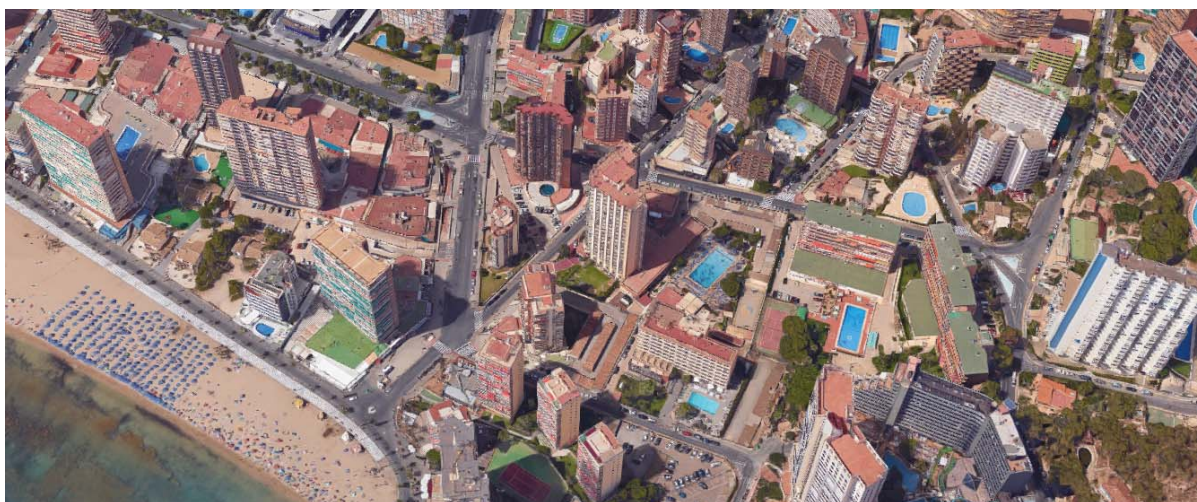


# **Plan de Reforma Interior para la Aplicación de la Modificación Puntual nº 1 del PGMO 1990 Incentivación Hotelera, para el Hotel “PORT BENIDORM”**



**PROMOTOR: ONASOL, SL**

CIF: B03495116

DOMICILIO: Avda. Estocolmo nº 4, 03503-Benidorm.

**EQUIPO REDACTOR:**

ANDRES LAPORTA MARTÍN

JUAN MIGUEL MAYOR SOLBES

CARLOS TEBA MARTÍN

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento que consta de 105 páginas, forma parte del PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL HOTEL “PORT BENIDORM”, sometido a información pública por Resolución de la Concejal-Delegada de Urbanismo nº 2087/2022 de 16 de mayo de 2022.

Benidorm, a 26 de mayo de 2022

LA SECRETARIA P.D.

MERCEDES  
YAÑEZ  
SANCHEZ - DNI  
27435579Y

Firmado digitalmente  
por MERCEDES YAÑEZ  
SANCHEZ - DNI  
27435579Y

# ÍNDICE

## 1. DATOS GENERALES Y ANTECEDENTES

## 2. DATOS PARCELA

## 3. OBJETIVOS DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

- 3.1. OBJETIVOS
- 3.2. ALCANCE Y ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
- 3.3. CONTENIDO POSIBLE DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE
- 3.4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
- 3.5. CALCULO DE LA CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y DEL EQUILIBRIO DOTACIONAL DE LA ACTUACIÓN

## 4. CERTIFICACIÓN CATASTRAL

## 5. CUADRO DE SUPERFICIES

### ANEXO-1: ANTEPROYECTO

|               |                                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Plano PRI 1   | SITUACIÓN                                                                     |
| Plano PRI 2   | SITUACIÓN RESPECTO AL PGOU                                                    |
| Plano PRI 3   | PLANO DE JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICAS, CESIONES Y RETRANQUEOS                   |
| Plano PRI 4   | PLANO DE SITUACIÓN CATASTRO                                                   |
| Plano PRI 5   | PLANTA DE SÓTANO ESTADO ACTUAL                                                |
| Plano PRI 6   | PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL                                                     |
| Plano PRI 7   | PLANTA ENTREPLANTA ESTADO ACTUAL                                              |
| Plano PRI 8   | PLANTA DESVIOS ESTADO ACTUAL                                                  |
| Plano PRI 9   | PLANTA PRIMERA ESTADO ACTUAL                                                  |
| Plano PRI 10  | PLANTA TIPO 1 (3 – 6 – 9 – 12 – 15 – 18) ESTADO ACTUAL                        |
| Plano PRI 11  | PLANTA TIPO 2 (2 – 4 – 5 – 7 – 8 – 10 – 11 – 13 – 14 – 16 – 17) ESTADO ACTUAL |
| Plano PRI 12  | PLANTA DE CASETÓN ESTADO ACTUAL                                               |
| Plano PRI 13  | PLANTA CUBIERTA ESTADO ACTUAL                                                 |
| Plano PRI 14  | PLANTA SÓTANO PROPUESTA                                                       |
| Plano PRI 15  | PLANTA BAJA PROPUESTA                                                         |
| Plano PRI 16  | PLANTA OFICINAS PROPUESTA                                                     |
| Plano PRI 17  | ENTREPLANTA PROPUESTA                                                         |
| Plano PRI 18  | PLANTA DESVIOS PROPUESTA                                                      |
| Plano PRI 19  | PLANTA PRIMERA PROPUESTA                                                      |
| Plano PRI 20  | PLANTA TIPO 1 (3 – 6 – 9 – 12 – 15) PROPUESTA                                 |
| Plano PRI 21  | PLANTA TIPO 2 (2 – 4 – 5 – 7 – 8 – 10 – 11 – 13 – 14 – 16 – 17) PROPUESTA     |
| Plano PRI 22  | PLANTA TIPO 1 (PLANTA 18) PROPUESTA                                           |
| Plano PRI 23A | PLANTA TIPO 3 (PLANTA 19) PROPUESTA                                           |
| Plano PRI 23B | PLANTA TIPO 3 (20-21-22-23-24) PROPUESTA                                      |
| Plano PRI 24  | PLANTA DE CASETÓN PROPUESTA                                                   |
| Plano PRI 25  | PLANTA CUBIERTA PROPUESTA                                                     |

### ANEXO-2: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### ANEXO-3: CONVENIO PARA LA GESTIÓN DEL PRI PORT BENIDORM

### ANEXO-4: MEMORIA VALORADA: COLECTOR PLUVIALES

## **1. DATOS GENERALES Y ANTECEDENTES**

### **1.1. PROMOTOR**

**ONASOL, SL**

CIF: B03495116

DOMICILIO: Avda. Estocolmo nº 4, 03503-Benidorm.

### **1.2. EQUIPO REDACTOR**

D. ANDRES LAPORTA MARTÍN

D. JUAN MIGUEL MAYOR SOLBES

D. CARLOS TEBA MARTÍN

### **1.3. ANTECEDENTES**

El Pleno del Ayuntamiento de Benidorm, en sesión celebrada el 31 de julio de 2017, adoptó acuerdo de Aprobación de la Modificación Puntual nº 01 del Plan General, sobre “Incentivación Hotelera”, 2ª Actualización. La aprobación definitiva de dicha modificación puntual nº 01 del Plan General, fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de fecha 5 de septiembre de 2017.

El presente Documento tiene la finalidad de redactar el Plan de Reforma Interior (P.R.I.), referido a la aplicación de dicha Modificación Puntual nº 1 del PGM 1990 sobre “Incentivación Hotelera”, para el Hotel “PORT BENIDORM”, sito en la confluencia de la Avenida Estocolmo y Calle Berlín.

Presentada la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, con fecha de entrada 30 de enero de 2019 (REGING-1141), acorde a lo establecido por lo previsto por el Artículo 52 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) que dispone que el procedimiento de tramitación de los planes sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica, iniciando la tramitación mediante la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido justificado:

- a) *Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
- b) *El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
- e) *Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*

*f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*

Se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable en el Proceso Simplificado de Evaluación Ambiental y territorial Estratégica del Plan de Reforma Interior para el Hotel Port Benidorm de fecha 16 de junio de 2020, resolución de Alcaldía 2174/2020. Quedando definidas en el documento inicial estratégico las compensaciones dotacionales y de aprovechamientos en las actuaciones de mejora y ampliación del Hotel “Port Benidorm”, acogiéndose a las medidas de incentivación de inversión del sector hotelero establecidas por el Ayuntamiento de Benidorm a través del planeamiento con la “2ª Actualización de la Modificación Puntual del Plan General nº 1” sobre “Incentivación Hotelera”.

Se trata, por tanto, de un Plan de Reforma Interior que contempla la gestión de cesiones como consecuencia de los incrementos de edificabilidad que afecta a suelos urbanos totalmente consolidados y ya edificadas, y con una irrelevante afección ambiental.

Ello es así en aplicación de lo dispuesto por el Artículo 49 de la TRLOTUP, según la redacción dada al mismo por la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que dispone:

*“El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:*

*En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.*

*En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.*

*En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.”*

El P.R.I. del Hotel “Port Benidorm” únicamente afecta a la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado, siendo el **Ayuntamiento de Benidorm** el órgano ambiental y territorial competente para el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica, siendo a la vez, en este caso, el órgano promotor y sustantivo, por lo que ha de velar por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración de este P.R.I.



## 2. DATOS PARCELA

La parcela donde se ubica el Hotel “Port Benidorm” (antes denominado Hotel “Los Dálmatas”) se halla emplazada en la manzana formada por la Avenida Estocolmo, Calle Berlín, Calle Manila y Calle Sierra Dorada, teniendo fachada recayente a las dos primeras.

Se corresponde con la Ficha nº 58 del Anexo 2 de la Actualización de la Modificación Puntual del Plan General nº 1 donde figura con una superficie de 8.098,48 m<sup>2</sup>. Según levantamiento topográfico actual su superficie es de 8.091 m<sup>2</sup> que es la superficie que adoptamos.

La parcela tiene una suave pendiente en sentido de la Calle Berlín y la Avenida de Estocolmo, la parte más baja de la parcela se halla en la cota 4.00 m.s.n.m. y la parte más alta en la Avenida Estocolmo a 13.00 m.s.n.m. Su distancia al D.P.M.T. es de 518 m.



### 3. OBJETIVOS DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

#### 3.1. OBJETIVOS

El P.R.I. pretende generar las condiciones de ordenación urbanística que permita la mejora y ampliación de las instalaciones del Hotel “Port Benidorm”, de cuatro estrellas y su paso a cuatro estrellas superior, acogiendo a las medidas de incentivación de inversión del sector hotelero y de incremento de sus aspectos cualitativos, establecidas por el Ayuntamiento de Benidorm a través del planeamiento.

Al objeto de determinar la magnitud de la modificación, se ha confeccionado un Anteproyecto de las obras que se tiene previsto realizar una vez se halle aprobado el presente P.R.I., cuyas superficies y usos se resumen en el siguiente Cuadro:

| RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES         |           |                 |                |                |                |                 |               |               |
|---------------------------------------|-----------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|
| PLANTAS                               | Nº PLA    | S UTIL          | S COMPUTABLE   | AFECTADA PRI   | 40% SALONES    | S NO COMPT      | 1,5M XHAB     | 1,5M XHAB'    |
| SOTANO                                | 1         | 640,08          | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 640,08          | 0,00          | 0,00          |
| BAJA                                  | 1         | 3464,25         | 0,00           | 0,00           | 999,59         | 2223,39         | 157,33        | 83,94         |
| OFICINAS                              | 1         | 255,90          | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 165,86          | 30,09         | 59,95         |
| ENTREPLANTA                           | 1         | 5259,79         | 0,00           | 0,00           | 1801,40        | 3458,39         | 0,00          | 0,00          |
| PLANTA DESVIOS -1,50m                 | 1         | 958,38          | 0,00           | 0,00           | 101,10         | 857,28          | 0,00          | 0,00          |
| PLANTA 1ª HABITACIONES                | 1         | 708,44          | 302,63         | 161,44         | 0,00           | 244,37          | 0,00          | 0,00          |
| P 3,6,9,12,15 HABITACIONES            | 5         | 719,23          | 363,55         | 146,52         | 0,00           | 209,16          | 0,00          | 0,00          |
| P 2,4,5,7,8,10,11,13,14,16,17 HAB     | 11        | 720,88          | 382,25         | 152,32         | 0,00           | 186,31          | 0,00          | 0,00          |
| P 18 HABITACIONES                     | 1         | 717,88          | 343,55         | 138,03         | 0,00           | 236,30          | 0,00          | 0,00          |
| P 20,21,22,23,24                      | 5         | 194,88          | 60,00          | 37,50          | 0,00           | 97,38           | 0,00          | 0,00          |
| P 19 CUBIERTA EDIFICIO ACTUAL         | 1         | 396,27          | 0,00           | 0,00           | 180,00         | 216,27          | 0,00          | 0,00          |
| <b>TOTAL EDIFICIO</b>                 | <b>29</b> | <b>24901,22</b> | <b>6968,68</b> | <b>2895,09</b> | <b>3082,09</b> | <b>11624,05</b> | <b>187,42</b> | <b>143,89</b> |
| <b>SUPERFICIE PARCELA 8091,00</b>     |           |                 |                |                |                |                 |               |               |
| EDIFICABILIDAD                        | 0,9       |                 | 7281,90        |                |                |                 |               |               |
| EDIF. SALONES 40% HOTEL 4*            | 0,4       |                 |                |                | 2912,76        |                 |               |               |
| <b>APROVECHAMIENTO RESTANTE</b>       |           |                 | <b>313,22</b>  |                | <b>-169,33</b> |                 |               |               |
| <b>1,5M XHAB'</b>                     |           |                 | <b>143,89</b>  |                |                |                 |               |               |
| <b>APROVECHAMIENTO RESTANTE FINAL</b> |           |                 | <b>169,33</b>  |                |                |                 |               |               |

| RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS |           |                 |                |                |               |                 |                 |  |
|------------------------------------|-----------|-----------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|--|
| PLANTAS                            | Nº PLA    | S INICIAL       | AMPLIA. FASE 1 | AMPLIA. FASE 2 | AMPLIA.FASE 3 | AMPLIA. FASE 4  | TOTAL           |  |
| SOTANO                             | 1         | 878,81          | 0,00           | 0,00           | 0,00          | 0,00            | 878,81          |  |
| BAJA                               | 1         | 1870,84         | 0,00           | 268,04         | 0,00          | 2085,22         | 4224,10         |  |
| OFICINAS                           | 1         | 0,00            | 0,00           | 0,00           | 0,00          | 259,11          | 259,11          |  |
| ENTREPLANTA                        | 1         | 1548,95         | 0,00           | 2300,02        | 57,07         | 1902,00         | 5808,04         |  |
| PLANTA DESVIOS -1,50m              | 1         | 0,00            | 0,00           | 76,70          | 27,40         | 263,88          | 367,98          |  |
| PLANTA 1ª HABITACIONES             | 1         | 632,44          | 58,83          | 0,00           | 0,00          | 285,08          | 976,35          |  |
| PLANTAS DE 2 A 17 HABITACIONE      | 16        | 632,44          | 58,83          | 0,00           | 0,00          | 311,48          | 16044,00        |  |
| PLANTAS 18 HABITACIONES            | 1         | 632,44          | 58,83          | 0,00           | 0,00          | 311,48          | 1002,75         |  |
| PLANTAS DE 19 A 24 HABITACION      | 6         | 0,00            | 0,00           | 0,00           | 0,00          | 312,95          | 1877,70         |  |
| PLANTAS DE CUBIERTAS               | 1         | 123,10          | 143,89         | 0,00           | 0,00          | 115,68          | 382,67          |  |
| <b>TOTAL EDIFICIO</b>              | <b>30</b> | <b>15805,62</b> | <b>1202,83</b> | <b>2644,76</b> | <b>84,47</b>  | <b>12083,83</b> | <b>41210,01</b> |  |

| RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS SOBRE Y BAJO RASANTE |           |                    |                     |                  |                     |                      |                  |
|------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|---------------------|------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| PLANTAS                                                          | Nº PLA    | S UTIL BAJORASANTE | S UTIL SOBRERASANTE | UTIL TOTAL       | S CONS. BAJORASANTE | S CONS. SOBRERASANTE | CONST. TOTAL     |
| SOTANO                                                           | 1         | 640,08             | 0,00                | 640,08           | 878,81              | 0,00                 | 878,81           |
| BAJA                                                             | 1         | 2521,97            | 942,28              | 3464,25          | 2898,07             | 1326,03              | 4224,10          |
| OFICINAS                                                         | 1         | 33,47              | 222,43              | 255,90           | 27,23               | 231,88               | 259,11           |
| ENTREPLANTA                                                      | 1         | 2229,90            | 3029,89             | 5259,79          | 2848,55             | 2959,49              | 5808,04          |
| PLANTA DESVIOS -1,50m                                            | 1         | 0,00               | 958,38              | 958,38           | 0,00                | 367,98               | 367,98           |
| PLANTA 1ª HABITACIONES                                           | 1         | 0,00               | 708,44              | 708,44           | 0,00                | 976,35               | 976,35           |
| P 3,6,9,12,15,17 HABITACIONES                                    | 5         | 0,00               | 719,23              | 3596,15          | 0,00                | 5013,75              | 5013,75          |
| P 2,4,5,7,8,10,11,13,14,16,17 HAB                                | 11        | 0,00               | 720,88              | 7929,68          | 0,00                | 11030,25             | 11030,25         |
| P 18 HABITACIONES                                                | 1         | 0,00               | 717,88              | 717,88           | 0,00                | 1002,75              | 1002,75          |
| P 19,20,21,22,23,24 HABITACIONES                                 | 6         | 0,00               | 194,88              | 1169,28          | 0,00                | 1877,70              | 1877,70          |
| PLANTAS DE CUBIERTAS                                             | 1         | 0,00               | 123,10              | 123,10           | 0,00                | 382,67               | 382,67           |
| <b>TOTAL EDIFICIO</b>                                            | <b>30</b> | <b>5.425,42</b>    | <b>17.510,35</b>    | <b>24.822,93</b> | <b>6.652,66</b>     | <b>25.168,85</b>     | <b>31.821,51</b> |

## 3.2. ALCANCE Y ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

### 3.2.1. Alcance

Su alcance se concreta en las modificaciones de la Ordenación Pormenorizada en las actuaciones de mejora y ampliación del Hotel “Port Benidorm” en el ámbito del P.R.I., afectando a alineaciones y Ordenanzas de la edificación y las compensaciones dotacionales y de aprovechamientos para el Ayuntamiento de Benidorm previstas en la Actualización nº 2 de la Modificación Puntual del Plan General nº 1 sobre “Incentivación Hotelera”.

El presente P.R.I. determina las superficies dotacionales necesarias para tales compensaciones dotacionales y de aprovechamientos, su ubicación y modo de gestión de acuerdo a la Modificación Puntual del Plan General nº 01 sobre “Incentivación Hotelera”, que prevé la posibilidad de incrementar el tamaño de las habitaciones de los hoteles de cuatro estrellas superior (con una edificabilidad adicional de 12,50 m<sup>2</sup> útiles por habitación sobre una base de 16,00 m<sup>2</sup> en las habitaciones existentes y 20,00 m<sup>2</sup> en las habitaciones de nueva creación).

La modificación del Plan General regula asimismo el cumplimiento de los estándares legales de dotaciones públicas mediante el correspondiente procedimiento de cesión, que deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 82.2 de la TRLOTUP, sobre técnicas de compensación, que dispone:

*“Cuando una actuación presente, en su conjunto, un excedente de aprovechamiento porque el aprovechamiento tipo sea menor que el aprovechamiento objetivo, este se compensará:*

- Preferentemente, por la cesión de los suelos dotacionales necesarios para su urbanización interna o para conectar o integrar la actuación en las redes generales de servicios urbanísticos.*
- Por la cesión de terrenos en otro sector, área de reparto o ámbito urbanístico o geográfico, mediante transferencias de aprovechamiento.*
- Cediendo edificación preexistente, previa tasación, que sea de igual valor a los terrenos que hubiera que ceder en su lugar.*
- En defecto de los anteriores, mediante compensación económica por el valor del excedente de aprovechamiento. Lo obtenido por dicha compensación se integrará en el patrimonio público de suelo.”*

En este caso, las cesiones en especie o en metálico, ya están previstas en la propia Modificación Puntual nº 1, que identifica incluso los suelos dotacionales de posible cesión.

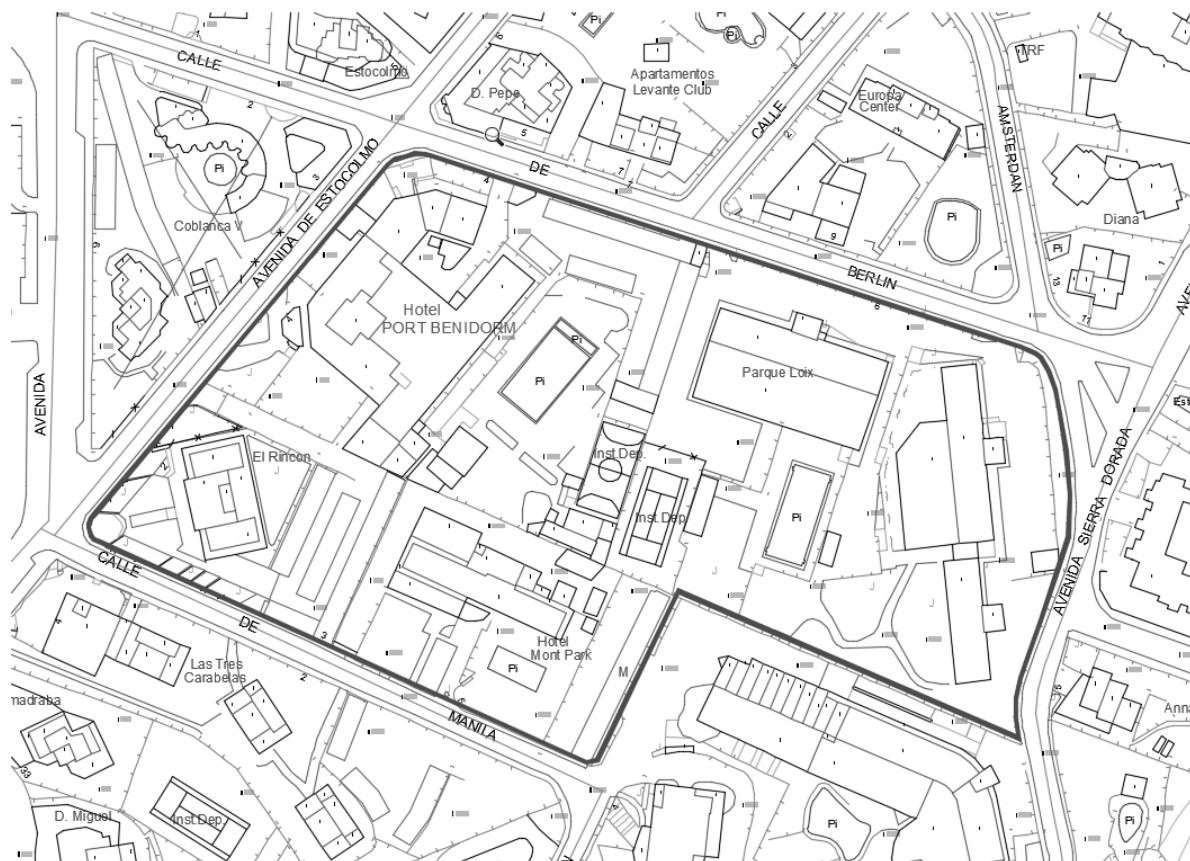
### 3.2.2. Ámbito

Se circunscribe a la propia parcela del hotel según la Actualización nº 2 de la Modificación Puntual del Plan General nº 1 sobre “Incentivación Hotelera” (Ficha nº 58 del Anexo 2).

#### FICHA Nº 58 DEL HOTEL PORT BENIDORM (ANTES HOTEL DALMATAS) SEGUN LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 1.

|                             |                                              |                                                                                                               |
|-----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nº 58                       |                                              | <div>EMPLAZAMIENTO</div>  |
| CATEGORIA                   | 4 ESTR.                                      |                                                                                                               |
| DENOMINACIÓN                | Los Dalmatas                                 |                                                                                                               |
| DIRECCIÓN                   | C/ Estocolmo, 4                              |                                                                                                               |
| AE- grado                   | 2a                                           |                                                                                                               |
| VU-grado                    |                                              |                                                                                                               |
| >1000                       |                                              |                                                                                                               |
| >2000                       |                                              |                                                                                                               |
| >3000                       |                                              |                                                                                                               |
| >4000                       |                                              |                                                                                                               |
| >5000                       | 8098,48                                      |                                                                                                               |
| SUP. RETRANQUEO A CALLE 2M. | <u>320,52</u>                                |                                                                                                               |
| % DE SUP. DE PARCELA        | 3,95                                         |                                                                                                               |
| RETRAN-FRONTAL              | >7,00 m                                      |                                                                                                               |
| REF CATASTRAL               | <a href="#">058-2389501YH5629S0001SH.pdf</a> |                                                                                                               |

La parcela donde se ubica el Hotel “Port Benidorm” (antes denominado Hotel “Los Dálmatas”) se halla emplazada en la manzana formada por la Avenida Estocolmo, Calle Berlín, Calle Manila y Calle Sierra Dorada, teniendo fachada recayente a las dos primeras.



Se corresponde con la Ficha nº 58 del Anexo 2 de la Actualización de la Modificación Puntual del Plan General nº 1 donde figura con una superficie de 8.098,48 m<sup>2</sup>. Según levantamiento topográfico actual su superficie es de 8.091 m<sup>2</sup> que es la superficie que adoptamos para los cálculos de PRI.

La parcela tiene una suave pendiente en sentido de la Calle Berlín y la Avenida de Estocolmo, la parte más baja de la parcela se halla en la cota 4.00 m.s.n.m. y la parte más alta en la Avenida Estocolmo a 13.00 m.s.n.m. Su distancia al D.P.M.T. es de 518 m.



Vista Av. Estocolmo **SO**



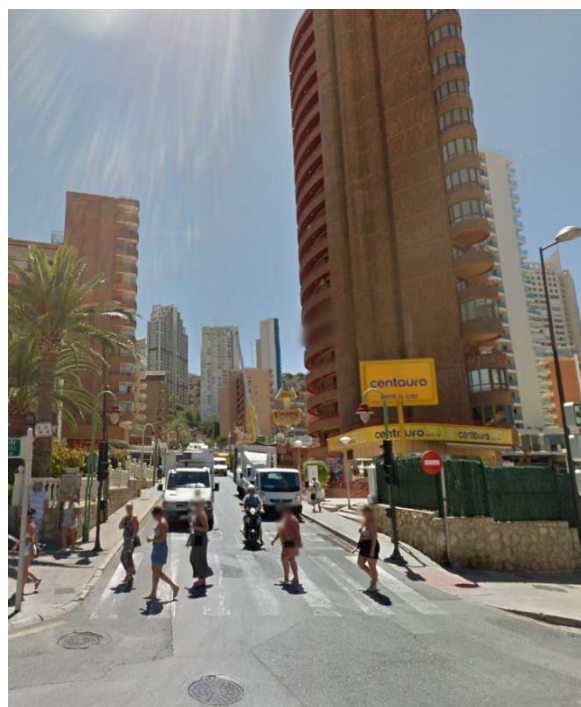
Vista Av. Estocolmo **NE**



Vista C/ Berlín **O**



Vista C/ Berlín **E**



Se corresponde con la parcela catastral 2389501YH5629S00001SH donde figura con una superficie de 8.138 m<sup>2</sup>. La propiedad es de ONASOL, S.L. con CIF B03495116 y domicilio en Avenida Estocolmo nº 4, 03503-Benidorm.



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**2389501YH5629S0001SH**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
**AV ESTOCOLMO 4**  
**03503 BENIDORM [ALICANTE]**

USO PRINCIPAL: **Ocio, Hostelería**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **99,999900**      SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]: **15.524**

**PARCELA CATASTRAL**

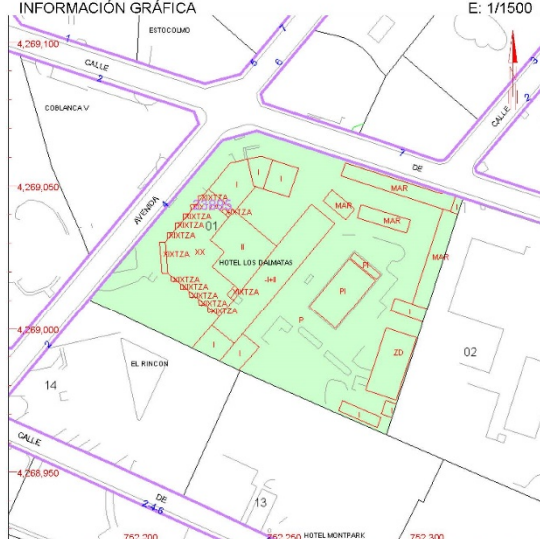
SITUACIÓN:  
**AV ESTOCOLMO 4**  
**BENIDORM [ALICANTE]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]: **15.524**      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]: **8.138**      TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

**CONSTRUCCIÓN**

| Destino      | Escala | Planta | Puerta | Superficie m <sup>2</sup> |
|--------------|--------|--------|--------|---------------------------|
| ALMACEN      | 0      | -1     | 00     | 625                       |
| HOTELERO     | 0      | 00     | 00     | 14.289                    |
| PUBLICO      | 0      | 00     | 00     | 300                       |
| ESPECTACULOS | 0      | 00     | 00     | 310                       |

**INFORMACIÓN GRÁFICA**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

752,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y áreas  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Sábado, 22 de Abril de 2017

### 3.2.3. Marco Ambiental

#### Planificación ambiental

No existen determinaciones de la Planificación Ambiental o Paisajística en el ámbito del PRI. El ámbito del PRI no está afectado por limitaciones derivadas de afecciones por Costas, Cauces, Vías Pecuarias, Infraestructuras, etc.

#### Caracterización de la Situación del Medio Ambiente

Como se justifica en el Documento Ambiental Estratégico es el propio de un medio urbano, con todos los servicios y dotaciones, de densidades medias y con infraestructuras de depuración incluso terciario y de tratamiento y reciclaje de residuos, por lo que no se prevén efectos significativos de evaluación ambiental y territorial estratégica.



### 3.3. CONTENIDO POSIBLE DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE

Habida cuenta de la naturaleza del documento de planeamiento cuya aprobación se pretende, y de los escasos márgenes de actuación que se contemplan en la modificación del Plan General que otorga carta de naturaleza al P.R.I., únicamente cabe optar por tres alternativas, a saber:

\* **Alternativa 1.-** Consiste en no desarrollar la actuación renunciando a la aprobación del P.R.I. Ello tendría efectos negativos en dos aspectos: por una parte no se conseguiría el efecto de mejora de la planta hotelera, actuación de fomento que es claramente deseable tanto desde la perspectiva pública del Ayuntamiento de Benidorm, como desde la privada de la empresa turística; de otra parte, la renuncia a la aprobación del P.R.I. implicaría la pérdida de los incrementos de las superficies de suelos dotacionales de cesión que lleva aparejado el P.R.I.

\* **Alternativa 2.-** Consiste en desarrollar la actuación mediante el P.R.I. agotando al máximo las posibilidades de incremento edificatorio que permite la Actualización nº 2 de la Modificación Puntual del Plan General nº 1 sobre “Incentivación Hotelera”. Esta alternativa tiene efectos positivos en dos aspectos: Primero, mejora la oferta hotelera de la ciudad de Benidorm, al permitir un incremento del tamaño de sus habitaciones y servicios comunes, sin que ello conlleve un incremento de la intensidad ocupacional del hotel; ello, además de beneficiar a los intereses empresariales de la empresa hotelera, satisface los intereses del Ayuntamiento de Benidorm por cuanto se mejora la oferta hotelera y se incrementan las superficies de suelo dotacionales que habrán de ser cedidas al Ayuntamiento en cumplimiento del P.R.I.

\* **Alternativa 3.-** Consiste en proponer un P.R.I. que establezca un incremento edificatorio limitado, sin agotar las posibilidades que confiere la Modificación Puntual del Plan General nº 1. Se descarta esta alternativa por cuanto carece de utilidad práctica la tramitación de un procedimiento de planeamiento inevitablemente largo e intrincado para no conseguir con ello todos los beneficios que el planeamiento general pone a disposición de la empresa turística.

Consecuentemente la Alternativa que se considera idónea y que se contempla en este PRI es la que se ha designado como “**Alternativa 2**”.

### 3.4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

La Actualización nº 2 de la Modificación Puntual del Plan General nº 1 sobre “Incentivación Hotelera” establece los contenidos y la secuencia de desarrollo del P.R.I. incluyendo las fases. Básicamente consiste en:

- La definición de la ampliación propuesta.
- La concreción a través del P.R.I. del incremento dotacional y su localización o equivalente económico.
- La aprobación del P.R.I.
- Su articulación documental a través de los documentos de Convenios, Actas, garantías, etc.
- La construcción de la ampliación del Hotel y realización de las cesiones y ampliación de los suelos dotacionales.

### 3.5. CALCULO DE LA CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y DEL EQUILIBRIO DOTACIONAL DE LA ACTUACIÓN

#### 3.5.1. Determinación del Área Virtual:

El área virtual delimitada para la determinación del cumplimiento de los estándares legales de dotaciones públicas, según la Actualización de la Modificación Puntual del Plan General nº 1 de Benidorm, en la que se halla incluida el Hotel Port Benidorm es la Zona 2 de las establecidas en el Plano 2 de dicha modificación de planeamiento.

Con anterioridad a la redacción del presente P.R.I. se ha redactado ya otro anterior en el ámbito de la misma Zona Virtual (P.R.I. del Hotel Gala Placidia), por lo que en el presente P.R.I. nos atenderemos a las magnitudes calculadas en dicho Plan previo. De acuerdo con las mismas los parámetros a considerar son los siguientes:

|                                                         |                                                |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>1.- Superficie total del ámbito:</b>                 | 543.156,9092 m <sup>2</sup> s                  |
| <b>2.- Superficie suelo dotacional (incluso viario)</b> | 147.287,32 m <sup>2</sup> s                    |
| <b>3.- Edificabilidad lucrativa total</b>               | 346.679,56 m <sup>2</sup> tu                   |
| <b>4.- Índice de suelo dotacional. ISD (2/3)</b>        | 0,424851 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> tu    |
| <b>5.- Índice de edificabilidad bruto. IEB (3/1)</b>    | 0,638267786 m <sup>2</sup> tu/m <sup>2</sup> s |
| <b>6.- ISD/IEB (4/5)</b>                                | 0,66                                           |

El incremento de edificabilidad resultante del P.R.I. será de 2895,09 con lo que la edificabilidad lucrativa total será:  $346.679,56 \text{ m}^2\text{tu} + 2.895,09 \text{ m}^2\text{tu} = 349.574,65 \text{ m}^2\text{tu}$

Aplicando el coeficiente ISD resuelto anteriormente, el incremento de suelo dotacional necesario para el equilibrio de estándares es de  $1.229,98 \text{ m}^2\text{s}$  ( $2.895,09 \times 0,424851$ )

Con lo que tendremos un total de suelo dotacional después del PRI de ( $147.287,32 \text{ m}^2\text{s} + 1.229,98 \text{ m}^2\text{s}$ )  $148.517,30 \text{ m}^2\text{s}$

Tras la aprobación del P.R.I. los anteriores parámetros quedarán establecidos en la siguiente forma:

|                                                         |                                                   |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>1.- Superficie total del ámbito:</b>                 | 543.156,91 $\text{m}^2\text{s}$                   |
| <b>2.- Superficie suelo dotacional (incluso viario)</b> | 148.517,30 $\text{m}^2\text{s}$                   |
| <b>3.- Edificabilidad lucrativa total</b>               | 349.574,65 $\text{m}^2\text{tu}$                  |
| <b>4.- Índice de suelo dotacional. ISD (2/3)</b>        | 0,424851 $\text{m}^2\text{s}/\text{m}^2\text{tu}$ |
| <b>5.- Índice de edificabilidad bruto. IEB (3/1)</b>    | 0,64359 $\text{m}^2\text{tu}/\text{m}^2\text{s}$  |
| <b>6.- ISD/IEB (4/5)</b>                                | 0,66                                              |

### **3.5.2. Cesión de la franja de retranqueo:**

Mediante el presente P.R.I. se producirá la calificación como dotacional viario público, del suelo y vuelo que deba ser objeto de cesión al municipio.

La Modificación Puntual nº 1 establece coeficientes de ponderación de la parte de la cesión del suelo dotacional para el caso de que no se ceda el subsuelo, es decir a la cesión diferida de los 2 metros bajo rasante implicará asignar en la segregación vertical un porcentaje de suelo y vuelo, y otro al subsuelo. Tales coeficientes son:

CESIÓN COMPLETA DE FRANJA DE RETRANQUEO = COEFICIENTE 1  
CESION SUELO Y VUELO FRANJA DE RETRANQUEOS= COEFICIENTE 0.5  
CESIÓN SUBSUELO FRANJA DE RETRANQUEOS= COEFICIENTE 0.5

### 3.5.3. Cálculo del coeficiente J

#### Datos del inmueble:

|                                                                                                                |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| • Valor catastral del suelo del inmueble, s/certificación catastral                                            | 4.069.701,24 €           |
| • Superficie de parcela neta                                                                                   | 8.091,00 m2              |
| • Valor unitario del suelo catastral (A)                                                                       | 502,99 €/m2              |
| • Coeficiente de municipio                                                                                     | 2,22                     |
| • Coeficiente de distrito (Código postal)                                                                      | 0,90                     |
| • Coeficiente relación                                                                                         | 1,998 para 2021          |
| • Valor unitario mercado suelo del inmueble (B)                                                                | 1.004,98 €/m2            |
| • Valor Mercado Suelo s/ certificación catastral<br>4.069.701,24 x 1,9980 .....                                | 8.131.263,08 €           |
| • Edificabilidad según certificación catastral                                                                 | 15.524,00 m2 construidos |
| • Ratio m2 útil / m2 construido                                                                                | 0,75                     |
| • Edificabilidad de solar en m2 útil s/certificación catastral                                                 | 11.643,00 m2 útiles      |
| • Valor unitario de repercusión de suelo s/certif. catastral                                                   | 698,38 €/m2 útil         |
| • Aprovechamiento urbanístico permitido m2 útiles (C)<br>8.091,00 m2 suelo x 0,90 m2/m2 suelo .....            | 7.281,90 m2 útiles       |
| • Habitaciones existentes                                                                                      | 281                      |
| • Habitaciones nuevo hotel                                                                                     | 406                      |
| • Incremento habitaciones                                                                                      | 125                      |
| • Incremento m2 t útil en habit. después del PRI (D)                                                           | 2.895,09 m2 útiles       |
| • Incremento permitido en salones 40 %                                                                         | 2.912,76 m2 útiles       |
| • Incremento salones después del PRI (E)                                                                       | 2.912,76 m2 útiles       |
| • Exceso o defecto computable                                                                                  | 0,00                     |
| <b>Hotel actual</b>                                                                                            |                          |
| • Permitido en vestíbulos, recepción, conserjería,<br>consigna, comedor, etc. 281 hab existentes x 1,5 m2u/hab | 421,50 m2 útiles         |
| • Sup. vestíbulos, recepción, conserjería,<br>consigna, comedor, etc. actual (F)                               | 334,88 m2 útiles         |
| <b>Hotel después del PRI</b>                                                                                   |                          |
| • Permitido en vestíbulos, recepción, conserjería,<br>consigna, comedor, etc. 406 hab x 1,5 m2 útiles hab      | 609,00 m2 útiles         |
| • Sup. vestíbulos, recepción, conserjería,<br>consigna, comedor, etc. después del PRI (F)                      | 504,21 m2 útiles         |

Para calcular el coeficiente J resultan los siguientes parámetros:

|                                                                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| .- Aprovechamiento urbanístico nominal del solar según PG (C).....                                       | 7.281,90 m2 útiles  |
| .- Incremento de m2tu en habitaciones .....                                                              | 2.895,09 m2 útiles  |
| .- Incremento computable en sup.vestíbulos, recepción, conserjería<br>y consigna.....                    | 334,88 m2 útiles    |
| .- Incremento computable en sup. m2 tu en oficinas, comedores, piscina<br>cubierta, squash y sauna ..... | 2.912,76 m2 útiles  |
| <hr/>                                                                                                    |                     |
| Total techo (H) a efectos del cálculo del Coeficiente J .....                                            | 13.424,63 m2 útiles |

$$\text{Coeficiente J} = H / C \text{ m2 útil/m2 útil} \dots\dots\dots \mathbf{1,8436}$$

Valor Unitario Mercado de Repercusión del suelo

corregido por Coeficiente J (VUR=B/J) ..... 542,12 €/m2 suelo

### 3.5.4. Edificabilidad computable a efectos del cálculo del suelo dotacional a ceder

|                                                                                                       |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| .- Incremento de m2 techo útil en Habitaciones .....                                                  | 2.895,09 m2 útiles |
| .- Exceso de Incremento Computable, en m2tu, en vestíbulos, recepción, conserjería<br>y consigna..... | 0,00 m2 útiles     |
| <hr/>                                                                                                 |                    |
| Edificabilidad Computable a efectos del cálculo de suelo dotacional                                   | 2.895,09 m2 útiles |

### Cálculo del suelo dotacional a ceder

Según los datos obtenidos en el punto 3.5.1. tenemos:

|                                                                        |                          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| .-Suelo dotacional existente .....                                     | 147.287,32 m2 suelo neto |
| .-Edificabilidad total existente .....                                 | 346.679,56 m2 útiles     |
| .-Índice de suelo dotacional existente .....                           | 0,424851 m2 s/m2 útiles  |
| .-Edificabilidad total existente más nueva edificabilidad con PRI..... | 349.574,65 m2 útiles     |
| .-Suelo dotacional total necesario después del PRI.....                | 148.517,30 m2 suelo neto |
| .-TOTAL suelo dotacional a ceder .....                                 | 1.229,98 m2 suelo neto   |



### 3.5.5. Valor económico sustitutivo de la cesión en el PRI

|                                                     |          |                            |
|-----------------------------------------------------|----------|----------------------------|
| Superficie Dotacional cedido en franja              | 320,52   | m2 suelo neto              |
| Superficie Dotacional a ceder (S) para monetización | 909,46   | m2                         |
| Valor Unitario Mercado del Suelo del Inmueble (B)   | 1.004,98 | €/ m2 suelo neto           |
| Coeficiente por Cesión Anticipada de terrenos       | 1,25     |                            |
| Coeficiente J = H / C                               | 1,8436   | m2 útiles / M2 construidos |

**Valor Económico Sustitutivo de la cesión en el PRI** **396.610,53** **Euros**

### 3.5.6. Aplicación del artículo 82 de la TRLOTUP 2021

#### Valor de la Sustitución Económica de la Cesión del techo lucrativo del art. 82 de la TROLOTUP 2021:

|                                                                                                                                                 |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| - Valor Unitario de Repercusión de suelo según Certificación Catastral o IVSE M.P. nº 1.....                                                    | 698,38 €/m2 útil |
| - Edificabilidad Computable a efectos del cálculo del suelo dotacional a ceder<br>(Incremento en superficie de habitaciones + vestíbulos) ..... | 2.895,09 m2 útil |
| - Incremento del valor económico del techo lucrativo del art. 82 de la TRLOTUP 2021                                                             | 2.021.879,11 €   |
| - % del techo lucrativo del art. 82 de la TRLOTUP 2021 .....                                                                                    | 10%              |

**Valor Sustitución Económica Cesión del % techo lucrativo art. 82 de la TRLOTUP 2021** **202.187,91 €**

#### Resultando un Valor Económico Sustitutivo de:

|                                                                                               |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| - Valor económico sustitutivo de la cesión en el PRI .....                                    | 396.610,53 € |
| - Valor de la sustitución Económica Cesión del techo lucrativo del art. 82 de la TRLOTUP 2021 | 202.187,91 € |

**TOTAL VALOR ECONÓMICO SUSTITUTIVO .....** **598.798,44 €**

Benidorm, febrero 2022

EL ARQUITECTO:  
**TEBA MARTIN**  
**CARLOS -**  
**02681746S**

Firmado digitalmente por TEBA MARTIN  
CARLOS - 02681746S  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-02681746S,  
givenName=CARLOS, sn=TEBA MARTIN,  
cn=TEBA MARTIN CARLOS - 02681746S  
Fecha: 2022.04.26 11:15:37 +02'00'

Fdo.- Carlos Teba Martín

4. CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Se corresponde con la parcela catastral 2389501YH5629S00001SH donde figura con una superficie de 8.138 m<sup>2</sup>. La propiedad es de ONASOL, S.L. con CIF B03495116 y domicilio en Avenida Estocolmo nº 4, 03503-Benidorm.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2389501YH5629S0001SH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV ESTOCOLMO 4

03503 BENIDORM [ALICANTE]

USO PRINCIPAL

Ocio,Hostelería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

99.999900

ANO CONSTRUCCIÓN

1974

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>)

15.524

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

AV ESTOCOLMO 4

BENIDORM [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>)

15.524

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M<sup>2</sup>)

8.138

TIPO DE FINCA

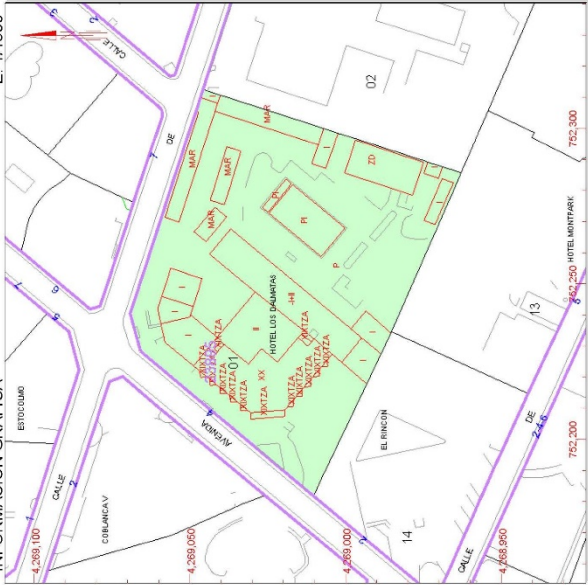
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

| Destino      | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m <sup>2</sup> |
|--------------|----------|--------|--------|---------------------------|
| ALMACEN      | 0        | -1     | 00     | 625                       |
| HOTELERO     | 0        | 00     | 00     | 14.289                    |
| PUBLICO      | 0        | 00     | 00     | 300                       |
| ESPECTACULOS | 0        | 00     | 00     | 310                       |

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

752.300

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Parcela

— Límite de Construcción

— Límite de Parcela

— Límite de Construcción

— Muestrario y áreas

— Muestrario verde

— Hidrografía

Sábado , 22 de Abril de 2017

## 5. CUADRO DE SUPERFICIES

Partimos de un hotel existente con 281 habitaciones, repartidas en 18 plantas de habitaciones, más una planta de sótano, baja y entreplanta destinadas a servicios y zonas comunes.

La parcela en la que se sitúa el hotel tiene una superficie de 8.091 m<sup>2</sup>, el coeficiente de edificabilidad de la zona en la que se encuentra (EA2a), es de 0.9 m<sup>2</sup><sub>u</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>, por lo que la edificabilidad total que dispone la parcela es de **7.281,90 m<sup>2</sup><sub>u</sub>**.

La ocupación total de la parcela es del 30%, y el hotel tiene ocupado el 28.2%  
Del 40% de edificabilidad destinada a salones partimos de un 30.9% materializado.

*(Se adjuntan superficies útiles de las que partimos para aplicar la actualización de la MP nº1)*

### COMPUTO EDIFICABILIDAD EN HABITACIONES

La segunda actualización de la Modificación Puntual nº1, permite computar las habitaciones existentes a 16 m<sup>2</sup> útiles. La superficie restante de cada habitación, hasta un máximo de 12.5 m<sup>2</sup><sub>u</sub> por habitación, no computarán. Estos metros se compensarán con posterioridad mediante cesión de suelo y monetarizándolos.

De esta manera, la edificabilidad computable es sensiblemente menor, pudiendo esos metros disponibles de edificabilidad (2.564,69 m<sup>2</sup><sub>u</sub>) consumirlos con la creación de nuevas habitaciones, que se computaran con una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup><sub>u</sub>, pudiendo estas también crecer hasta 32.5m<sup>2</sup><sub>u</sub>, compensando la diferencia (12.5 m<sup>2</sup><sub>u</sub>).

|                                                                                          |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Edificabilidad máxima parcela:</b>                                                    | <b>7.281,90 m<sup>2</sup><sub>u</sub></b> |
| <b>Edificabilidad consumida aplicando criterios MP (16m<sup>2</sup><sub>u</sub>/hab)</b> | <b>4.717,21 m<sup>2</sup><sub>u</sub></b> |
| <b>Edificabilidad sobrante al aplicar MP</b>                                             | <b>2.564,69 m<sup>2</sup><sub>u</sub></b> |

Es decir, tenemos un sobrante de 2.564,69 m<sup>2</sup>u que podemos utilizar para hacer más habitaciones. Las nuevas habitaciones tendrán una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup>u.

En nuestro caso haremos 17 plantas nuevas adosadas a las existentes con 6 habitaciones en cada planta, la planta 18 tendrá 5 habitaciones y las plantas 19 a 24 dispondrán 3 habitaciones por planta. En total 125 habitaciones nuevas.

En esta ampliación se encuentran algunas habitaciones con una superficie superior a 20 m<sup>2</sup> por lo que se compensará también este exceso.

#### **CUMPLIMIENTO DEL 40% EDIF MAX PARA SALONES**

Para el computo de la superficie que el PG otorga para salones, comedores, etc., que será como máximo, el 40% de la edificabilidad de la parcela, se suma la superficie de aquellas estancias destinadas a los usos previstos (comedor, salón tv, salón congresos, etc.)

En nuestro caso la superficie que se ha destinado a salones con la nueva propuesta es de 3.082,09 m<sup>2</sup>u, superficie superior a la máxima permitida. El exceso de esta superficie es de 169,33 m<sup>2</sup>u. Estos metros también se compensarán, al igual que los metros utilizados para aumentar habitaciones.

| <b>SUPERFICIE SALONES 40%</b> |         |               |
|-------------------------------|---------|---------------|
| Sótano                        | -       |               |
| Baja                          | 999,59  |               |
| Oficinas                      | -       |               |
| Entreplanta                   | 1801,40 |               |
| P. Desvios                    | 101,10  |               |
| P. 1 Habitaciones             | 180,00  |               |
|                               |         | 3082,09       |
|                               |         |               |
| Máx. edif. Salones 40%        |         | 2912,76       |
| <b>EXCESO A COMPENSAR</b>     |         | <b>169,33</b> |

## SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA AMPLIACION QUE SE PRODUCE CON EL PRI

La superficie construida a la que da lugar el PRI es de 12.083,83 m<sup>2</sup>c. En este cómputo la superficie de terrazas cubiertas se ha computado al 100%

| RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS |           |                  |
|------------------------------------|-----------|------------------|
| PLANTAS                            | Nº PLA    | AMPLIA. PRI      |
| SOTANO                             | 1         | -                |
| BAJA                               | 1         | 2.085,22         |
| OFICINAS                           | 1         | 259,11           |
| ENTREPLANTA                        | 1         | 1.902,00         |
| PLANTA DESVIOS -1,50m              | 1         | 263,88           |
| PLANTA 1ª HABITACIONES             | 1         | 285,08           |
| PLANTAS DE 2 A 17                  | 16        | 311,48           |
| PLANTA 18                          | 1         | 311,48           |
| PLANTAS DE 19 A 24                 | 6         | 312,95           |
| PLANTA DE CUBIERTAS                | 1         | 115,68           |
| <b>TOTAL EDIFICIO</b>              | <b>30</b> | <b>12.083,83</b> |

## TABLA PARA CÁLCULO DE COMPENSACIONES

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE</b>  | <b>6.652,66</b>  |
| <b>SUPERFICIE UTIL BAJO RASANTE</b>        | <b>5.424,04</b>  |
| <b>SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE</b> | <b>25.024,96</b> |
| <b>SUPERFICIE UTIL SOBRE RASANTE</b>       | <b>17.360,05</b> |
| <i>SUPERFICIE COMPUTABLE (A)</i>           | 6.968,68         |
| <i>SUPERFICIE NO COMPUTABLE (B)</i>        | 11.379,68        |
| <i>SUPERFICIE COMPUTABLE AL 40% (C)</i>    | 2.912,76         |
| <i>SUPERFICIE COMPUTABLE A 1,5XH (D)</i>   | 187,42           |
| <i>SUPERFICIE COMPUTABLE 1,5XH PRI €</i>   | 147,46           |

\*La superficie A computable, corresponde básicamente a las habitaciones,

\*La superficie B, No computable, es la superficie destinada a instalaciones, comunicaciones, cocinas, almacenes, etc.

\*La superficie C es la correspondiente a salones, comedores, spa, que tendrá una superficie máxima del 40% de la edificabilidad total

\*La superficie D es la destinada a recepción, hall, consigna que tendrá una superficie máxima igual al producto de 1,5 por el número de habitaciones que tenga el hotel.

\*La superficie E es la superficie que prevé la actualización de la MP que se puede aumentar, destinada a oficinas, recepción, consigna, y hall, y que tendrá una superficie máxima de 1.5/nº habitaciones.

El incremento de superficies generado mediante el P.R.I. en las actuaciones de mejora y ampliación del Hotel “Port Benidorm”, exige arbitrar las compensaciones dotacionales y de aprovechamientos para el Ayuntamiento de Benidorm, acogiéndose a las medidas de incentivación de inversión del sector hotelero establecidas por dicho Ayuntamiento en el planeamiento general mediante la Actualización nº 2 de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General sobre “Incentivación Hotelera”.

Benidorm, febrero 2022

EL ARQUITECTO:

TEBA  
MARTIN  
CARLOS -  
02681746S

Firmado digitalmente por TEBA  
MARTIN CARLOS - 02681746S  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-02681746S,  
givenName=CARLOS, sn=TEBA  
MARTIN, cn=TEBA MARTIN  
CARLOS - 02681746S  
Fecha: 2022.04.26 11:12:34  
+02'00'

Fdo.- Carlos Teba Martín

## **CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES PARA APLICAR LA ACTUALIZACIÓN DE LA MP Nº1**



| PLANTA SÓTANO |                  |               |              |                |             |               |             |             |
|---------------|------------------|---------------|--------------|----------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
|               | NOMBRE           | S UTIL        | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT    | 1,5M XHAB   | 1,5M XHAB´  |
| S01           | ARCHIVO 1        | 13,78         |              |                |             | 13,78         |             |             |
| S02           | ARCHIVO 2        | 9,62          |              |                |             | 9,62          |             |             |
| S03           | ANIMADOR         | 22,01         |              |                |             | 22,01         |             |             |
| S04           | MENAJE           | 19,87         |              |                |             | 19,87         |             |             |
| S05           | DISTRIBUIDOR     | 13,16         |              |                |             | 13,16         |             |             |
| S06           | ALAMACEN 1       | 14,00         |              |                |             | 14,00         |             |             |
| S07           | ARCHIVO          | 86,84         |              |                |             | 86,84         |             |             |
| S08           | DISTRIBUIDOR 2   | 21,98         |              |                |             | 21,98         |             |             |
| S09           | OFFICE           | 17,58         |              |                |             | 17,58         |             |             |
| S10           | ALMACEN 2        | 25,80         |              |                |             | 25,80         |             |             |
| S11           | SERVICIO TECNICO | 19,01         |              |                |             | 19,01         |             |             |
| S12           | TALLER           | 19,06         |              |                |             | 19,06         |             |             |
| S13           | SALA MAQUINAS    | 306,34        |              |                |             | 306,34        |             |             |
| S14           | ALMACEN 3        | 6,37          |              |                |             | 6,37          |             |             |
| S15           | ALMACEN 4        | 40,84         |              |                |             | 40,84         |             |             |
| S16           | MONTACARGAS      | 3,82          |              |                |             | 3,82          |             |             |
|               | <b>TOTAL</b>     | <b>640,08</b> | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b> | <b>640,08</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

|                                |               |  |  |  |  |               |  |  |
|--------------------------------|---------------|--|--|--|--|---------------|--|--|
| <b>PASILLO EXTERIOR SÓTANO</b> | <b>135,15</b> |  |  |  |  | <b>135,15</b> |  |  |
|--------------------------------|---------------|--|--|--|--|---------------|--|--|

| PLANTA BAJA |                         |                |              |                |               |                |               |              |
|-------------|-------------------------|----------------|--------------|----------------|---------------|----------------|---------------|--------------|
|             | NOMBRE                  | S UTIL         | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES   | S NO COMPT     | 1,5M XHAB     | 1,5M XHAB´   |
| B01         | HALL                    | 146,80         |              |                |               |                | 146,80        |              |
| B02         | MANIOBRA ASCENSORES     | 9,67           |              |                |               | 9,67           |               |              |
| B03         | PASILLO                 | 30,54          |              |                |               | 30,54          |               |              |
| B04         | RECEPCION               | 10,53          |              |                |               |                | 10,53         |              |
| B05         | MALETERO                | 7,05           |              |                |               | 7,05           |               |              |
| B06         | DESPACHO DIRECCIÓN      | 11,69          |              |                |               |                |               | 11,69        |
| B07         | ARCHIVO                 | 7,38           |              |                |               | 7,38           |               |              |
| B08         | RAMPA ACCESO CAFETERIA  | 14,12          |              |                |               | 14,12          |               |              |
| B09         | ESCALERA CLIENTES       | 12,03          |              |                |               | 12,03          |               |              |
| B10         | CAFETERIA ZONA 1        | 161,04         |              |                | 161,04        |                |               |              |
| B11         | SALON ZONA 2            | 142,16         |              |                | 142,16        |                |               |              |
| B12         | SALON ZONA 3            | 278,71         |              |                | 278,71        |                |               |              |
| B13         | ALMACEN BAR             | 10,84          |              |                |               | 10,84          |               |              |
| B14         | ALMACEN BAR             | 27,59          |              |                |               | 27,59          |               |              |
| B15         | CUARTO LIMPIEZA         | 3,75           |              |                |               | 3,75           |               |              |
| B16         | ESCALERA DE SERVICIO    | 7,40           |              |                |               | 7,40           |               |              |
| B17         | ACCESO OFFICE           | 3,00           |              |                |               | 3,00           |               |              |
| B18         | OFFICE                  | 24,72          |              |                |               | 24,72          |               |              |
| B19         | CORREDOR                | 59,04          |              |                |               | 59,04          |               |              |
| B20         | DESPACHO GOBERNANTA     | 5,06           |              |                |               | 5,06           |               |              |
| B21         | DESPACHO LAVANDERIA     | 13,82          |              |                |               | 13,82          |               |              |
| B22         | LAVANDERIA              | 80,28          |              |                |               | 80,28          |               |              |
| B23         | PASO                    | 65,17          |              |                |               | 65,17          |               |              |
| B24         | MANIOBRA ASCENSORES     | 7,40           |              |                |               | 7,40           |               |              |
| B25         | ESCALERA EVACUACION     | 26,81          |              |                |               | 26,81          |               |              |
| B26         | ASEO HOMBRES            | 10,73          |              |                |               | 10,73          |               |              |
| B27         | ASEO MUJERES            | 14,31          |              |                |               | 14,31          |               |              |
| B28         | ASEO DISCAPACITADOS     | 6,11           |              |                |               | 6,11           |               |              |
| B29         | SALON TV                | 63,25          |              |                | 63,25         |                |               |              |
| B30         | SALON LECTURA           | 49,81          |              |                | 49,81         |                |               |              |
| B31         | OTROS USOS              | 14,73          |              |                | 14,73         |                |               |              |
| B32         | TOUR OPERADORES 2       | 37,56          |              |                |               | 37,56          |               |              |
| B33         | ESCALERA                | 24,00          |              |                |               | 24,00          |               |              |
| B34         | ASEO MUJERES            | 10,36          |              |                |               | 10,36          |               |              |
| B35         | ASEO HOMBRES            | 9,73           |              |                |               | 9,73           |               |              |
| B36         | PASO 3                  | 6,72           |              |                |               | 6,72           |               |              |
| B37         | PASO 6                  | 3,28           |              |                |               | 3,28           |               |              |
| B38         | VESTUARIO SEÑORAS       | 21,13          |              |                |               | 21,13          |               |              |
| B39         | VESTUARIO HOMBRES       | 32,62          |              |                |               | 32,62          |               |              |
| B40         | PASO 4                  | 15,15          |              |                |               | 15,15          |               |              |
| B41         | DESPACHO 3              | 7,17           |              |                |               |                |               | 7,17         |
| B42         | DESPACHO 4              | 12,81          |              |                |               |                |               | 12,81        |
| B43         | PASO 5                  | 4,10           |              |                |               | 4,10           |               |              |
| B44         | BAÑO                    | 4,12           |              |                |               | 4,12           |               |              |
| B45         | DESPACHO 5              | 12,07          |              |                |               |                |               | 12,07        |
| B46         | DESPACHO 6              | 8,78           |              |                |               |                |               | 8,78         |
| B47         | DESPACHO 7              | 18,78          |              |                |               |                |               | 18,78        |
| B48         | DESPACHO 8              | 12,64          |              |                |               |                |               | 12,64        |
| B49         | ASEO                    | 1,83           |              |                |               | 1,83           |               |              |
| B50         | TOUR OPERADORES 1       | 60,85          |              |                |               | 60,85          |               |              |
| B51         | ESPACIO POLIVALENTE     | 236,90         |              |                | 236,90        |                |               |              |
| B52         | ASEO 1                  | 8,19           |              |                |               | 8,19           |               |              |
| B53         | ASEO 2                  | 9,21           |              |                |               | 9,21           |               |              |
| B54         | SALA TELEVISIÓN         | 52,99          |              |                | 52,99         |                |               |              |
| B55         | VESTÍBULO INDEPENDENCIA | 4,40           |              |                |               | 4,40           |               |              |
| B56         | ESCALERAS               | 19,44          |              |                |               | 19,44          |               |              |
| B57         | HALL GARAJE             | 12,89          |              |                |               | 12,89          |               |              |
| B58         | HALL INDEPENDENCIA      | 6,08           |              |                |               | 6,08           |               |              |
| B59         | GARAJE NIVEL -1         | 1403,23        |              |                |               | 1403,23        |               |              |
| B60         | INSTALACIONES           | 51,88          |              |                |               | 51,88          |               |              |
| B61         | ALMACÉN                 | 29,80          |              |                |               | 29,80          |               |              |
|             | <b>TOTAL</b>            | <b>3464,25</b> | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>    | <b>999,59</b> | <b>2223,39</b> | <b>157,33</b> | <b>83,94</b> |

NUEVA FASE

| PLANTA OFICINAS |        |                             |                             |      |             |            |           |            |
|-----------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|------|-------------|------------|-----------|------------|
| NUEVA FASE      | NOMBRE | S UTIL                      | S COMPUTABLE S AFECTADA PRI |      | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 1,5M XHAB´ |
|                 | O01    | OFICINA GENERAL             | 70,95                       |      |             | 70,95      |           |            |
|                 | O02    | INSTALACIONES               | 4,08                        |      |             | 4,08       |           |            |
|                 | O03    | RECEPCIÓN OFICINAS          | 30,09                       |      |             |            | 30,09     |            |
|                 | O04    | DESPACHO DIRECTOR GENERAL   | 31,15                       |      |             |            |           | 31,15      |
|                 | O05    | ASEO DIRECCIÓN              | 4,90                        |      |             | 4,90       |           |            |
|                 | O06    | ASEO 1                      | 4,22                        |      |             | 4,22       |           |            |
|                 | O07    | ASEO 2                      | 4,22                        |      |             | 4,22       |           |            |
|                 | O08    | ARCHIVO                     | 12,64                       |      |             | 12,64      |           |            |
|                 | O09    | DESPACHO ADMINISTRACION     | 12,90                       |      |             |            |           | 12,90      |
|                 | O10    | SALA REUNIONES              | 15,90                       |      |             |            |           | 15,90      |
|                 | O11    | PASO 1                      | 5,46                        |      |             | 5,46       |           |            |
|                 | O12    | ESCALERAS                   | 18,96                       |      |             | 18,96      |           |            |
|                 | O13    | VESTIBULO INDEPENDENCIA 2   | 4,56                        |      |             | 4,56       |           |            |
|                 | O14    | PASO 2                      | 9,95                        |      |             | 9,95       |           |            |
|                 | O15    | ALMACÉN                     | 25,92                       |      |             | 25,92      |           |            |
|                 | TOTAL  | 255,90                      | 0,00                        | 0,00 | 0,00        | 165,86     | 30,09     | 59,95      |
| ENTREPLANTA     |        |                             |                             |      |             |            |           |            |
| NUEVA FASE      | NOMBRE | S UTIL                      | S COMPUTABLE S AFECTADA PRI |      | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 1,5M XHAB´ |
|                 | E01    | COMEDOR                     | 780,73                      |      | 780,73      |            |           |            |
|                 | E02    | MANIOBRA ASCENSOR           | 9,84                        |      |             | 9,84       |           |            |
|                 | E03    | DIST ASCENSOR               | 14,95                       |      |             | 14,95      |           |            |
|                 | E04    | ALMACEN Y PASO              | 19,32                       |      |             | 19,32      |           |            |
|                 | E06    | ANTECAMARA                  | 2,46                        |      |             | 2,46       |           |            |
|                 | E07    | CAMARA 2                    | 7,16                        |      |             | 7,16       |           |            |
|                 | E08    | CAMARA 3                    | 2,09                        |      |             | 2,09       |           |            |
|                 | E09    | CAMARA 4                    | 1,72                        |      |             | 1,72       |           |            |
|                 | E10    | CAMARA 5                    | 19,67                       |      |             | 19,67      |           |            |
|                 | E11    | CAMARA 6                    | 23,10                       |      |             | 23,10      |           |            |
|                 | E12    | CAMARA 7                    | 13,27                       |      |             | 13,27      |           |            |
|                 | E13    | CAMARA 8                    | 7,68                        |      |             | 7,68       |           |            |
|                 | E14    | ESCALERA SERVICIO           | 9,57                        |      |             | 9,57       |           |            |
|                 | E15    | ESCALERA CLIENTES           | 23,23                       |      |             | 23,23      |           |            |
|                 | E16    | OFFICE                      | 17,85                       |      |             | 17,85      |           |            |
|                 | E17    | LAVADO                      | 89,69                       |      |             | 89,69      |           |            |
|                 | E18    | SHOW COOKING                | 26,40                       |      |             | 26,40      |           |            |
|                 | E19    | REPOSTERIA                  | 34,97                       |      |             | 34,97      |           |            |
|                 | E20    | CUARTO FRIO                 | 30,03                       |      |             | 30,03      |           |            |
|                 | E21    | COCINA HORNO                | 105,43                      |      |             | 105,43     |           |            |
|                 | E22    | DISTRIBUIDOR                | 14,04                       |      |             | 14,04      |           |            |
|                 | E23    | MANIOBRA ASCENSOR           | 4,23                        |      |             | 4,23       |           |            |
|                 | E24    | ESCALERA EVACUACION         | 35,35                       |      |             | 35,35      |           |            |
|                 | E25    | TRASTERO                    | 6,00                        |      |             | 6,00       |           |            |
|                 | E26    | ASEO HOMBRES                | 6,59                        |      |             | 6,59       |           |            |
|                 | E27    | ASEO MUJERES                | 13,19                       |      |             | 13,19      |           |            |
|                 | E28    | ASEO DISCAPACITADOS         | 7,19                        |      |             | 7,19       |           |            |
|                 | E29    | COMEDOR AUXILIAR            | 182,47                      |      | 182,47      |            |           |            |
|                 | E30    | PASO MERCANCIAS             | 32,19                       |      |             | 32,19      |           |            |
|                 | E31    | VESTIBULO 8                 | 4,45                        |      |             | 4,45       |           |            |
|                 | E32    | PASO MERCANCIAS             | 10,03                       |      |             | 10,03      |           |            |
|                 | E33    | PLONGE                      | 14,65                       |      |             | 14,65      |           |            |
|                 | E34    | PASTELERIA 1                | 16,74                       |      |             | 16,74      |           |            |
|                 | E35    | PASTELERIA 2                | 25,88                       |      |             | 25,88      |           |            |
|                 | E36    | PASILLO                     | 4,45                        |      |             | 4,45       |           |            |
|                 | E37    | ESCALERA                    | 15,04                       |      |             | 15,04      |           |            |
|                 | E38    | DESPACHO MAITRE             | 14,63                       |      |             | 14,63      |           |            |
|                 | E39    | COMEDOR PERSONAL            | 49,64                       |      |             | 49,64      |           |            |
|                 | E40    | ASEOS                       | 10,50                       |      |             | 10,50      |           |            |
|                 | E41    | ALMACEN ANIMACION           | 15,71                       |      |             | 15,71      |           |            |
|                 | E42    | APARCAMIENTO                | 664,33                      |      |             | 664,33     |           |            |
|                 | E43    | VESTIBULO 1                 | 10,20                       |      |             | 10,20      |           |            |
|                 | E44    | CAMARAS                     | 213,23                      |      |             | 213,23     |           |            |
|                 | E45    | VESTIBULO 2                 | 5,76                        |      |             | 5,76       |           |            |
|                 | E46    | SALA MAQUINAS PISCINA       | 225,02                      |      |             | 225,02     |           |            |
|                 | E47    | VESTIBULO 3                 | 5,90                        |      |             | 5,90       |           |            |
|                 | E48    | COMUNICACIÓN APARCAM. HOTEL | 20,31                       |      |             | 20,31      |           |            |
|                 | E49    | PASILLO ABIERTO CUBIERTO    | 48,49                       |      |             | 48,49      |           |            |
|                 | E50    | VESTIBULO GIMNASIO          | 3,97                        |      | 3,97        |            |           |            |
|                 | E51    | SPA PISCINA CLIMATIZADA     | 342,64                      |      | 342,64      |            |           |            |
|                 | E52    | VESTIBULO 5 GIMNASIO        | 5,05                        |      | 5,05        |            |           |            |
|                 | E53    | GIMNASIO                    | 32,10                       |      | 32,10       |            |           |            |
|                 | E54    | VESTUARIO 1 SPA             | 21,17                       |      | 21,17       |            |           |            |
|                 | E55    | VESTUARIO 2 SPA             | 17,57                       |      | 17,57       |            |           |            |
|                 | E56    | DUCHAS                      | 4,32                        |      | 4,32        |            |           |            |
|                 | E57    | SAUNA                       | 13,43                       |      | 13,43       |            |           |            |
|                 | E58    | BAÑO TURCO                  | 20,05                       |      | 20,05       |            |           |            |
|                 | E59    | VESTIBULO 6                 | 4,97                        |      |             | 4,97       |           |            |
|                 | E60    | ALMACEN                     | 26,67                       |      |             | 26,67      |           |            |
|                 | E61    | ESCALERA PISCINA            | 23,25                       |      |             | 23,25      |           |            |
|                 | E62    | VESTIBULO 7                 | 11,62                       |      |             | 11,62      |           |            |
|                 | E63    | CUARTO TECNICO              | 81,62                       |      |             | 81,62      |           |            |
|                 | E64    | ALMACEN 1                   | 6,58                        |      |             | 6,58       |           |            |
|                 | E65    | CUARTO BARRILES             | 32,28                       |      |             | 32,28      |           |            |
|                 | E66    | ALMACEN 2                   | 67,40                       |      |             | 67,40      |           |            |
|                 | E67    | HALL ASCENSORES             | 13,81                       |      |             | 13,81      |           |            |

|     |                              |                |             |             |                |                |             |             |
|-----|------------------------------|----------------|-------------|-------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| E68 | SALONES                      | 377,90         |             |             | 377,90         |                |             |             |
| E69 | VESTÍBULO INDEPENDENCIA      | 4,33           |             |             |                | 4,33           |             |             |
| E70 | ESCALERAS                    | 32,91          |             |             |                | 32,91          |             |             |
| E71 | APARCAMIENTO AUXILIAR        | 218,93         |             |             |                | 218,93         |             |             |
| E72 | AMPLIA. APARCAMIENTO NIVEL 0 | 981,85         |             |             |                | 981,85         |             |             |
|     | <b>TOTAL</b>                 | <b>5259,79</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1801,40</b> | <b>3458,39</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

| PLANTA DESVIOS -1,50m |                           |               |              |                |               |               |             |             |
|-----------------------|---------------------------|---------------|--------------|----------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
|                       | NOMBRE                    | S UTIL        | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES   | S NO COMPT    | 1,5M XHAB   | 1,5M XHAB'  |
| D01                   | PLANTA DESVIOS -1,50m     | 581,45        |              |                |               | 581,45        |             |             |
| D02                   | ASEOS PISCINA             | 14,60         |              |                |               | 14,60         |             |             |
| D03                   | COMEDOR PISCINA           | 101,10        |              |                | 101,10        |               |             |             |
| D04                   | ESCALERA PISCINA          | 7,46          |              |                |               | 7,46          |             |             |
| D05                   | ESCALERA EVACUACION       | 17,85         |              |                |               | 17,85         |             |             |
| D06                   | TERRAZA CUB EVACUACION    | 22,92         |              |                |               | 22,92         |             |             |
| D07                   | AMPLIACIÓN PLANTA DESVIOS | 198,35        |              |                |               | 198,35        |             |             |
| D08                   | ESCALERAS                 | 14,65         |              |                |               | 14,65         |             |             |
|                       | <b>TOTAL</b>              | <b>958,38</b> | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>    | <b>101,10</b> | <b>857,28</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

NUEVA FASE

|  |                          |                |  |  |  |                |  |  |
|--|--------------------------|----------------|--|--|--|----------------|--|--|
|  | PLAYA PISCINA            | 2380,60        |  |  |  | 2380,60        |  |  |
|  | AMPLIACIÓN PLAYA PISCINA | 402,00         |  |  |  | 402,00         |  |  |
|  | <b>TOTAL</b>             | <b>2782,60</b> |  |  |  | <b>2782,60</b> |  |  |

NUEVA FASE

| PLANTA 1ª HABITACIONES |                   |               |               |                |             |               |             |            |
|------------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|-------------|---------------|-------------|------------|
|                        | NOMBRE            | S UTIL        | S COMPUTABLE  | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT    | 1,5M XHAB   | 30% s util |
| P101                   | VESTIBULO         | 16,48         |               |                |             | 16,48         |             |            |
| P102                   | MANIOBRA ASCENSOR | 9,31          |               |                |             | 9,31          |             |            |
| P103                   | PASILLO 1         | 10,75         |               |                |             | 10,75         |             |            |
| P104                   | PASILLO 2         | 7,17          |               |                |             | 7,17          |             |            |
| P105                   | SALIDA            | 4,30          |               |                |             | 4,30          |             |            |
| P106                   | PASILLO 2         | 22,51         |               |                |             | 22,51         |             |            |
| P107                   | OFFICE 1          | 18,87         |               |                |             | 18,87         |             |            |
| P108                   | ESCALERA CLIENTES | 20,61         |               |                |             | 20,61         |             |            |
| P109                   | ESCALERA SERVICIO | 9,54          |               |                |             | 9,54          |             |            |
| P110                   | ESCALERA EXTERIOR | 9,33          |               |                |             | 9,33          |             |            |
| P111                   | HAB+BAÑO 01       | 22,34         | 16,00         | 6,34           |             |               |             | 6,70       |
| P112                   | HAB+BAÑO 02       | 21,52         | 16,00         | 5,52           |             |               |             | 6,46       |
| P113                   | HAB+BAÑO 03       | 22,48         | 16,00         | 6,48           |             |               |             | 6,74       |
| P114                   | HAB+BAÑO 04       | 21,64         | 16,00         | 5,64           |             |               |             | 6,49       |
| P115                   | HAB+BAÑO 05       | 26,07         | 16,00         | 10,07          |             |               |             | 7,82       |
| P116                   | HAB+BAÑO 06       | 29,51         | 17,01         | 12,50          |             |               |             | 8,85       |
| P117                   | HAB+BAÑO 07       | 29,87         | 17,37         | 12,50          |             |               |             | 8,96       |
| P118                   | HAB+BAÑO 08       | 26,15         | 16,00         | 10,15          |             |               |             | 7,85       |
| P119                   | HAB+BAÑO 09       | 21,64         | 16,00         | 5,64           |             |               |             | 6,49       |
| P120                   | HAB+BAÑO 10       | 22,50         | 16,00         | 6,50           |             |               |             | 6,75       |
| P121                   | HAB+BAÑO 11       | 21,40         | 16,00         | 5,40           |             |               |             | 6,42       |
| P122                   | HAB+BAÑO 12       | 21,99         | 16,00         | 5,99           |             |               |             | 6,60       |
| P123                   | OFFICE 2          | 18,62         |               |                |             | 18,62         |             | 5,59       |
| P124                   | HAB+BAÑO 14       | 28,75         | 16,25         | 12,50          |             |               |             | 8,63       |
| P125                   | HAB+BAÑO 15       | 25,15         | 16,00         | 9,15           |             |               |             | 7,55       |
| P126                   | HAB+BAÑO 16       | 25,56         | 16,00         | 9,56           |             |               |             | 7,67       |
| P150                   | HAB+BAÑO 17       | 32,50         | 20,00         | 12,50          |             |               |             | 9,75       |
| P151                   | HAB+BAÑO 18       | 32,50         | 20,00         | 12,50          |             |               |             | 9,75       |
| P152                   | HAB+BAÑO 19       | 32,50         | 20,00         | 12,50          |             |               |             | 9,75       |
| P153                   | OFFICE 3          | 27,68         |               |                |             | 27,68         |             | 8,30       |
| P154                   | PASILLO           | 54,5          |               |                |             | 54,5          |             |            |
| P155                   | ESCALERAS         | 14,70         |               |                |             | 14,70         |             |            |
|                        | <b>TOTAL</b>      | <b>708,44</b> | <b>302,63</b> | <b>161,44</b>  | <b>0,00</b> | <b>244,37</b> | <b>0,00</b> |            |

NUEVA FASE

|      |                  |               |              |  |  |  |  |      |
|------|------------------|---------------|--------------|--|--|--|--|------|
| P130 | TERRAZA H01      | 3,95          | 0,00         |  |  |  |  | 6,70 |
| P131 | TERRAZA H02      | 5,28          | 0,00         |  |  |  |  | 6,46 |
| P132 | TERRAZA H03      | 5,28          | 0,00         |  |  |  |  | 6,74 |
| P133 | TERRAZA H04      | 5,28          | 0,00         |  |  |  |  | 6,49 |
| P134 | TERRAZA H05      | 5,28          | 0,00         |  |  |  |  | 7,82 |
| P135 | TERRAZA H06      | 5,25          | 0,00         |  |  |  |  | 8,85 |
| P136 | TERRAZA H07      | 5,25          | 0,00         |  |  |  |  | 8,96 |
| P137 | TERRAZA H08      | 5,28          | 0,00         |  |  |  |  | 7,85 |
| P138 | TERRAZA H09      | 5,28          | 0,00         |  |  |  |  | 6,49 |
| P139 | TERRAZA H10      | 5,28          | 0,00         |  |  |  |  | 6,75 |
| P140 | TERRAZA H11      | 5,28          | 0,00         |  |  |  |  | 6,42 |
| P141 | TERRAZA H12      | 3,95          | 0,00         |  |  |  |  | 6,60 |
| P142 | TERRAZA H14      | 5,24          | 0,00         |  |  |  |  | 8,63 |
| P143 | TERRAZA H15      | 5,04          | 0,00         |  |  |  |  | 7,55 |
| P144 | TERRAZA H16      | 5,37          | 0,00         |  |  |  |  | 7,67 |
| P145 | TERRAZA OFFICE 2 | 3,86          | 0,00         |  |  |  |  | 5,59 |
| P146 | TERRAZA 17       | 12,64         | 2,89         |  |  |  |  | 9,75 |
| P147 | TERRAZA 18       | 12,64         | 2,89         |  |  |  |  | 9,75 |
| P148 | TERRAZA 19       | 14,26         | 4,51         |  |  |  |  | 9,75 |
| P149 | TERRAZA OFFICE 3 | 7,13          | 0,00         |  |  |  |  | 8,30 |
|      | <b>TOTAL</b>     | <b>126,82</b> | <b>10,29</b> |  |  |  |  |      |

NUEVA FASE

| P 3,6,9,12,15 HABITACIONES |                               |               |               |                |             |               |             |            |
|----------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|----------------|-------------|---------------|-------------|------------|
|                            | NOMBRE                        | S UTIL        | S COMPUTABLE  | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT    | 1,5M XHAB   | 30% s util |
|                            | PX01 VESTIBULO                | 15,22         |               |                |             | 15,22         |             |            |
|                            | PX02 MANIOBRA ASCENSOR        | 9,82          |               |                |             | 9,82          |             |            |
|                            | PX03 PASILLO 1                | 16,19         |               |                |             | 16,19         |             |            |
|                            | PX04 PASILLO 2                | 22,51         |               |                |             | 22,51         |             |            |
|                            | PX05 OFFICE 1                 | 18,87         |               |                |             | 18,87         |             |            |
|                            | PX06 ESCALERA CLIENTES        | 20,61         |               |                |             | 20,61         |             |            |
|                            | PX07 ESCALERA SERVICIO        | 9,54          |               |                |             | 9,54          |             |            |
|                            | PX08 ESCALERA EXTERIOR        | 9,33          |               |                |             | 9,33          |             |            |
|                            | PX09 HAB+BAÑO 01              | 22,20         | 16,00         | 6,20           |             |               |             | 6,66       |
|                            | PX10 HAB+BAÑO 02              | 21,52         | 16,00         | 5,52           |             |               |             | 6,46       |
|                            | PX11 HAB+BAÑO 03              | 22,48         | 16,00         | 6,48           |             |               |             | 6,74       |
|                            | PX12 HAB+BAÑO 04              | 21,64         | 16,00         | 5,64           |             |               |             | 6,49       |
|                            | PX13 HAB+BAÑO 05              | 26,02         | 16,00         | 10,02          |             |               |             | 7,81       |
|                            | PX14 HAB+BAÑO 06              | 29,86         | 17,36         | 12,50          |             |               |             | 8,96       |
|                            | PX15 HAB+BAÑO 07              | 29,86         | 17,36         | 12,50          |             |               |             | 8,96       |
|                            | PX16 HAB+BAÑO 08              | 26,02         | 16,00         | 10,02          |             |               |             | 7,81       |
|                            | PX17 HAB+BAÑO 09              | 21,64         | 16,00         | 5,64           |             |               |             | 6,49       |
|                            | PX18 HAB+BAÑO 10              | 22,50         | 16,00         | 6,50           |             |               |             | 6,75       |
|                            | PX19 HAB+BAÑO 11              | 21,40         | 16,00         | 5,40           |             |               |             | 6,42       |
|                            | PX20 HAB+BAÑO 12+VESTIBULO 12 | 24,69         | 16,00         | 8,69           |             |               |             | 7,41       |
|                            | PX21 OFFICE 2                 | 21,62         |               |                |             | 21,62         |             | 6,49       |
|                            | PX22 HAB+BAÑO 14              | 29,33         | 16,83         | 12,50          |             |               |             | 8,80       |
|                            | PX23 HAB+BAÑO 15              | 24,54         | 16,00         | 8,54           |             |               |             | 7,36       |
|                            | PX24 HAB+BAÑO 16              | 25,38         | 16,00         | 9,38           |             |               |             | 7,61       |
| NUEVA FASE                 | PX25 HAB+BAÑO PX17            | 20,00         | 20,00         |                |             |               |             | 6,00       |
|                            | PX26 HAB+BAÑO PX18            | 20,00         | 20,00         |                |             |               |             | 6,00       |
|                            | PX27 HAB+BAÑO PX19            | 20,00         | 20,00         |                |             |               |             | 6,00       |
|                            | PX28 HAB+BAÑO PX20            | 20,00         | 20,00         |                |             |               |             | 6,00       |
|                            | PX29 HAB+BAÑO PX22            | 32,56         | 20,00         | 12,56          |             |               |             | 9,77       |
|                            | PX30 HAB+BAÑO PX23            | 28,43         | 20,00         | 8,43           |             |               |             | 8,53       |
|                            | PX31 AMPLIACIÓN DE PASILLO    | 50,70         |               |                |             | 50,70         |             |            |
|                            | PX32 ESCALERAS                | 14,75         |               |                |             | 14,75         |             |            |
|                            | <b>TOTAL</b>                  | <b>719,23</b> | <b>363,55</b> | <b>146,52</b>  | <b>0,00</b> | <b>209,16</b> | <b>0,00</b> |            |
| NUEVA FASE                 | PX33 TERRAZA H01              | 3,95          | 0,00          |                |             |               |             | 6,66       |
|                            | PX34 TERRAZA H02              | 5,28          | 0,00          |                |             |               |             | 6,46       |
|                            | PX35 TERRAZA H03              | 5,28          | 0,00          |                |             |               |             | 6,74       |
|                            | PX36 TERRAZA H04              | 5,28          | 0,00          |                |             |               |             | 6,49       |
|                            | PX37 TERRAZA H05              | 5,28          | 0,00          |                |             |               |             | 7,81       |
|                            | PX38 TERRAZA H06              | 5,25          | 0,00          |                |             |               |             | 8,96       |
|                            | PX39 TERRAZA H07              | 5,25          | 0,00          |                |             |               |             | 8,96       |
|                            | PX40 TERRAZA H08              | 5,28          | 0,00          |                |             |               |             | 7,81       |
|                            | PX41 TERRAZA H09              | 5,28          | 0,00          |                |             |               |             | 6,49       |
|                            | PX42 TERRAZA H10              | 5,28          | 0,00          |                |             |               |             | 6,75       |
|                            | PX43 TERRAZA H11              | 5,28          | 0,00          |                |             |               |             | 6,42       |
|                            | PX44 TERRAZA H12              | 3,95          | 0,00          |                |             |               |             | 7,41       |
|                            | PX45 TERRAZA OFFICE           | 3,92          | 0,00          |                |             |               |             | 6,49       |
|                            | PX46 TERRAZA H14              | 5,24          | 0,00          |                |             |               |             | 8,80       |
|                            | PX47 TERRAZA H15              | 5,04          | 0,00          |                |             |               |             | 7,36       |
|                            | PX48 TERRAZA H16              | 5,37          | 0,00          |                |             |               |             | 7,61       |
|                            | PX49 TERRAZA PX17             | 4,83          | 0,00          |                |             |               |             | 6,00       |
|                            | PX50 TERRAZA PX18             | 4,83          | 0,00          |                |             |               |             | 6,00       |
|                            | PX51 TERRAZA PX19             | 4,83          | 0,00          |                |             |               |             | 6,00       |
|                            | PX52 TERRAZA PX20             | 4,83          | 0,00          |                |             |               |             | 6,00       |
|                            | PX53 TERRAZA PX22             | 14,26         | 4,49          |                |             |               |             | 9,77       |
|                            | PX54 TERRAZA PX23             | 7,13          | 0,00          |                |             |               |             | 8,53       |
|                            | <b>TOTAL</b>                  | <b>120,92</b> | <b>4,49</b>   |                |             |               |             |            |

| P 2,4,5,7,8,10,11,13,14,16,17 HAB |              |                          |        |                             |        |             |            |           |            |  |
|-----------------------------------|--------------|--------------------------|--------|-----------------------------|--------|-------------|------------|-----------|------------|--|
|                                   |              | NOMBRE                   | S UTIL | S COMPUTABLE S AFECTADA PRI |        | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 30% s util |  |
| NUEVA FASE                        | PX01         | VESTIBULO                | 15,22  |                             |        |             | 15,22      |           |            |  |
|                                   | PX02         | MANIOBRA ASCENSOR        | 9,82   |                             |        |             | 9,82       |           |            |  |
|                                   | PX03         | PASILLO 1                | 16,19  |                             |        |             | 16,19      |           |            |  |
|                                   | PX04         | PASILLO 2                | 22,51  |                             |        |             | 22,51      |           |            |  |
|                                   | PX05         | OFFICE 1                 | 18,87  |                             |        |             | 18,87      |           |            |  |
|                                   | PX06         | ESCALERA CLIENTES        | 20,61  |                             |        |             | 20,61      |           |            |  |
|                                   | PX07         | ESCALERA SERVICIO        | 9,54   |                             |        |             | 9,54       |           |            |  |
|                                   | PX08         | ESCALERA EXTERIOR        | 9,33   |                             |        |             | 9,33       |           |            |  |
|                                   | PX09         | HAB+BAÑO 01              | 22,20  | 16,00                       | 6,20   |             |            |           | 6,66       |  |
|                                   | PX10         | HAB+BAÑO 02              | 21,52  | 16,00                       | 5,52   |             |            |           | 6,46       |  |
|                                   | PX11         | HAB+BAÑO 03              | 22,48  | 16,00                       | 6,48   |             |            |           | 6,74       |  |
|                                   | PX12         | HAB+BAÑO 04              | 21,64  | 16,00                       | 5,64   |             |            |           | 6,49       |  |
|                                   | PX13         | HAB+BAÑO 05              | 26,02  | 16,00                       | 10,02  |             |            |           | 7,81       |  |
|                                   | PX14         | HAB+BAÑO 06              | 29,86  | 17,36                       | 12,50  |             |            |           | 8,96       |  |
|                                   | PX15         | HAB+BAÑO 07              | 29,86  | 17,36                       | 12,50  |             |            |           | 8,96       |  |
|                                   | PX16         | HAB+BAÑO 08              | 26,02  | 16,00                       | 10,02  |             |            |           | 7,81       |  |
|                                   | PX17         | HAB+BAÑO 09              | 21,64  | 16,00                       | 5,64   |             |            |           | 6,49       |  |
|                                   | PX18         | HAB+BAÑO 10              | 22,50  | 16,00                       | 6,50   |             |            |           | 6,75       |  |
|                                   | PX19         | HAB+BAÑO 11              | 21,40  | 16,00                       | 5,40   |             |            |           | 6,42       |  |
|                                   | PX20         | HAB+BAÑO 12              | 21,99  | 16,00                       | 5,99   |             |            |           | 6,60       |  |
|                                   | PX21         | VESTIBULO HAB12-HAB13    | 2,70   | 2,70                        |        |             |            |           |            |  |
|                                   | PX22         | HAB+BAÑO 13              | 24,50  | 16,00                       | 8,50   |             |            |           | 7,35       |  |
|                                   | PX23         | HAB+BAÑO 14              | 29,33  | 16,83                       | 12,50  |             |            |           | 8,80       |  |
|                                   | PX24         | HAB+BAÑO 15              | 24,54  | 16,00                       | 8,54   |             |            |           | 7,36       |  |
|                                   | PX25         | HAB+BAÑO 16              | 25,38  | 16,00                       | 9,38   |             |            |           | 7,61       |  |
|                                   | PX26         | HAB+BAÑO PX17            | 20,00  | 20,00                       |        |             |            |           | 6,00       |  |
|                                   | PX27         | HAB+BAÑO PX18            | 20,00  | 20,00                       |        |             |            |           | 6,00       |  |
|                                   | PX28         | HAB+BAÑO PX19            | 20,00  | 20,00                       |        |             |            |           | 6,00       |  |
|                                   | PX29         | HAB+BAÑO PX20            | 20,00  | 20,00                       |        |             |            |           | 6,00       |  |
|                                   | PX30         | HAB+BAÑO PX22            | 32,56  | 20,00                       | 12,56  |             |            |           | 9,77       |  |
|                                   | PX31         | HAB+BAÑO PX23            | 28,43  | 20,00                       | 8,43   |             |            |           | 8,53       |  |
|                                   | PX32         | AMPLIACIÓN DE PASILLO    | 49,47  |                             |        |             |            | 49,47     |            |  |
|                                   | PX33         | ESCALERAS                | 14,75  |                             |        |             |            | 14,75     |            |  |
| TOTAL                             |              |                          | 720,88 | 382,25                      | 152,32 | 0,00        | 186,31     | 0,00      |            |  |
| NUEVA FASE                        | PX34         | TERRAZA H01              | 3,95   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,66       |  |
|                                   | PX35         | TERRAZA H02              | 5,28   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,46       |  |
|                                   | PX36         | TERRAZA H03              | 5,28   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,74       |  |
|                                   | PX37         | TERRAZA H04              | 5,28   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,49       |  |
|                                   | PX38         | TERRAZA H05              | 5,28   | 0,00                        |        |             |            |           | 7,81       |  |
|                                   | PX39         | TERRAZA H06              | 5,25   | 0,00                        |        |             |            |           | 8,96       |  |
|                                   | PX40         | TERRAZA H07              | 5,25   | 0,00                        |        |             |            |           | 8,96       |  |
|                                   | PX41         | TERRAZA H08              | 5,28   | 0,00                        |        |             |            |           | 7,81       |  |
|                                   | PX42         | TERRAZA H09              | 5,28   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,49       |  |
|                                   | PX43         | TERRAZA H10              | 5,28   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,75       |  |
|                                   | PX44         | TERRAZA H11              | 5,28   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,42       |  |
|                                   | PX45         | TERRAZA H12              | 3,95   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,60       |  |
|                                   | PX46         | TERRAZA H13              | 3,92   | 0,00                        |        |             |            |           | 7,35       |  |
|                                   | PX47         | TERRAZA H14              | 5,24   | 0,00                        |        |             |            |           | 8,80       |  |
|                                   | PX48         | TERRAZA H15              | 5,04   | 0,00                        |        |             |            |           | 7,36       |  |
|                                   | PX49         | TERRAZA H16              | 5,37   | 0,00                        |        |             |            |           | 7,61       |  |
|                                   | PX50         | TERRAZA PX17             | 4,83   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,00       |  |
|                                   | PX51         | TERRAZA PX18             | 4,83   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,00       |  |
|                                   | PX52         | TERRAZA PX19             | 4,83   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,00       |  |
|                                   | PX53         | TERRAZA PX20             | 4,83   | 0,00                        |        |             |            |           | 6,00       |  |
|                                   | PX54         | TERRAZA PX22             | 14,26  | 4,49                        |        |             |            |           | 9,77       |  |
| PX55                              | TERRAZA PX23 | 7,13                     | 0,00   |                             |        |             |            | 8,53      |            |  |
| TOTAL                             |              |                          | 120,92 | 4,49                        |        |             |            |           |            |  |
| P 18 HABITACIONES                 |              |                          |        |                             |        |             |            |           |            |  |
|                                   |              | NOMBRE                   | S UTIL | S COMPUTABLE S AFECTADA PRI |        | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 30% s util |  |
|                                   | PX01         | VESTIBULO                | 15,22  |                             |        |             | 15,22      |           |            |  |
|                                   | PX02         | MANIOBRA ASCENSOR        | 9,82   |                             |        |             | 9,82       |           |            |  |
|                                   | PX03         | PASILLO 1                | 16,19  |                             |        |             | 16,19      |           |            |  |
|                                   | PX04         | PASILLO 2                | 22,51  |                             |        |             | 22,51      |           |            |  |
|                                   | PX05         | OFFICE 1                 | 18,87  |                             |        |             | 18,87      |           |            |  |
|                                   | PX06         | ESCALERA CLIENTES        | 20,61  |                             |        |             | 20,61      |           |            |  |
|                                   | PX07         | ESCALERA SERVICIO        | 9,54   |                             |        |             | 9,54       |           |            |  |
|                                   | PX08         | ESCALERA EXTERIOR        | 9,33   |                             |        |             | 9,33       |           |            |  |
|                                   | PX09         | HAB+BAÑO 01              | 22,20  | 16,00                       | 6,20   |             |            |           | 6,66       |  |
|                                   | PX10         | HAB+BAÑO 02              | 21,52  | 16,00                       | 5,52   |             |            |           | 6,46       |  |
|                                   | PX11         | HAB+BAÑO 03              | 22,48  | 16,00                       | 6,48   |             |            |           | 6,74       |  |
|                                   | PX12         | HAB+BAÑO 04              | 21,64  | 16,00                       | 5,64   |             |            |           | 6,49       |  |
|                                   | PX13         | HAB+BAÑO 05              | 26,02  | 16,00                       | 10,02  |             |            |           | 7,81       |  |
|                                   | PX14         | HAB+BAÑO 06              | 29,86  | 17,36                       | 12,50  |             |            |           | 8,96       |  |
|                                   | PX15         | HAB+BAÑO 07              | 29,86  | 17,36                       | 12,50  |             |            |           | 8,96       |  |
|                                   | PX16         | HAB+BAÑO 08              | 26,02  | 16,00                       | 10,02  |             |            |           | 7,81       |  |
|                                   | PX17         | HAB+BAÑO 09              | 21,64  | 16,00                       | 5,64   |             |            |           | 6,49       |  |
|                                   | PX18         | HAB+BAÑO 10              | 22,50  | 16,00                       | 6,50   |             |            |           | 6,75       |  |
|                                   | PX19         | HAB+BAÑO 11              | 21,40  | 16,00                       | 5,40   |             |            |           | 6,42       |  |
|                                   | PX20         | HAB+BAÑO 12+VESTIBULO 12 | 24,69  | 16,00                       | 8,69   |             |            |           | 7,41       |  |
|                                   | PX21         | OFFICE 2                 | 21,62  |                             |        |             | 21,62      |           | 6,49       |  |
|                                   | PX22         | HAB+BAÑO 14              | 29,33  | 16,83                       | 12,50  |             |            |           | 8,80       |  |
|                                   | PX23         | HAB+BAÑO 15              | 24,54  | 16,00                       | 8,54   |             |            |           | 7,36       |  |
|                                   | PX24         | HAB+BAÑO 16              | 25,38  | 16,00                       | 9,38   |             |            |           | 7,61       |  |

|            |       |                       |        |        |        |       |        |      |
|------------|-------|-----------------------|--------|--------|--------|-------|--------|------|
| NUEVA FASE | PX25  | HAB+BAÑO PX17         | 20,00  | 20,00  |        |       |        | 6,00 |
|            | PX26  | HAB+BAÑO PX18         | 20,00  | 20,00  |        |       |        | 6,00 |
|            | PX27  | HAB+BAÑO PX19         | 20,00  | 20,00  |        |       |        | 6,00 |
|            | PX28  | HAB+BAÑO PX20         | 20,00  | 20,00  |        |       |        | 6,00 |
|            | PX29  | HAB+BAÑO PX23         | 32,50  | 20,00  | 12,50  |       |        | 9,75 |
|            | PX30  | ESCALERAS 2           | 14,97  |        |        | 14,97 |        | 4,49 |
|            | PX31  | AMPLIACIÓN DE PASILLO | 50,00  |        |        | 50,00 |        |      |
|            | PX32  | ESCALERAS             | 14,75  |        |        | 14,75 |        |      |
|            | PX55  | OFFICE 3              | 12,87  |        |        | 12,87 |        | 3,86 |
|            | TOTAL |                       | 717,88 | 343,55 | 138,03 | 0,00  | 236,30 | 0,00 |

|            |       |                |        |      |  |  |  |      |
|------------|-------|----------------|--------|------|--|--|--|------|
| NUEVA FASE | PX33  | TERRAZA H01    | 3,95   | 0,00 |  |  |  | 6,66 |
|            | PX34  | TERRAZA H02    | 5,28   | 0,00 |  |  |  | 6,46 |
|            | PX35  | TERRAZA H03    | 5,28   | 0,00 |  |  |  | 6,74 |
|            | PX36  | TERRAZA H04    | 5,28   | 0,00 |  |  |  | 6,49 |
|            | PX37  | TERRAZA H05    | 5,28   | 0,00 |  |  |  | 7,81 |
|            | PX38  | TERRAZA H06    | 5,25   | 0,00 |  |  |  | 8,96 |
|            | PX39  | TERRAZA H07    | 5,25   | 0,00 |  |  |  | 8,96 |
|            | PX40  | TERRAZA H08    | 5,28   | 0,00 |  |  |  | 7,81 |
|            | PX41  | TERRAZA H09    | 5,28   | 0,00 |  |  |  | 6,49 |
|            | PX42  | TERRAZA H10    | 5,28   | 0,00 |  |  |  | 6,75 |
|            | PX43  | TERRAZA H11    | 5,28   | 0,00 |  |  |  | 6,42 |
|            | PX44  | TERRAZA H12    | 3,95   | 0,00 |  |  |  | 7,41 |
|            | PX45  | TERRAZA OFFICE | 3,92   | 0,00 |  |  |  | 6,49 |
|            | PX46  | TERRAZA H14    | 5,24   | 0,00 |  |  |  | 8,80 |
|            | PX47  | TERRAZA H15    | 5,04   | 0,00 |  |  |  | 7,36 |
|            | PX48  | TERRAZA H16    | 5,37   | 0,00 |  |  |  | 7,61 |
|            | PX49  | TERRAZA PX17   | 4,83   | 0,00 |  |  |  | 6,00 |
|            | PX50  | TERRAZA PX18   | 4,83   | 0,00 |  |  |  | 6,00 |
|            | PX51  | TERRAZA PX19   | 4,83   | 0,00 |  |  |  | 6,00 |
|            | PX52  | TERRAZA PX20   | 4,83   | 0,00 |  |  |  | 6,00 |
|            | PX53  | TERRAZA PX22   | 13,8   | 4,05 |  |  |  | 9,75 |
|            | PX54  | TERRAZA PX23   | 7,13   | 0,00 |  |  |  | 8,35 |
|            | TOTAL |                | 120,46 | 4,05 |  |  |  |      |

| P 20,21,22,23,24 HABITACIONES |        |               |              |                |             |            |           |            |
|-------------------------------|--------|---------------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|------------|
| NUEVA FASE                    | NOMBRE | S UTIL        | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 30% s util |
|                               | PX56   | HAB+BAÑO PX01 | 32,50        | 20,00          | 12,50       |            |           | 9,75       |
|                               | PX57   | HAB+BAÑO PX02 | 32,50        | 20,00          | 12,50       |            |           | 9,75       |
|                               | PX58   | HAB+BAÑO PX03 | 32,50        | 20,00          | 12,50       |            |           | 9,75       |
|                               | PX59   | OFFICE        | 12,41        |                |             | 12,41      |           |            |
|                               | PX60   | ESCALERAS 2   | 14,97        |                |             | 14,97      |           |            |
|                               | PX61   | PASILLO       | 55,30        |                |             | 55,30      |           |            |
|                               | PX62   | ESCALERAS     | 14,70        |                |             | 14,70      |           |            |
|                               | TOTAL  |               | 194,88       | 60,00          | 37,50       | 0,00       | 97,38     | 0,00       |
|                               | PX63   | TERRAZA PX56  | 12,64        | 2,89           |             |            |           | 9,75       |
|                               | PX64   | TERRAZA PX57  | 12,64        | 2,89           |             |            |           | 9,75       |
|                               | PX65   | TERRAZA PX58  | 14,26        | 4,51           |             |            |           | 9,75       |
|                               | PX66   | TERRAZA PX66  | 7,13         | 0,00           |             |            |           | 0,00       |
|                               | TOTAL  |               | 46,67        | 10,29          |             |            |           |            |

| P 19 CUBIERTA EDIFICIO ACTUAL |        |                           |              |                |             |            |           |            |
|-------------------------------|--------|---------------------------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|------------|
| NUEVA FASE                    | NOMBRE | S UTIL                    | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 1,5M XHAB' |
|                               | C01    | ESCALERA CLIENTES         | 20,30        |                |             | 20,30      |           |            |
|                               | C02    | ESCALERA SERVICIO         | 9,54         |                |             | 9,54       |           |            |
|                               | C03    | ANTIGUO CUARTO ASCENSORES | 32,24        |                |             | 32,24      |           |            |
|                               | C04    | SALA MAQUINAS MONTACARGAS | 28,66        |                |             | 28,66      |           |            |
|                               | C05    | CUARTO TECNICO            | 9,74         |                |             | 9,74       |           |            |
|                               | C06    | AMPLIACIÓN PASILLO        | 22,46        |                |             | 22,46      |           |            |
|                               | C07    | ESCALERAS 2               | 14,02        |                |             | 14,02      |           |            |
|                               | C08    | ESCALERAS                 | 14,65        |                |             | 14,65      |           |            |
|                               | C09    | SALÓN                     | 180,00       |                | 180,00      |            |           |            |
|                               | TOTAL  |                           | 331,61       | 0,00           | 0,00        | 151,61     | 0,00      | 0,00       |
|                               | C10    | TERRAZA PX56              | 4,51         | 0,00           |             |            |           |            |
|                               | C11    | TERRAZA PX57              | 4,83         | 0,00           |             |            |           |            |
|                               | C12    | TERRAZA PX58              | 4,83         | 0,00           |             |            |           |            |
|                               | C13    | TERRAZA PX66              | 4,83         | 0,00           |             |            |           |            |
|                               | TOTAL  |                           | 19,00        | 0,00           |             |            |           |            |

| CUBIERTA AMPLIACIÓN |        |                   |              |                |             |            |           |            |
|---------------------|--------|-------------------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|------------|
| NUEVA FASE          | NOMBRE | S UTIL            | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 1,5M XHAB' |
|                     | C06    | ESCALERAS 2       | 14,97        |                |             | 14,97      |           |            |
|                     | C07    | CUARTO ASCENSORES | 34,99        |                |             | 34,99      |           |            |
|                     | C08    | ESCALERAS 1       | 14,70        |                |             | 14,70      |           |            |
|                     | TOTAL  |                   | 64,66        | 0,00           | 0,00        | 64,66      | 0,00      | 0,00       |

| RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES     |           |                 |                |                |                |                 |               |               |
|-----------------------------------|-----------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|
| PLANTAS                           | Nº PLA    | S UTIL          | S COMPUTABLE   | S AFECTADA PRI | 40% SALONES    | S NO COMPT      | 1,5M XHAB     | 1,5M XHAB´    |
| SOTANO                            | 1         | 640,08          | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 640,08          | 0,00          | 0,00          |
| BAJA                              | 1         | 3464,25         | 0,00           | 0,00           | 999,59         | 2223,39         | 157,33        | 83,94         |
| OFICINAS                          | 1         | 255,90          | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 165,86          | 30,09         | 59,95         |
| ENTREPLANTA                       | 1         | 5259,79         | 0,00           | 0,00           | 1801,40        | 3458,39         | 0,00          | 0,00          |
| PLANTA DESVIOS -1,50m             | 1         | 958,38          | 0,00           | 0,00           | 101,10         | 857,28          | 0,00          | 0,00          |
| PLANTA 1ª HABITACIONES            | 1         | 708,44          | 302,63         | 161,44         | 0,00           | 244,37          | 0,00          | 0,00          |
| P 3,6,9,12,15 HABITACIONES        | 5         | 719,23          | 363,55         | 146,52         | 0,00           | 209,16          | 0,00          | 0,00          |
| P 2,4,5,7,8,10,11,13,14,16,17 HAB | 11        | 720,88          | 382,25         | 152,32         | 0,00           | 186,31          | 0,00          | 0,00          |
| P 18 HABITACIONES                 | 1         | 717,88          | 343,55         | 138,03         | 0,00           | 236,30          | 0,00          | 0,00          |
| P 20,21,22,23,24                  | 5         | 194,88          | 60,00          | 37,50          | 0,00           | 97,38           | 0,00          | 0,00          |
| P 19 CUBIERTA EDIFICIO ACTUAL     | 1         | 396,27          | 0,00           | 0,00           | 180,00         | 216,27          | 0,00          | 0,00          |
| <b>TOTAL EDIFICIO</b>             | <b>29</b> | <b>24901,22</b> | <b>6968,68</b> | <b>2895,09</b> | <b>3082,09</b> | <b>11624,05</b> | <b>187,42</b> | <b>143,89</b> |

| SUPERFICIE PARCELA                    |     | 8091,00 |               |                |  |  |  |  |
|---------------------------------------|-----|---------|---------------|----------------|--|--|--|--|
| EDIFICABILIDAD                        | 0,9 |         | 7281,90       |                |  |  |  |  |
| EDIF. SALONES 40% HOTEL 4*            | 0,4 |         |               | 2912,76        |  |  |  |  |
| <b>APROVECHAMIENTO RESTANTE</b>       |     |         | <b>313,22</b> | <b>-169,33</b> |  |  |  |  |
| <b>1,5M XHAB´</b>                     |     |         | <b>143,89</b> |                |  |  |  |  |
| <b>APROVECHAMIENTO RESTANTE FINAL</b> |     |         | <b>169,33</b> |                |  |  |  |  |

| RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS |           |                 |                |                |               |                 |                 |
|------------------------------------|-----------|-----------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|
| PLANTAS                            | Nº PLA    | S INICIAL       | AMPLIA. FASE 1 | AMPLIA. FASE 2 | AMPLIA.FASE 3 | AMPLIA. FASE 4  | TOTAL           |
| SOTANO                             | 1         | 878,81          | 0,00           | 0,00           | 0,00          | 0,00            | 878,81          |
| BAJA                               | 1         | 1870,84         | 0,00           | 268,04         | 0,00          | 2085,22         | 4224,10         |
| OFICINAS                           | 1         | 0,00            | 0,00           | 0,00           | 0,00          | 259,11          | 259,11          |
| ENTREPLANTA                        | 1         | 1548,95         | 0,00           | 2300,02        | 57,07         | 1902,00         | 5808,04         |
| PLANTA DESVIOS -1,50m              | 1         | 0,00            | 0,00           | 76,70          | 27,40         | 263,88          | 367,98          |
| PLANTA 1ª HABITACIONES             | 1         | 632,44          | 58,83          | 0,00           | 0,00          | 285,08          | 976,35          |
| PLANTAS DE 2 A 17 HABITACIONES     | 16        | 632,44          | 58,83          | 0,00           | 0,00          | 311,48          | 16044,00        |
| PLANTAS 18 HABITACIONES            | 1         | 632,44          | 58,83          | 0,00           | 0,00          | 311,48          | 1002,75         |
| PLANTAS DE 19 A 24 HABITACIONES    | 6         | 0,00            | 0,00           | 0,00           | 0,00          | 312,95          | 1877,70         |
| PLANTAS DE CUBIERTAS               | 1         | 123,10          | 143,89         | 0,00           | 0,00          | 115,68          | 382,67          |
| <b>TOTAL EDIFICIO</b>              | <b>30</b> | <b>15805,62</b> | <b>1202,83</b> | <b>2644,76</b> | <b>84,47</b>  | <b>12083,83</b> | <b>41210,01</b> |

| RESUMEN DE SUPERFICIES UTILES Y CONSTRUIDAS SOBRE Y BAJO RASANTE |           |                    |                     |                  |                     |                      |                  |
|------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|---------------------|------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| PLANTAS                                                          | Nº PLA    | S UTIL BAJORASANTE | S UTIL SOBRERASANTE | UTIL TOTAL       | S CONS. BAJORASANTE | S CONS. SOBRERASANTE | CONST. TOTAL     |
| SOTANO                                                           | 1         | 640,08             | 0,00                | 640,08           | 878,81              | 0,00                 | 878,81           |
| BAJA                                                             | 1         | 2521,97            | 942,28              | 3464,25          | 2898,07             | 1326,03              | 4224,10          |
| OFICINAS                                                         | 1         | 33,47              | 222,43              | 255,90           | 27,23               | 231,88               | 259,11           |
| ENTREPLANTA                                                      | 1         | 2229,90            | 3029,89             | 5259,79          | 2848,55             | 2959,49              | 5808,04          |
| PLANTA DESVIOS -1,50m                                            | 1         | 0,00               | 958,38              | 958,38           | 0,00                | 367,98               | 367,98           |
| PLANTA 1ª HABITACIONES                                           | 1         | 0,00               | 708,44              | 708,44           | 0,00                | 976,35               | 976,35           |
| P 3,6,9,12,15,17 HABITACIONES                                    | 5         | 0,00               | 719,23              | 3596,15          | 0,00                | 5013,75              | 5013,75          |
| P 2,4,5,7,8,10,11,13,14,16,17 HAB                                | 11        | 0,00               | 720,88              | 7929,68          | 0,00                | 11030,25             | 11030,25         |
| P 18 HABITACIONES                                                | 1         | 0,00               | 717,88              | 717,88           | 0,00                | 1002,75              | 1002,75          |
| P 19,20,21,22,23,24 HABITACIONES                                 | 6         | 0,00               | 194,88              | 1169,28          | 0,00                | 1877,70              | 1877,70          |
| PLANTAS DE CUBIERTAS                                             | 1         | 0,00               | 123,10              | 123,10           | 0,00                | 382,67               | 382,67           |
| <b>TOTAL EDIFICIO</b>                                            | <b>30</b> | <b>5.425,42</b>    | <b>17.510,35</b>    | <b>24.822,93</b> | <b>6.652,66</b>     | <b>25.168,85</b>     | <b>31.821,51</b> |

## **ANEXO 1 ANTEPROYECTO**



## ÍNDICE DE PLANOS

|               |                                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Plano PRI 1   | SITUACIÓN                                                                     |
| Plano PRI 2   | SITUACIÓN RESPECTO AL PGOU                                                    |
| Plano PRI 3   | PLANO DE JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICAS, CESIONES Y RETRANQUEOS                   |
| Plano PRI 4   | PLANO DE SITUACIÓN CATASTRO                                                   |
| Plano PRI 5   | PLANTA DE SÓTANO ESTADO ACTUAL                                                |
| Plano PRI 6   | PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL                                                     |
| Plano PRI 7   | PLANTA ENTREPLANTA ESTADO ACTUAL                                              |
| Plano PRI 8   | PLANTA DESVIOS ESTADO ACTUAL                                                  |
| Plano PRI 9   | PLANTA PRIMERA ESTADO ACTUAL                                                  |
| Plano PRI 10  | PLANTA TIPO 1 (3 – 6 – 9 – 12 – 15 – 18) ESTADO ACTUAL                        |
| Plano PRI 11  | PLANTA TIPO 2 (2 – 4 – 5 – 7 – 8 – 10 – 11 – 13 – 14 – 16 - 17) ESTADO ACTUAL |
| Plano PRI 12  | PLANTA DE CASETÓN ESTADO ACTUAL                                               |
| Plano PRI 13  | PLANTA CUBIERTA ESTADO ACTUA                                                  |
| Plano PRI 14  | PLANTA SÓTANO PROPUESTA                                                       |
| Plano PRI 15  | PLANTA BAJA PROPUESTA                                                         |
| Plano PRI 16  | PLANTA OFICINAS PROPUESTA                                                     |
| Plano PRI 17  | ENTREPLANTA PROPUESTA                                                         |
| Plano PRI 18  | PLANTA DESVIOS PROPUESTA                                                      |
| Plano PRI 19  | PLANTA PRIMERA PROPUESTA                                                      |
| Plano PRI 20  | PLANTA TIPO 1 (3 – 6 – 9 – 12 – 15) PROPUESTA                                 |
| Plano PRI 21  | PLANTA TIPO 2 (2 – 4 – 5 – 7 – 8 – 10 – 11 – 13 – 14 – 16 – 17) PROPUESTA     |
| Plano PRI 22  | PLANTA TIPO 1 (PLANTA 18) PROPUESTA                                           |
| Plano PRI 23A | PLANTA TIPO 3 (PLANTA 19) PROPUESTA                                           |
| Plano PRI 23B | PLANTA TIPO 3 (20-21-22-23-24) PROPUESTA                                      |
| Plano PRI 24  | PLANTA DE CASETÓN PROPUESTA                                                   |
| Plano PRI 25  | PLANTA CUBIERTA PROPUESTA                                                     |





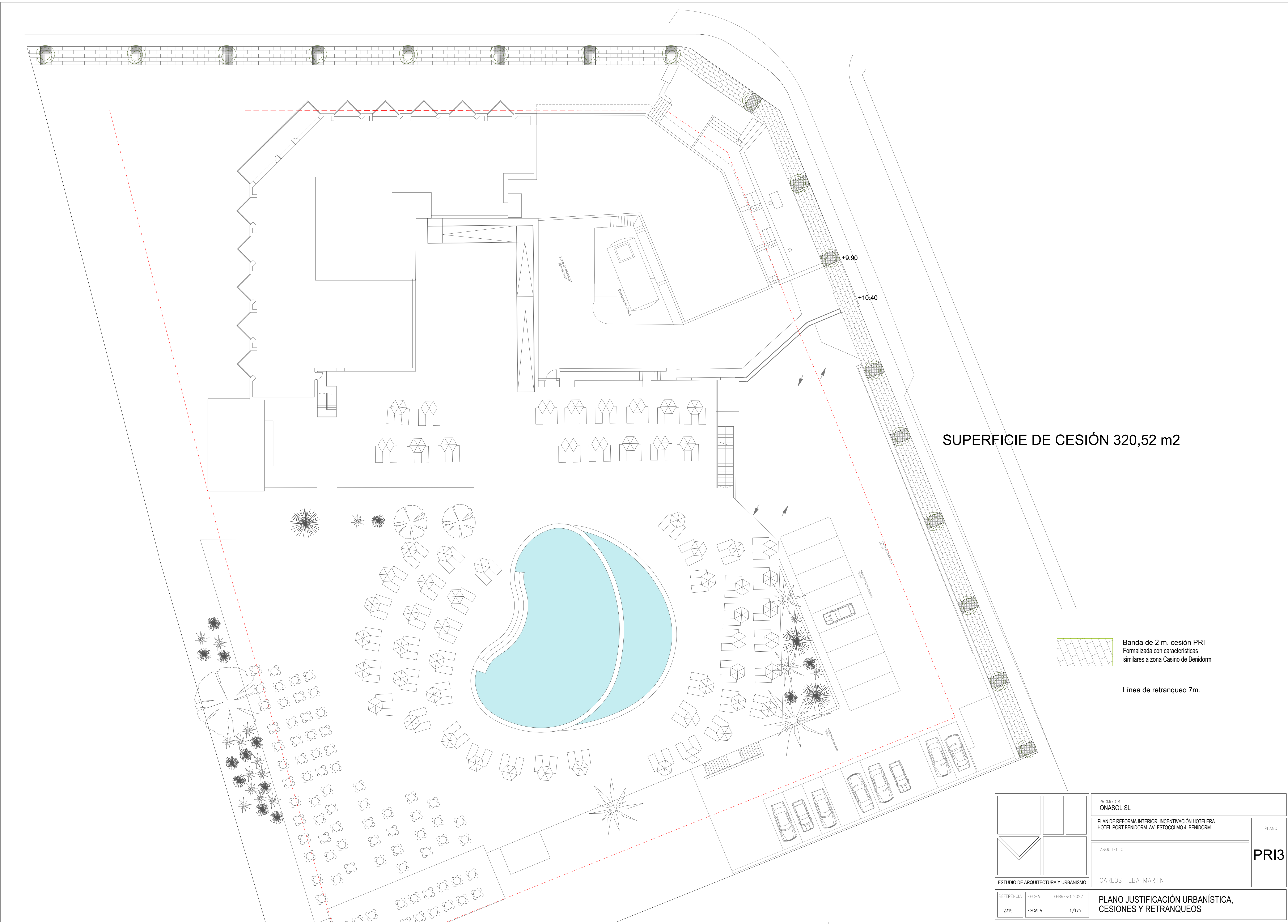
|                    |                       |               |                                                                                                    |  |
|--------------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                    |                       |               | PROMOTOR<br>ONASOL SL                                                                              |  |
|                    |                       |               | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |  |
|                    |                       |               | ARQUITECTO                                                                                         |  |
|                    |                       |               | CARLOS TEBA MARTÍN                                                                                 |  |
|                    |                       |               | PLANO SITUACIÓN                                                                                    |  |
| REFERENCIA<br>2319 | FECHA<br>FEBRERO 2022 | ESCALA<br>S/E | PR11                                                                                               |  |



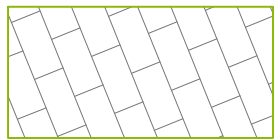


|                                                         |                       |               |                                                                                                    |  |                               |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|
| <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |                       |               | PROMOTOR<br>ONASOL SL                                                                              |  | PLANO<br><br><b>PRI2</b>      |
| <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |                       |               | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |  |                               |
| <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |                       |               | ARQUITECTO<br><br>CARLOS TEBA MARTÍN                                                               |  |                               |
| ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO                     |                       |               |                                                                                                    |  | PLANO SITUACIÓN RESPECTO PGOU |
| REFERENCIA<br>2319                                      | FECHA<br>FEBRERO 2022 | ESCALA<br>S/E |                                                                                                    |  |                               |





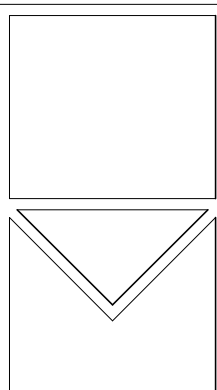
SUPERFICIE DE CESIÓN 320,52 m2



Banda de 2 m. cesión PRI  
Formalizada con características  
similares a zona Casino de Benidorm



Línea de retranqueo 7m.

|                                                                                       |                                          |                                                                                                    |  |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|
|  |                                          | PROMOTOR<br><b>ONASOL SL</b>                                                                       |  | PLANO<br><b>PRI3</b>                                       |
|                                                                                       |                                          | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |  |                                                            |
| ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO                                                   |                                          | ARQUITECTO<br>CARLOS TEBA MARTÍN                                                                   |  | PLANO JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA,<br>CESIONES Y RETRANQUEOS |
| REFERENCIA<br>2319                                                                    | FECHA<br>FEBRERO 2022<br>ESCALA<br>1/175 |                                                                                                    |  |                                                            |





MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**2389501YH5629S0001SH**

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

AV ESTOCOLMO 4

03503 BENIDORM [ALICANTE]

## Ocio, Hostelería

1974

99,999900

15.524

**PARCELA CATASTRAL**

AV ESTOCOLMO 4

BENIDORM [ALICANTE]

15.524

8.138

### Parcela construida sin división horizontal

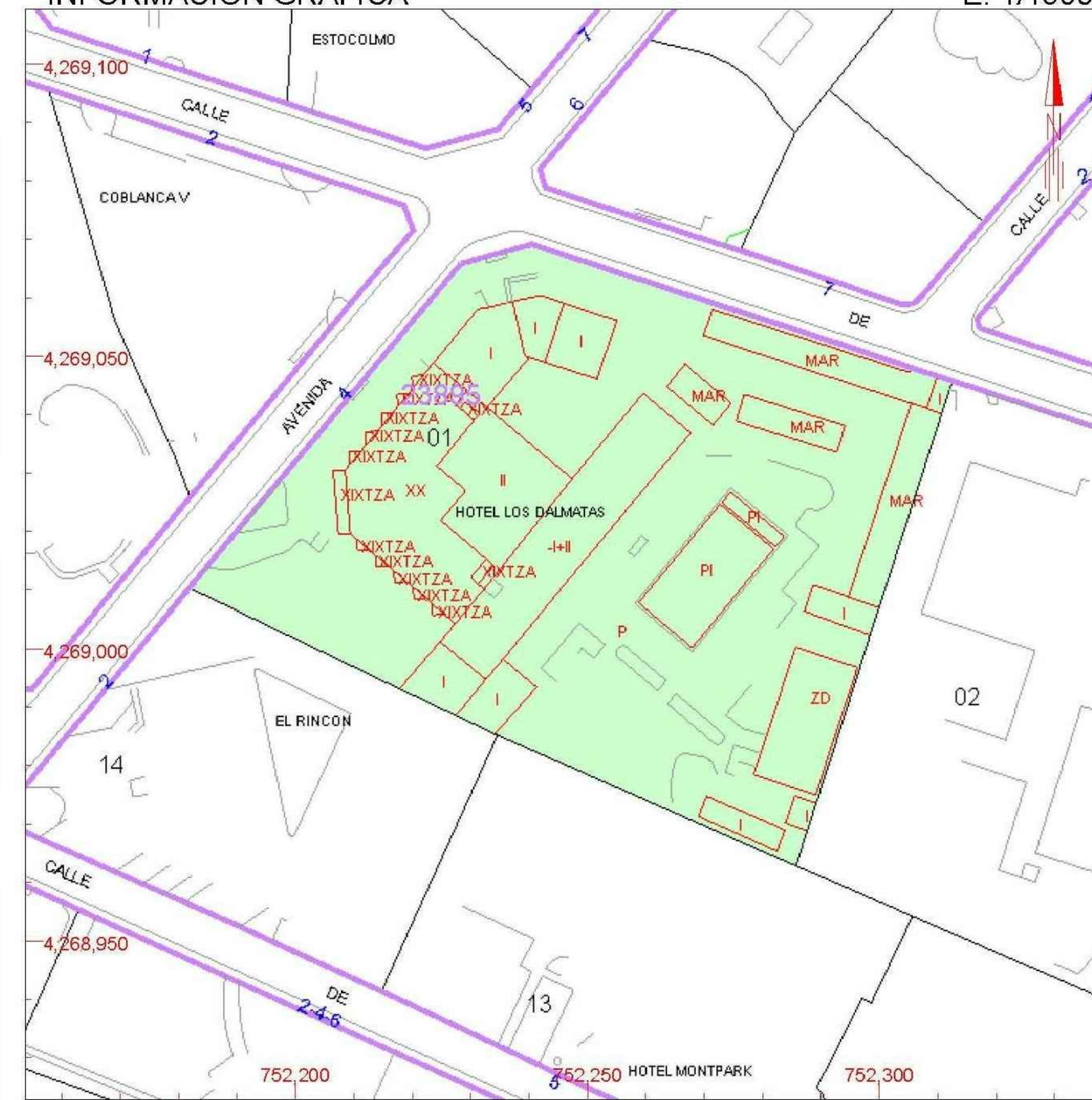
## CONSTRUCCIÓN

| Destino      | Escala | Planta | Puerta | Superficie m² |
|--------------|--------|--------|--------|---------------|
| ALMACEN      | 0      | -1     | 00     | 625           |
| HOTELERO     | 0      | 00     | 00     | 14.289        |
| PUBLICO      | 0      | 00     | 00     | 300           |
| ESPECTACULOS | 0      | 00     | 00     | 310           |

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500

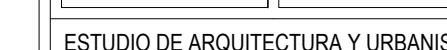


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Sábado , 22 de Abril de 2017

752,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia



PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

LANO

ARQUITECTO

CARLOS TEBA MARTÍN

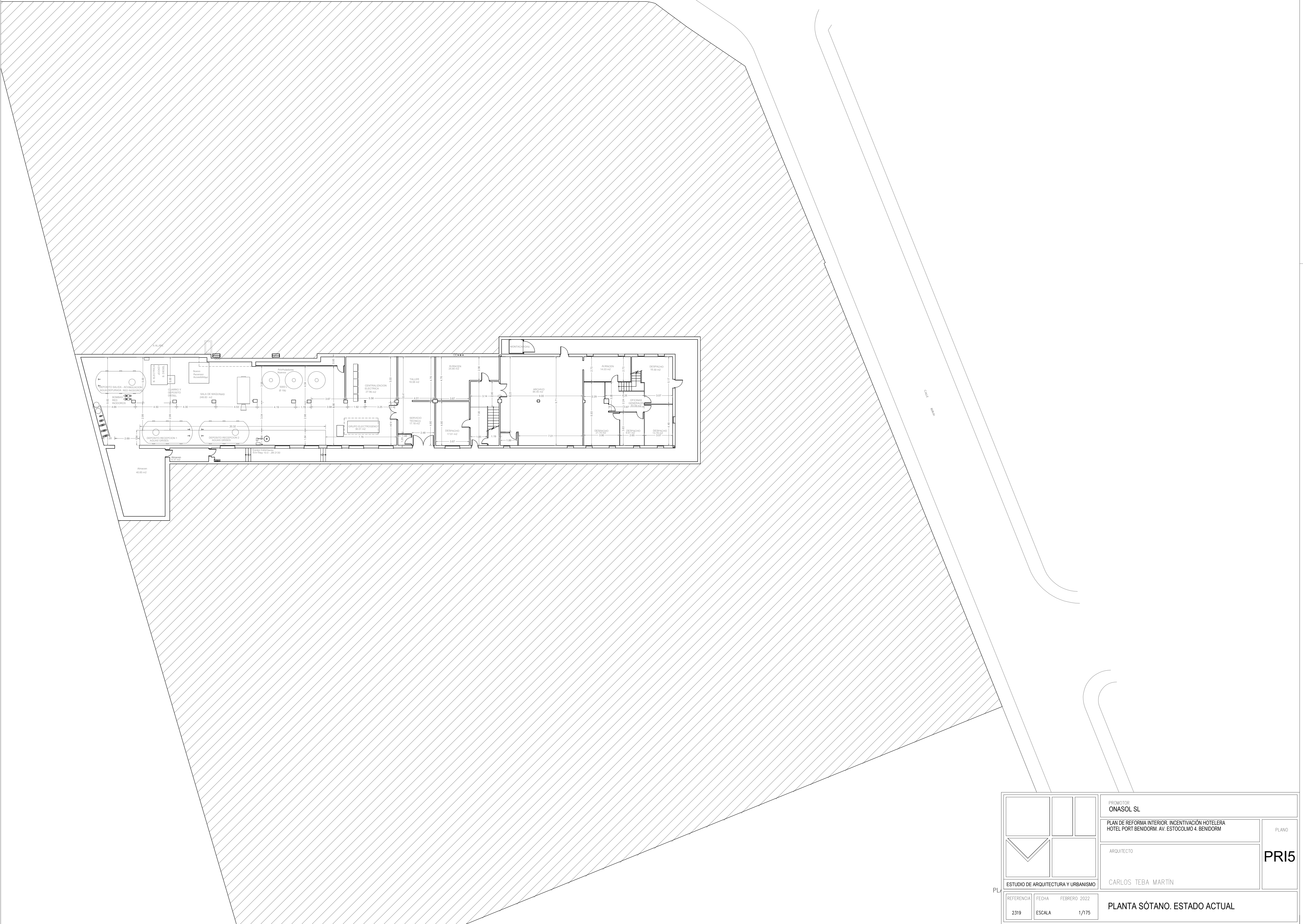
PLANO SITUACIÓN CATASTRO

|            |       |            |
|------------|-------|------------|
| REFERENCIA | FECHA | FEBRERO 20 |
|------------|-------|------------|

[illegible]

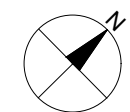
|      |        |     |
|------|--------|-----|
| 2319 | ESCALA | S/E |
|------|--------|-----|





|                                     |                       |                                                                                                    |  |                          |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|
|                                     |                       | PROMOTOR<br><b>ONASOL SL</b>                                                                       |  | PLANO<br><br><b>PRI5</b> |
|                                     |                       | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |  |                          |
|                                     |                       | ARQUITECTO                                                                                         |  |                          |
| ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO |                       | CARLOS TEBA MARTÍN                                                                                 |  |                          |
| REFERENCIA<br>2319                  | FECHA<br>FEBRERO 2022 | PLANTA SÓTANO. ESTADO ACTUAL                                                                       |  |                          |
|                                     | ESCALA<br>1/175       |                                                                                                    |  |                          |

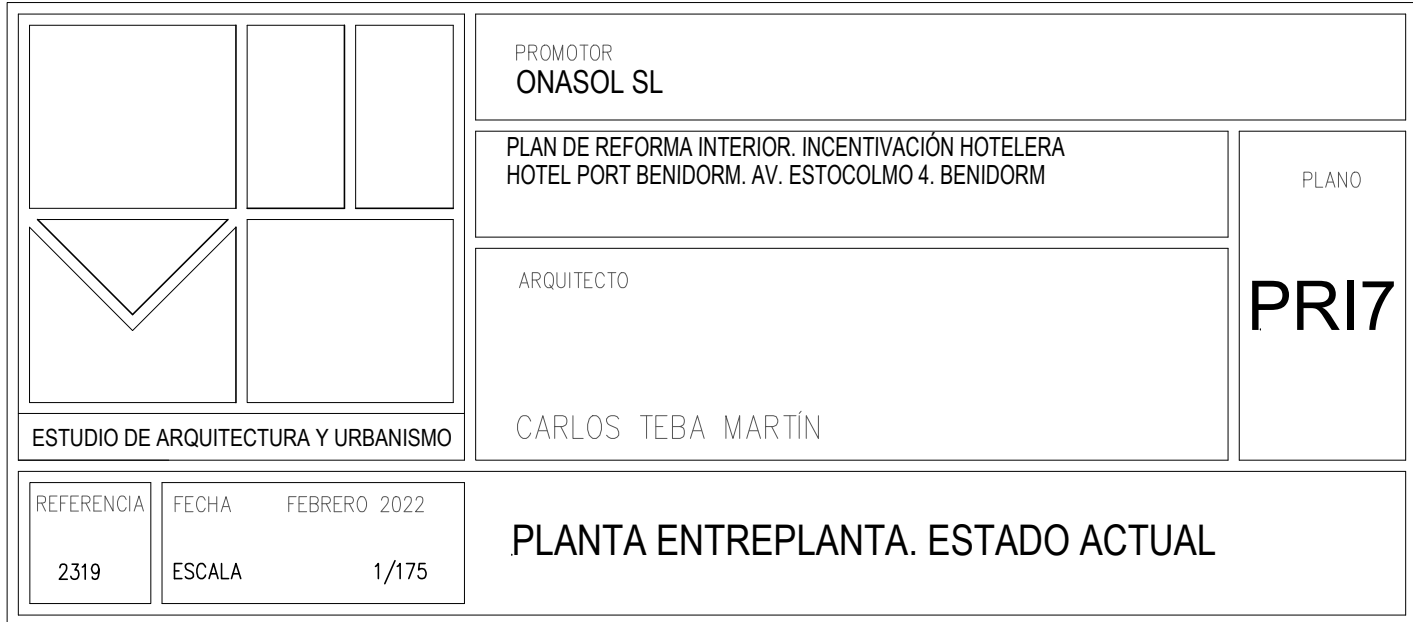




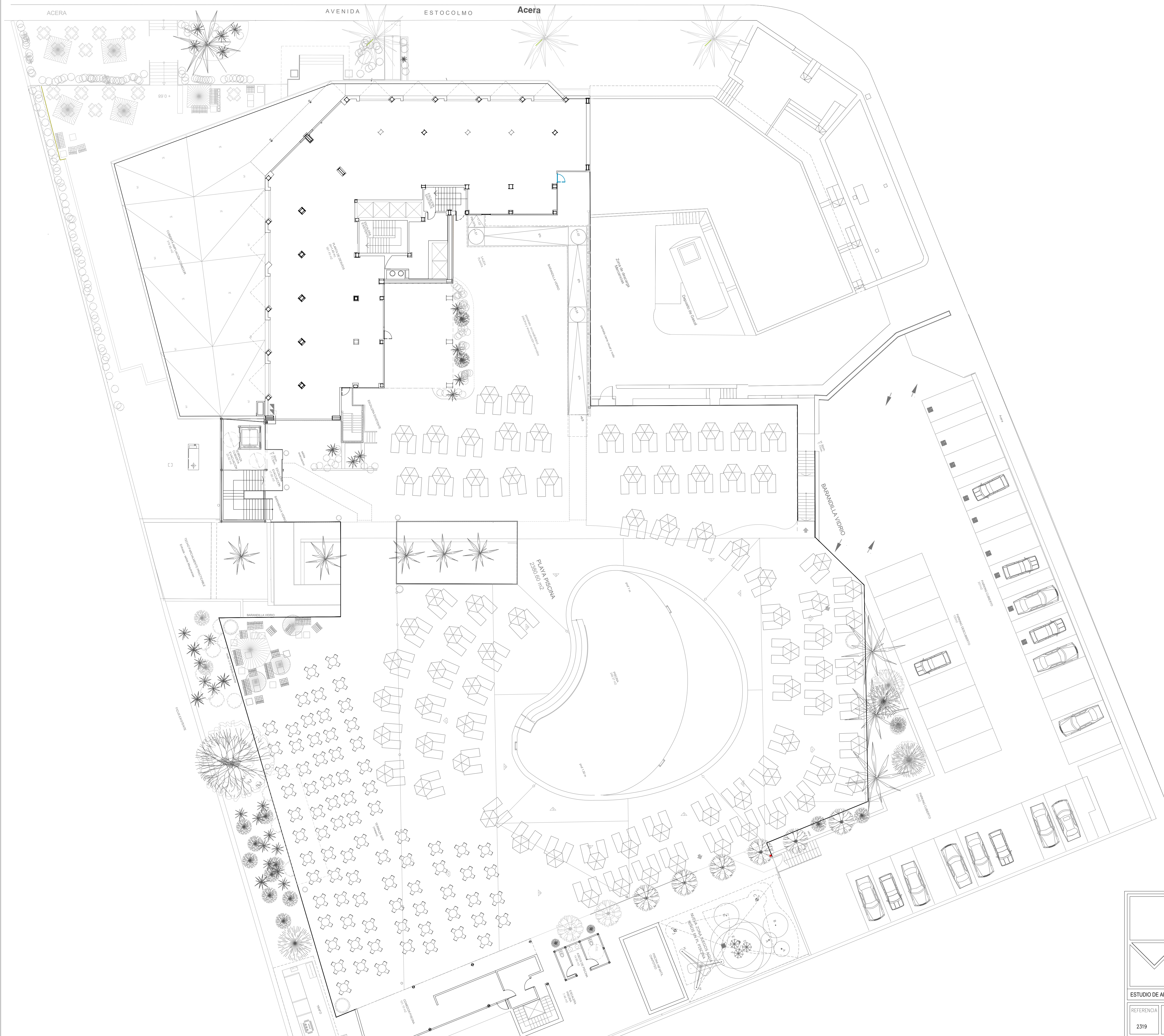
PLANTA BAJA

|                                     |  |                                                                                                    |  |                          |
|-------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|
|                                     |  | PROMOTOR<br>ONASOL SL                                                                              |  | PLANO<br><br><b>PRI6</b> |
| ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO |  | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |  |                          |
| REFERENCIA<br>2319                  |  | ARQUITECTO<br><br>CARLOS TEBA MARTÍN                                                               |  |                          |
| FECHA<br>FEBRERO 2022               |  | PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL                                                                         |  |                          |
| ESCALA<br>1/175                     |  |                                                                                                    |  |                          |







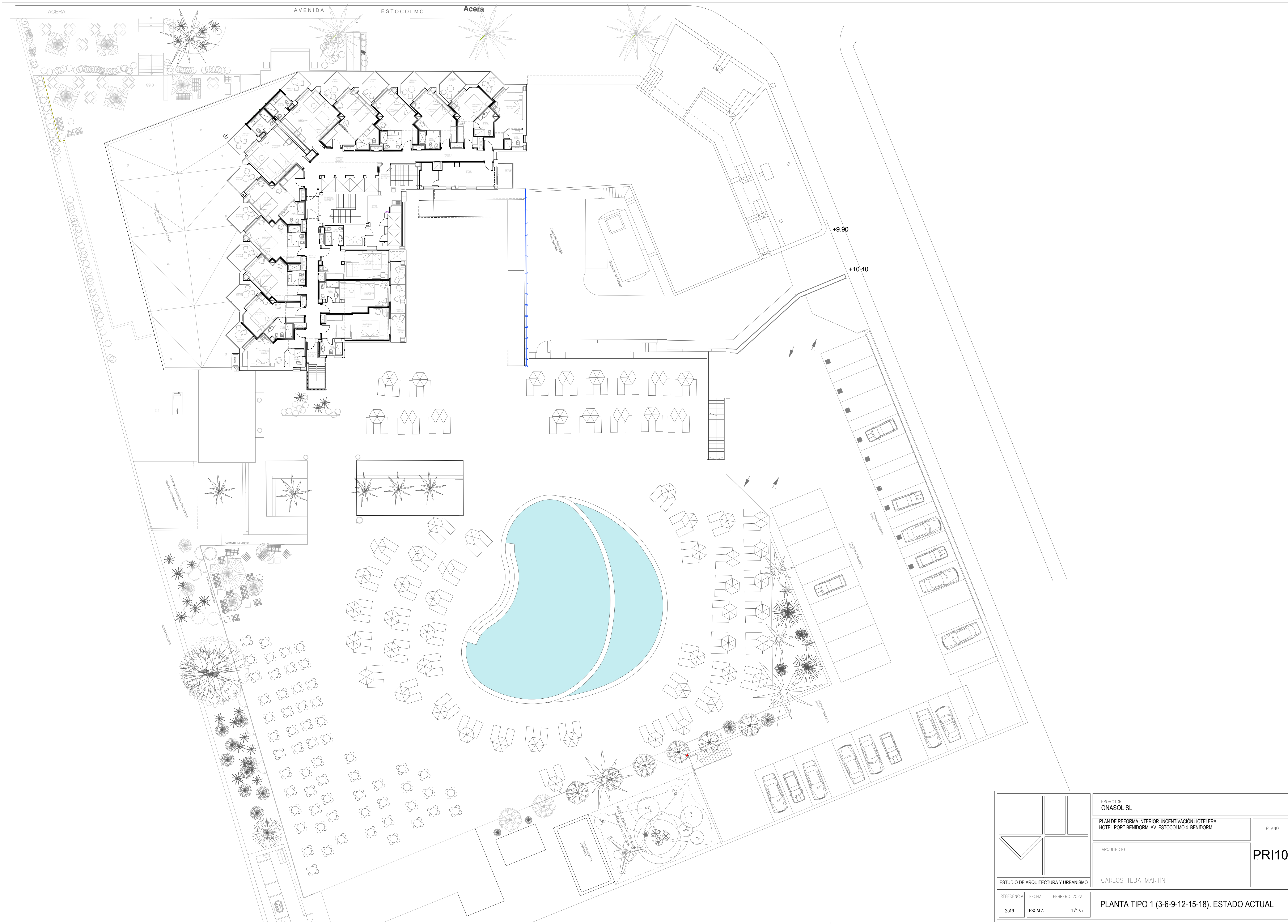


|                    |                       |                                                                                                    |  |                                      |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|
|                    |                       | PROMOTOR<br><b>ONASOL SL</b>                                                                       |  | PLANO<br><b>PRI8</b>                 |
|                    |                       | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |  |                                      |
|                    |                       | ARQUITECTO<br><b>CARLOS TEBA MARTÍN</b>                                                            |  | <b>PLANTA DESVIOS. ESTADO ACTUAL</b> |
|                    |                       |                                                                                                    |  |                                      |
| REFERENCIA<br>2319 | FECHA<br>FEBRERO 2022 | ESCALA<br>1/175                                                                                    |  |                                      |



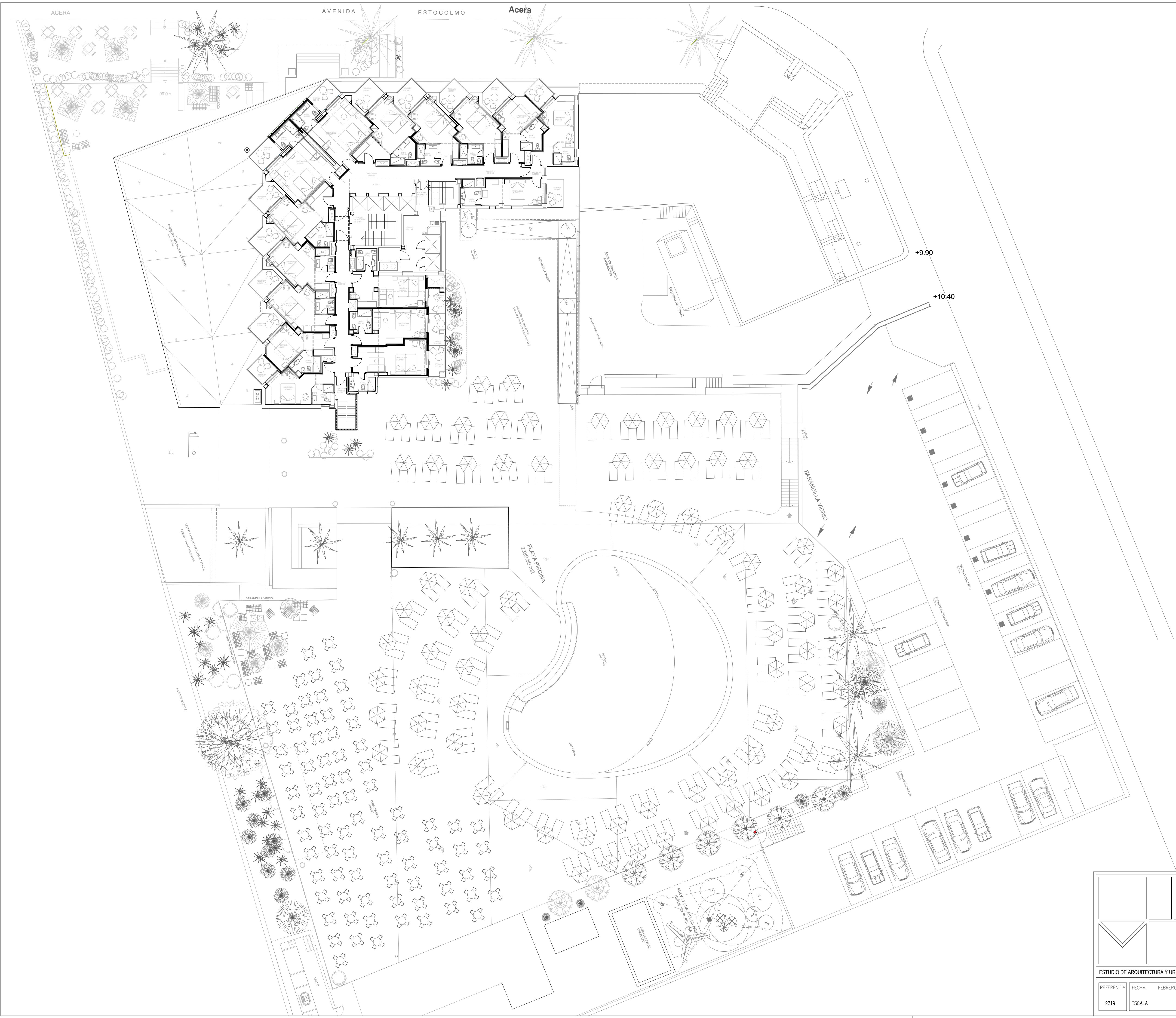






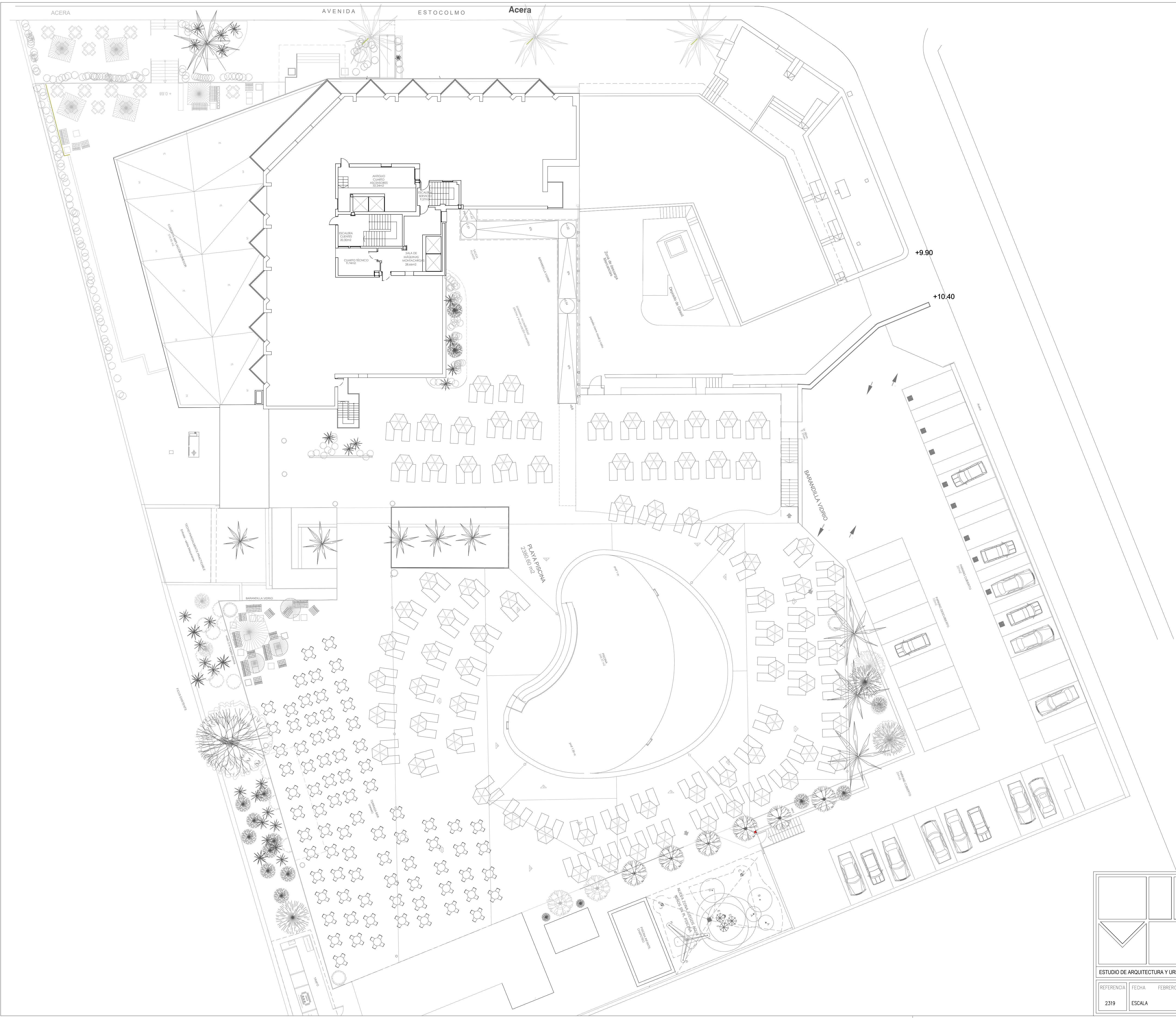
|                                     |                    |                                                                                                    |                 |                                               |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|
|                                     |                    | PROMOTOR<br><b>ONASOL SL</b>                                                                       |                 | PLANO<br><br><b>PRI10</b>                     |
|                                     |                    | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |                 |                                               |
|                                     |                    | ARQUITECTO<br><br>CARLOS TEBA MARTÍN                                                               |                 |                                               |
| ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO | REFERENCIA<br>2319 | FECHA<br>FEBRERO 2022                                                                              | ESCALA<br>1/175 | PLANTA TIPO 1 (3-6-9-12-15-18). ESTADO ACTUAL |





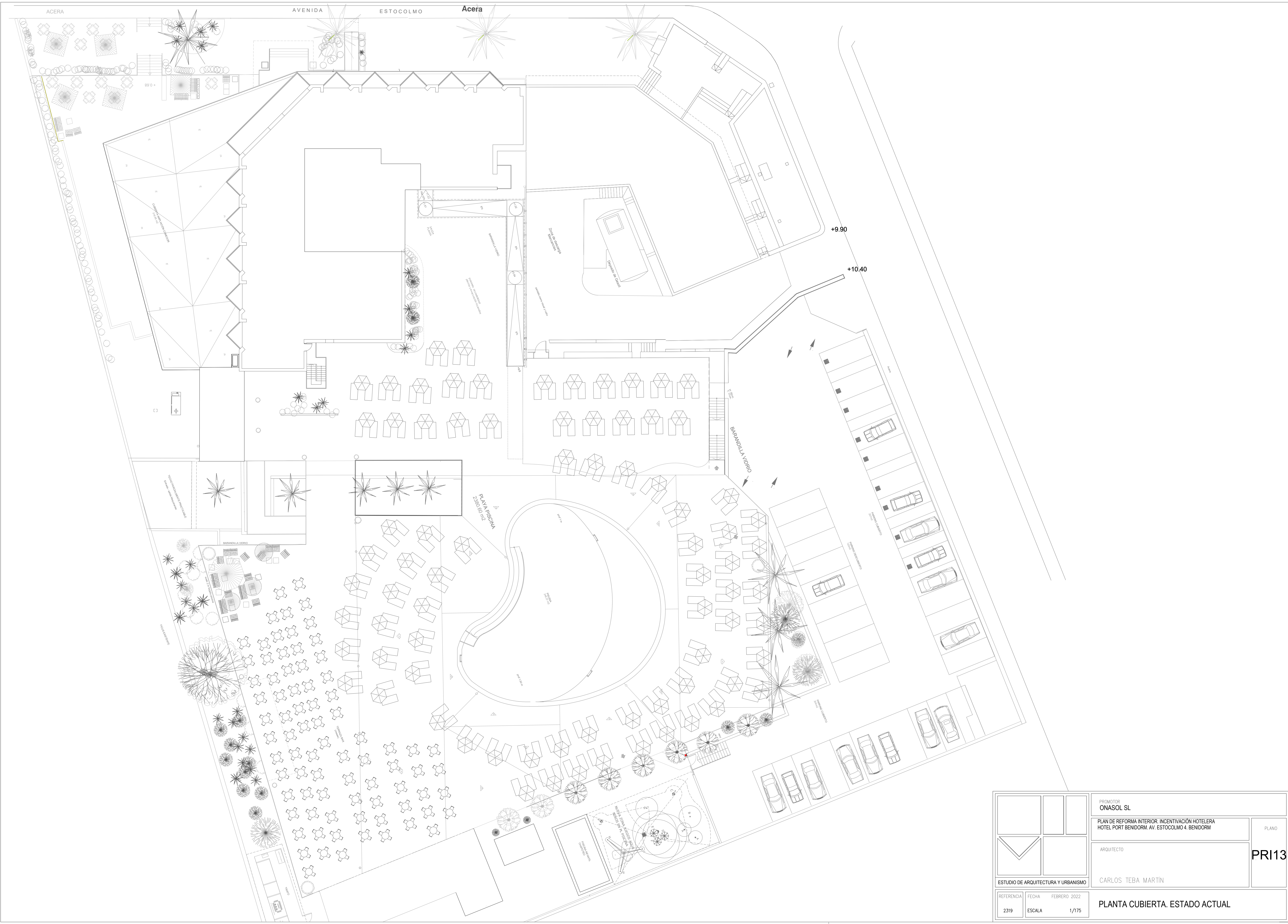
|                    |                       |                                                                                                    |  |                           |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|
|                    |                       | PROMOTOR<br><b>ONASOL SL</b>                                                                       |  | PLANO<br><br><b>PRI11</b> |
|                    |                       | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |  |                           |
|                    |                       | ARQUITECTO<br><br>CARLOS TEBA MARTÍN                                                               |  |                           |
| REFERENCIA<br>2319 | FECHA<br>FEBRERO 2022 | PLANTA TIPO 2 (2-4-5-7-8-10-11-13-14-16-17).<br>ESTADO ACTUAL                                      |  |                           |
| ESCALA<br>1/175    |                       |                                                                                                    |  |                           |





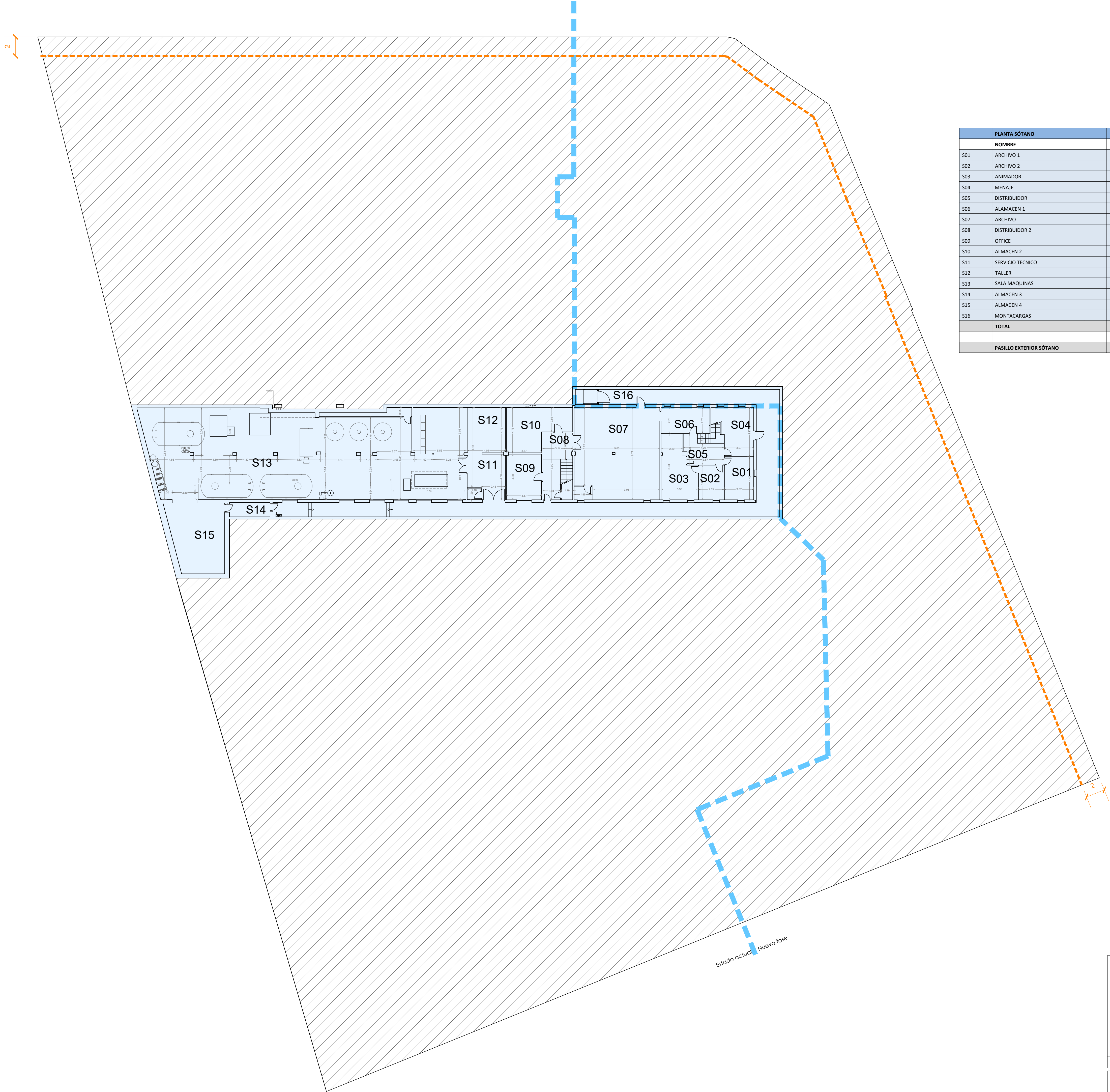
|                                     |                       |                                                                                                    |  |                           |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|
|                                     |                       | PROMOTOR<br><b>ONASOL SL</b>                                                                       |  | PLANO<br><br><b>PRI12</b> |
|                                     |                       | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |  |                           |
|                                     |                       | ARQUITECTO<br><br>CARLOS TEBA MARTIN                                                               |  |                           |
| ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO |                       | PLANTA DE CASETÓN. ESTADO ACTUAL                                                                   |  |                           |
| REFERENCIA<br>2319                  | FECHA<br>FEBRERO 2022 | ESCALA<br>1/175                                                                                    |  |                           |





|                                     |                       |                                                                                                    |  |                           |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|
|                                     |                       | PROMOTOR<br><b>ONASOL SL</b>                                                                       |  | PLANO<br><br><b>PRI13</b> |
|                                     |                       | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |  |                           |
|                                     |                       | ARQUITECTO<br><br>CARLOS TEBA MARTIN                                                               |  |                           |
| ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO |                       | PLANTA CUBIERTA. ESTADO ACTUAL                                                                     |  |                           |
| REFERENCIA<br>2319                  | FECHA<br>FEBRERO 2022 | ESCALA<br>1/175                                                                                    |  |                           |





|     | PLANTA SÓTANO           |  |        |              |                |             |            |           |
|-----|-------------------------|--|--------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|
|     | NOMBRE                  |  | S UTIL | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB |
| S01 | ARCHIVO 1               |  | 13,78  |              |                |             | 13,78      |           |
| S02 | ARCHIVO 2               |  | 9,62   |              |                |             | 9,62       |           |
| S03 | ANIMADOR                |  | 22,01  |              |                |             | 22,01      |           |
| S04 | MENAJE                  |  | 19,87  |              |                |             | 19,87      |           |
| S05 | DISTRIBUIDOR            |  | 13,16  |              |                |             | 13,16      |           |
| S06 | ALAMACEN 1              |  | 14,00  |              |                |             | 14,00      |           |
| S07 | ARCHIVO                 |  | 86,84  |              |                |             | 86,84      |           |
| S08 | DISTRIBUIDOR 2          |  | 21,98  |              |                |             | 21,98      |           |
| S09 | OFFICE                  |  | 17,58  |              |                |             | 17,58      |           |
| S10 | ALMACEN 2               |  | 25,80  |              |                |             | 25,80      |           |
| S11 | SERVICIO TECNICO        |  | 19,01  |              |                |             | 19,01      |           |
| S12 | TALLER                  |  | 19,06  |              |                |             | 19,06      |           |
| S13 | SALA MAQUINAS           |  | 306,34 |              |                |             | 306,34     |           |
| S14 | ALMACEN 3               |  | 6,37   |              |                |             | 6,37       |           |
| S15 | ALMACEN 4               |  | 40,84  |              |                |             | 40,84      |           |
| S16 | MONTACARGAS             |  | 3,82   |              |                |             | 3,82       |           |
|     | TOTAL                   |  | 640,08 | 0,00         | 0,00           | 0,00        | 640,08     | 0,00      |
|     |                         |  |        |              |                |             |            |           |
|     | PASILLO EXTERIOR SÓTANO |  | 135,15 |              |                |             | 135,15     |           |

- Banda de cesión 2 m.
- Delimitación estado actual con nueva fase
- Superficies bajo rasante

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

REFERENCIA  
2319

FECHA  
FEBRERO 2022

ESCALA  
1/200

PROMOTOR  
ONASOL SL

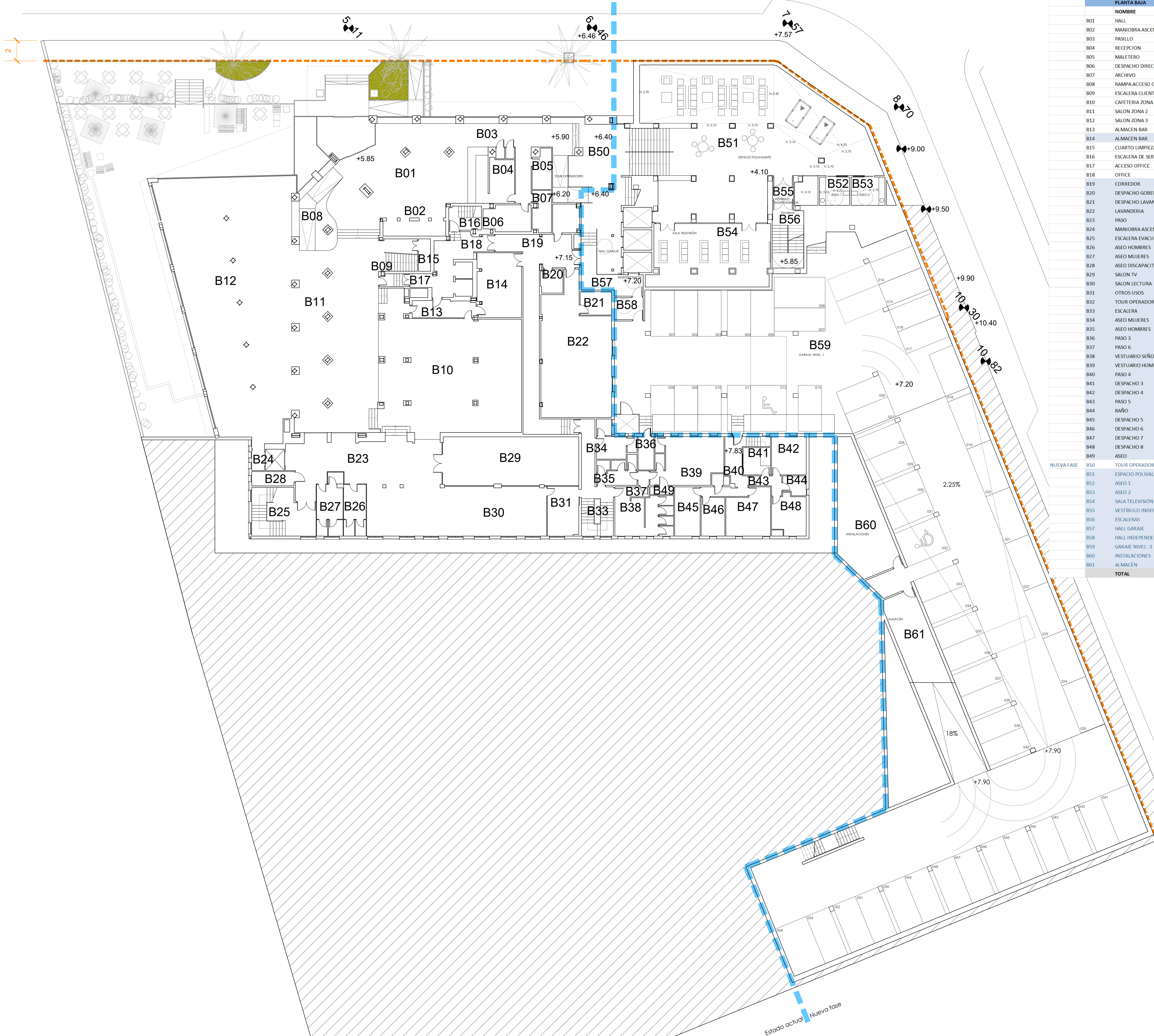
PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO  
CARLOS TEBA MARTIN

PLANO  
PRI 14

PLANTA SÓTANO PROPUESTA





| PLANTA BAJA                 |         |              |            |     |             |            |           |           |       |
|-----------------------------|---------|--------------|------------|-----|-------------|------------|-----------|-----------|-------|
| NOMBRE                      | S UTIL  | S COMPUTABLE | S AFECTADA | PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 1,5M XHAB |       |
| B01 HALL                    | 146,80  |              |            |     |             |            | 146,80    |           |       |
| B02 MANIOBRA ASCENSORES     | 9,67    |              |            |     |             | 9,67       |           |           |       |
| B03 PASILLO                 | 30,54   |              |            |     |             | 30,54      |           |           |       |
| B04 RECEPCION               | 10,53   |              |            |     |             |            | 10,53     |           |       |
| B05 MALETERO                | 7,05    |              |            |     |             | 7,05       |           |           |       |
| B06 DESPACHO DIRECCIÓN      | 11,69   |              |            |     |             |            |           |           | 11,69 |
| B07 ARCHIVO                 | 7,38    |              |            |     |             | 7,38       |           |           |       |
| B08 RAMPA ACCESO CAFETERIA  | 14,12   |              |            |     |             | 14,12      |           |           |       |
| B09 ESCALERA CLIENTES       | 12,03   |              |            |     |             | 12,03      |           |           |       |
| B10 CAFETERIA ZONA 1        | 161,04  |              |            |     | 161,04      |            |           |           |       |
| B11 SALON ZONA 2            | 142,16  |              |            |     | 142,16      |            |           |           |       |
| B12 SALON ZONA 3            | 278,71  |              |            |     | 278,71      |            |           |           |       |
| B13 ALMACEN BAR             | 10,84   |              |            |     |             |            | 10,84     |           |       |
| B14 ALMACEN BAR             | 27,59   |              |            |     |             |            | 27,59     |           |       |
| B15 CUARTO LIMPIEZA         | 3,75    |              |            |     |             | 3,75       |           |           |       |
| B16 ESCALERA DE SERVICIO    | 7,40    |              |            |     |             | 7,40       |           |           |       |
| B17 ACCESO OFFICE           | 3,00    |              |            |     |             | 3,00       |           |           |       |
| B18 OFFICE                  | 24,72   |              |            |     |             | 24,72      |           |           |       |
| B19 CORREDOR                | 59,04   |              |            |     |             | 59,04      |           |           |       |
| B20 DESPACHO GOBERNANTA     | 5,06    |              |            |     |             | 5,06       |           |           |       |
| B21 DESPACHO LAVANDERIA     | 13,82   |              |            |     |             | 13,82      |           |           |       |
| B22 LAVANDERIA              | 80,28   |              |            |     |             | 80,28      |           |           |       |
| B23 PASO                    | 65,17   |              |            |     |             | 65,17      |           |           |       |
| B24 MANIOBRA ASCENSORES     | 7,40    |              |            |     |             | 7,40       |           |           |       |
| B25 ESCALERA EVACUACION     | 26,81   |              |            |     |             | 26,81      |           |           |       |
| B26 ASEO HOMBRES            | 10,73   |              |            |     |             | 10,73      |           |           |       |
| B27 ASEO MUJERES            | 14,31   |              |            |     |             | 14,31      |           |           |       |
| B28 ASEO DISCAPACITADOS     | 6,11    |              |            |     |             | 6,11       |           |           |       |
| B29 SALON TV                | 63,25   |              |            |     | 63,25       |            |           |           |       |
| B30 SALON LECTURA           | 49,81   |              |            |     | 49,81       |            |           |           |       |
| B31 OTROS USOS              | 14,73   |              |            |     | 14,73       |            |           |           |       |
| B32 TOUR OPERADORES 2       | 37,56   |              |            |     |             | 37,56      |           |           |       |
| B33 ESCALERA                | 24,00   |              |            |     |             | 24,00      |           |           |       |
| B34 ASEO MUJERES            | 10,36   |              |            |     |             | 10,36      |           |           |       |
| B35 ASEO HOMBRES            | 9,73    |              |            |     |             | 9,73       |           |           |       |
| B36 PASO 3                  | 6,72    |              |            |     |             | 6,72       |           |           |       |
| B37 PASO 6                  | 3,28    |              |            |     |             | 3,28       |           |           |       |
| B38 VESTUARIO SEÑORAS       | 21,13   |              |            |     |             | 21,13      |           |           |       |
| B39 VESTUARIO HOMBRES       | 32,62   |              |            |     |             | 32,62      |           |           |       |
| B40 PASO 4                  | 15,15   |              |            |     |             | 15,15      |           |           |       |
| B41 DESPACHO 3              | 7,17    |              |            |     |             |            |           |           | 7,17  |
| B42 DESPACHO 4              | 12,81   |              |            |     |             |            |           |           | 12,81 |
| B43 PASO 5                  | 4,10    |              |            |     |             | 4,10       |           |           |       |
| B44 BAÑO                    | 4,12    |              |            |     |             | 4,12       |           |           |       |
| B45 DESPACHO 5              | 12,07   |              |            |     |             |            |           |           | 12,07 |
| B46 DESPACHO 6              | 8,78    |              |            |     |             |            |           |           | 8,78  |
| B47 DESPACHO 7              | 18,78   |              |            |     |             |            |           |           | 18,78 |
| B48 DESPACHO 8              | 12,64   |              |            |     |             |            |           |           | 12,64 |
| B49 ASEO                    | 1,83    |              |            |     |             | 1,83       |           |           |       |
| NUEVA FASE                  |         |              |            |     |             |            |           |           |       |
| B50 TOUR OPERADORES 1       | 60,85   |              |            |     |             | 60,85      |           |           |       |
| B51 ESPACIO POLIVALENTE     | 236,90  |              |            |     | 236,90      |            |           |           |       |
| B52 ASEO 1                  | 8,19    |              |            |     |             | 8,19       |           |           |       |
| B53 ASEO 2                  | 9,21    |              |            |     |             | 9,21       |           |           |       |
| B54 SALA TELEVISIÓN         | 52,99   |              |            |     | 52,99       |            |           |           |       |
| B55 VESTÍBULO INDEPENDENCIA | 4,40    |              |            |     |             | 4,40       |           |           |       |
| B56 ESCALERAS               | 19,44   |              |            |     |             | 19,44      |           |           |       |
| B57 HALL GARAJE             | 12,89   |              |            |     |             | 12,89      |           |           |       |
| B58 HALL INDEPENDENCIA      | 6,08    |              |            |     |             | 6,08       |           |           |       |
| B59 GARAJE NIVEL -1         | 1403,23 |              |            |     |             | 1403,23    |           |           |       |
| B60 INSTALACIONES           | 51,88   |              |            |     |             | 51,88      |           |           |       |
| B61 ALMACÉN                 | 29,80   |              |            |     |             | 29,80      |           |           |       |
| TOTAL                       | 3464,25 | 0,00         | 0,00       |     | 999,59      | 2223,39    | 157,33    | 83,94     |       |

----- Banda de cesión 2 m.

----- Delimitación estado actual con nueva fase

PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO  
CARLOS TEBA MARTÍN

REFERENCIA  
2319

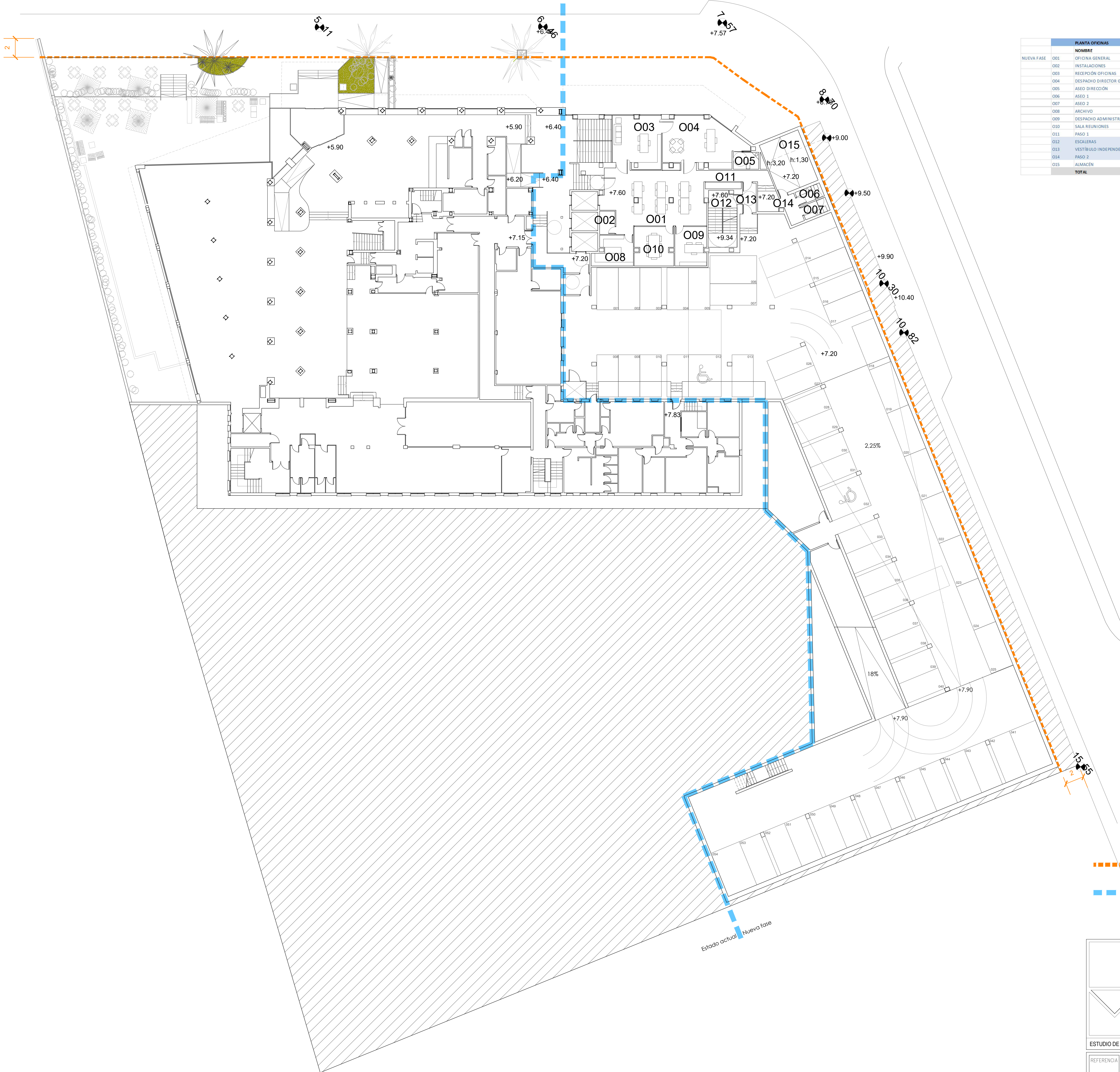
FECHA  
FEBRERO 2022

ESCALA  
1/200

PLANO  
PRI 15

PLANTA BAJA PROPUESTA





| PLANTA OFICINAS |        |                           |        |                             |             |            |           |
|-----------------|--------|---------------------------|--------|-----------------------------|-------------|------------|-----------|
|                 | NOMBRE |                           | S UTIL | S COMPUTABLE / AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB |
| NUEVA FASE      | 001    | OFICINA GENERAL           | 70,95  |                             |             | 70,95      |           |
|                 | 002    | INSTALACIONES             | 4,08   |                             |             | 4,08       |           |
|                 | 003    | RECEPCIÓN OFICINAS        | 30,09  |                             |             |            | 30,09     |
|                 | 004    | DESPACHO DIRECTOR GENERAL | 31,15  |                             |             |            | 31,15     |
|                 | 005    | ASEO DIRECCIÓN            | 4,90   |                             |             | 4,90       |           |
|                 | 006    | ASEO 1                    | 4,22   |                             |             | 4,22       |           |
|                 | 007    | ASEO 2                    | 4,22   |                             |             | 4,22       |           |
|                 | 008    | ARCHIVO                   | 12,64  |                             |             | 12,64      |           |
|                 | 009    | DESPACHO ADMINISTRACION   | 12,90  |                             |             |            | 12,90     |
|                 | 010    | SALA REUNIONES            | 15,90  |                             |             |            | 15,90     |
|                 | 011    | PASO 1                    | 5,46   |                             |             | 5,46       |           |
|                 | 012    | ESCALERAS                 | 18,96  |                             |             | 18,96      |           |
|                 | 013    | VESTIBULO INDEPENDENCIA 2 | 4,56   |                             |             | 4,56       |           |
|                 | 014    | PASO 2                    | 9,85   |                             |             | 9,85       |           |
|                 | 015    | ALMACÉN                   | 25,92  |                             |             | 25,92      |           |
| TOTAL           |        |                           | 255,90 | 0,00                        | 0,00        | 0,00       | 185,86    |

- Banda de cesión 2 m.
- Delimitación estado actual con nueva fase
- Superficies bajo rasante

PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO  
CARLOS TEBA MARTIN

PLANO  
PRI 16

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

REFERENCIA  
2319

FECHA  
FEBRERO 2022  
ESCALA  
1/200

PLANTA OFICINAS PROPUESTA





| ENTREPLANTA |                             |         |              |                |             |            |           |           |
|-------------|-----------------------------|---------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|-----------|
| NOMBRE      |                             | S UTIL  | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 1,5M XHAB |
| E01         | COMEDOR                     | 780,73  |              |                | 780,73      |            |           |           |
| E02         | MANIOBRA ASCENSOR           | 9,94    |              |                |             | 9,94       |           |           |
| E03         | OFI ASCENSOR                | 14,95   |              |                |             | 14,95      |           |           |
| E04         | ALMACEN Y PASO              | 19,32   |              |                |             | 19,32      |           |           |
| E06         | ANTECAMARA                  | 2,46    |              |                |             | 2,46       |           |           |
| E07         | CAMARA 2                    | 7,16    |              |                |             | 7,16       |           |           |
| E08         | CAMARA 3                    | 2,09    |              |                |             | 2,09       |           |           |
| E09         | CAMARA 4                    | 1,72    |              |                |             | 1,72       |           |           |
| E10         | CAMARA 5                    | 19,67   |              |                |             | 19,67      |           |           |
| E11         | CAMARA 6                    | 23,10   |              |                |             | 23,10      |           |           |
| E12         | CAMARA 7                    | 13,27   |              |                |             | 13,27      |           |           |
| E13         | CAMARA 8                    | 7,68    |              |                |             | 7,68       |           |           |
| E14         | ESCALERA SERVIDO            | 9,97    |              |                |             | 9,97       |           |           |
| E15         | ESCALERA CLIENTES           | 23,23   |              |                |             | 23,23      |           |           |
| E16         | OFFICE                      | 17,85   |              |                |             | 17,85      |           |           |
| E17         | LAVADO                      | 89,69   |              |                |             | 89,69      |           |           |
| E18         | SHOW COOKING                | 26,40   |              |                |             | 26,40      |           |           |
| E19         | REPOSTERIA                  | 34,97   |              |                |             | 34,97      |           |           |
| E20         | CUARTO FRIO                 | 30,03   |              |                |             | 30,03      |           |           |
| E21         | COCINA HORNO                | 105,43  |              |                |             | 105,43     |           |           |
| E22         | DISTRIBUIDOR                | 14,04   |              |                |             | 14,04      |           |           |
| E23         | MANIOBRA ASCENSOR           | 4,23    |              |                |             | 4,23       |           |           |
| E24         | ESCALERA EVACUACION         | 35,35   |              |                |             | 35,35      |           |           |
| E25         | TRASTERO                    | 6,00    |              |                |             | 6,00       |           |           |
| E26         | ASIO HOMIBRES               | 6,59    |              |                |             | 6,59       |           |           |
| E27         | ASIO MUJERES                | 13,19   |              |                |             | 13,19      |           |           |
| E28         | ASIO DISCAPACITADOS         | 7,19    |              |                |             | 7,19       |           |           |
| E29         | COMEDOR AUXILIAR            | 182,47  |              |                | 182,47      |            |           |           |
| E30         | PASO MERCANCIAS             | 32,19   |              |                |             | 32,19      |           |           |
| E31         | VESTIBULO 8                 | 4,45    |              |                |             | 4,45       |           |           |
| E32         | PASO MERCANCIAS             | 10,03   |              |                |             | 10,03      |           |           |
| E33         | PLONGE                      | 14,65   |              |                |             | 14,65      |           |           |
| E34         | PASTELERIA 1                | 16,74   |              |                |             | 16,74      |           |           |
| E35         | PASTELERIA 2                | 25,88   |              |                |             | 25,88      |           |           |
| E36         | PASELLO                     | 4,45    |              |                |             | 4,45       |           |           |
| E37         | ESCALERA                    | 15,04   |              |                |             | 15,04      |           |           |
| E38         | DESPACHO MAITRE             | 14,63   |              |                |             | 14,63      |           |           |
| E39         | COMEDOR PERSONAL            | 49,64   |              |                |             | 49,64      |           |           |
| E40         | ASEOS                       | 10,50   |              |                |             | 10,50      |           |           |
| E41         | ALMACEN ANIMACION           | 15,71   |              |                |             | 15,71      |           |           |
| E42         | APARCAMIENTO                | 664,33  |              |                |             | 664,33     |           |           |
| E43         | VESTIBULO 1                 | 10,20   |              |                |             | 10,20      |           |           |
| E44         | CAMARAS                     | 213,23  |              |                |             | 213,23     |           |           |
| E45         | VESTIBULO 2                 | 5,76    |              |                |             | 5,76       |           |           |
| E46         | SALA MAQUINAS PISCINA       | 225,02  |              |                |             | 225,02     |           |           |
| E47         | VESTIBULO 3                 | 5,90    |              |                |             | 5,90       |           |           |
| E48         | COMANICACION APARCAMA HOTEL | 20,31   |              |                |             | 20,31      |           |           |
| E49         | PASELLO ABIERTO CLIBERTO    | 48,49   |              |                |             | 48,49      |           |           |
| E50         | VESTIBULO GIMNASIO          | 3,97    |              |                | 3,97        |            |           |           |
| E51         | SPA PISCINA CLIMATIZADA     | 342,64  |              |                | 342,64      |            |           |           |
| E52         | VESTIBULO 5 GIMNASIO        | 5,05    |              |                | 5,05        |            |           |           |
| E53         | GIMNASIO                    | 32,10   |              |                | 32,10       |            |           |           |
| E54         | VESTUARIO 1 SPA             | 21,17   |              |                | 21,17       |            |           |           |
| E55         | VESTUARIO 2 SPA             | 17,57   |              |                | 17,57       |            |           |           |
| E56         | DUCHAS                      | 4,32    |              |                | 4,32        |            |           |           |
| E57         | SALINA                      | 13,43   |              |                | 13,43       |            |           |           |
| E58         | BAÑO TURCO                  | 20,05   |              |                | 20,05       |            |           |           |
| E59         | VESTIBULO 6                 | 4,97    |              |                |             | 4,97       |           |           |
| E60         | ALMACEN                     | 26,57   |              |                |             | 26,57      |           |           |
| E61         | ESCALERA PISCINA            | 23,25   |              |                |             | 23,25      |           |           |
| E62         | VESTIBULO 7                 | 11,62   |              |                |             | 11,62      |           |           |
| E63         | CUARTO TECNICO              | 81,62   |              |                |             | 81,62      |           |           |
| E64         | ALMACEN 1                   | 6,58    |              |                |             | 6,58       |           |           |
| E65         | CUARTO BARRILES             | 32,28   |              |                |             | 32,28      |           |           |
| E66         | ALMACEN 2                   | 67,40   |              |                |             | 67,40      |           |           |
| E67         | HALL ASCENSORES             | 13,81   |              |                |             | 13,81      |           |           |
| E68         | SALONES                     | 377,90  |              |                | 377,90      |            |           |           |
| E69         | VESTIBULO INDEPENDENCIA     | 4,33    |              |                |             | 4,33       |           |           |
| E70         | ESCALERAS                   | 32,91   |              |                |             | 32,91      |           |           |
| E71         | APARCAMIENTO AUXILIAR       | 218,93  |              |                |             | 218,93     |           |           |
| E72         | AMPLIA APARCAMIENTO NIVEL 0 | 981,85  |              |                |             | 981,85     |           |           |
| TOTAL       |                             | 5259,79 | 0,00         | 0,00           | 1801,40     | 3458,39    | 0,00      | 0,00      |

- Banda de cesión 2 m.
- Delimitación estado actual con nueva fase
- Superficies bajo rasante

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

REFERENCIA  
2319

PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACION HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO  
CARLOS TEBA MARTIN

FECHA  
FEBRERO 2022

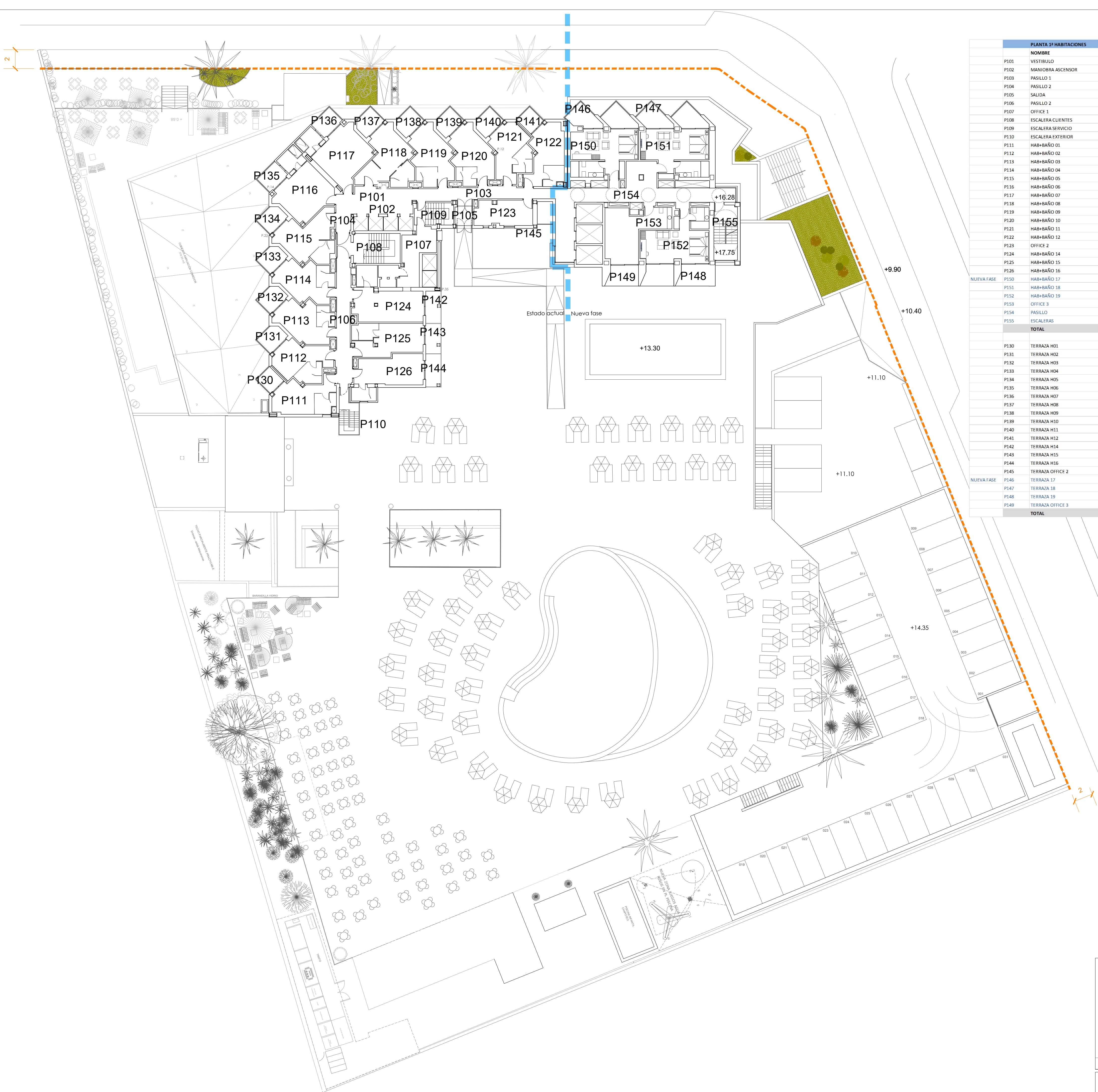
PLANO  
PRI 17

PLANTA ENTREPLANTA PROPUESTA









| PLANTA 1ª HABITACIONES |                   |                  |              |                |             |            |           |
|------------------------|-------------------|------------------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|
|                        | NOMBRE            | S UTIL           | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB |
| P101                   | VESTIBULO         | 16,48            |              |                |             | 16,48      |           |
| P102                   | MANIOBRA ASCENSOR | 9,31             |              |                |             | 9,31       |           |
| P103                   | PASILLO 1         | 10,75            |              |                |             | 10,75      |           |
| P104                   | PASILLO 2         | 7,17             |              |                |             | 7,17       |           |
| P105                   | SALIDA            | 4,30             |              |                |             | 4,30       |           |
| P106                   | PASILLO 2         | 22,51            |              |                |             | 22,51      |           |
| P107                   | OFFICE 1          | 18,87            |              |                |             | 18,87      |           |
| P108                   | ESCALERA CLIENTES | 20,61            |              |                |             | 20,61      |           |
| P109                   | ESCALERA SERVICIO | 9,54             |              |                |             | 9,54       |           |
| P110                   | ESCALERA EXTERIOR | 9,33             |              |                |             | 9,33       |           |
| P111                   | HAB+BAÑO 01       | 22,34            | 16,00        | 6,34           |             |            | 6,70      |
| P112                   | HAB+BAÑO 02       | 21,52            | 16,00        | 5,52           |             |            | 6,46      |
| P113                   | HAB+BAÑO 03       | 22,48            | 16,00        | 6,48           |             |            | 6,74      |
| P114                   | HAB+BAÑO 04       | 21,64            | 16,00        | 5,64           |             |            | 6,49      |
| P115                   | HAB+BAÑO 05       | 26,07            | 16,00        | 10,07          |             |            | 7,82      |
| P116                   | HAB+BAÑO 06       | 29,51            | 17,01        | 12,50          |             |            | 8,85      |
| P117                   | HAB+BAÑO 07       | 29,87            | 17,37        | 12,50          |             |            | 8,86      |
| P118                   | HAB+BAÑO 08       | 26,15            | 16,00        | 10,15          |             |            | 7,85      |
| P119                   | HAB+BAÑO 09       | 21,64            | 16,00        | 5,64           |             |            | 6,49      |
| P120                   | HAB+BAÑO 10       | 22,50            | 16,00        | 6,50           |             |            | 6,75      |
| P121                   | HAB+BAÑO 11       | 21,40            | 16,00        | 5,40           |             |            | 6,42      |
| P122                   | HAB+BAÑO 12       | 21,99            | 16,00        | 5,99           |             |            | 6,60      |
| P123                   | OFFICE 2          | 18,62            |              |                |             | 18,62      | 5,59      |
| P124                   | HAB+BAÑO 14       | 28,75            | 16,25        | 12,50          |             |            | 8,63      |
| P125                   | HAB+BAÑO 15       | 25,15            | 16,00        | 9,15           |             |            | 7,55      |
| P126                   | HAB+BAÑO 16       | 25,56            | 16,00        | 9,56           |             |            | 7,67      |
| NUEVA FASE             | P150              | HAB+BAÑO 17      | 32,50        | 20,00          | 12,50       |            | 9,75      |
|                        | P151              | HAB+BAÑO 18      | 32,50        | 20,00          | 12,50       |            | 9,75      |
|                        | P152              | HAB+BAÑO 19      | 32,50        | 20,00          | 12,50       |            | 9,75      |
|                        | P153              | OFFICE 3         | 27,68        |                |             | 27,68      | 8,30      |
|                        | P154              | PASILLO          | 54,5         |                |             | 54,5       |           |
|                        | P155              | ESCALERAS        | 14,70        |                |             | 14,70      |           |
| TOTAL                  |                   | 708,44           | 302,63       | 161,44         | 0,00        | 244,37     | 0,00      |
| P130                   | TERRAZA H01       | 3,95             | 0,00         |                |             |            | 6,70      |
| P131                   | TERRAZA H02       | 5,28             | 0,00         |                |             |            | 6,46      |
| P132                   | TERRAZA H03       | 5,28             | 0,00         |                |             |            | 6,74      |
| P133                   | TERRAZA H04       | 5,28             | 0,00         |                |             |            | 6,49      |
| P134                   | TERRAZA H05       | 5,28             | 0,00         |                |             |            | 7,82      |
| P135                   | TERRAZA H06       | 5,25             | 0,00         |                |             |            | 8,85      |
| P136                   | TERRAZA H07       | 5,25             | 0,00         |                |             |            | 8,86      |
| P137                   | TERRAZA H08       | 5,28             | 0,00         |                |             |            | 7,85      |
| P138                   | TERRAZA H09       | 5,28             | 0,00         |                |             |            | 6,49      |
| P139                   | TERRAZA H10       | 5,28             | 0,00         |                |             |            | 6,75      |
| P140                   | TERRAZA H11       | 5,28             | 0,00         |                |             |            | 6,42      |
| P141                   | TERRAZA H12       | 3,95             | 0,00         |                |             |            | 6,60      |
| P142                   | TERRAZA H14       | 5,34             | 0,00         |                |             |            | 8,63      |
| P143                   | TERRAZA H15       | 5,04             | 0,00         |                |             |            | 7,55      |
| P144                   | TERRAZA H16       | 5,37             | 0,00         |                |             |            | 7,67      |
| P145                   | TERRAZA OFFICE 2  | 3,86             | 0,00         |                |             |            | 5,59      |
| NUEVA FASE             | P146              | TERRAZA 17       | 12,64        | 2,89           |             |            | 9,75      |
|                        | P147              | TERRAZA 18       | 12,64        | 2,89           |             |            | 9,75      |
|                        | P148              | TERRAZA 19       | 14,26        | 4,51           |             |            | 9,75      |
|                        | P149              | TERRAZA OFFICE 3 | 7,13         | 0,00           |             |            | 8,30      |
| TOTAL                  |                   | 126,82           | 10,29        |                |             |            |           |

----- Banda de cesión 2 m.

----- Delimitación estado actual con nueva fase

PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO  
CARLOS TEBA MARTÍN

REFERENCIA  
2319

FECHA  
FEBRERO 2022  
ESCALA  
1/200

PLANO  
PRI 19

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

PLANTA PRIMERA PROPUESTA





| P 3,6,9,12,15 HABITACIONES    |        |              |                |             |            |           |            |
|-------------------------------|--------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|------------|
| NOMBRE                        | S UTIL | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 30% s util |
| PX01 VESTIBULO                | 15,22  |              |                |             | 15,22      |           |            |
| PX02 MANIOBRA ASCENSOR        | 9,82   |              |                |             | 9,82       |           |            |
| PX03 PASILLO 1                | 16,19  |              |                |             | 16,19      |           |            |
| PX04 PASILLO 2                | 22,51  |              |                |             | 22,51      |           |            |
| PX05 OFFICE 1                 | 18,97  |              |                |             | 18,97      |           |            |
| PX06 ESCALERA CLIENTES        | 20,61  |              |                |             | 20,61      |           |            |
| PX07 ESCALERA SERVICIO        | 9,54   |              |                |             | 9,54       |           |            |
| PX08 ESCALERA EXTERIOR        | 9,33   |              |                |             | 9,33       |           |            |
| PX09 HAB+BAÑO 01              | 22,20  | 16,00        | 6,20           |             |            |           | 6,66       |
| PX10 HAB+BAÑO 02              | 21,52  | 16,00        | 5,52           |             |            |           | 6,46       |
| PX11 HAB+BAÑO 03              | 22,48  | 16,00        | 6,48           |             |            |           | 6,74       |
| PX12 HAB+BAÑO 04              | 21,64  | 16,00        | 5,64           |             |            |           | 6,49       |
| PX13 HAB+BAÑO 05              | 26,02  | 16,00        | 10,02          |             |            |           | 7,81       |
| PX14 HAB+BAÑO 06              | 29,86  | 17,36        | 12,50          |             |            |           | 8,96       |
| PX15 HAB+BAÑO 07              | 29,86  | 17,36        | 12,50          |             |            |           | 8,96       |
| PX16 HAB+BAÑO 08              | 26,02  | 16,00        | 10,02          |             |            |           | 7,81       |
| PX17 HAB+BAÑO 09              | 21,64  | 16,00        | 5,64           |             |            |           | 6,49       |
| PX18 HAB+BAÑO 10              | 22,50  | 16,00        | 6,50           |             |            |           | 6,75       |
| PX19 HAB+BAÑO 11              | 21,40  | 16,00        | 5,40           |             |            |           | 6,42       |
| PX20 HAB+BAÑO 12+VESTIBULO 12 | 24,69  | 16,00        | 8,69           |             |            |           | 7,41       |
| PX21 OFFICE 2                 | 21,62  |              |                |             | 21,62      |           | 6,49       |
| PX22 HAB+BAÑO 14              | 29,33  | 16,83        | 12,50          |             |            |           | 8,80       |
| PX23 HAB+BAÑO 15              | 24,54  | 16,00        | 8,54           |             |            |           | 7,36       |
| PX24 HAB+BAÑO 16              | 25,38  | 16,00        | 9,38           |             |            |           | 7,61       |
| PX25 HAB+BAÑO PX17            | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX26 HAB+BAÑO PX18            | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX27 HAB+BAÑO PX19            | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX28 HAB+BAÑO PX20            | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX29 HAB+BAÑO PX22            | 32,56  | 20,00        | 12,56          |             |            |           | 9,77       |
| PX30 HAB+BAÑO PX23            | 28,43  | 20,00        | 8,43           |             |            |           | 8,53       |
| PX31 AMPLIACION DE PASILLO    | 50,70  |              |                |             | 50,70      |           |            |
| PX32 ESCALERAS                | 14,75  |              |                |             | 14,75      |           |            |
| TOTAL                         | 719,23 | 363,55       | 146,52         | 0,00        | 209,16     | 0,00      |            |
| PX33 TERRAZA H01              | 3,95   | 0,00         |                |             |            |           | 6,66       |
| PX34 TERRAZA H02              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,46       |
| PX35 TERRAZA H03              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,74       |
| PX36 TERRAZA H04              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,49       |
| PX37 TERRAZA H05              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 7,81       |
| PX38 TERRAZA H06              | 5,25   | 0,00         |                |             |            |           | 8,96       |
| PX39 TERRAZA H07              | 5,25   | 0,00         |                |             |            |           | 8,96       |
| PX40 TERRAZA H08              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 7,81       |
| PX41 TERRAZA H09              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,49       |
| PX42 TERRAZA H10              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,75       |
| PX43 TERRAZA H11              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,42       |
| PX44 TERRAZA H12              | 3,95   | 0,00         |                |             |            |           | 7,41       |
| PX45 TERRAZA OFFICE           | 3,92   | 0,00         |                |             |            |           | 6,49       |
| PX46 TERRAZA H14              | 5,24   | 0,00         |                |             |            |           | 8,80       |
| PX47 TERRAZA H15              | 5,04   | 0,00         |                |             |            |           | 7,36       |
| PX48 TERRAZA H16              | 5,37   | 0,00         |                |             |            |           | 7,61       |
| PX49 TERRAZA PX17             | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX50 TERRAZA PX18             | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX51 TERRAZA PX19             | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX52 TERRAZA PX20             | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX53 TERRAZA PX22             | 14,26  | 4,49         |                |             |            |           | 9,77       |
| PX54 TERRAZA PX23             | 7,13   | 0,00         |                |             |            |           | 8,53       |
| TOTAL                         | 120,92 | 4,49         |                |             |            |           |            |

----- Banda de cesión 2 m.

----- Delimitación estado actual con nueva fase

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO

CARLOS TEBA MARTIN

REFERENCIA  
2319

FECHA  
ESCALA

FEBRERO 2022  
1/200

PLANTA TIPO 1 (3-6-9-12-15) PROPUESTA  
HABITACIÓN TIPO 20 m2

PLANO  
PRI 20





| P 2,4,5,7,8,10,11,13,14,16,17 HAB |                       |  |        |              |                |             |            |           |            |
|-----------------------------------|-----------------------|--|--------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|------------|
|                                   | NOMBRE                |  | S UTIL | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 30% s util |
| PX01                              | VESTIBULO             |  | 15,22  |              |                |             | 15,22      |           |            |
| PX02                              | MANIOBRA ASCENSOR     |  | 9,82   |              |                |             | 9,82       |           |            |
| PX03                              | PASILLO 1             |  | 16,19  |              |                |             | 16,19      |           |            |
| PX04                              | PASILLO 2             |  | 22,51  |              |                |             | 22,51      |           |            |
| PX05                              | OFFICE 1              |  | 18,87  |              |                |             | 18,87      |           |            |
| PX06                              | ESCALERA CLIENTES     |  | 20,61  |              |                |             | 20,61      |           |            |
| PX07                              | ESCALERA SERVICIO     |  | 9,54   |              |                |             | 9,54       |           |            |
| PX08                              | ESCALERA EXTERIOR     |  | 9,33   |              |                |             | 9,33       |           |            |
| PX09                              | HAB+BAÑO 01           |  | 22,20  | 16,00        | 6,20           |             |            |           | 6,66       |
| PX10                              | HAB+BAÑO 02           |  | 21,52  | 16,00        | 5,52           |             |            |           | 6,46       |
| PX11                              | HAB+BAÑO 03           |  | 22,48  | 16,00        | 6,48           |             |            |           | 6,74       |
| PX12                              | HAB+BAÑO 04           |  | 21,64  | 16,00        | 5,64           |             |            |           | 6,49       |
| PX13                              | HAB+BAÑO 05           |  | 26,02  | 16,00        | 10,02          |             |            |           | 7,81       |
| PX14                              | HAB+BAÑO 06           |  | 29,86  | 17,36        | 12,50          |             |            |           | 8,96       |
| PX15                              | HAB+BAÑO 07           |  | 29,86  | 17,36        | 12,50          |             |            |           | 8,96       |
| PX16                              | HAB+BAÑO 08           |  | 26,02  | 16,00        | 10,02          |             |            |           | 7,81       |
| PX17                              | HAB+BAÑO 09           |  | 21,64  | 16,00        | 5,64           |             |            |           | 6,49       |
| PX18                              | HAB+BAÑO 10           |  | 22,50  | 16,00        | 6,50           |             |            |           | 6,75       |
| PX19                              | HAB+BAÑO 11           |  | 21,40  | 16,00        | 5,40           |             |            |           | 6,42       |
| PX20                              | HAB+BAÑO 12           |  | 21,99  | 16,00        | 5,99           |             |            |           | 6,60       |
| PX21                              | VESTIBULO HAB12-HAB13 |  | 2,70   | 2,70         |                |             |            |           |            |
| PX22                              | HAB+BAÑO 13           |  | 24,50  | 16,00        | 8,50           |             |            |           | 7,35       |
| PX23                              | HAB+BAÑO 14           |  | 29,33  | 16,83        | 12,50          |             |            |           | 8,80       |
| PX24                              | HAB+BAÑO 15           |  | 24,54  | 16,00        | 8,54           |             |            |           | 7,36       |
| PX25                              | HAB+BAÑO 16           |  | 26,38  | 16,00        | 9,38           |             |            |           | 7,61       |
| PX26                              | HAB+BAÑO PX17         |  | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX27                              | HAB+BAÑO PX18         |  | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX28                              | HAB+BAÑO PX19         |  | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX29                              | HAB+BAÑO PX20         |  | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX30                              | HAB+BAÑO PX22         |  | 32,56  | 20,00        | 12,56          |             |            |           | 9,77       |
| PX31                              | HAB+BAÑO PX23         |  | 28,43  | 20,00        | 8,43           |             |            |           | 8,53       |
| PX32                              | AMPLIACIÓN DE PASILLO |  | 49,47  |              |                |             | 49,47      |           |            |
| PX33                              | ESCALERAS             |  | 14,75  |              |                |             | 14,75      |           |            |
| TOTAL                             |                       |  | 720,88 | 382,25       | 152,32         | 0,00        | 186,31     | 0,00      |            |
| PX34                              | TERRAZA H01           |  | 3,95   | 0,00         |                |             |            |           | 6,66       |
| PX35                              | TERRAZA H02           |  | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,46       |
| PX36                              | TERRAZA H03           |  | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,74       |
| PX37                              | TERRAZA H04           |  | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,49       |
| PX38                              | TERRAZA H05           |  | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 7,81       |
| PX39                              | TERRAZA H06           |  | 5,25   | 0,00         |                |             |            |           | 8,96       |
| PX40                              | TERRAZA H07           |  | 5,25   | 0,00         |                |             |            |           | 8,96       |
| PX41                              | TERRAZA H08           |  | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 7,81       |
| PX42                              | TERRAZA H09           |  | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,49       |
| PX43                              | TERRAZA H10           |  | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,75       |
| PX44                              | TERRAZA H11           |  | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,42       |
| PX45                              | TERRAZA H12           |  | 3,95   | 0,00         |                |             |            |           | 6,60       |
| PX46                              | TERRAZA H13           |  | 3,92   | 0,00         |                |             |            |           | 7,35       |
| PX47                              | TERRAZA H14           |  | 5,24   | 0,00         |                |             |            |           | 8,80       |
| PX48                              | TERRAZA H15           |  | 5,04   | 0,00         |                |             |            |           | 7,36       |
| PX49                              | TERRAZA H16           |  | 5,37   | 0,00         |                |             |            |           | 7,61       |
| PX50                              | TERRAZA PX17          |  | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX51                              | TERRAZA PX18          |  | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX52                              | TERRAZA PX19          |  | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX53                              | TERRAZA PX20          |  | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX54                              | TERRAZA PX22          |  | 14,26  | 4,49         |                |             |            |           | 9,77       |
| PX55                              | TERRAZA PX23          |  | 7,13   | 0,00         |                |             |            |           | 8,53       |
| TOTAL                             |                       |  | 120,92 | 4,49         |                |             |            |           |            |

----- Banda de cesión 2 m.

----- Delimitación estado actual con nueva fase

PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO  
  
CARLOS TEBA MARTIN

PLANO  
  
**PRI 21**

REFERENCIA  
2319

FECHA  
ESCALA

FEBRERO 2022  
1/200

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

PLANTA TIPO 2 (2-4-5-7-8-10-11-13-14-16-17)  
PROPUESTA





| P 18 HABITACIONES             |        |              |                |             |            |           |            |
|-------------------------------|--------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|------------|
| NOMBRE                        | S UTIL | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB | 30% s util |
| PX01 VESTIBULO                | 15,22  |              |                |             | 15,22      |           |            |
| PX02 MANIOBRA ASCENSOR        | 9,82   |              |                |             | 9,82       |           |            |
| PX03 PASILLO 1                | 16,19  |              |                |             | 16,19      |           |            |
| PX04 PASILLO 2                | 22,51  |              |                |             | 22,51      |           |            |
| PX05 OFFICE 1                 | 18,87  |              |                |             | 18,87      |           |            |
| PX06 ESCALERA CLIENTES        | 20,61  |              |                |             | 20,61      |           |            |
| PX07 ESCALERA SERVICIO        | 9,54   |              |                |             | 9,54       |           |            |
| PX08 ESCALERA EXTERIOR        | 9,33   |              |                |             | 9,33       |           |            |
| PX09 HAB+BAÑO 01              | 22,20  | 16,00        | 6,20           |             |            |           | 6,66       |
| PX10 HAB+BAÑO 02              | 21,52  | 16,00        | 5,52           |             |            |           | 6,46       |
| PX11 HAB+BAÑO 03              | 22,48  | 16,00        | 6,48           |             |            |           | 6,74       |
| PX12 HAB+BAÑO 04              | 21,64  | 16,00        | 5,64           |             |            |           | 6,49       |
| PX13 HAB+BAÑO 05              | 26,02  | 16,00        | 10,02          |             |            |           | 7,81       |
| PX14 HAB+BAÑO 06              | 29,86  | 17,36        | 12,50          |             |            |           | 8,96       |
| PX15 HAB+BAÑO 07              | 29,86  | 17,36        | 12,50          |             |            |           | 8,96       |
| PX16 HAB+BAÑO 08              | 26,02  | 16,00        | 10,02          |             |            |           | 7,81       |
| PX17 HAB+BAÑO 09              | 21,64  | 16,00        | 5,64           |             |            |           | 6,49       |
| PX18 HAB+BAÑO 10              | 22,50  | 16,00        | 6,50           |             |            |           | 6,75       |
| PX19 HAB+BAÑO 11              | 21,40  | 16,00        | 5,40           |             |            |           | 6,42       |
| PX20 HAB+BAÑO 12+VESTIBULO 12 | 24,69  | 16,00        | 8,69           |             |            |           | 7,41       |
| PX21 OFFICE 3                 | 21,62  |              |                |             | 21,62      |           | 6,49       |
| PX22 HAB+BAÑO 14              | 29,33  | 16,83        | 12,50          |             |            |           | 8,80       |
| PX23 HAB+BAÑO 15              | 24,54  | 16,00        | 8,54           |             |            |           | 7,36       |
| PX24 HAB+BAÑO 16              | 25,38  | 16,00        | 9,38           |             |            |           | 7,61       |
| PX25 HAB+BAÑO PX17            | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX26 HAB+BAÑO PX18            | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX27 HAB+BAÑO PX19            | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX28 HAB+BAÑO PX20            | 20,00  | 20,00        |                |             |            |           | 6,00       |
| PX29 HAB+BAÑO PX23            | 32,50  | 20,00        | 12,50          |             |            |           | 9,75       |
| PX30 ESCALERAS 2              | 14,97  |              |                |             | 14,97      |           | 4,49       |
| PX31 AMPLIACIÓN DE PASILLO    | 50,00  |              |                |             | 50,00      |           |            |
| PX32 ESCALERAS                | 14,75  |              |                |             | 14,75      |           |            |
| PX35 OFFICE 3                 | 12,87  |              |                |             | 12,87      |           | 3,86       |
| TOTAL                         | 717,88 | 343,55       | 138,03         | 0,00        | 236,30     | 0,00      |            |
| PX33 TERRAZA H01              | 3,95   | 0,00         |                |             |            |           | 6,66       |
| PX34 TERRAZA H02              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,46       |
| PX35 TERRAZA H03              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,74       |
| PX36 TERRAZA H04              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,49       |
| PX37 TERRAZA H05              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 7,81       |
| PX38 TERRAZA H06              | 5,25   | 0,00         |                |             |            |           | 8,96       |
| PX39 TERRAZA H07              | 5,25   | 0,00         |                |             |            |           | 8,96       |
| PX40 TERRAZA H08              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 7,81       |
| PX41 TERRAZA H09              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,49       |
| PX42 TERRAZA H10              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,75       |
| PX43 TERRAZA H11              | 5,28   | 0,00         |                |             |            |           | 6,42       |
| PX44 TERRAZA H12              | 3,95   | 0,00         |                |             |            |           | 7,41       |
| PX45 TERRAZA OFFICE           | 3,92   | 0,00         |                |             |            |           | 6,49       |
| PX46 TERRAZA H14              | 5,24   | 0,00         |                |             |            |           | 8,80       |
| PX47 TERRAZA H15              | 5,04   | 0,00         |                |             |            |           | 7,36       |
| PX48 TERRAZA H16              | 5,37   | 0,00         |                |             |            |           | 7,61       |
| PX49 TERRAZA PX17             | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX50 TERRAZA PX18             | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX51 TERRAZA PX19             | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX52 TERRAZA PX20             | 4,83   | 0,00         |                |             |            |           | 6,00       |
| PX53 TERRAZA PX22             | 13,8   | 4,05         |                |             |            |           | 9,75       |
| PX54 TERRAZA PX23             | 7,13   | 0,00         |                |             |            |           | 8,35       |
| TOTAL                         | 120,46 | 4,05         |                |             |            |           |            |

----- Banda de cesión 2 m.

----- Delimitación estado actual con nueva fase

PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO  
CARLOS TEBA MARTIN

PLANO  
PRI 22

REFERENCIA  
2319

FECHA  
FEbrero 2022  
ESCALA  
1/200

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
PLANTA TIPO 1 (18) PROPUESTA





| P.19 CUBIERTA EDIFICIO ACTUAL |        |                           |        |              |                |             |            |
|-------------------------------|--------|---------------------------|--------|--------------|----------------|-------------|------------|
|                               | NOMBRE |                           | S UTIL | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT |
| NUEVA FASE                    | C01    | ESCALERA CLIENTES         | 20,30  |              |                |             | 20,30      |
|                               | C02    | ESCALERA SERVICIO         | 9,54   |              |                |             | 9,54       |
|                               | C03    | ANTIGUO CUARTO ASCENSORES | 32,24  |              |                |             | 32,24      |
|                               | C04    | SALA MAQUINAS MONTACARGAS | 28,66  |              |                |             | 28,66      |
|                               | C05    | CUARTO TECNICO            | 9,74   |              |                |             | 9,74       |
|                               | C06    | AMPLIACIÓN PASILLO        | 22,46  |              |                |             | 22,46      |
|                               | C07    | ESCALERAS 2               | 14,02  |              |                |             | 14,02      |
|                               | C08    | ESCALERAS                 | 14,65  |              |                |             | 14,65      |
|                               | C09    | SALÓN                     | 180,00 |              |                | 180,00      |            |
|                               | TOTAL  |                           | 331,61 | 0,00         | 0,00           | 180,00      | 151,61     |
|                               | C10    | TERRAZA PK56              | 4,51   | 0,00         |                |             |            |
|                               | C11    | TERRAZA PK57              | 4,83   | 0,00         |                |             |            |
|                               | C12    | TERRAZA PK58              | 4,83   | 0,00         |                |             |            |
|                               | C13    | TERRAZA PK66              | 4,83   | 0,00         |                |             |            |
|                               | TOTAL  |                           | 19,00  | 0,00         |                |             |            |

----- Banda de cesión 2 m.

----- Delimitación estado actual con nueva fase

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

REFERENCIA  
2319

PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO  
  
CARLOS TEBA MARTÍN

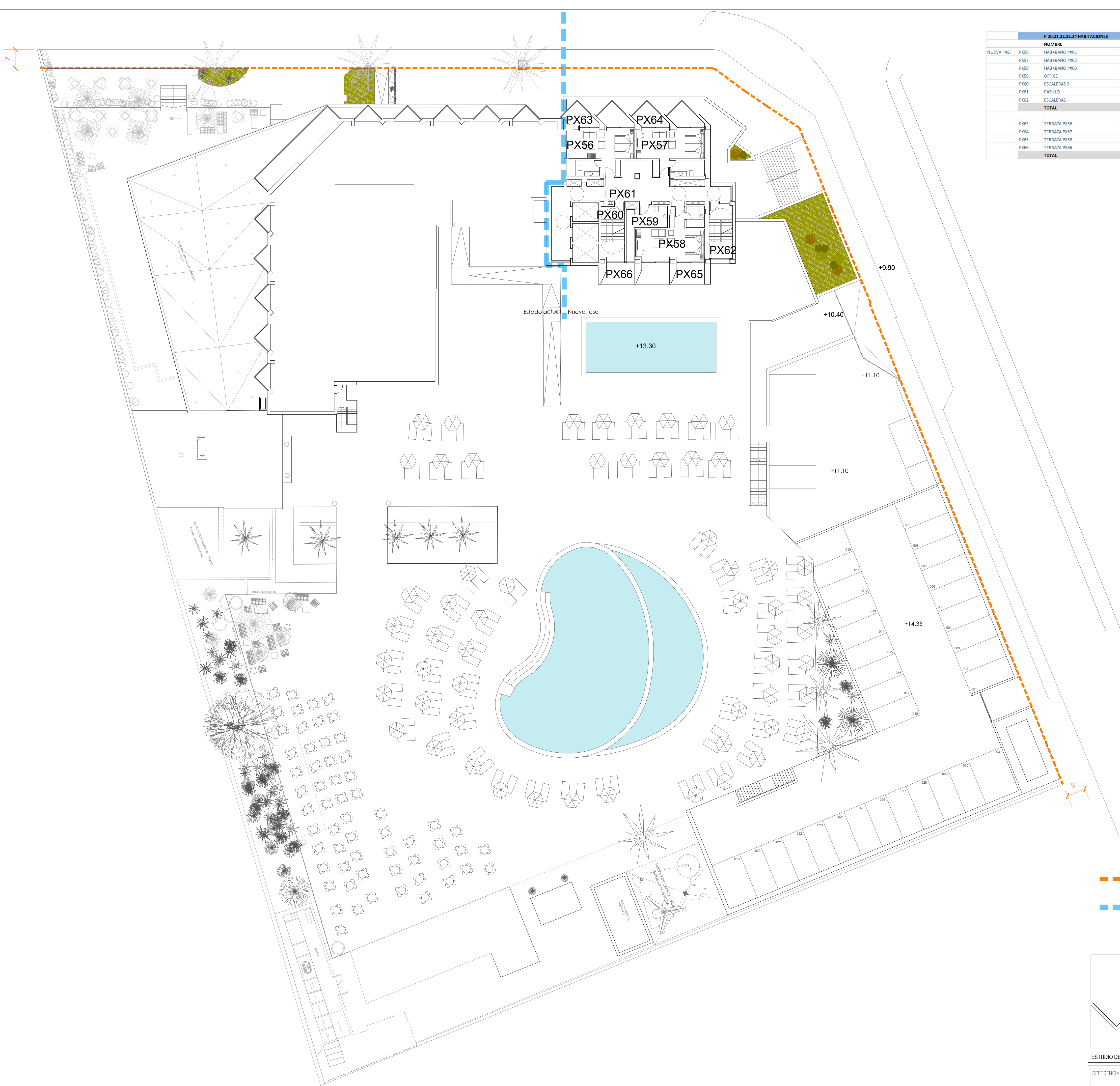
PLANO  
  
PRI 23A

FECHA  
FEBRERO 2022

ESCALA  
1/200

PLANTA TIPO 3 (PLANTA 19) PROPUESTA





| P 20,21,22,23,24 HABITACIONES |        |               |        |              |                |             |            |           |
|-------------------------------|--------|---------------|--------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|
|                               | NOMBRE |               | S UTIL | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB |
| NUEVA FASE                    | PX56   | HAB+BAÑO PX01 | 32,50  | 20,00        | 12,50          |             |            | 9,75      |
|                               | PX57   | HAB+BAÑO PX02 | 32,50  | 20,00        | 12,50          |             |            | 9,75      |
|                               | PX58   | HAB+BAÑO PX03 | 32,50  | 20,00        | 12,50          |             |            | 9,75      |
|                               | PX59   | OFFICE        | 12,41  |              |                |             | 12,41      |           |
|                               | PX60   | ESCALERAS 2   | 14,97  |              |                |             | 14,97      |           |
|                               | PX61   | PASILLO       | 55,30  |              |                |             | 55,30      |           |
|                               | PX62   | ESCALERAS     | 14,70  |              |                |             | 14,70      |           |
|                               | TOTAL  |               | 194,88 | 60,00        | 37,50          | 0,00        | 97,38      | 0,00      |
|                               | PX63   | TERRAZA PX56  | 12,64  | 2,89         |                |             |            | 9,75      |
|                               | PX64   | TERRAZA PX57  | 12,64  | 2,89         |                |             |            | 9,75      |
|                               | PX65   | TERRAZA PX58  | 14,26  | 4,51         |                |             |            | 9,75      |
|                               | PX66   | TERRAZA PX66  | 7,13   | 0,00         |                |             |            | 0,00      |
|                               | TOTAL  |               | 46,67  | 10,29        |                |             |            |           |

- Banda de cesión 2 m.
- Delimitación estado actual con nueva fase

PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO  
CARLOS TEBA MARTÍN

PLANO  
PRI 23B

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

REFERENCIA  
2319

FECHA  
FEBRERO 2022  
ESCALA  
1/200

PLANTA TIPO 3 (20-21-22-23-24) PROPUESTA





| CUBIERTA AMPLIACIÓN |        |                   |        |              |                |             |            |           |
|---------------------|--------|-------------------|--------|--------------|----------------|-------------|------------|-----------|
|                     | NOMBRE |                   | S ÚTIL | S COMPUTABLE | S AFECTADA PRI | 40% SALONES | S NO COMPT | 1,5M XHAB |
| NUEVA FASE          | C06    | ESCALERAS 2       | 14,97  |              |                |             | 14,97      |           |
|                     | C07    | CUARTO ASCENSORES | 34,99  |              |                |             | 34,99      |           |
|                     | C08    | ESCALERAS 1       | 14,70  |              |                |             | 14,70      |           |
|                     | TOTAL  |                   | 64,66  | 0,00         | 0,00           | 0,00        | 64,66      | 0,00      |

----- Banda de cesión 2 m.

Delimitación estado actual con nueva fase

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

REFERENCIA  
2319

FECHA  
FEBRERO 2022

ESCALA  
1/200

PROMOTOR  
ONASOL SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA  
HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM

ARQUITECTO  
CARLOS TEBA MARTIN

PLANO  
PRI 24

PLANTA TORREÓN PROPUESTA





----- Banda de cesión 2 m.

----- Delimitación estado actual con nueva fase

|                                     |                    |                                                                                                    |                           |                            |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                     |                    | PROMOTOR<br><b>ONASOL SL</b>                                                                       |                           | PLANO<br><br><b>PRI 25</b> |
|                                     |                    | PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA<br>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM |                           |                            |
|                                     |                    | ARQUITECTO<br><br>CARLOS TEBA MARTÍN                                                               |                           |                            |
| ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO | REFERENCIA<br>2319 | FECHA<br>FEBRERO 2022<br>ESCALA<br>1/200                                                           | PLANTA CUBIERTA PROPUESTA |                            |



## **ANEXO 2 ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL PRI DEL *HOTEL*  
*PORT BENIDORM***

## INDICE

- 1.- INTRODUCCIÓN.
- 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.
- 3.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.
- 4.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.
- 5.- RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS.
- 6.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LA ACTUACIÓN.
- 7.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
- 8.- PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.



# ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

## 1.- INTRODUCCIÓN.

El derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, el deber de conservarlo y la racional utilización de los recursos naturales, junto a la necesaria armonización del crecimiento económico equilibrado para la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida son principios rectores de la política social y económica, recogidos en la Constitución Española, que constituyen un presupuesto básico en la ordenación del territorio y deben regir la actuación de los poderes públicos en esta materia.

La creciente degradación del medio ambiente, que ha obligado a tener en cuenta los aspectos ambientales en la totalidad del territorio y no solo en unas escasas áreas protegidas por su carácter excepcional, ha hecho que las consideraciones paisajísticas pasen también a ser tenidas en cuenta de una forma más general, como parte integrante del medio cotidiano de los ciudadanos y, por tanto, como elemento decisivo de su calidad de vida. La aparición del turismo, fenómeno ampliamente ligado al disfrute de los valores escénicos, como una de las actividades económicas de mayor importancia en nuestro tiempo, convierte al paisaje en un recurso natural de primer orden.

Por todo ello, la consideración explícita del paisaje como recurso natural que debe ser convenientemente protegido de acciones degradantes aparece ampliamente recogida en la legislación ambiental hasta ahora desarrollada. Desde la aprobación del Real decreto Ley 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental era de obligado cumplimiento la adecuada evaluación de las repercusiones paisajísticas del proyecto, así como ha venido sucediendo con las diversas transposiciones autonómicas que, en el caso de la Comunitat Valenciana fue la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental. Además, en las diferentes legislaciones estatales y autonómicas se incorpora la protección del paisaje, asignándole una categoría específica denominada “paisaje protegido”, como ya ocurría desde la entrada en vigor de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestres, transpuesta mediante la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana; y que igualmente se mantiene a nivel estatal en la vigente Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Por otro lado, en el año 2000, el Consejo de Europa, elaboro un acuerdo entre Estados que planteaba abiertamente el derecho al paisaje. Esta nueva exigencia profundiza una de las ideas más rápidamente difundidas durante las últimas décadas del siglo XX, la aspiración a vivir en un medio digno y saludable. El Convenio Europeo del Paisaje, puesta a la firma entre los Estados miembros del Consejo el 20 de octubre de 2000 en Florencia, establece las líneas y define paisaje como “cualquier parte del territorio tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones”.

Este Convenio fue ratificado por el Gobierno de España el 26 de noviembre de 2007, entrando de forma efectiva en vigor el 1 de marzo de 2008 dentro del ordenamiento jurídico español.

Por su parte, la Comunitat Valenciana se adelantó a esta ratificación estatal, considerando que el paisaje constituye un patrimonio común de todos los ciudadanos y un elemento fundamental de su calidad de vida, a través de la aprobación de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que establecía medidas para el control de la repercusión que sobre el paisaje tiene cualquier actividad con incidencia territorial. Se exigía, de este modo, a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística estudios específicos de paisaje y se potencia la política en esta materia asignándole las funciones de coordinación, análisis, diagnóstico y divulgación, desarrollando la normativa específica mediante el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Tras diez años de experiencia en la materia, la Generalitat Valenciana aprobó la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), con la que se produce la reordenación de los fundamentos jurídicos en estas materias, quedando derogadas de forma específica seis leyes y dos decretos reglamentarios, modificándose también otras disposiciones legales y reglamentarias.

El Título I de la LOTUP se refiere a la infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del territorio, detallándose la definición, objetivos e instrumentos del paisaje en el Capítulo II.

El presente estudio de integración paisajística se redacta en cumplimiento del artículo 6.4.b, donde se establece, entre los instrumentos de paisaje, que “...los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos, conforme al anexo II...” de la LOTUP. De este modo el paisaje actúa como un criterio condicionante de los nuevos crecimientos urbanos y la implantación de las infraestructuras, de tal manera que los planes que prevean el crecimiento urbano y los planes y proyectos de infraestructuras contendrán un estudio sobre la incidencia de la actuación en el paisaje, como es el caso del presente Plan de Reforma Interior del Hotel Port Benidorm, en la ciudad de Benidorm (Alicante).

## **2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

El Plan de Reforma Interior (PRI) para la aplicación de la actualización de la modificación no 1 del P.G.M.O. de 1990 en el Hotel Port Benidorm de la ciudad de Benidorm, pretende la renovación, adecuación y mejora del citado establecimiento hotelero, localizado en la Avenida Estocolmo número 4, ampliando el número de habitaciones y mejorando la dotación de zonas comunes. Así, se trata de una operación de renovación urbana que solo afectaría a la ordenación pormenorizada, en aras de la modernización de la planta



edificada que, en el particular caso de Benidorm, supone su actualización como destino turístico consolidado y la rehabilitación de su paisaje urbano. A su vez, la operación lleva aparejadas las medidas compensatorias pertinentes, incrementando los estándares dotacionales del municipio.

De esta manera, el PRI se presenta a instancias de la mercantil ONASOL S.L., con C.I.F. no B- 03495116 y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida Estocolmo número 4, CP 03503, Benidorm. El ámbito del PRI es la propia parcela actual del Hotel Port Benidorm (referencia catastral 2389501YH5629S00001SH) que, actualmente está construido haciendo esquina a la Avenida Estocolmo y la calle Berlín y lindando con dos urbanizaciones dentro de una manzana que se sitúa entre las calles arriba mencionadas y las calles Manila y Sierra Dorada, ocupando aproximadamente algo más de un cuarto de la manzana, correspondiéndose con la ficha nº 58 del Anexo 2 de la Actualización de la Modificación Puntual del Plan General nº 1 donde figura con una superficie de 8.098,48 m<sup>2</sup>. Según levantamiento topográfico actual su superficie es de 8.091 m<sup>2</sup> que es la superficie que adoptamos. El hotel, construido, tiene una categoría de 4 estrellas, y se pretende solicitar el paso a cuatro estrellas superior, 281 habitaciones y servicios complementarios.

### **3.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.**

Con el objeto de alcanzar los objetivos propuestos, se ha procedido a un análisis de las características del medio en esta zona del municipio de Benidorm, poder seleccionar alternativas para la implantación de un uso hotelero. Dado que dentro la propia área consolidada, se permiten los usos hoteleros solo caben, en esta área dos alternativas:

Alternativa 1. Consiste en no desarrollar la actuación renunciando a la aprobación del P.R.I. Ello tendría efectos negativos en dos aspectos: por una parte no se conseguiría el efecto de mejora de la planta hotelera, actuación de fomento que es claramente deseable tanto desde la perspectiva pública del Ayuntamiento de Benidorm, como desde la privada de la empresa turística; de otra parte, la renuncia a la aprobación del P.R.I. implicaría la pérdida de los incrementos de las superficies de suelos dotacionales de cesión que lleva aparejado el P.R.I..

Alternativa 2. Consiste en desarrollar la actuación mediante el P.R.I. agotando al máximo las posibilidades de incremento edificatorio que permite la Actualización nº 2 de la Modificación Puntual del Plan General nº 1 sobre "Incentivación Hotelera". Esta alternativa tiene efectos positivos en dos aspectos: Primero, mejora la oferta hotelera de la ciudad de Benidorm, al permitir un incremento del tamaño y número de sus habitaciones y servicios comunes, sin que ello conlleve un incremento de la intensidad ocupacional del hotel; ello, además de beneficiar a los intereses empresariales de la empresa hotelera, satisface los intereses del Ayuntamiento de Benidorm por cuanto se mejora la oferta hotelera y se incrementan las superficies de suelo dotacionales que habrán de ser cedidas al Ayuntamiento en cumplimiento del P.R.I.

Alternativa 3.- Consiste en proponer un P.R.I. que establezca un incremento edificatorio limitado, sin agotar las posibilidades que confiere la Modificación Puntual del Plan

General nº 1. Se descarta esta alternativa por cuanto carece de utilidad práctica la tramitación de un procedimiento de planeamiento inevitablemente largo e intrincado para no conseguir con ello todos los beneficios que el planeamiento general pone a disposición de la empresa turística.

Por lo tanto, se estima como más favorable la Alternativa 2 a los meros efectos ambientales y paisajísticos.

#### **4.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.**

El Atlas de los Paisajes de España incluye el núcleo urbano de Benidorm dentro del Tipo de Paisajes de las Sierra Litorales y Sublitorales Béticas caracterizándolo, dentro del sector de Sierras Levantinas, como el Paisaje 22.13, denominado Sierras Costeras de Benidorm, que se extiende desde el municipio de la VilaJoisa, al sur, hasta la Serra de Bernia, al norte, integrando el Puig Campana, al interior.

Por otro lado, la Cartografía de Paisajes de la Comunitat Valenciana, incluye el área urbana de Benidorm, la Nucia, L'Alfas del Pi y Altea dentro del Paisaje del Pla de Benidorm, como parte integrante del Tipo de Paisaje de la Marina Baixa. Se trata de un llano litoral que se extiende de norte a sur, cerrado al interior por grandes relieves que multiplican su presencia en la escena por su cercanía al mar. Es un espacio muy antropizado, aunque la ciudad de Benidorm se caracteriza por un modelo urbano de altos rascacielos que contrasta con el resto del territorio urbano, salpicado por urbanizaciones de baja densidad donde los pinares son un anticipo de las grandes sierras del interior de la comarca.

El paisaje urbano de la ciudad de Benidorm ha experimentado una evolución paralela a su consolidación como destino turístico de masas en el litoral mediterráneo peninsular. El P.G.O.U. planteaba un modelo de desarrollo fundamentado en la actividad residencial con edificaciones unifamiliares, pequeños hoteles y edificios de 4-5 alturas, dando como resultado el de una ciudad extensiva destinando los sectores de las playas de Levante y Poniente a la construcción de chalets. Las modificaciones posteriores de 1958 y, especialmente, de 1963 buscaban incrementar el volumen de la oferta turística fomentando la edificación vertical de hoteles y apartamentos para aumentar la capacidad de alojamiento. Entre 1963 y 1974, la ciudad de Benidorm experimenta una rápida expansión de la construcción de edificios en altura que modifica definitivamente el paisaje urbano, tanto interior como exterior, ofreciendo un skyline de rascacielos frente al mar en un modelo de ciudad densa y compacta.

El Plan General se revisa en 1990 para adaptarlo a la nueva legislación y ajustar determinados aspectos urbanísticos como la oferta de dotaciones y equipamientos, la protección ambiental y la coordinación con los municipios de la comarca de la Marina Baixa. Además, se planifica una expansión hacia la playa de Poniente a partir de la ejecución de la Avenida del Mediterráneo, donde se proyectan nuevos rascacielos que se integran en la imagen exterior de la ciudad como iconos paisajísticos.



Así, el sector de la playa de Levante y el Rincón de Loix marcaron la primera expansión de la ciudad en las décadas de 1960 y 1970, dando lugar a una unidad de paisaje urbano denso con edificios en altura en la que se localizan los establecimientos hoteleros menos actualizados, como son los casos de los hoteles Deloix, Gala Placidia o Agua Azul, que ya han tramitado sus correspondientes PRIs, así como el propio Hotel Port Benidorm. La renovación de estas edificaciones supondrá una actualización del paisaje urbano de la playa de Levante de Benidorm, con la consiguiente mejora del paisaje turístico que ofrece a sus visitantes.

## **5.- RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS.**

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) estructura sus propuestas en el territorio valenciano en base a las denominadas áreas funcionales, una de las cuales es la comarca de la Marina Baixa, que comprende 18 municipios con una población total de unos 200.000 habitantes en una superficie cercana a los 600 km<sup>2</sup>, cuya capital es la ciudad de Benidorm, con 66.642 habitantes a fecha 1 de enero de 2016 (INE). Se trata de una comarca con una fuerte especialización terciaria centrada en el sector turístico, en un territorio muy artificializado, con tasas del 10%, que duplica la media de la Comunitat Valenciana. Es singular el paradigmático caso de Benidorm, con un modelo turístico basado en el alojamiento reglado y en la ciudad compacta de alta densidad.

Entre las oportunidades del territorio comarcal, con Benidorm como resort principal, apoyado en una extraordinaria oferta hotelera, destaca el reforzamiento de aspectos cualitativos en cuanto a la escena urbana y los equipamientos colectivos, así como de la planta hotelera actual. En esta línea se enmarca la modificación puntual no 1 del Plan General de Benidorm y, por ende, la propuesta de PRI presentada para el Hotel Port Benidorm. Entre las oportunidades descritas por la ETCV para esta área funcional destacan las siguientes:

La mayor concentración de la Comunitat Valenciana en cuanto a plazas turísticas regladas.

Tejidos urbanos compactos de elevada calidad.

Importante y variada oferta comercial.

Compatibilidad entre la actividad turística y las actividades innovadoras.

Rehabilitación y cualificación de espacios turísticos relacionados con la escena urbana.

Posicionamiento de Benidorm en el mercado turístico mundial.

Desestacionalización de la actividad turística de Benidorm.

Tejido empresarial activo y consciente de las oportunidades y necesidades de la comarca.

Gran potencial para turismo de congresos y convenciones.

De esta manera, para aprovechar estas oportunidades territoriales y mejorar la calidad de vida de la ciudadanía y el desarrollo sostenible del territorio, la gran visión estratégica que propone la ETCV para el Área Funcional de la Marina Baixa es seguir siendo el centro turístico y residencial más innovador del arco mediterráneo europeo, con Benidorm como nodo motor central. Así, se plantean una serie de objetivos generales y específicos a los que el presente PRI pretende contribuir en la consolidación de Benidorm como centro de polaridad principal, recalificando las instalaciones del Hotel Port Benidorm para poner en marcha fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior, con la atracción de nuevos segmentos de mercado turístico.

De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, resultan Aplicables al caso que nos ocupa los siguientes:

Objetivo 1: Mantener la diversidad y vertebración del sistema de ciudades.

Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.

Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.

Objetivo 14: Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático.

Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.

Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.

Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.

Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

Por otro lado, hay que señalar que el municipio de Benidorm no cuenta con un estudio de paisaje de carácter municipal que condicione los planes o proyectos que se desarrollen en su término.

## **6.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LA ACTUACIÓN.**

Con arreglo a lo dispuesto en el Anexo I de la LOTUP, apartado b.4 se establece la metodología a seguir para la valoración paisajística de las unidades y los recursos contenidos en el estudio de paisaje: “se determinara el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico conforme a lo siguiente: valor paisajístico, fragilidad del paisaje y fragilidad visual”. Tal y como indica la LOTUP, “...es el valor asignado a cada unidad y recurso en función de su caracterización, expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C) y la opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) y de su visibilidad, expresada mediante un coeficiente de visibilidad. C y P se calificaran cuantitativamente conforme a la escala, muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto...”.



Por tanto, la valoración de la calidad paisajística del entorno del Hotel Port Benidorm, a través de la valoración del paisaje de la unidad de paisaje urbano de la playa de Levante en la que se inserta el ámbito de estudio, es un ejercicio de importante dificultad ya que exige la integración de los diversos aspectos que constituyen el paisaje. La valoración debe ser realizada a partir de criterios sectoriales, sin que por ello se pierda la prevalencia del valor de conjunto como una combinación de los diferentes factores.

Aunque se ha utilizado un método cuantitativo, la asignación de valores corresponde con una valoración cualitativa en última instancia, cuyos valores, agrupados en intervalos previamente definidos, otorgan el definitivo valor cualitativo. Este trabajo, como cualquier valoración, no está exento de subjetividad. Sin embargo, las valoraciones realizadas por el equipo redactor están basadas en criterios, apreciaciones y normas aceptadas por la mayoría de los expertos en la materia. Las valoraciones serán por tanto subjetivas, pero no arbitrarias, de manera que quedaran justificadas y basadas en criterios ampliamente admitidos.

### **Calidad de la escena**

Calidad Fisiográfica. Describe las características fisiográficas y geomorfológicas dominantes en cada unidad de paisaje. La calidad de esta variable se valora en función de dos aspectos, el desnivel y la complejidad topográfica. Este criterio pretende asignar una mayor calidad a unidades más abruptas, irregulares, con valles estrechos, frente a las que se corresponden con valles abiertos dominados por formas llanas. Se obtiene con la expresión siguiente:

Desnivel (d). Diferencia entre las cotas máxima y mínima de cada unidad. A mayor desnivel corresponde mayor calidad.

Complejidad de las formas (tp). La calidad será mayor en aquellas unidades con más porcentaje de superficie ocupada por formas que indican complejidad estructural. Para obtener esta clasificación se agruparon los tipos fisiográficos en función de ese parámetro:

Formas simples: Aluvial, coluvial, cono de deyección, ladera plana, plataformas, pendiente convexa, terraza, terraza degradada, vertiente, loma residual.

Formas complejas: Aluvial-coluvial, collado, rellano, cerro residual, vertiente irregular, escarpe de terraza, crestas, divisorias, islas, laderas, hombreras, escarpes.

En función del porcentaje con que aparecen estas formas simples o complejas en cada una de las unidades de paisaje definidas se ha realizado una clasificación de estas, asignando mayor valor a aquellas unidades de paisaje que presentan mayor superficie ocupada de formas que indican complejidad estructural. Se valoraran implícitamente parámetros como singularidad y desarrollo vertical.

Vegetación y usos del suelo. La vegetación y los usos del suelo son un factor fundamental para evaluar la calidad del paisaje por ser un elemento extensivo a todo el territorio. Se han tenido en cuenta la diversidad de formaciones (df), ya que es muy diferente desde el punto de vista paisajístico la calidad de una zona con mezclas irregulares de varias formaciones que la de una gran extensión homogénea, aunque su calidad visual sea buena. En segundo lugar, se contempla la calidad visual de cada formación (cf), en la que se considerara mejor aquella que se acerque más a la vegetación natural, o aquellos usos que, dado su carácter tradicional, estén ya integrados en el territorio. Podemos obtener el valor final con la expresión:

Diversidad de formaciones. Se asigna mayor calidad a unidades de paisaje con mezcla equilibrada de cultivos, masas arboladas y matorral, que aquellas zonas con distribuciones dominadas por uno de los tres estratos.

Calidad visual de las formaciones. Se valora con mayor calidad la vegetación autóctona, el matorral con ejemplares arbóreos y los cultivos tradicionales. En función de este criterio, se han establecido cuatro clases:

Elementos artificiales. Esta variable pretende reflejar el grado de humanización. La abundancia en el paisaje de estructuras artificiales supone una disminución de la calidad del paisaje. Se tendrán en cuenta en la valoración la presencia de elementos artificiales que tengan un valor histórico, cultural, etnológico o patrimonial, otorgando una valoración positiva en este aspecto. Para medir la distribución de esta variable en el territorio se han utilizado los parámetros de presencia de infraestructuras de comunicación, tendidos eléctricos y telefonía, densidad de población y existencia de elementos negativos en el proceso de contemplación.

Masas de Agua. El valor del componente agua dependerá de la presencia o ausencia de agua, y de las formas en que esta se manifiesta en el territorio. Los criterios de valoración son los siguientes:

Composición. El valor del componente Composición (CM) se puede definir como un componente de síntesis, resultado de la combinación de los distintos elementos visuales que conforman el medio físico, biótico y humano. El valor Composición surge de la agregación de los componentes: interacción (i) y cromatismo (c), aplicando la siguiente expresión:

El valor interacción (i), viene definido por el grado de complejidad (cp) o número de elementos que se combinan y el grado de armonía o naturalidad (ar), en que los diferentes componentes que definen el paisaje se han combinado, asignándose los valores más altos a las composiciones de mayor complejidad y armonía. El valor de interacción se obtiene teniendo en cuenta que el peso relativo de estos dos parámetros.

El valor cromatismo (c) valora el color de la composición paisajística en función de criterios como: Diversidad, variabilidad estacional y contraste cromático.



### **Importancia de la escena.**

Singularidad o Rareza. Describe lo común o extraño del paisaje analizado, indicando tanto la relevancia de este tipo de paisaje en el contexto regional en el que se encuentra, como la importancia del mismo en un marco más general, referenciándolo sobre todo a su interés de conservación debido a su singularidad.

Representatividad. Se trata de describir la conexión entre la relevancia del paisaje y la identidad del municipio, tanto de carácter histórico – tradicional, como de su actividad actual. Se valora el grado de identificación de las características tanto históricas como actuales con el paisaje analizado, entendiéndolo como parte de un paisaje integral.

### **Visibilidad.**

En base a las cuencas visuales del ámbito territorial del estudio de integración paisajística y el cálculo de las cuencas visuales derivado de esta herramienta de trabajo, se ha calculado la accesibilidad visual agregada a partir de la combinación de las diferentes cuencas visuales existentes desde cada uno de los observatorios estáticos y dinámicos. A partir de este cálculo de la visibilidad, cartografiado en anexo, se asignan valores de visibilidad a cada unidad paisajística según las siguientes categorías: alta (máxima), media, baja y nula visibilidad.

### **Calculo del valor paisajístico.**

Las valoraciones realizadas deberán ser integradas junto a la visibilidad de la unidad. Los valores de Calidad Paisajística (CP) obtenidos en los apartados anteriores, son ponderados por la variable de Accesibilidad Visual (v), que identifica las características, tanto positivas como negativas, de los enclaves analizados, que se verán potenciadas o minimizadas en función de su visibilidad. ( $VP=C*v$ ).

### **Fragilidad paisajística.**

Se trata de medir el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo su valoración. En este sentido se han incorporado tres variables para el cálculo de la fragilidad paisajística ( $FP=(US+F+V)/3$ ):

Usos del Suelo (US): estableciendo los valores máximos para las zonas de predominio de suelos naturales y usos forestales (arbolados o matorrales), pasando por los suelos agrícolas, los urbanos de centro histórico y residenciales, hasta los suelos urbanos industriales y terciarios.

Fisiografía (F): diferenciando entre zonas montañosas, con valores más elevados, pasando por colinadas, laderas, onduladas y planas, con los valores más bajos.

Visibilidad (V): se incorpora la valoración de frecuencia, amplitud y espectadores potenciales, dependiendo de su accesibilidad desde las vías de comunicación, sean autopistas, autovías, carreteras nacionales, autonómicas (red básica y local), caminos, pistas forestales y viales urbanos.

### Fragilidad visual.

Se trata de cuantificar el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo la propia fragilidad del paisaje y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar. En este sentido, se ha establecido el valor medio entre la valoración de cada unidad y su fragilidad paisajística ( $FV = (VP + FP) / 2$ )

| Unidad de Paisaje: SECTOR URBANO DE LA PLAYA DE LEVANTE, BENIDORM |  |                                   |            |       |
|-------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|------------|-------|
| CALIDAD DE LA ESCENA                                              |  |                                   |            |       |
|                                                                   |  |                                   | PUNTUACIÓN | VALOR |
| CALIDAD FISIOGRÁFICA                                              |  | Desnivel                          | 1          | 1     |
|                                                                   |  | Complejidad de las formas         | 1          |       |
|                                                                   |  |                                   |            |       |
| VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO                                       |  | Diversidad de las formaciones     | 1          | 1     |
|                                                                   |  | Calidad visual de las formaciones | 1          |       |
|                                                                   |  |                                   |            |       |
| ELEMENTOS ARTIFICIALES                                            |  |                                   | 3          | 3     |
|                                                                   |  |                                   |            |       |
| MASAS DE AGUA                                                     |  |                                   | 1          | 1     |
|                                                                   |  |                                   |            |       |
| COMPOSICIÓN                                                       |  | Interacción                       | 3          | 3     |
|                                                                   |  | Cromatírmo                        | 3          |       |
| TOTAL CALIDAD VISUAL                                              |  |                                   |            | 1,8   |
|                                                                   |  |                                   |            |       |
| IMPORTANCIA DE LA ESCENA                                          |  |                                   |            |       |
|                                                                   |  |                                   | PUNTUACIÓN | VALOR |
| SINGULARIDAD O RAREZA                                             |  |                                   | 2          | 2     |
|                                                                   |  |                                   |            |       |
| REPRESENTATIVIDAD                                                 |  |                                   | 4          | 4     |
| TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA                                    |  |                                   |            | 3     |
|                                                                   |  |                                   |            |       |
| VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA                                  |  |                                   |            | 2,4   |
|                                                                   |  |                                   |            |       |
| VALOR PAISAJÍSTICO                                                |  |                                   |            |       |
|                                                                   |  |                                   | PUNTUACIÓN | VALOR |
|                                                                   |  | CALIDAD PAISAJÍSTICA              | 3*         | Medio |
|                                                                   |  | ANÁLISIS VISUAL                   | 0,4        | Bajo  |
|                                                                   |  | VALOR PAISAJÍSTICO                | 1.2        | BAJO  |



|                              |  |          |     |
|------------------------------|--|----------|-----|
| USOS DEL SUELO (US)          |  |          | 1,0 |
| FISIOGRAFÍA (Fi)             |  |          | 1,0 |
| VISIBILIDAD (V)              |  |          | 1,0 |
| FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA (FP) |  | MUY BAJA | 1,0 |
|                              |  |          |     |
| FRAGILIDAD VISUAL (FV)       |  | BAJA     | 1,1 |

|                            |  |                    |
|----------------------------|--|--------------------|
| *Rebaremado sobre 5 puntos |  | 0,00-1,00 MUY BAJO |
| VP=CP*AV                   |  | 1,01-2,00 BAJO     |
| FP=(US+F+V)/3              |  | 2,01-3,00 MEDIO    |
| FV=(VP+FP)/2               |  | 3,01-4,00 ALTO     |
|                            |  | 4,01-5,00 MUY ALTO |

### Análisis Visual.

El factor de Incidencia Visual opera en la ordenación y gestión del medio como un condicionante que limita las posibilidades de uso del territorio. La incidencia visual o visibilidad del territorio desde zonas frecuentadas por la población hace referencia al concepto de Accesibilidad Visual, y su determinación se basa en el análisis de cuencas visuales. El observador (quien percibe), es uno de los tres elementos participantes en el proceso de percepción, junto a la escena (que se percibe) y las características del campo visual (como se percibe). La existencia de otros, miradores o zonas frecuentadas tiene una especial importancia en la determinación de las cuencas visuales y el análisis de intervisibilidad. Las condiciones atmosféricas influirán en la percepción del paisaje, de modo que hay que tener en cuenta que las habituales brumas que se forman en los valles, hoyas y depresiones bajo las condiciones climáticas reinantes en ámbitos mediterráneos, supondrán limitaciones a la visibilidad. Sin embargo, la topografía del sector de la playa de Levante en Benidorm es significativamente plana, con una ligera inclinación hacia el mar por lo que, para la delimitación de la cuenca visual en la parcela de estudio se han seleccionado los puntos de observación que responden a criterios de frecuentación por la ciudadanía residente y turista, delimitado por los siguientes viales:

Noreste: Av. Estocolmo.  
Sureste: Calle Berlín.  
Suroeste: Av. Estocolmo.  
Noroeste: Calle Berín.

### Escena urbana.

Los criterios establecidos en la guía metodológica para la redacción de los estudios de integración paisajística de la Generalitat Valenciana son los siguientes:

Volumen, escala y altura: en este caso, la alteración visual será de bajo impacto al tratarse de una ampliación del volumen actual manteniendo el mismo número de plantas como cuerpo anexo al ya existente en este sentido.

Texturas y cromatismo: en general, las texturas que se plantean en la fachada son las contempladas por el planeamiento vigente, actualizando los materiales, pero manteniendo los colores blancos y azulados de los vidrios actuales, favoreciendo una mayor integración en el entorno.

Ocultación: no se producirá ocultación alguna de recursos paisajísticos urbanos al situarse el edificio dentro de una trama de edificios de igual altura.

## **7.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

Como quiera que la ejecución del PRI del Hotel Port Benidorm no producirá alteraciones en el paisaje y la escena urbana del sector de la playa de Levante de la ciudad de Benidorm, no se plantean medidas de integración paisajística derivadas del PRI.

## **8.- PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

El estudio de integración paisajística se someterá a información pública de forma conjunta con el propio documento del PRI y las posibles sugerencias ciudadanas serán evaluadas y, si procede, incorporadas en la versión definitiva del mismo.

Para que así conste a los efectos correspondientes, firman la presente en Benidorm, a 22 de febrero de 2022.

Carlos Teba Martín  
Arquitecto

Juan Miguel mayor Solbes  
Arquitecto técnico

**TEBA MARTIN**  
**CARLOS -**  
**02681746S**

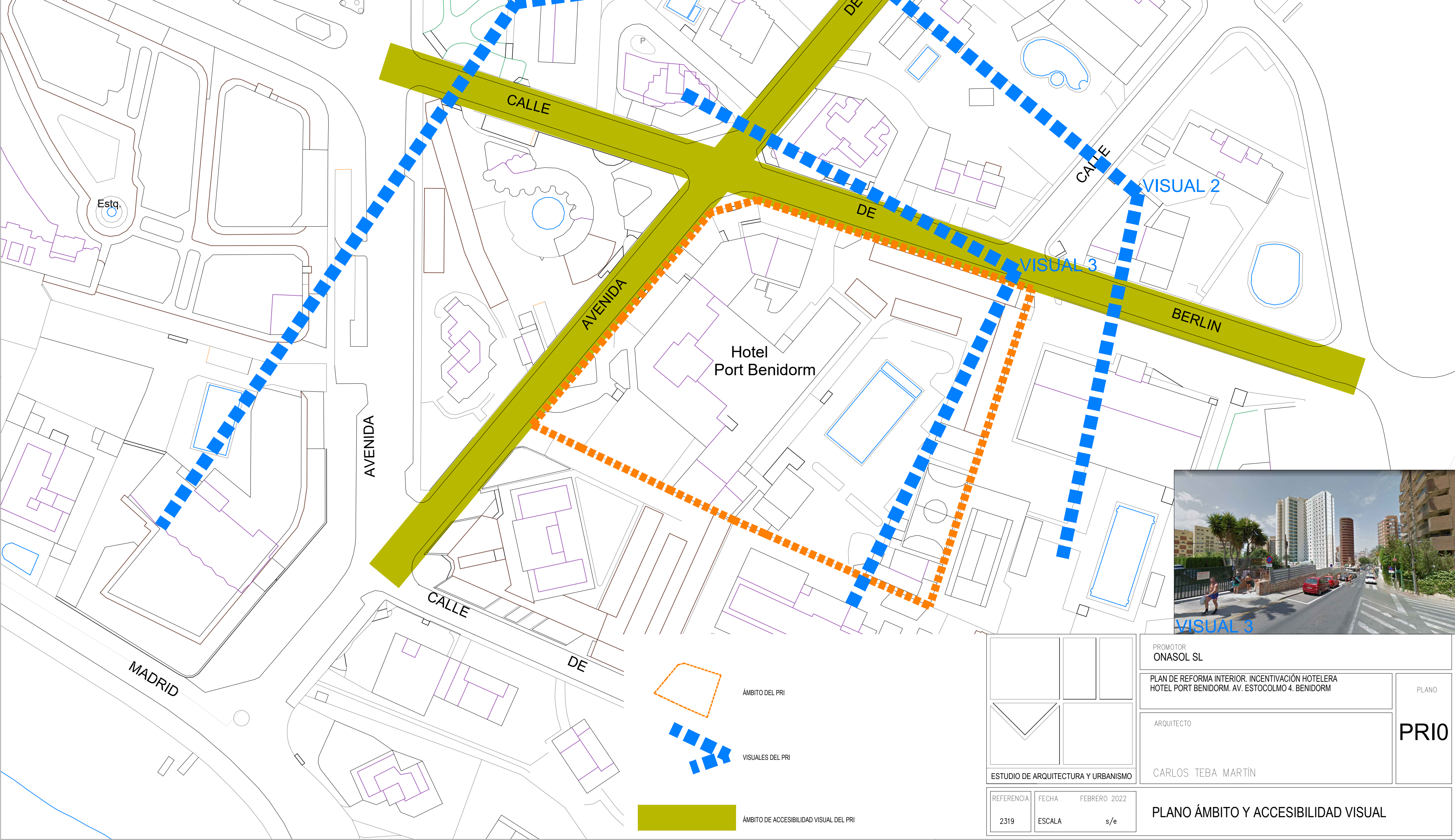
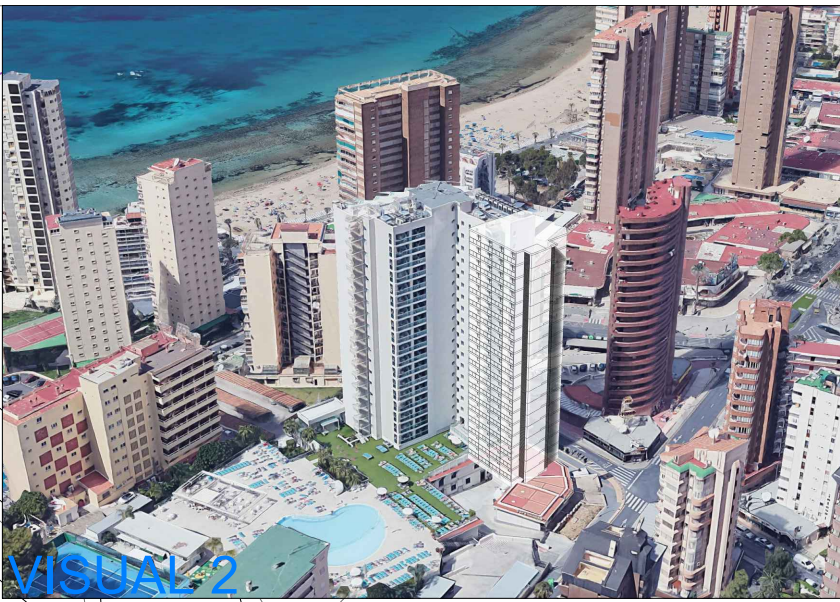
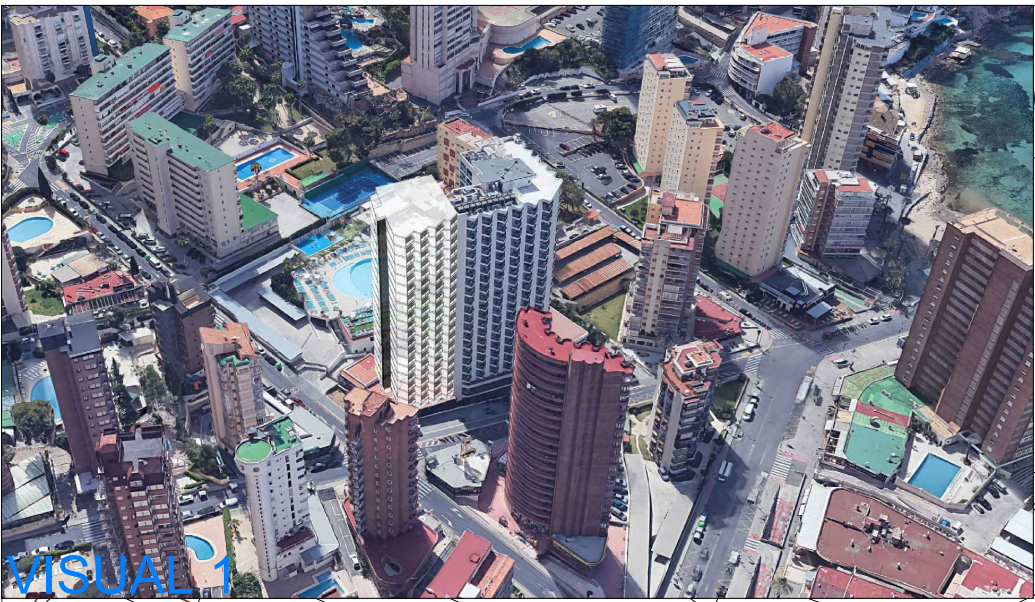
Firmado digitalmente por TEBA MARTIN  
CARLOS - 02681746S  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-02681746S,  
givenName=CARLOS, sn=TEBA MARTIN,  
cn=TEBA MARTIN CARLOS - 02681746S  
Fecha: 2022.04.26 11:28:16 +02'00'

Andrés Laporta Martín  
Abogado Urbanista



## **ÁMBITO Y ACCESIBILIDAD VISUAL**





|                                                |                                                |  |                                                                                                                       |  |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div><div></div><div></div><div></div></div>   |                                                |  | <div>PROMOTOR</div> <div>ONASOL SL</div>                                                                              |  |
|                                                |                                                |  | <div>PLAN DE REFORMA INTERIOR. INCENTIVACIÓN HOTELERA</div> <div>HOTEL PORT BENIDORM. AV. ESTOCOLMO 4. BENIDORM</div> |  |
| <div><div></div><div></div></div>              |                                                |  | <div>ARQUITECTO</div>                                                                                                 |  |
| <div>ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</div> |                                                |  | <div>CARLOS TEBA MARTÍN</div>                                                                                         |  |
| <div>PRI0</div>                                |                                                |  |                                                                                                                       |  |
| <div>REFERENCIA</div> <div>2319</div>          | <div>FECHA</div> <div>FEBRERO 2022</div>       |  |                                                                                                                       |  |
| <div>ESCALA</div> <div>s/e</div>               | <div>PLANO ÁMBITO Y ACCESIBILIDAD VISUAL</div> |  |                                                                                                                       |  |



**ANEXO 3**  
**CONVENIO PARA LA GESTIÓN DEL PLAN DE**  
**REFORMA INTERIOR PORT BENIDORM**

**\*documento en tramitación**

**ANEXO 4 MEMORIA VALORADA COLECTOR DE PLUVIALES  
CALLE ESTOCOLMO - BENIDORM**





**ADENDES**  
CONSULTING

DISEÑOS AVANZADOS DE INGENIERÍA

# MEMORIA VALORADA:

CONSTRUCCIÓN DE  
COLECTOR DE RECOGIDA  
DE AGUAS PLUVIALES EN  
CALLE ESTOCOLMO DE  
BENIDORM

**JUAN PASCUAL MARTÍN**

INGENIERO INDUSTRIAL

COLEGIADO Nº 2924

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE LA  
COMUNIDAD VALENCIANA

---

## **MEMORIA VALORADA:**

### **CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR DE RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES EN CALLE ESTOCOLMO DE BENIDORM.**

---

---

#### **PROMOTOR:**

ONASOL S.L.  
AVDA. ESTOCOLMO, 4  
CP 03503. BENIDORM (ALICANTE)  
CIF: B03495116

---

#### **EMPLAZAMIENTO LAS INSTALACIONES:**

C/. ESTOCOLMO  
CP 03503. BENIDORM (ALICANTE)

---

#### **AUTOR DEL INFORME:**

JUAN PASCUAL MARTÍN  
INGENIERO INDUSTRIAL  
COLEGIADO Nº 2.924  
COL. OF. INGENIEROS SUP. INDUSTRIALES DE LA C. VALENCIANA

---

#### **FECHA:**

23 DE DICIEMBRE DE 2020

---

© 2018 ADENDES CONSULTING, S.L.P.

La información contenida en este documento es propiedad de Adendes Consulting, S.L.P., y no puede ser reproducida ni transferida total ni parcialmente en forma alguna y por ningún medio, ya sea electrónico o mecánico, bajo ningún concepto, sin la previa autorización escrita de Adendes Consulting, S.L.P.

---



## ÍNDICE

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO LA MEMORIA VALORADA.....</b> | <b>3</b>  |
| <b>2. EXPLICACIÓN DE LOS TRABAJOS QUE SE INDICAN.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3. MEDICIONES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.....</b>       | <b>6</b>  |
| <b>4. ANEXO I.....</b>                                     | <b>14</b> |
| <b>5. ANEXO II .....</b>                                   | <b>27</b> |

## 1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO LA MEMORIA VALORADA.

La empresa ONASOL S.L., propietaria del Hotel Port Benidorm, ha solicitado un Plan de Reforma Interior, PRI, para ampliar la superficie construida de dicho hotel.

En la fase de informe de las Medidas Ambientales, el Ayuntamiento de Benidorm ha solicitado como medida correctora la contrucción de un colector que recoja y canalice las aguas pluviales que la parcela que ocupa el hotel vierte en la C/. Estocolmo.

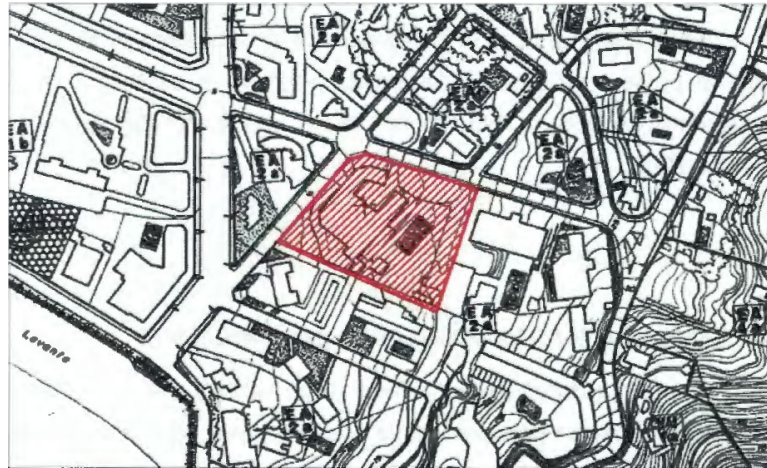
Esta Memoria pretende valorar el coste de construcción e instalación de dicho colector. Su dimensionamiento y diseño previo, ha corrido a cargo de los Técnicos Municipales D. Vicente García Navarro y D. Vicente Mayor Cano, según documento emitido por el Ayuntamiento de Benidorm y que se anexa a esta Memoria.



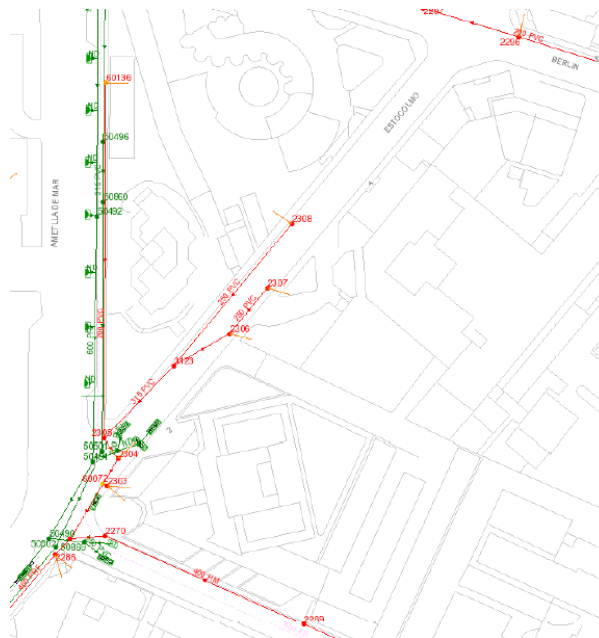
## 2. EXPLICACIÓN DE LOS TRABAJOS QUE SE INDICAN

Según el Informe del Ayuntamiento de Benidorm (Anexo I), la parcela que ocupa el Hotel Port Benidorm está situada en Suelo Urbano, en zona con calificación pormenorizada para Edificación Abierta, grado 2, nivel de uso a (clave EA2a).

Su referencia catastral es 2389501YH5629S, y consta catalogada con una superficie de 8.138 m<sup>2</sup>. Dicha parcela linda con las C/. Estocolmo y C/. Berlín



Las infraestructuras municipales de canalización de aguas pluviales existentes en estas calles, a la altura de la parcela del hotel se pueden observar a continuación (ver Anexo II):



En color verde aparece la infraestructura de aguas pluviales y en color rojo las de aguas fecales. Como se observa, no existe infraestructura de canalización de aguas pluviales a la altura de la parcela del hotel Port Benidorm. La red de recogida de pluviales más cercana está en la intersección de la C/. Estocolmo con la Avda. Ametlla de Mar (D: 600 mm / D: 315 mm. PVC).

Según los cálculos realizados por el Ayuntamiento de Benidorm, y que aparecen en el Anexo I, el colector propuesto tendrá un diámetro de 400 mm y se ha dimensionado exclusivamente para recoger el agua que vierte la parcela.

El trazado propuesto se puede observar a continuación:



- Tramo color azul: Colector PVC de 400 mm de diámetro
- Tramo color rojo: Ramal PVC de 200 mm de diámetro
- Rectángulos: Imbornales de captación modelo municipal

La conexión de dicho colector se realizaría en el pozo 50368 situado en la intersección de la C/. Estocolmo con la Avda. Ametlla de Mar.



### 3. MEDICIONES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

#### Capítulo nº 1 MOVIMIENTO TIERRAS

| Nº  | Ud     | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Medición | Precio  | Importe |       |         |          |
|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|---------|-------|---------|----------|
| 1.1 | ADE010 | <p><b>M³</b> Excavación de zanjas para instalaciones hasta una profundidad de 2 m, en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, bajo nivel freático, y carga a camión. Incluso utilización de bombas para bajar el nivel freático del terreno y poder trabajar en seco durante las labores de excavación y cabeceros horizontales y codales de madera para apuntalamiento y entibación ligera, para una protección del 20%.</p> <p>Incluye: Replanteo general y fijación de los puntos y niveles de referencia. Colocación de las camillas en las esquinas y extremos de las alineaciones. Transporte, montaje y desmontaje del equipo de rebajamiento del nivel freático. Rebajamiento del nivel freático. Excavación en sucesivas franjas horizontales y extracción de tierras. Refinado de fondos con extracción de las tierras. Montaje de tabloneros, cabeceros y codales de madera, para la formación de la entibación. Clavado de todos los elementos. Desmontaje gradual del apuntalamiento y de la entibación. Carga a camión de los materiales excavados.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre las secciones teóricas de la excavación, según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el volumen teórico ejecutado según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros y sin incluir los incrementos por excesos de excavación no autorizados, ni el relleno necesario para reconstruir la sección teórica por defectos imputables al Contratista. Se medirá la excavación una vez realizada y antes de que sobre ella se efectúe ningún tipo de relleno. Si el Contratista cerrase la excavación antes de conformada la medición, se entenderá que se aviene a lo que unilateralmente determine el director de la ejecución de la obra.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye el transporte de los materiales excavados.</p> |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Uds.     | Largo   | Ancho   | Alto  | Parcial | Subtotal |
|     |        | COLECTOR TRAMO C/ ESTOCOLMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | 110,000 | 0,600   | 1,600 | 105,600 |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       | 105,600 | 105,600  |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |
|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |         |         |       |         |          |

- 1.3** ADR010c **M³** Relleno principal de zanjas para instalaciones, con tierra seleccionada procedente de la propia excavación y compactación en tongadas sucesivas de 20 cm de espesor máximo con bandeja vibrante de guiado manual, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 98% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501. Incluso cinta o distintivo indicador de la instalación.  
 Incluye: Extendido del material de relleno en tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada. Colocación de cinta o distintivo indicador de la instalación. Compactación.  
 Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre las secciones teóricas de la excavación, según documentación gráfica de Proyecto.  
 Criterio de medición de obra: Se medirá, en perfil compactado, el volumen realmente ejecutado según especificaciones de Proyecto, sin incluir los incrementos por excesos de excavación no autorizados.  
 Criterio de valoración económica: El precio no incluye la realización del ensayo Proctor Modificado.

|                                       | Uds.  | Largo         | Ancho  | Alto          | Parcial | Subtotal        |
|---------------------------------------|-------|---------------|--------|---------------|---------|-----------------|
| COLECTOR TRAMO C/ ESTOCOLMO [A-B-C]   | 105,6 | 16,500        | 55,300 |               | 33,800  |                 |
| SALIDAS IMBORNALES A COLECTOR [A-B-C] | 12,32 | 2,240         | 3,520  |               | 6,560   |                 |
|                                       |       |               |        |               | 40,360  | 40,360          |
| <b>Total m³ :</b>                     |       | <b>40,360</b> |        | <b>9,24 €</b> |         | <b>372,93 €</b> |

- 1.4** ADE010b **M³** Excavación de pozos hasta una profundidad de 3 m, en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, bajo nivel freático, y carga a camión. Incluso utilización de bombas para bajar el nivel freático del terreno y poder trabajar en seco durante las labores de excavación y cabeceros horizontales y codales de madera para apuntalamiento y entibación ligera, para una protección del 20%.  
 Incluye: Replanteo general y fijación de los puntos y niveles de referencia. Colocación de las camillas en las esquinas y extremos de las alineaciones. Transporte, montaje y desmontaje del equipo de rebajamiento del nivel freático. Rebajamiento del nivel freático. Excavación en sucesivas franjas horizontales y extracción de tierras. Refinado de fondos y laterales a mano, con extracción de las tierras. Montaje de tablonos, cabeceros y codales de madera, para la formación de la entibación. Clavado de todos los elementos. Desmontaje gradual del apuntalamiento y de la entibación. Carga a camión de los materiales excavados.  
 Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre las secciones teóricas de la excavación, según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros.  
 Criterio de medición de obra: Se medirá el volumen teórico ejecutado según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros y sin incluir los incrementos por excesos de excavación no autorizados, ni el relleno necesario para reconstruir la sección teórica por defectos imputables al Contratista. Se medirá la excavación una vez realizada y antes de que sobre ella se efectúe ningún tipo de relleno. Si el Contratista cerrase la excavación antes de conformada la medición, se entenderá que se aviene a lo que unilateralmente determine el director de la ejecución de la obra.  
 Criterio de valoración económica: El precio no incluye el transporte de los materiales excavados.

|                                          | Uds. | Largo         | Ancho | Alto           | Parcial | Subtotal          |
|------------------------------------------|------|---------------|-------|----------------|---------|-------------------|
| POZO REGISTRO                            | 4    |               |       |                | 4,000   |                   |
| IMBORNALES                               | 8    |               |       |                | 8,000   |                   |
|                                          |      |               |       |                | 12,000  | 12,000            |
| <b>Total m³ :</b>                        |      | <b>12,000</b> |       | <b>47,85 €</b> |         | <b>574,20 €</b>   |
| <b>Parcial nº 1 MOVIMIENTO TIERRAS :</b> |      |               |       |                |         | <b>6.178,80 €</b> |



## Capítulo nº 2 ALCANTARILLADO

| Nº  | Ud      | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Medición       | Precio | Importe         |         |                    |
|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|-----------------|---------|--------------------|
| 2.1 | UAC010  | <p><b>M</b> Colector enterrado en terreno con agresividad química, con refuerzo bajo calzada, formado por tubo de PVC de doble pared, la exterior corrugada y la interior lisa, color teja RAL 8023, diámetro nominal 400 mm, rigidez anular nominal 8 kN/m², y sección circular, con una pendiente mínima del 0,50%, para conducción de saneamiento sin presión, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-30/B/20/I+Qb de 10 cm de espesor, relleno lateral y superior hasta 30 cm por encima de la generatriz superior con el mismo tipo de hormigón, debidamente vibrado y compactado. Incluso juntas de goma, lubricante para montaje, accesorios y piezas especiales.</p> <p>Incluye: Replanteo del recorrido del colector. Presentación en seco de los tubos. Vertido y compactación del hormigón en formación de solera. Descenso y colocación de los tubos en el fondo de la zanja. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Ejecución del relleno envolvente.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Longitud medida en proyección horizontal, entre caras interiores de arquetas u otros elementos de unión, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, en proyección horizontal, la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, entre caras interiores de arquetas u otros elementos de unión, incluyendo los tramos ocupados por piezas especiales.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye los equipos y la maquinaria necesarios para el desplazamiento y la disposición en obra de los elementos, pero no incluye la excavación ni el relleno principal.</p> |                |        |                 |         |                    |
|     |         | Uds.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Largo          | Ancho  | Alto            | Parcial | Subtotal           |
|     |         | COLECTOR TRAMO C/ ESTOCOLMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 110,000        |        |                 | 110,000 |                    |
|     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |        |                 | 110,000 | 110,000            |
|     |         | <b>Total m :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>110,000</b> |        | <b>160,37 €</b> |         | <b>17.640,70 €</b> |
| 2.2 | UAC010b | <p><b>M</b> Colector enterrado en terreno con agresividad química, con refuerzo bajo calzada, formado por tubo de PVC de doble pared, la exterior corrugada y la interior lisa, color teja RAL 8023, diámetro nominal 200 mm, rigidez anular nominal 8 kN/m², y sección circular, con una pendiente mínima del 0,50%, para conducción de saneamiento sin presión, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-30/B/20/I+Qb de 10 cm de espesor, relleno lateral y superior hasta 30 cm por encima de la generatriz superior con el mismo tipo de hormigón, debidamente vibrado y compactado. Incluso juntas de goma, lubricante para montaje, accesorios y piezas especiales.</p> <p>Incluye: Replanteo del recorrido del colector. Presentación en seco de los tubos. Vertido y compactación del hormigón en formación de solera. Descenso y colocación de los tubos en el fondo de la zanja. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Ejecución del relleno envolvente.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Longitud medida en proyección horizontal, entre caras interiores de arquetas u otros elementos de unión, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, en proyección horizontal, la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, entre caras interiores de arquetas u otros elementos de unión, incluyendo los tramos ocupados por piezas especiales.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye los equipos y la maquinaria necesarios para el desplazamiento y la disposición en obra de los elementos, pero no incluye la excavación ni el relleno principal.</p> |                |        |                 |         |                    |
|     |         | Uds.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Largo          | Ancho  | Alto            | Parcial | Subtotal           |
|     |         | SALIDAS IMBORNALES A COLECTOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8              | 3,500  |                 | 28,000  |                    |
|     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |        |                 | 28,000  | 28,000             |
|     |         | <b>Total m :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>28,000</b>  |        | <b>74,51 €</b>  |         | <b>2.086,28 €</b>  |

- 2.3**      UAI020      **Ud** Suministro y montaje de imbornal prefabricado de hormigón fck=25 MPa, de 60x30x75 cm de medidas interiores, para recogida de aguas pluviales, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/20/I de 10 cm de espesor y rejilla de fundición dúctil normalizada, clase C-250 según UNE-EN 124, compatible con superficies de adoquín, hormigón o asfalto en caliente, abatible y antirrobo, con marco de fundición del mismo tipo, enrasada al pavimento. Totalmente instalado y conexionado a la red general de desagüe.  
Incluye: Replanteo y trazado del imbornal en planta y alzado. Excavación. Eliminación de las tierras sueltas del fondo de la excavación. Vertido y compactación del hormigón en formación de solera. Colocación del imbornal prefabricado. Empalme y rejuntado del imbornal al colector. Relleno del trasdós. Colocación del marco y la rejilla.  
Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.  
Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.  
Criterio de valoración económica: El precio incluye el relleno del trasdós con material granular, pero no incluye la excavación.

|                   | Uds. | Largo        | Ancho | Alto            | Parcial | Subtotal          |
|-------------------|------|--------------|-------|-----------------|---------|-------------------|
| IMBORNALES        | 8    |              |       |                 | 8,000   |                   |
|                   |      |              |       |                 | 8,000   | 8,000             |
| <b>Total Ud :</b> |      | <b>8,000</b> |       | <b>135,55 €</b> |         | <b>1.084,40 €</b> |

- 2.4**      UAP012      **Ud** Formación de pozo de registro con escalera de diámetro nominal 1000 mm y altura nominal 1,5 m, para colector de 400 mm de diámetro, totalmente estanco según norma EN 476, compuesto por cuerpo de PVC de doble pared, la exterior corrugada y la interior lisa, color teja RAL 8023, rigidez anular nominal 8 kN/m², con los pates instalados, ciego (sin taladros prefabricados, de modo que las acometidas y entronques del colector se perforen y fabriquen in situ), base ciega de polietileno de alta densidad equipada con junta de estanqueidad, y cono reductor de polietileno de alta densidad, de 600 mm de diámetro nominal en la boca, para colocar sobre el cuerpo del pozo, sobre solera de 30 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIIb+Qb, encastrado del cuerpo del colector 10 cm en dicha solera, ligeramente armada con malla electrosoldada ME 20x20 Ø 8-8 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, con junta de estanqueidad en la unión del cuerpo del pozo y el cono de reducción, y losa alrededor de la boca del cono de 150x150 cm y 20 cm de espesor de hormigón en masa HM-30/B/20/I+Qb; con cierre de tapa circular estanca con bloqueo y marco de fundición clase D-400 según UNE-EN 124, instalado en calzadas de calles, incluyendo las peatonales, o zonas de aparcamiento para todo tipo de vehículos. Incluso lubricante para montaje.  
Incluye: Replanteo. Colocación de la malla electrosoldada para la solera. Vertido y compactación del hormigón en formación de solera. Montaje. Ejecución de taladros para el conexionado de los colectores al pozo. Conexionado de los colectores al pozo. Vertido y compactación del hormigón para formación de la losa alrededor de la boca del cono. Colocación de marco, tapa de registro y accesorios. Comprobación de su correcto funcionamiento.  
Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.  
Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.  
Criterio de valoración económica: El precio incluye los equipos y la maquinaria necesarios para el desplazamiento y la disposición en obra de los elementos, pero no incluye la excavación ni el relleno del trasdós.

|                   |              |                   |                   |
|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Total Ud :</b> | <b>2,000</b> | <b>1.580,57 €</b> | <b>3.161,14 €</b> |
|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|



- 2.5** UAP012b **Ud** Formación de pozo de registro con escalera de diámetro nominal 1000 mm y altura nominal 2,5 m, para colector de 400 mm de diámetro, totalmente estanco según norma EN 476, compuesto por cuerpo de PVC de doble pared, la exterior corrugada y la interior lisa, color teja RAL 8023, rigidez anular nominal 8 kN/m<sup>2</sup>, con los pates instalados, ciego (sin taladros prefabricados, de modo que las acometidas y entronques del colector se perforen y fabriquen in situ), base ciega de polietileno de alta densidad equipada con junta de estanqueidad, y cono reductor de polietileno de alta densidad, de 600 mm de diámetro nominal en la boca, para colocar sobre el cuerpo del pozo, sobre solera de 30 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIIb+Qb, encastre del cuerpo del colector 10 cm en dicha solera, ligeramente armada con malla electrosoldada ME 20x20 Ø 8-8 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, con junta de estanqueidad en la unión del cuerpo del pozo y el cono de reducción, plataforma de poliéster y losa alrededor de la boca del cono de 150x150 cm y 20 cm de espesor de hormigón en masa HM-30/B/20/I+Qb; con cierre de tapa circular estanca con bloqueo y marco de fundición clase D-400 según UNE-EN 124, instalado en calzadas de calles, incluyendo las peatonales, o zonas de aparcamiento para todo tipo de vehículos. Incluso lubricante para montaje.
- Incluye: Replanteo. Colocación de la malla electrosoldada para la solera. Vertido y compactación del hormigón en formación de solera. Montaje. Ejecución de taladros para el conexionado de los colectores al pozo. Conexionado de los colectores al pozo. Vertido y compactación del hormigón para formación de la losa alrededor de la boca del cono. Colocación de marco, tapa de registro y accesorios. Comprobación de su correcto funcionamiento.
- Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.
- Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.
- Criterio de valoración económica: El precio incluye los equipos y la maquinaria necesarios para el desplazamiento y la disposición en obra de los elementos, pero no incluye la excavación ni el relleno del trasdós.

|                   |              |                   |                   |
|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Total Ud :</b> | <b>2,000</b> | <b>2.371,44 €</b> | <b>4.742,88 €</b> |
|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Parcial nº 2 ALCANTARILLADO :</b> | <b>28.715,40 €</b> |
|--------------------------------------|--------------------|

## Capítulo nº 3 FIRME

| Nº                            | Ud      | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Medición |         | Precio | Importe |         |            |
|-------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|--------|---------|---------|------------|
| 3.1                           | DMC010  | <b>M</b> Corte de pavimento de aglomerado asfáltico, mediante máquina cortadora de pavimento, y carga manual sobre camión o contenedor.<br>Incluye: Replanteo de las zonas a cortar. Corte del pavimento. Limpieza de los restos de obra. Carga manual de escombros sobre camión o contenedor.<br>Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto.<br>Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                 | Uds.     | Largo   | Ancho  | Alto    | Parcial | Subtotal   |
| COLECTOR TRAMO C/ ESTOCOLMO   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2        | 110,000 |        |         | 220,000 |            |
| SALIDAS IMBORNALES A COLECTOR |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 16       | 3,500   |        |         | 56,000  |            |
| POZO REGISTRO                 |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8        | 2,000   |        |         | 16,000  |            |
| IMBORNALES                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 16       | 2,000   |        |         | 32,000  |            |
|                               |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |         |        |         | 324,000 | 324,000    |
| Total m :                     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | 324,000 |        | 3,52 €  |         | 1.140,48 € |
| 3.2                           | DMX030b | <b>M²</b> Demolición de pavimento de aglomerado asfáltico en calzada, con martillo neumático, y carga manual sobre camión o contenedor.<br>Incluye: Corte previo del contorno de la zona a demoler. Demolición del elemento. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga manual de escombros sobre camión o contenedor.<br>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.<br>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente demolida según especificaciones de Proyecto.<br>Criterio de valoración económica: El precio incluye el corte previo del contorno del pavimento, pero no incluye la demolición de la base soporte. | Uds.     | Largo   | Ancho  | Alto    | Parcial | Subtotal   |
| COLECTOR TRAMO C/ ESTOCOLMO   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | 110,000 | 0,600  |         | 66,000  |            |
| SALIDAS IMBORNALES A COLECTOR |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8        | 3,500   | 0,300  |         | 8,400   |            |
| POZO REGISTRO                 |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4        | 2,000   | 1,000  |         | 8,000   |            |
| IMBORNALES                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8        | 2,000   | 0,500  |         | 8,000   |            |
|                               |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |         |        |         | 90,400  | 90,400     |
| Total m² :                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | 90,400  |        | 8,11 €  |         | 733,14 €   |



- 3.3**      UFF010      **M²** Formación de firme flexible para tráfico pesado T2 sobre explanada E3, compuesto por: capa de 30 cm de espesor de suelocemento formada por la mezcla en central de material granular para la fabricación de SC40, adecuado para tráfico T2 con cemento CEM II / A-V 32,5 N, a granel; riego de curado mediante la aplicación de emulsión bituminosa, tipo ECR-1, a base de betún asfáltico; mezcla bituminosa en caliente: riego de adherencia mediante la aplicación de emulsión bituminosa, tipo ECR-1, a base de betún asfáltico; capa de 5 cm de espesor formada por material granular para la fabricación de mezcla bituminosa en caliente AC 22 bin D, según UNE-EN 13108-1, coeficiente de Los Ángeles <=25, adecuado para tráfico T2 con filler calizo, para mezcla bituminosa en caliente y betún asfáltico B40/50; riego de adherencia mediante la aplicación de emulsión bituminosa, tipo ECR-1, a base de betún asfáltico; capa de rodadura de 5 cm de espesor formada por material granular para la fabricación de mezcla bituminosa en caliente BBTM 11B, según UNE-EN 13108-2, coeficiente de Los Ángeles <=25, adecuado para tráfico T2 con filler calizo, para mezcla bituminosa en caliente y betún asfáltico B60/70.
- Incluye: Estudio de la mezcla y obtención de la fórmula de trabajo de la mezcla con cemento. Preparación de la superficie existente para la mezcla con cemento. Fabricación de la mezcla con cemento. Transporte de la mezcla con cemento. Vertido y extensión de la mezcla con cemento. Prefisuración de la capa de mezcla con cemento. Compactación y terminación de la capa de mezcla con cemento. Ejecución de juntas de construcción en la capa de mezcla con cemento. Curado de la capa de mezcla con cemento. Tramo de prueba para la capa de mezcla con cemento. Preparación de la superficie para el riego de adherencia. Aplicación de la emulsión bituminosa. Estudio de la mezcla y obtención de la fórmula de trabajo de la mezcla bituminosa. Preparación de la superficie existente para la capa de mezcla bituminosa. Aprovechamiento de áridos para la fabricación de la mezcla bituminosa. Fabricación de la mezcla bituminosa. Transporte de la mezcla bituminosa. Extensión de la mezcla bituminosa. Compactación de la capa de mezcla bituminosa. Ejecución de juntas transversales y longitudinales en la capa de mezcla bituminosa. Tramo de prueba para la capa de mezcla bituminosa.
- Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto.
- Criterio de medición de obra: Se medirá, en proyección horizontal, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.

|                               | Uds. | Largo                       | Ancho         | Alto           | Parcial           | Subtotal |
|-------------------------------|------|-----------------------------|---------------|----------------|-------------------|----------|
| COLECTOR TRAMO C/ ESTOCOLMO   |      | 110,000                     | 0,600         |                | 66,000            |          |
| SALIDAS IMBORNALES A COLECTOR | 8    | 3,500                       | 0,100         |                | 2,800             |          |
| POZO REGISTRO                 | 4    | 2,000                       | 0,200         |                | 1,600             |          |
| IMBORNALES                    | 8    | 2,000                       | 0,100         |                | 1,600             |          |
|                               |      |                             |               |                | 72,000            | 72,000   |
|                               |      | <b>Total m² :</b>           | <b>72,000</b> | <b>18,69 €</b> | <b>1.345,68 €</b> |          |
|                               |      | <b>Parcial nº 3 FIRME :</b> |               |                | <b>3.219,30 €</b> |          |

## Capítulo nº 4 TRÁMITES

| Nº                      | Ud   | Descripción                       | Medición | Precio     | Importe    |
|-------------------------|------|-----------------------------------|----------|------------|------------|
| 4.1                     | TRAM | Ud Tasas, tramitaciones y fianzas |          |            |            |
| Total Ud :              |      |                                   | 1,000    | 6.000,00 € | 6.000,00 € |
| Parcial nº 4 TRÁMITES : |      |                                   |          |            | 6.000,00 € |

Como resumen, tenemos los siguiente:

## Presupuesto de ejecución material

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| 1 MOVIMIENTO TIERRAS | 6.178,80 €  |
| 2 ALCANTARILLADO     | 28.715,40 € |
| 3 FIRME              | 3.219,30 €  |
| 4 TRÁMITES           | 6.000,00 €  |
| Total .....          | 44.113,50 € |

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO TRECE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.

Y para que así conste se firma la siguiente Memoria valorada.

En Benidorm, diciembre de 2020  
El Ingeniero Industrial

D. Juan Pascual Martín  
Colegiado nº 2.924  
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



## 4. ANEXO I.

## Àrea de Ingenieria

|              |                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------|
| EXPEDIENTE   |                                                       |
| ASUNTO       | (PRI) Hotel Port.                                     |
| SITUACION    |                                                       |
| SOLITANTE    |                                                       |
| Antecedentes | Exp. (evaluación ambiental y territorial estratégica) |

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

### INFORME TECNICO

#### 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

#### 2.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El solar sobre el que se presenta el proyecto, se localiza sobre Suelo Urbano, en zona con calificación pormenorizada para Edificación Abierta, grado 2, nivel de uso a (clave E.A.2.a).

Se identifica como la parcela catastral con numero de referencia 2389501YH5629S, consta catalogada con una superficie de 8.138m<sup>2</sup>.





### 3.- ANÁLISIS DE LAS POSIBLES MEJORAS EN LA RED DEL PLUVIALES EN EL ÁREA EN LA QUE SE LOCALIZA EL HOTEL PRESIDENTE

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

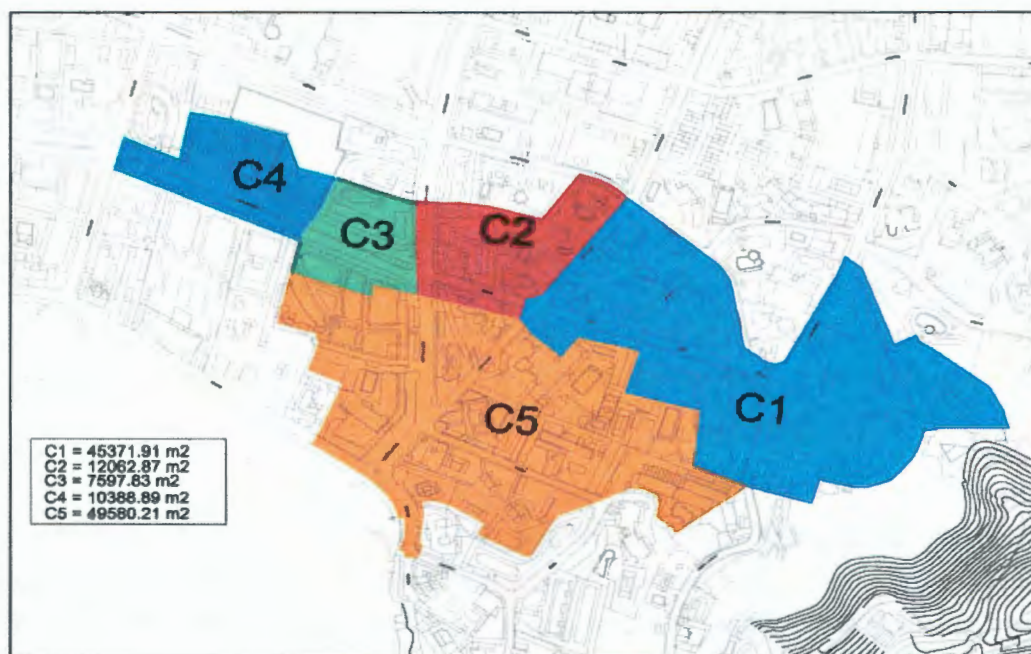


Tal como puede observarse en la planta adjunta en el entorno de la manzana en donde se ubica la parcela no existen redes de pluviales a excepción de los colectores existentes en el cruce de la Avd Estocolmo con la Avd. Ametlla del Mar ( D:600 mm / D: 315 mm . PVC ) .

- Estimación, cálculo y simulación por inundación de origen urbano.

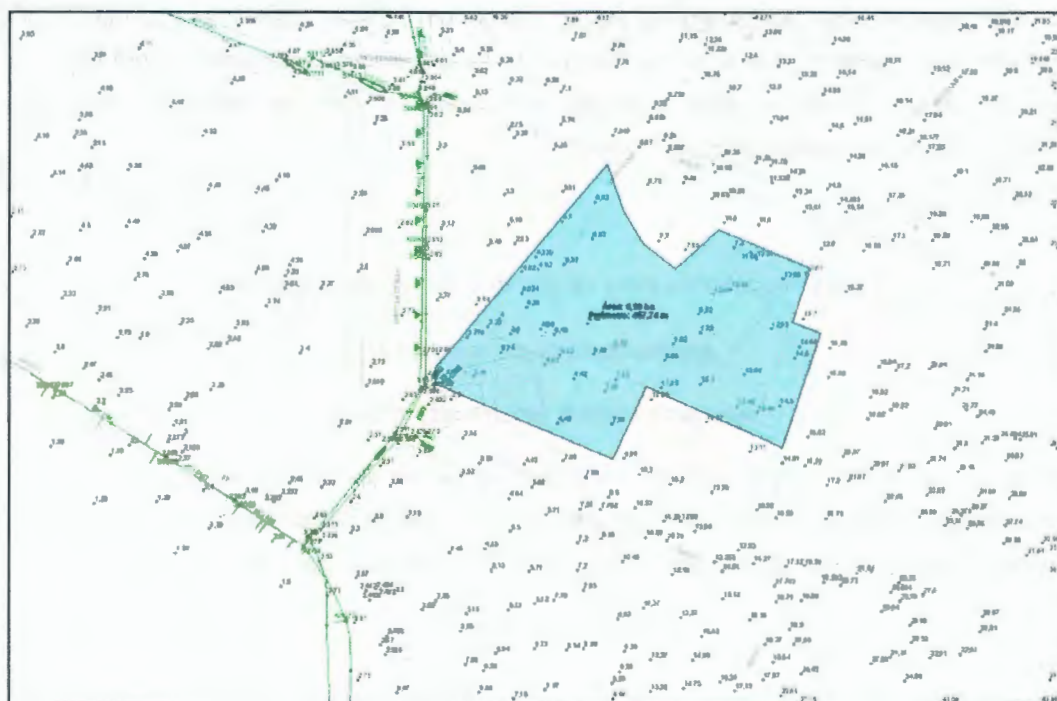
A la vista de las infraestructuras existentes de pluviales y a lo indicado con anterioridad en relación a inundación por cuencas de origen urbano se procede a evaluar el riesgo y la inundación en el tramo de la Avd Estocolmo recayente a la parcela y entorno .

### Características de la cuencas urbanas circundantes:



Como puede observarse del plano de planta esquematizado de cuencas facilitado por el Servicio Municipal de Alcantarillado ( HIDRAQUA SA ) y de la modelización efectuada en su día del entorno circundante , la superficie de la cuenca ( C5 ) es la única cuenca que se va a drenar y desaguar directamente a los colectores de la Avd Atmetlla .

La subcuenca ( SubC-5) de la cuenca ( C5 ) en el tramo de la Avd Estocolmo recayente a la parcela y entorno es la esquematizada en el siguiente :





Con las siguientes características ; Área aproximada (SubC-5) (A): **0,9 ha**, aproximadamente Longitud del tramo a drenar a través de la vía publica (L): **120,86 m** , Cota max( Cruce C/Berlin – Avd Estocolmo ) = **8.07** , Cota desagüe ( pozo n° 50868) = **1.67** , Pendiente longitudinal de la SubC-5 (J): **5,29 %** con drenaje superficial desde la Calle Berlin hacia la punto de desagüe ( pozo n° 50868) en Avd Estocolmo .

Considerando que la superficie de la subcuenca como de la cuenca principal , no superan una superficie de 10 hac , la evaluación preliminar para la estimación del colector propuesto se debería efectuar para periodos de retorno comprendidos entre los (Pr) de 15 a 25 años , ya que tanto su ubicación como características podría ser considerado como un colector secundario de evacuación de aguas pluviales para el entorno urbano .

Considerando la intensidad máxima para un periodo de retorno (Pr) de 15 a 25 años (Redes de Pluviales) . Atendiendo a lo indicado en siguiente cuadro de intensidades para distintos periodos de retorno establecidas como base para el estudio hidrológico de cuencas urbanas en Benidorm :

| Per. retorno ( años ) | 2     | 5     | 10     | 15     | 25     | 50     |
|-----------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| Precip. Diaria ( mm ) | 65.02 | 98.16 | 120.11 | 132.49 | 147.84 | 168.41 |

Una vez determinados los parámetro de la subcuenca y datos hidrológicos se procede a determinar los caudales máximos de avenida de la subcuenca recayente y drenante al tramo de calle en donde se ubica la parcela por diferentes métodos, Instrucción de drenaje 5.2.IC y Método racional Modificado (Temez) .

#### **Caudal de avenida para un periodo de retorno de 15 años**

##### **INSTRUCCIÓN DE DRENAJE 5.2.IC**

##### **MÉTODO RACIONAL MODIFICADO (TÉMEZ)**

En los supuestos de que el calculo efectuado para los distintos periodos, el tiempo de concentración sea menor de 0.25 h , se adopta un tiempo de concentración para la pequeña cuenca urbana un tiempo de concentración  $T_c = 0.25 \text{ h}$  , equivalente a 15 minutos .

### GEOMETRÍA DE LA CUENCA

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Superficie de la Cuenca (km <sup>2</sup> ): | 0.009 |
| Longitud del Cauce (km):                    | 0.121 |
| Cota Máxima del cauce (m):                  |       |
| Cota Mínima del Cauce (m):                  |       |
| Pendiente del Cauce (%):                    |       |

### DATOS HIDROLÓGICOS

|                                                            |        |
|------------------------------------------------------------|--------|
| P <sub>d</sub> - Máxima Lluvia en 24 h (mm):               | 132.49 |
| P <sub>o</sub> - Umbral de Escorrentía (mm):               | 3      |
| β - Factor de Corrección de Humedad:                       | 3      |
| (I <sub>t</sub> /I <sub>d</sub> ) - Factor Torrencialidad: | 11     |
| P' <sub>o</sub> - Umbral Escorrentía Corregido (mm):       | 9      |
| T <sub>c</sub> - Tiempo de Concentración (h):              | 0.25   |

### INSTRUCCIÓN DE DRENAJE 5.2 - I.C.

|                                                         |        |
|---------------------------------------------------------|--------|
| I <sub>d</sub> - Intensidad Media Diaria (mm/h):        | 5.52   |
| I <sub>t</sub> - Intensidad para T <sub>c</sub> (mm/h): | 133.57 |
| C - Coeficiente de Escorrentía:                         | 0.78   |

CAUDAL (m<sup>3</sup>/s): 0.31

Calcular

### MÉTODO TÉMEZ MODIFICADO

|                                                         |        |
|---------------------------------------------------------|--------|
| K <sub>s</sub> - Factor Reductor Lluvia:                | 1      |
| P' <sub>d</sub> - Máxima Lluvia Corregida (mm/h):       | 132.49 |
| I <sub>d</sub> - Intensidad Media Diaria (mm/h):        | 5.52   |
| I <sub>t</sub> - Intensidad para T <sub>c</sub> (mm/h): | 133.57 |
| C - Coeficiente de Escorrentía:                         | 0.78   |
| K - Coeficiente de Uniformidad:                         | 1.01   |

CAUDAL (m<sup>3</sup>/s): 0.26

|                                                         |        |
|---------------------------------------------------------|--------|
| SIN FACTOR REDUCTOR DE LLUVIA (K <sub>s</sub> =1)       |        |
| I <sub>t</sub> - Intensidad para T <sub>c</sub> (mm/h): | 133.57 |
| C - Coeficiente de Escorrentía:                         | 0.78   |
| CAUDAL (m <sup>3</sup> /s):                             | 0.26   |

**Caudal de avenida para un periodo de retorno de 25 años**

### INSTRUCCIÓN DE DRENAJE 5.2.IC

### MÉTODO RACIONAL MODIFICADO (TÉMEZ)



### GEOMETRÍA DE LA CUENCA

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Superficie de la Cuenca (km <sup>2</sup> ): | 0 009 |
| Longitud del Cauce (km):                    | 0 121 |
| Cota Máxima del cauce (m):                  |       |
| Cota Mínima del Cauce (m):                  |       |
| Pendiente del Cauce (%):                    |       |

### DATOS HIDROLÓGICOS

|                                                            |        |
|------------------------------------------------------------|--------|
| P <sub>d</sub> - Máxima Lluvia en 24 h (mm):               | 147 84 |
| P <sub>o</sub> - Umbral de Escorrentía (mm):               | 3      |
| β - Factor de Corrección de Humedad:                       | 3      |
| (I <sub>t</sub> /I <sub>d</sub> ) - Factor Torrencialidad: | 11     |
| P' <sub>o</sub> - Umbral Escorrentía Corregido (mm):       | 9      |
| T <sub>c</sub> - Tiempo de Concentración (h):              | 0.25   |

### INSTRUCCIÓN DE DRENAJE 5.2 - I.C.

|                                                         |        |
|---------------------------------------------------------|--------|
| I <sub>d</sub> - Intensidad Media Diaria (mm/h):        | 6.16   |
| I <sub>t</sub> - Intensidad para T <sub>c</sub> (mm/h): | 149.04 |
| C - Coeficiente de Escorrentía:                         | 0.81   |

CAUDAL (m<sup>3</sup>/s): 0.36

Calcular

### MÉTODO TÉMEZ MODIFICADO

|                                                          |        |
|----------------------------------------------------------|--------|
| K <sub>s</sub> - Factor Reductor Lluvia:                 | 1      |
| P' <sub>d</sub> - Máxima Lluvia Corregida (mm/h):        | 147.84 |
| I' <sub>d</sub> - Intensidad Media Diaria (mm/h):        | 6.16   |
| I' <sub>t</sub> - Intensidad para T <sub>c</sub> (mm/h): | 149.04 |
| C - Coeficiente de Escorrentía:                          | 0.81   |
| K - Coeficiente de Uniformidad:                          | 1.01   |

CAUDAL (m<sup>3</sup>/s): 0.31

SIN FACTOR REDUCTOR DE LLUVIA (K<sub>s</sub>=1)

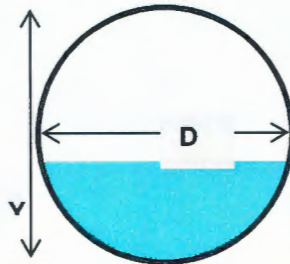
|                                                         |        |
|---------------------------------------------------------|--------|
| I <sub>t</sub> - Intensidad para T <sub>c</sub> (mm/h): | 149.04 |
| C - Coeficiente de Escorrentía:                         | 0.81   |
| CAUDAL (m <sup>3</sup> /s):                             | 0.31   |

Tal como puede observarse del cálculo efectuado los caudales resultantes para los distintos periodos (PR) :

(PR ) 15 años : 0.31 a 0.26 m3/s

(PR ) 25 años : 0.36 a 0.31 m3/s

Efectuando cálculo en régimen laminar de conducciones de tuberías circulares de la posible conducción para los caudales reseñados:



**Tipo de canal: Sección circular    D: 0,4 metros**

Tipo de canal: Sección circular

y: 0,35 metros

D: 0,4 metros

Pendiente: 0,02 m/m

Material del canal: PVC/plásticos buen estado

Coefficiente de rozamiento material (k): 0,011

Superficie Mojada (S): 0,117 metros

Perímetro mojado (Pe): 0,968 metros

Radio Hidráulico (Rh): 0,121 metros

Velocidad (v): 3,137 metros/segundo

**Caudal(Q): 0,366 metros/segundo**

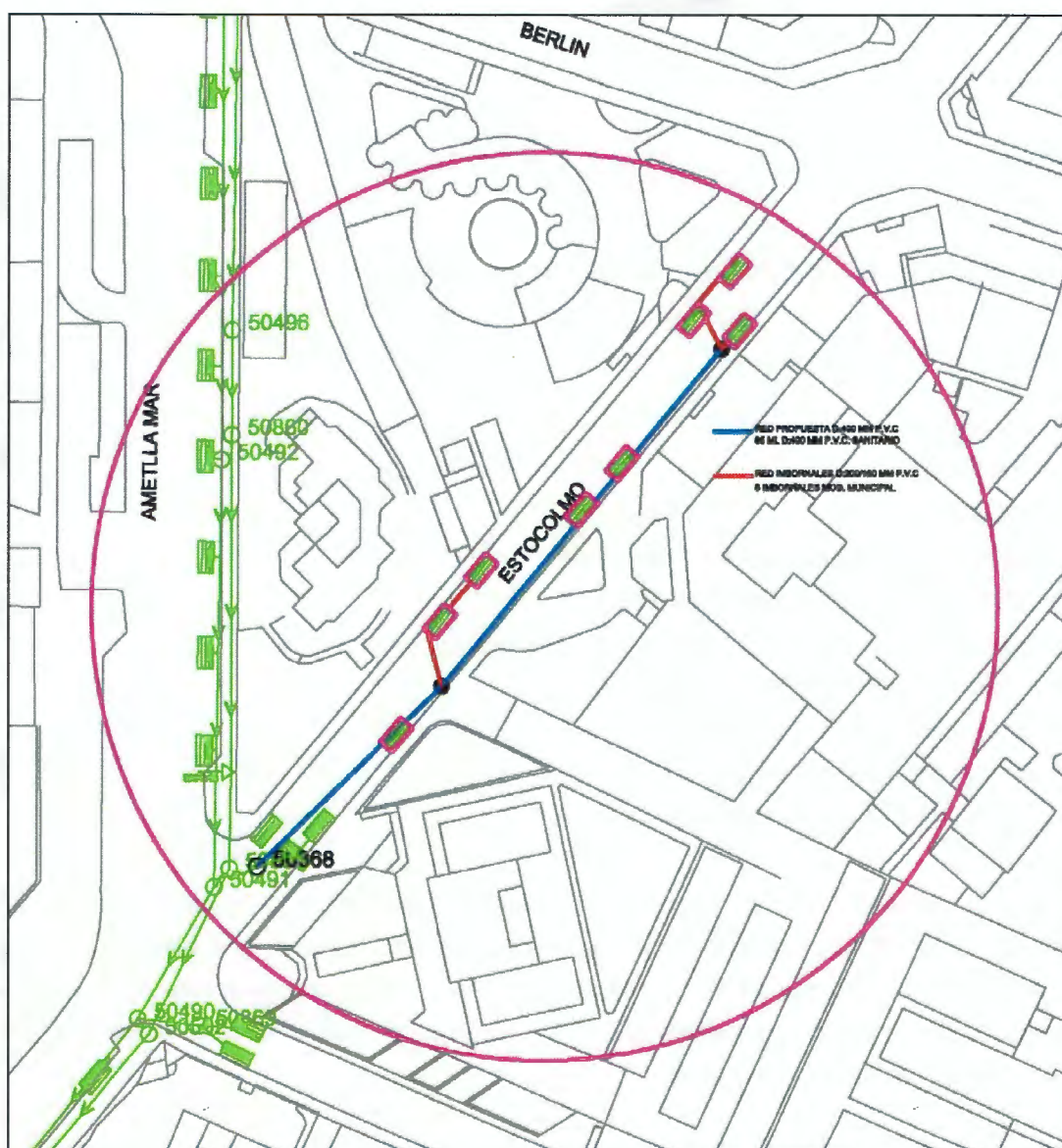
Como puede observarse en los cálculos hidráulicos efectuados a la capacitación de los caudales reseñados , la conducción con tuberías de PVC sanitario más adecuada para el transporte y conducción es la **D: 400 mm de PVC** . Con una pendiente mínima en la canalización de un 2 % y la máxima de un 5 % , lo deberá de tenerse en consideración durante el proyecto y ejecución de las obras .

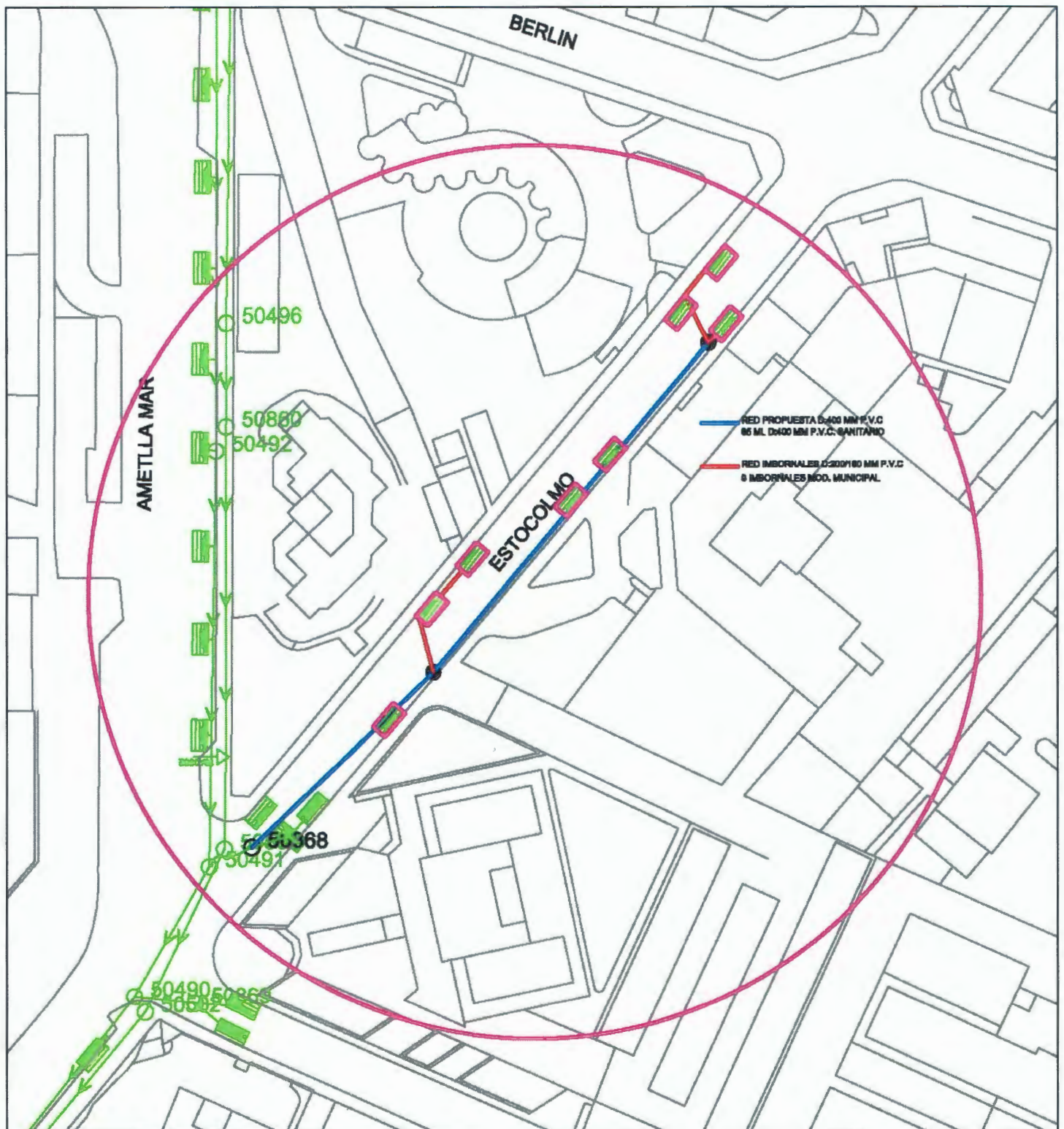


#### 4.- CONCLUSIONES

En cumplimiento de la condición 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 , con el fin de aminorar la incidencia del riesgo de inundación en la zona:

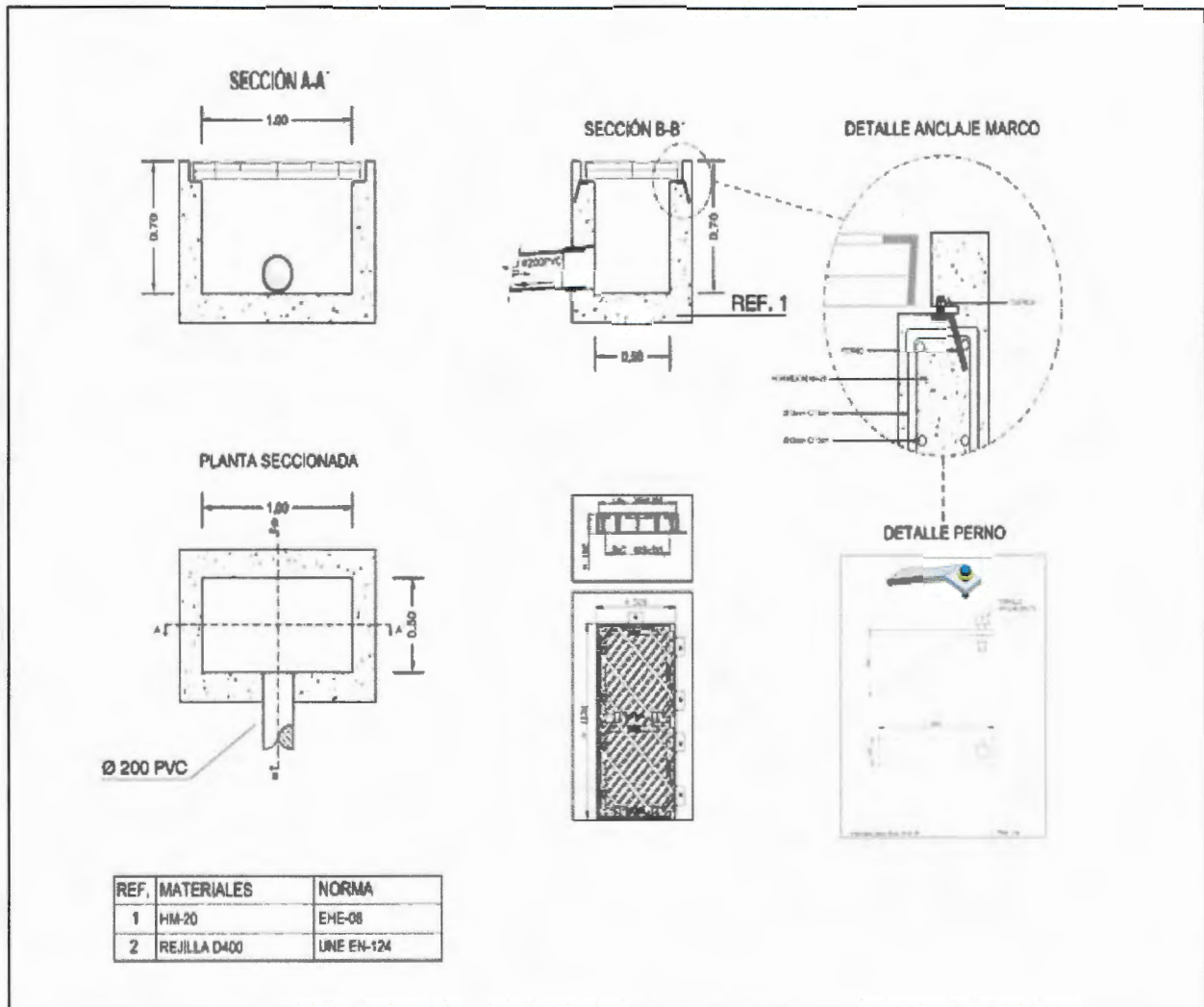
1. Dotación de una nueva red de aguas pluviales en el tramo la Avda. Estocolmo , actualmente inexistente, en una longitud mínima de unos 85 ml con tuberías de 400 mm de PVC sanitario, incluida la instalación de imbornales de captación.







La captación del drenaje superficial en el tramo de fachada del Hotel recayente a la Avda. Estocolmo con imbornales modelo municipal de amplia captación ( de 7 a 8 imbornales ).



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 todo cuanto se tiene el honor de informar.

Benidorm, noviembre de 2020

EL ING. TÉC. MUNICIPAL

LA JEFATURA DE INGENIERIA

Fdo.: Vicente García Navarro

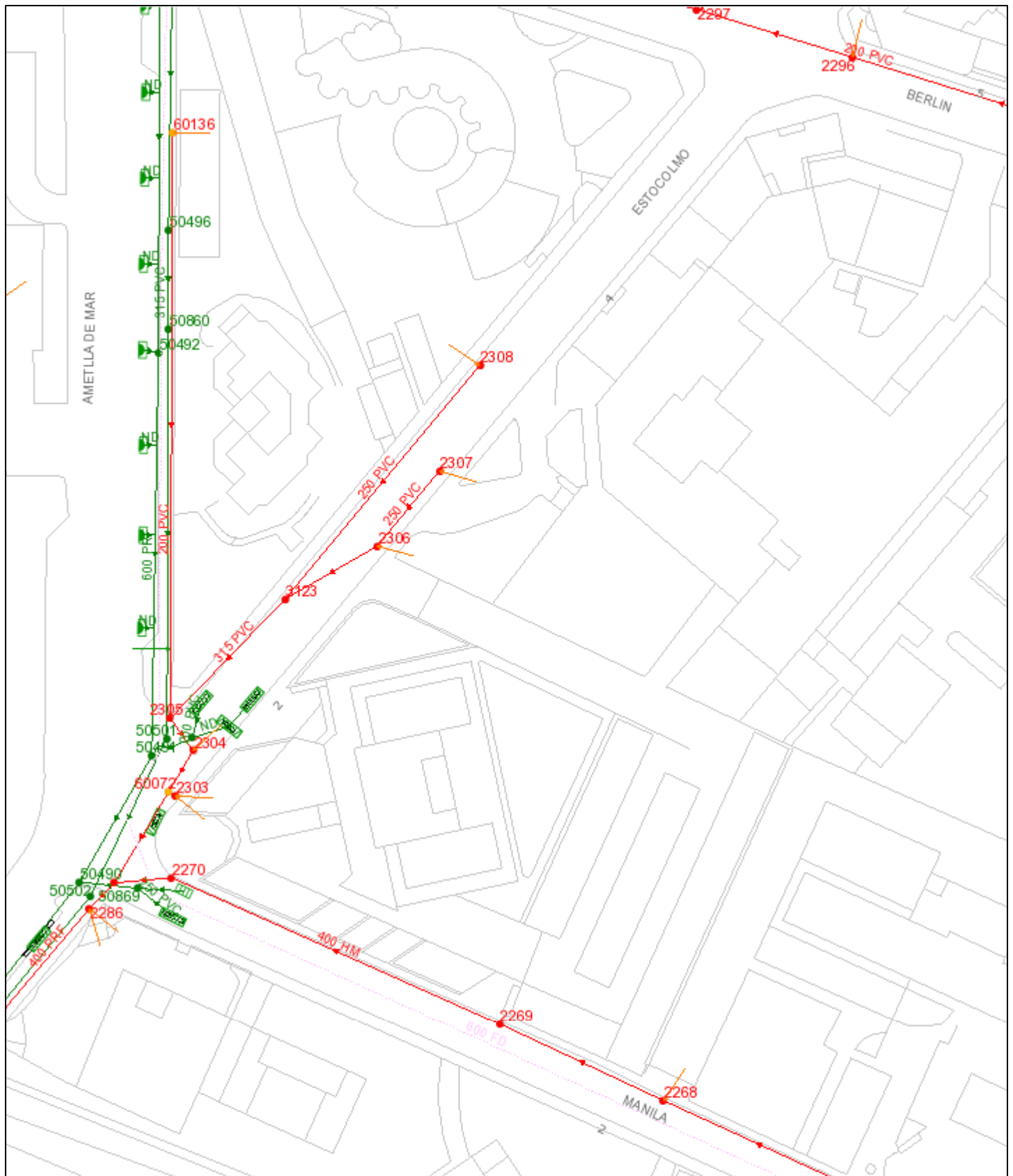
Fdo.: Vicente Mayor Cano

INGENIERO INDUSTRIAL MUNICIPAL

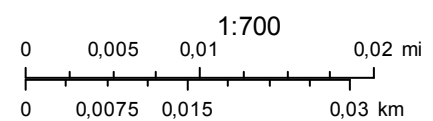


## 5. ANEXO II

# saneamiento



noviembre 24, 2020



- |                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Resto             | Fuera de servicio | En servicio       |
| En proyecto       | Resto             | Ficticio          |
| En servicio       | En proyecto       | Fuera de servicio |
| Fuera de servicio | En servicio       | rPozos registroID |
| Resto             | Fuera de servicio | rPuntos altos     |
| En proyecto       | Resto             | rPuntos vertido   |
| En servicio       | En proyecto       |                   |