

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES CORRESPONENTS A
L'ALIENACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE EXISTENT A LA
FINCA HOTEL BITAGORA (FINCA REGISTRAL 42.938) PER A
LA CONSTRUCCIÓ , GESTIÓ I EXPLOTACIÓ PER PART DE
L'ADJUDICATARI D'UN HOTEL DE CATEGORIA 4 ESTRELLES
I MÍNIM 200 HABITACIONS A LA REFERIDA FINCA**

vimed
empresas municipales de viladecans

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques CORRESPONENTS A L'ALIENACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE EXISTENT A LA FINCA HOTEL BITAGORA (FINCA REGISTRAL 42.938) PER A LA CONSTRUCCIÓ , GESTIÓ I EXPLOTACIÓ PER PART DE L'ADJUDICATARI D'UN HOTEL DE CATEGORIA 4 ESTRELLES I MÍNIM 200 HABITACIONS A LA REFERIDA FINCA



A) DISPOSICIONS TÈCNiques GENERALS

1. OBJECTE DEL PRESENT PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques

- 1.1. L'objecte del present Plec de Prescripcions Tècniques el constitueix la regulació dels aspectes tècnics de la licitació, en la modalitat de concurs públic, de l'alienació del dret de superfície constituït sobre la parcel·la d'equipaments PE3, de l'àmbit "MPE Concreció d'usos i volums de l'edifici Bitàgora", del que la SPM Viladecans Mediterrània és titular, amb la finalitat de construir, gestionar i explotar per part de l'ADJUDICATARI un equipament residencial hotelier de categoria quatre estrelles (4*)- o superior- amb la possibilitat d'incorporar altres usos complementaris, amb les especificacions i limitacions que es fixen en el present Plec i el corresponent Plec de Clàusules Administratives Particulars.
- 1.2. Així, l'objecte del concurs es concreta com segueix:
 - 1.2.1. Alienació del dret de superfície de la parcel·la d'equipaments PE3, de l'àmbit "MPE Concreció d'usos i volums de l'edifici Bitàgora".
 - 1.2.2. Construcció de l'equipament residencial hotelier segons l'oferta tècnica de l'adjudicatari del concurs, amb una categoria mínima de quatre estrelles i dues-centes habitacions, amb la possibilitat d'incorporar a l'ús hotelier d'altres usos complementaris (restauració, esportiu, culturals, etc...), en els terminis fixats en el present Plec Tècnic i el corresponent Plec de Clàusules Administratives.
 - 1.2.3. Explotació de l'equipament construït, ús hotelier i possibles usos complementaris, per part de l'adjudicatari en el termini fixat en el present Plec de Prescripcions Tècniques i al corresponent Plec de Clàusules Administratives.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES

- 2.1. Les activitats i prestacions indicades es duran a terme a la parcel·la que es descriu a continuació, amb estricta subjecció al règim de drets i obligacions que resulti d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques, del corresponent Plec de Clàusules Administratives i de l'oferta presentada per l'ADJUDICATARI:
 - 2.1.1. Identificació de la finca: Parcel·la d'equipaments PE3, de l'àmbit "MPE Concreció d'usos i volums de l'edifici Bitàgora". Finca registral 42.938, tomo 1448, Libro 804 de VILADECANS, Folio 3.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques CORRESPONENTS A L'ALIENACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE EXISTENT A LA FINCA HOTEL BITAGORA (FINCA REGISTRAL 42.938) PER A LA CONSTRUCCIÓ, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ PER PART DE L'ADJUDICATARI D'UN HOTEL DE CATEGORIA 4 ESTRELLES I MÍNIM 200 HABITACIONS A LA REFERIDA FINCA



2.1.2. Classificació del sòl : Sòl Urbà

2.1.3. Qualificació urbanística: 10v-bi: Dotació Hotelera Bitàgora

2.1.4. Superfície de sòl: 10.123,51 m²

2.1.5. Edificabilitat màxima: 9.903,96 m² de sostre

2.1.6. Planejament vigent:

- Modificació del Pla Especial per a la concreció d'usos i volums de l'edifici Bitàgora. (*d'ara endavant MPEB*)
Aprovat definitivament el 22 de juny de 2006.
- Modificació del Pla Parcial Parc d'Activitats. (*d'ara endavant MPPA*)
Aprovat definitivament el 6 de novembre de 2001.
- Pla General Metropolità 1976 (*PGM*).

2.2. Àmbit de l'alienació del dret de superfície:

2.2.1. L'àmbit d'alienació del dret de superfície dintre de la parcel·la PE3 definida a la MPEB es limita- tant pel que respecta a l'edificació sobre rasant com l'edificació sota rasant- a la superfície de parcel·la delimitada al *plànol 5.08 de la MPEB* com a "*Altura reguladora máxima PB+P (Principal-Pórtico) +10P+inst.= 46,5m+inst. PARA EDIFICACIÓN*" i com a "*Posibilidad de zona porticada transitable*".

Per tant, s'exclouen de l'àmbit de l'alienació del dret de superfície els àmbits de parcel·la reservats com a; "espacio de uso público siguiendo criterios de urbanización del Parque de la Marina"; i "espacio de uso público siguiendo criterios de urbanización de la vialidad". Aquests àmbits es troben delimitats al *plànol 5.08 de la MPEB*. La superfície de l'àmbit objecte d'alienació del dret de superfície és de cinc mil cent tretze metres i vint decímetres quadrats (5.113,20 m²).

2.2.2. Independentment d'aquesta limitació de l'alienació del dret de superfície, l'adjudicatari de la present licitació restarà obligat a executar la urbanització pendent d'aquests espais -d'acord amb la normativa de la *MPEB*- per tal de garantir la continuïtat de la urbanització existent.

Concretament, l'ADJUDICATARI haurà d'urbanitzar els espais pendents d'urbanització de la part de la parcel·la amb determinació d'us públic, l'àmbit de parcel·la que es vegi afectat per les obres d'edificació de l'equipament i aquells

àmbits de parcel·la que requereixin d'una adaptació topogràfica per donar continuïtat als passos de vianants als que fa referència l'article 18 de la normativa de la *MPEB*.

2.3. Normes Urbanístiques particulars.

Les condicions urbanístiques i paràmetres d'edificació de la parcel·la són els establerts en la normativa de la *MPEB*, en la normativa del *MPPA*, i l'establert -amb caràcter general- a la normativa del *PGM*. A continuació es recullen els paràmetres particulars de la parcel·la PE3:

2.3.1. Usos:

La *MPEB* estableix, a l'article 9 de les determinacions particulars generals de la normativa, per a la parcel·la destinada a dotació hotelera:

- S'admet l'ús residencial hotelier, mantenint la titularitat pública del sòl.
- Es reserva un espai de la parcel·la d'ús hotelier com espai d'ús públic amb els mateixos criteris d'urbanització i d'ús que el Parc de la Marina. Igualment, es reserva un espai de la parcel·la paral·lel al carrer Catalunya como espai d'ús públic urbanitzat amb els mateixos criteris definits a la urbanització del Carrer Catalunya. Veure plànols 5.06 i 5.08.

2.3.2. Alçada màxima reguladora:

L'Alçada màxima reguladora de la parcel·la destinada a dotació hotelera, segons "l'article 10 de les determinacions particulars generals de la normativa de la *MPEB*" és de 46,5metres més 2,5metres per instal·lacions, distribuïts en;

- Planta Baixa
- Planta Principal-Portic
- 10 Plantes Pis
- Planta instal·lacions

2.3.3. Ocupació màxima de parcel·la (article 11 *MPEB*):

L'ocupació màxima de parcel·la per a les plantes soterrani és la definida dintre del gàlib de profunditat 55,50 metres (plànol 5.08).

L'ocupació màxima a la planta baixa i plantes pis és la definida dintre del gàlib de profunditat de 40,50 metres més 7,5 metres a banda i banda per als porxos (plànol 5.08).

2.3.4. Separació entre edificis (article 13 *MPEB*):

Un mínim de 12 metres en plantes sobre rasant. Es permet la definició d'un pòrtic transitable a nivell de sostre de la planta baixa que comuniqui la dotació hotelera amb l'edificació de la parcel·la contigua d'ús d'oficines.

2.3.5. Edificabilitat màxima:

L'edificabilitat màxima de la parcel·la de dotació hotelera és de 9.903,96 m², tal i com s'estableix al Projecte de Reparcel·lació de la MPEB.

2.3.6. Places d'aparcament (*article 15 MPEB*):

El número de places d'aparcament resulta de l'aplicació d'un rati de una plaça cada seixanta metres quadrats (60m²) construïts. De l'aplicació d'aquest rati sobre l'edificabilitat total de la parcel·la s'obtenen un mínim de 165 places.

S'admet la unió de les plantes d'aparcament soterrani de les parcel·les confrontants.

2.3.7. Tanques (*article 16 MPEB*):

No es permetrà cap tipus de tanca en els límits de parcel·la. Igualment, resta prohibida la utilització de tancaments privatis o tanques que delimitin espais d'ús privatiu a nivell de planta baixa.

2.3.8. Escales d'emergència (*article 17 MPEB*):

Si es disposen exemptes a l'edificació, i el seu acabat és metàl·lic calat, les escales d'emergència no computen a efectes d'edificabilitat.

2.3.9. Passos per als vianants (*article 18 MPEB*):

Si l'edificació sobrepassa els vuitanta-cinc metres de longitud (85 m), haurà de disposar-se un pas públic per als vianants que permeabilitzi la vorera exterior i la zona central. Tal pas no serà inferior a cinc metres d'amplària i a una planta d'alçada. Atès que aquests passos són exteriors, tindran la consideració de porxos, i per tant no computaran com a sostre edificable.

B) DISPOSICIONS RELATIVES A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE

3. CRITERIS GENERALS DE DISSENY

3.1. Criteris generals de la intervenció

Els criteris generals de la intervenció, i que hauran d'incorporar les propostes tècniques presentades pels licitadors, s'especifiquen a continuació:

3.1.1. Integració a l'entorn; El projecte per al nou equipament haurà de resoldre la integració de la nova edificació amb l'entorn, vetllant en tot moment per la integració paisatgística d'aquest amb el Parc de la Marina i l'edificació terciària (ús oficines) existent:

3.1.1.1. Integració amb el Parc de la Marina: Tant l'edificació com els espais no edificats de parcel·la en contacte amb el Parc de la Marina s'hauran de concebre en funció dels següents criteris bàsics:

- Creació d'una façana al Parc de la Marina afavorint la permeabilitat visual i els recorreguts per a vianants en sentit transversal.
- Resolució del desnivell existent entre la urbanització del carrer Catalunya i la cota del Parc de la Marina
- Urbanització dels espais no edificats de la parcel·la en continuïtat amb el Parc s'hauran d'urbanitzar aplicant els criteris i acabats de la urbanització d'aquest.

3.1.1.2. Integració amb el Carrer Catalunya; Els espais no edificats de la parcel·la en continuïtat amb el carrer Catalunya s'hauran d'urbanitzar aplicant els criteris i acabats de la urbanització existent.

3.1.1.3. Integració amb l'edificació terciària existent; La proposta s'haurà de concebre- pel que respecta al tractament de l'envolment (acabats i materialitat)- des de l'òptica de la integració arquitectònica del nou edifici al conjunt d'edificacions terciàries de l'àmbit del carrer Catalunya.

3.1.2. Organització volumètrica del conjunt: La proposta arquitectònica ha d'organitzar el programa de l'ús principal hotelier de manera unitària.

3.2. Criteris particulars per a l'ús dotacional Hotelier:

L'edificació destinada a l'ús hotelier haurà de complir –com a mínim- amb els paràmetres de qualitat del servei en la categorització dels establiments i paràmetres

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques CORRESPONENTS A L'ALIENACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE EXISTENT A LA FINCA HOTEL BITAGORA (FINCA REGISTRAL 42.938) PER A LA CONSTRUCCIÓ, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ PER PART DE L'ADJUDICATARI D'UN HOTEL DE CATEGORIA 4 ESTRELLES I MÍNIM 200 HABITACIONS A LA REFERIDA FINCA



mètrics i/o quantitativs establerts per a un hotel de categoria quatre estrelles (4*), amb un número mínim de dues-centes habitacions (200). *DECRET 183/2010, de 23 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic.*

Els requisits tècnics mínims i serveis mínims segons l'Annex I del *DECRET 183/2010, de 23 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic* per a un Hotel de categoria quatre estrelles, i en funció de les característiques i condicionants urbanístics de la parcel·la PE3 són:

Requisits tècnics mínims	H 4*	H 4*S	H 5*	Observacions
Entrada de servei	X	X	X	
Ascensor de servei	X	X	X	
Salons i sales comunes	2	2	2,5	Sup. mínima en m ² per plaça
Bar amb una superfície mínima de	-	2	2,5	Sup. mínima en m ² per plaça
Servei de Menjador	-	X	X	
Climatització de sales comunes	X	X	X	
Climatització habitacions	X	X	X	
Aigua freda i calenta	X	X	X	
Telèfon d'ús general	X	X	X	
Serveis sanitaris en espais comuns	X	X	X	
Sup. mínima vestíbul / Recepció	10	10	10	Sup. mínima en m ²
Televisió a les habitacions	X	X	X	
Serveis de comunicació amb l'establiment a les habitacions	X	X	X	
Serveis mínims	H 4*	H 4S*	H 5*	Observacions
Servei d'esmorzars	X	X	X	
Servei d'esmorzar amb productes de proximitat		X	X	
Servei de bar	X	X	X	
Informació turística	X	X	X	
Productes d'higiene personal I	X	X	X	Sabó de mans i dutxa
Productes d'higiene personal II	-	-	X	
Assecador de cabell	-	-	X	
Servei d'habitacions 12 hores	X	X	X	
Servei d'habitacions 24 hores	-	-	X	

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques CORRESPONENTS A L'ALIENACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE EXISTENT A LA FINCA HOTEL BITAGORA (FINCA REGISTRAL 42.938) PER A LA CONSTRUCCIÓ, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ PER PART DE L'ADJUDICATARI D'UN HOTEL DE CATEGORIA 4 ESTRELLES I MÍNIM 200 HABITACIONS A LA REFERIDA FINCA



Minibar	-	-	X	
Servei de caixa forta	X	X	X	
Preparació de l'habitació per dormir	-	-	X	
Canals internacionals	-	-	X	
Accés obert a internet a tot l'establiment	X	X	X	
Servei de bugaderia	X	X	X	
Requisits habitacions	H 4*	H 4*S	H 5*	Observacions
Individuals	9	9,5	10	Sup. mínima en m ²
Dobles	15	15,5	16	Sup. mínima en m ²
Nombre de dobles mínim	75%	75%	75%	
Familiars, amb quatre places	23,5	24	25	Sup. mínima en m ²
Amplada mínima de l'habitació en l'àmbit del llit	2,70	2,70	2,80	
Bany gran mínim	75%	75%	75%	
Superfície útil mínima del bany	4,5	4,5	5	Sup. mínima en m ²
Bany petit mínim	25%	25%	25%	
Superfície útil mínima del bany	3,5	3,5	4	Sup. mínima en m ²
Banys de les habitacions familiars	5,5	5,5	6	Sup. mínima en m ²
Totes les portes han de tenir una amplada mínima de 0,80 metres i l'alçada mínima transitable de l'habitació ha de ser de 2,50 metres excepte el banys que han de tenir una alçada mínima de 2,20				

3.3. Criteris particulars per a l'edificació sota rasant; aparcament.

- 3.2.1 La planta soterrani destinada a aparcament, amb un mínim de 165 places, haurà de permetre la possibilitat d'unir-se amb la planta soterrani de la parcel·la confrontant.
- 3.2.2 La rampa d'accés a l'aparcament soterrani de la parcel·la destinada a dotació hotelera, compartida amb la parcel·la confrontant d'ús d'oficines, ja està executada. Aquesta es va executar durant la urbanització del Carrer Catalunya, i es troba a la mitjana d'aquest carrer. L'adjudicatari haurà d'integrar aquesta rampa com a l'únic accés rodat a l'aparcament, i haurà de preveure en el corresponent projecte l'adequació d'aquest accés, (il·luminació, senyalització, ventilació, seguretat, etc...), per tal de garantir la seva funcionalitat i adequació normativa.

4. REDACCIÓ DELS PROJECTES DE L'EQUIPAMENT

Serà obligació de l'ADJUDICATARI la redacció del projecte bàsic i executiu de l'equipament, i de la urbanització dels espais de parcel·la no ocupats per l'edificació afectats per la nova construcció:

- Equipament sobre rasant: 9.903,96m² (ús principal residencial hotelier i possibles usos complementaris).
El projecte és redactarà com a un únic document per l'ús principal d'hotel i possibles usos complementaris i urbanització.
- Equipament sota rasant: aparcament amb un mínim de 165 places.
El projecte haurà de contemplar l'adequació de les rampes d'accés existents i comuns a la parcel·la d'ús hotelier i la parcel·la d'ús d'oficines amb la que confronta.
- Espais de parcel·la no ocupats per l'edificació.
El projecte haurà de contemplar la urbanització, seguint els criteris i materials de la urbanització existent, d'aquells àmbits de parcel·la ja urbanitzats que es vegin afectats per la construcció del nou equipament.

La redacció dels projectes inclourà, a més dels documents que s'expressen, els treballs de topografia, geotècnia, i qualsevol altre necessari per la posada en servei de l'equipament; serà redactat pels tècnics competents en cada matèria o especialitat, i s'haurà d'ajustar a la proposta tècnica presentada per l'ADJUDICATARI, a les disposicions sectorials vigents, i al que determina el TRLCSP i la resta de normatives d'aplicació.

4.1. El projecte bàsic

4.1.1. El projecte bàsic per a la construcció de l'equipament es presentarà a VIMED en el termini màxim de tres mesos (3), comptats des de l'endemà de la resolució d'adjudicació, per tal de que VIMED- un cop comprovat que les determinacions tècniques proposades per part de l'ADJUDICATARI a la licitació es mantenen- procedeixi a la seva validació.

4.1.2. Documentació a lliurar per part de l'adjudicatari:

L'equip redactor haurà de presentar en un termini màxim de tres mesos (3) comptats des de l'endemà de la resolució d'adjudicació un projecte bàsic, desenvolupant la proposta tècnica presentada a la present licitació, amb la

definició de les característiques generals de l'obra, les solucions adoptades i la justificació de les mateixes. El seu contingut, pel qual es prendrà com a referència la documentació mínima exigida pels projectes bàsics a l'article 6 i annex corresponent del CTE, així com la relació documental de projecte bàsic elaborada pel COAC, adaptant-se a les particularitats i aspectes principals de l'obra objecte de la present licitació.

4.1.2.1. El projecte bàsic haurà de contenir, com a mínim:

- Memòria: Aquest document contindrà una explicació dels antecedents i les consideracions que justifiquen les solucions que el projecte adopta, tot argumentant la seva conveniència en relació a altres possibles solucions. Estarà estructurada en capítols, cadascun dels quals contindrà la definició dels elements principals i característics de la solució proposada.

La memòria inclourà el termini d'execució de les obres , amb el contingut següent:

- Antecedents i previsions del planejament.
- Proposta general i resum de les diferents obres a realitzar.
- Distribució del programa funcional de l'edifici.
- Tractament de l'espai exterior de l'edifici.
- Propostes per a la supressió de barreres arquitectòniques.
- Estructura.
- Instal·lacions i serveis.
- Normativa d'obligat compliment.
- Resum de pressupost.
- Documentació gràfica: Plànols del projecte amb definició de totes les obres a executar.

Els plànols d'informació i de proposta tindran, com a mínim, el contingut següent:

- situació, emplaçament i planejament.
- Indicació de les alineacions i rasants.
- Zonificació de l'àmbit d'actuació, ajustat al planejament.
- Plantes de distribució.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques CORRESPONENTS A L'ALIENACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE EXISTENT A LA FINCA HOTEL BITAGORA (FINCA REGISTRAL 42.938) PER A LA CONSTRUCCIÓ , GESTIÓ I EXPLOTACIÓ PER PART DE L'ADJUDICATARI D'UN HOTEL DE CATEGORIA 4 ESTRELLES I MÍNIM 200 HABITACIONS A LA REFERIDA FINCA



- Planta de replanteig i cotes.
- Alçats i seccions.
- Solucions per a la supressió de barreres arquitectòniques.
- Protecció contra incendis.

S'hauran de lliurar a VIMED 2 exemplars enquadernats del projecte original, un dels quals serà retornat diligenciat una vegada validat, i un projecte complert en suport informàtic amb el format i característiques següents: els fitxers gràfics es presentaran en format PDF i compatible amb DWG i els fitxers alfanumèrics es presentaran en format PDF i compatible amb WORD i EXCEL.

4.1.3. La fase de redacció del Projecte Bàsic es considerarà finalitzada quan Vimed emeti un informe de validació del projecte presentat per l'adjudicatària, en un termini màxim de 15 dies a comptar des de la presentació del Projecte Bàsic. En el cas que el projecte bàsic no sigui validat per part de Vimed, l'adjudicatari haurà de presentar un nou document que inclogui els canvis indicats per Vimed en el corresponent informe.

El termini per a l'entrega d'aquest document es de 15 dies a partir de la recepció de l'informe de Vimed.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques CORRESPONENTS A L'ALIENACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE EXISTENT A LA FINCA HOTEL BITAGORA (FINCA REGISTRAL 42.938) PER A LA CONSTRUCCIÓ , GESTIÓ I EXPLOTACIÓ PER PART DE L'ADJUDICATARI D'UN HOTEL DE CATEGORIA 4 ESTRELLES I MÍNIM 200 HABITACIONS A LA REFERIDA FINCA



C) DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT

5. EXECUCIÓ DE LES OBRES DE L'EQUIPAMENT

Correspondrà a compte i càrrec de l'adjudicatari l'execució de les obres de construcció de l'equipament hoteler, de l'aparcament, i dels possibles usos complementaris proposats.

L'obra s'executarà amb estricta subjecció al que es determini al Projecte que redacti L'ADJUDICATARI – sota la supervisió de VIMED- i d'acord amb les determinacions tècniques contingudes al present Plec.

L'adjudicatari assumirà la plena responsabilitat tècnica sobre el contingut del projecte d'edificació. Així, qualsevol incidència, modificació o afegit posterior que tingués causa en una carència, imprevisió o deficiència del projecte, no donarà dret a l'adjudicatària a reclamar cap modificació de les condicions del contracte i si als efectes establerts als articles 310 i 311 del TRLCAP.

6. CONTROL DE L'EXECUCIÓ PER PART DE VIMED

6.1. Procediment de control dels compromisos tècnics adquirits en la presentació de la proposta: Vimed supervisarà- durant la fase d'execució de les obres de l'equipament- i de manera conjunta amb els inspectors municipals responsables de garantir l'execució de l'obra segons determina el projecte presentat per l'obtenció de la corresponent llicència, el compliment dels compromisos tècnics derivats de la proposta presentada per l'ADJUDICATARIA.

7. CALENDARI D'EXECUCIÓ

El calendari per a la construcció i posada en marxa de l'equipament residencial hotelier objecte d'aquesta licitació serà de:

7.1. Un màxim de vuit mesos (8) a comptar des de la resolució de l'adjudicació, per a la redacció dels projectes:

7.1.1. Un màxim de tres mesos (3) per a la redacció del projecte bàsic a comptar des de la resolució d'adjudicació.

La fase de redacció del Projecte Bàsic es considerarà finalitzada quan Vimed emeti un informe de validació del projecte presentat per l'adjudicatària, en un termini màxim de 15 dies a comptar des de la

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques CORRESPONENTS A L'ALIENACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE EXISTENT A LA FINCA HOTEL BITAGORA (FINCA REGISTRAL 42.938) PER A LA CONSTRUCCIÓ , GESTIÓ I EXPLOTACIÓ PER PART DE L'ADJUDICATARI D'UN HOTEL DE CATEGORIA 4 ESTRELLES I MÍNIM 200 HABITACIONS A LA REFERIDA FINCA



presentació del Projecte Bàsic. En el cas que el projecte bàsic no sigui validat per part de Vimed, l'adjudicatari haurà de presentar un nou document que inclogui els canvis indicats per Vimed en el corresponent informe.

El termini per a l'entrega d'aquest document es de 15 dies a partir de la recepció de l'informe de Vimed.

- 7.1.2. Un màxim de cinc mesos (5) per la redacció del projecte executiu a comptar des de la validació del projecte bàsic per part de VIMED
- 7.2. Un màxim de tres mesos (3) per a l'inici de les obres a comptar des de l'obtenció de la llicència atorgada per part de l'Administració competent.
- 7.3. Un màxim de vint-i-quatre mesos (24) per a l'execució de l'obra, a comptar des de l'inici d'obres; considerant l'execució de l'ús hotelier (ús principal), possibles usos complementaris, aparcament soterrat i urbanització parcial de la parcel·la.
- 7.4. Un màxim de 6 mesos (6) per a l'inici de l'exploració a comptar des de la data de final d'obra.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke.

Sr. Emili Galisteo Rodriguez
Gerent
S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Alicia Valle Cantalejo", enclosed within a large, oval-shaped loop.

Sra. Alicia Valle Cantalejo.
Consellera Delegada
S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L