



Salinas Resort Parcela Hotelera P16B

Inversiones Golf Costa Caleta S.L.

Caleta de Fuste / Fuerteventura

Grupo Newport

Avda. Mesa y López, 92

35010 - Las Palmas de Gran Canaria

www.gruponewport.com - info@gruponewport.com



Índice de Contenidos

Islas Canarias, la eterna primavera	Página 4
Fuerteventura, una fascinante isla de contrastes	Página 5
Caleta de Fuste, el destino perfecto para las vacaciones	Página 7
Caleta de Fuste, el mayor centro de golf de Fuerteventura	Página 9
Informaciones turísticas e indicadores económicos	Página 11
- Turismo en Canarias	Página 11
- Gasto turístico en Canarias	Página 13
- Canarias, líder del ingreso hotelero por habitación	Página 14
Inversión hotelera en Canarias	Página 18
Oferta hotelera en Fuerteventura	Página 20
Proyecto Salinas Resort Parcela Hotelera P16B	Página 22
- Situación del proyecto	Página 23
- Descripción del proyecto	Página 25
- Infografías Hotel Parcela Hotelera P16B	Página 26
- Parcelario	Página 28
- Planos	Página 29
• Plano general	Página 29
• Planta semisótano	Página 30
• Primera planta	Página 31
• Segunda planta	Página 32
• Tercera planta	Página 33
- Estudio de soleamiento	Página 34





Islas Canarias, la eterna primavera



Las Islas Canarias son un archipiélago europeo situado en el norte de África, cerca de las costas del Sur de Marruecos y del norte del Sáhara. Son un paraíso a pocas horas de vuelo de las principales ciudades europeas. Su pertenencia a la Unión Europea le confiere una amplia red de infraestructuras y servicios así como la tranquilidad de poder usar el euro. Por su situación geográfica, las Canarias son la comunidad autónoma más austral y occidental de España.

Un conjunto de siete islas y seis islotes forman el archipiélago de las Canarias, situado a 97 kilómetros del continente africano. Las islas son: El Hierro, La Gomera, La Palma, Tenerife, Gran Canaria, Lanzarote y Fuerteventura. La superficie total de Canarias es de 7.446 kilómetros cuadrados. Las islas cuentan con 141 espacios protegidos, de los cuales 4 son parques nacionales. Todos los paisajes se conjugan en Canarias; desde montañas, volcanes, cascadas, barrancos hasta dunas inmensas y playas blancas, doradas o negras. En el archipiélago se destaca la agradable temperatura; tiene un clima subtropical debido a la influencia de los vientos alisios, la desigualdad de altitud y otros factores que modifican la temperatura.

Las actividades económicas de las islas son principalmente el turismo y la infraestructura hotelera.



Fuerteventura, una fascinante isla de contrastes

Conocida como la isla tranquila, Fuerteventura posee una superficie de 1.679 kilómetros cuadrados. Se trata de la segunda isla más extensa del archipiélago canario, situada a tan solo 97 kilómetros de las costas africanas. Presume de sus inmensas playas de arena dorada que, junto al azul turquesa de sus aguas, le hará sentir que se encuentra en un auténtico oasis sobre el Océano Atlántico. Las costas de Fuerteventura destacan por su visión kilométrica de playas de arena blanca que atraen a los turistas a la preciosa isla.

Caleta de Fuste es uno de los mayores centros turísticos de la isla de Fuerteventura junto a Corralejo y Costa Calma. Al sur de la isla se encuentran las playas de Costa Calma, Morro Jable y Cofete y en el norte destacan las playas de Corralejo, con sus amplias dunas de arena, así como las lagunas del pueblo de Cotillo, en la costa noroeste.

La infraestructura de la isla, dadas las condiciones de viento y agua de las costas, se ha desarrollado asociada a la práctica de los deportes acuáticos, especialmente surf, windsurf, kitesurf y pesca deportiva. Fuerteventura es un paraíso para todos los amantes del deporte acuático, sol, playa y golf. El clima de la isla es suave y las temperaturas se mantienen estables prácticamente todo el año, sobre unos 21 grados con unas 3.000 horas soleadas al año y pocas precipitaciones. Temperaturas que rara vez bajan de los 18°C y máximas de 24°C hacen que el clima suponga una primavera perpetua. Fuerteventura es el destino ideal para las familias, para vacaciones deportivas o de relax tanto en verano como en invierno, una isla tranquila para descansar y disfrutar.





Caleta de Fuste, el destino perfecto para las vacaciones

Caleta de Fuste, también conocida como El Castillo, se encuentra en la costa este de Fuerteventura, a apenas 8 minutos del aeropuerto de la isla y a menos de 15 minutos de la capital Puerto del Rosario.

Su posición casi central en la isla hace que sea un destino perfecto para las vacaciones, ya que tanto los sitios de interés del norte (Corralejo, El Cotillo), o del sur (Costa Calma, Jandia) se encuentran a igual distancia. Este pueblo turístico ha crecido rápidamente para atender a la gran cantidad de turistas nacionales e internacionales buscando relax, playas y campos de Golf.

Caleta de Fuste es uno de los mayores centros turísticos de la isla que se desarrolló entorno a su bahía natural. Tiene una de las mayores ofertas comerciales y de ocio de toda la isla, con el Centro Comercial Atlántico (gran variedad de tiendas, bares y restaurantes, y modernos cines Yelmo Cineplex), 2 campos de Golf, además de un paseo marítimo de varios kilómetros de longitud, un puerto deportivo con excursiones en barco, y también espacios peatonales y comerciales. El puerto y la playa ofrecen todo tipo de actividades en el mar: alquiler de canoas, motos de agua, buceo, paseos en barco, en submarino, escuela de buceo, escuela de Windsurf, etc. Las favorables condiciones climáticas de la isla de Fuerteventura permiten la práctica del deporte, entre otros el golf.

Rodeando su amplia playa del Castillo (perfecta para practicar deportes acuáticos con total seguridad ya que está muy bien protegida), se encuentran los hoteles Barceló, mientras que, al sur de esta playa, a unos cientos de metros, se encuentran 4 interesantes playas artificiales muy protegidas por arrecifes, en donde se ubican los hoteles de la Cadena Elba y el Sheraton Fuerteventura.





Caleta de Fuste, el mayor centro de Golf de Fuerteventura

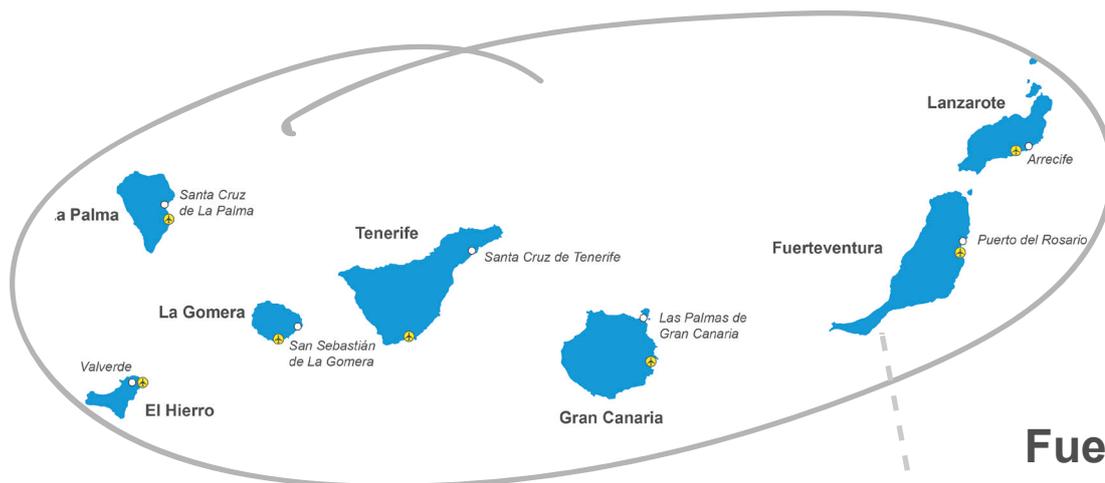
Caleta de Fuste es el mayor centro de Golf de la isla mayorera y ofrece condiciones ideales para los amantes de este deporte ya que cuenta con dos grandes campos de Golf situados en lujosas urbanizaciones de turismo residencial y a proximidad de hoteles de alto nivel (4* y 5*).

Fuerteventura Golf Club es el primer campo de Golf de 18 hoyos de Fuerteventura, sede del Open de España en 2004. Ubicado a tan solo 8 kilómetros del aeropuerto e integrado al **Hotel Elba Palace Golf*******, los más de un millón y medio de metro cuadrados que conforman sus instalaciones, lo convierten en el espacio verde más grande de toda la isla. Bunkers y obstáculos naturales añaden atractivo al recorrido de juego, con unas preciosas vistas sobre el Océano Atlántico. Diseñado por el reputado Juan Catarineu, es el lugar perfecto para satisfacer las necesidades de los jugadores que quieran disfrutar de unas perfectas vacaciones de golf.

Golf Club Salinas de Antigua, es el segundo campo de Golf de 18 hoyos diseñado por el bicampeón del mundo Manolo Piñero, es una referencia dentro de los campos de Golf de las islas canarias y exige un juego estratégico. No existen prácticamente barreras arquitectónicas que impidan disfrutar de las espectaculares vistas hacia el mar.



Informaciones turísticas e indicadores económicos



Turistas (millones)	15,97
Evolución / 2016	+6,60%
Turistas Extranjeros	89,60%

Llegadas turistas Islas Canarias 2017 (Fuente Promotur)

Fuerteventura



Turistas (millones)	2,22
Evolución / 2016	+1,90%
Turistas Extranjeros	94,20%

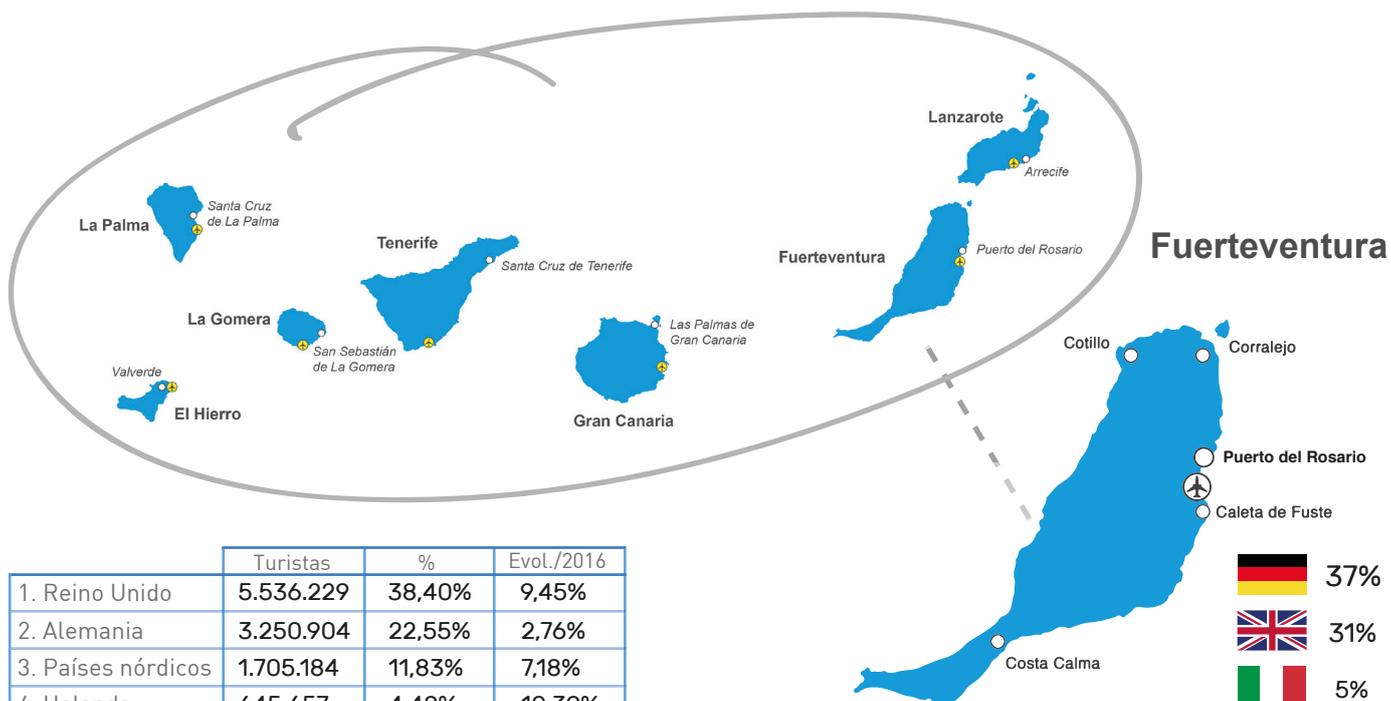
Llegadas turistas Fuerteventura 2017 (Fuente Promotur)

Turismo en Canarias

El archipiélago canario es uno de los destinos más demandados de España gracias a su variada oferta de playas, naturaleza, deportes y demás atractivos turísticos y culturales. La bondad de su clima, suave durante todo el año, le concede el privilegio de no sufrir, como otros destinos tradicionalmente enfocados al segmento vacacional, los estragos de las temporadas bajas, lo que le proporciona una demanda relativamente estable durante todo el año.

En los últimos años, este sector, fundamental en la economía de la Comunidad Autónoma, viene cosechando éxitos y récords año a año. La fuerte dependencia de los mercados extranjeros, menos afectados durante los años de crisis, hizo que no sufriera tanto como otros destinos de España. Asimismo, ha sido elegido como destino alternativo a otros lugares del norte de África y del Mediterráneo, dados los conflictos ocurridos en estas ubicaciones en los últimos años.

Informaciones turísticas e indicadores económicos



	Turistas	%	Evol./2016
1. Reino Unido	5.536.229	38,40%	9,45%
2. Alemania	3.250.904	22,55%	2,76%
3. Países nórdicos	1.705.184	11,83%	7,18%
4. Holanda	645.657	4,48%	10,39%
5. Irlanda	532.053	3,69%	7,05%

Ranking Países Emisores de turistas extranjeros – Islas Canarias 2017
(Fuente Promotur)

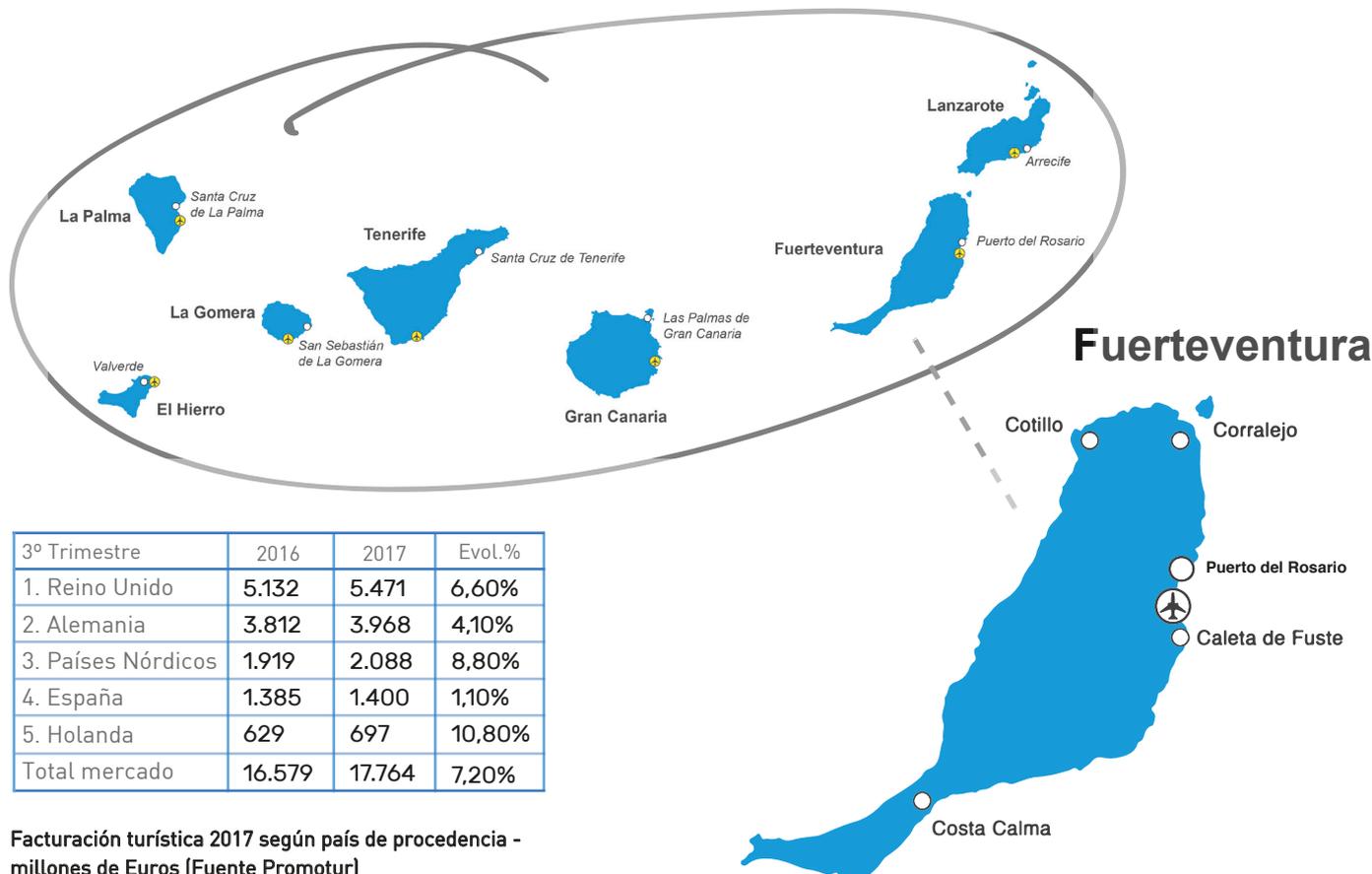
	Turistas	%	Evol./2016
1. Alemania	863.910	37,17%	0,27%
2. Reino Unido	739.245	31,80%	10,45%
3. Italia	132.663	5,71%	13,38%
4. Francia	125.658	5,41%	-13,39%
5. Países Nórdicos	118.458	5,10%	10,16%

Ranking Países Emisores de turistas extranjeros – Fuerteventura 2017
(Fuente Promotur)

Según el último informe del ISTAC (febrero 2018), el año 2017 confirma los buenos resultados de los años anteriores en cuanto a llegadas de turistas. Durante el año 2017, las llegadas de turistas a las Islas Canarias alcanzaron el nivel de casi 16 millones, un 6,60% más comparado con 2016. Destacan las llegadas de turistas extranjeros con la cifra de casi 14,5 millones de persona, que supone un aumento del 7,30% comparado con el año anterior; frente al retroceso de las llegadas de turistas españoles que fue de -2,10%. Como visto anteriormente, la mayoría de los turistas que llegan a las islas canarias proviene del extranjero (89,60%). Si miramos el país de procedencia, podemos ver que los tres principales países emisores de turistas que llegan al archipiélago canario son: Reino Unido, Alemania y los Países Nórdicos. Resulta importante destacar el crecimiento de los turistas con procedencia de Reino Unido y de los Países Nórdicos que aumentaron respectivamente de 9,45% y 10,39%. Por otra parte, Canarias fue la comunidad con más pernoctaciones en 2017 al alcanzar casi los 71 millones, lo que implicó un aumento del 1,78% con respecto al año anterior.

En cuanto a la isla de Fuerteventura, Alemania y Reino Unido encabezan las llegadas de turistas a la isla majorera en 2017, seguidos por los turistas italianos. En total, la isla recibió más de 2,3 millones de turistas el año pasado, un 4,55% más que durante el año anterior. No aparecen en el ranking, pero resulta importante destacar el aumento de llegadas de turistas provenientes de República Checa, Austria y Holanda, que aumentaron respectivamente de 43,75%, 36,66% y 9,24%.

Las buenas cifras turísticas del año 2017 confirman los buenos resultados cosechando por el sector turístico canario durante los últimos años. El año 2017 fue un año récord, no solo por los casi 16 millones de turistas que visitaron las islas canarias, cifra nunca antes alcanzada; sino también porque el resto de indicadores están evolucionando de forma muy favorable.



3º Trimestre	2016	2017	Evol.%
1. Reino Unido	5.132	5.471	6,60%
2. Alemania	3.812	3.968	4,10%
3. Países Nórdicos	1.919	2.088	8,80%
4. España	1.385	1.400	1,10%
5. Holanda	629	697	10,80%
Total mercado	16.579	17.764	7,20%

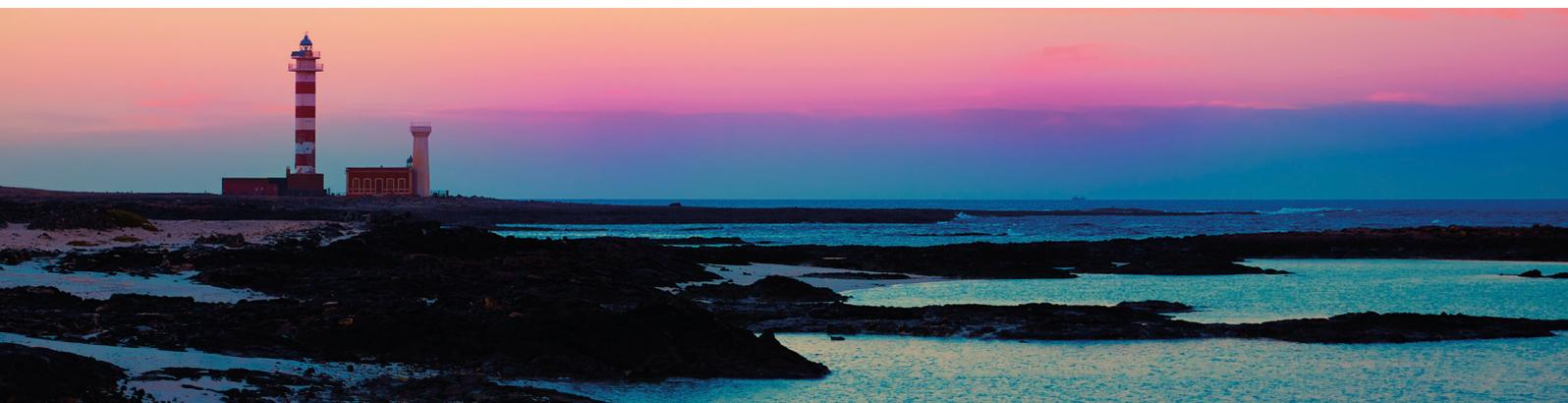
Facturación turística 2017 según país de procedencia - millones de Euros (Fuente Promotur)

Gasto por turista y día (Euros)	2016	2017	Variación
- Gasto total	129,50	135,60	4,7%
- Gasto en origen	102	106,70	4,60%
- Gasto en Ftv	27,60	29	5%
Gasto por turista y viaje (Euros)			
- Gasto total	1.152	1.168	+1,40%
- Gasto por origen	904	922	2%
- Gasto en Ftv			
Estancia media (días)	9,6	9,2	-0,4%
Número de Turistas	1.914.137	1.938.908	1,30%
Facturación turística (mill.Euros)	2.455	2.523	2,80%

Gasto turístico en Fuerteventura 2017 (Fuente Promotur)

Gasto Turístico

En 2017, los turistas internacionales que visitaron el archipiélago canario se gastaron un total de 17.764 millones de euros, lo que supone un incremento del 7,20% con respecto al año anterior, según los datos difundidos por la encuesta Egatur en el Instituto Nacional de Estadística (INE). De este modo, Canarias es el segundo destino donde más creció el gasto de los turistas internacionales en 2017 (+7,20%), sólo precedido de Cataluña, con un incremento del 9,7% en tasa anual, y en tercera posición se sitúa Baleares con un incremento del 4,9%. En cuanto a la isla de Fuerteventura, la facturación turística total en 2017 fue de 2.455 millones de Euros, un 2,80% más que en el año anterior. Podemos ver que los resultados de la isla de Fuerteventura están por encima de los resultados de las islas Canarias. En lo que se refiere a gasto medio por turista y día, los visitantes de la isla de Fuerteventura se gastaron en 2017, un importe de 135,60€ al día, un 4,70% más que en el año anterior, cuanto aumento de 3,10% en el archipiélago. En cuanto al gasto por turista y viaje, los turistas de Fuerteventura se gastaron 1.168€, 1,40% más que en 2016.



Canarias, líder del ingreso hotelero por habitación

El sector hotelero canario sigue en su particular luna de miel, una bonanza con alegrías encadenadas mes tras mes, como así siguen confirmando los principales registros oficiales del año 2017.

Atendiendo a lo definido para 2017, Canarias se confirma como el líder del ingreso hotelero dentro de España. En 2017, el archipiélago lideró el ingreso hotelero por habitación disponible y día en España con 85,37€, el 55% más que el registro promedio nacional, en 55,50€.

En relación a la tasa anual del Índice de Precios Hoteleros (IPH), hay que decir que está se situó en el 5,6% en octubre pasado, lo que implicó 0,7 puntos porcentuales menos que la registrada el mes pasado (6,3) y 0,8 por encima de la registrada hace un año, entonces en el 4,8%. En cuanto a los precios por categorías hoteleras, todos se elevan: en cinco estrellas de oro (+2,6%), en cuatro estrellas de oro (+5,3%), en tres estrellas de oro (+8,7%), en dos estrellas de oro (+5%) y en una estrella de oro (+3,8%). También hay mejorías en tres y dos estrellas de plata (+4,2%) y en una estrella de plata (+8,1%). Las señales negativas siguen sin verse.

Canarias	2017	Evol.%/2016
Ocupación % [por hab.]	78,80%	-2,57%
ADR: tarifa media diaria/hab. (Euros)	88	7,10%
RevPAR: ingreso medio diario/hab. (Euros)	69,30	3,70%
Fuerteventura		
Ocupación % [por hab.]	80,30%	3,70%
ADR: tarifa media diaria/hab. (Euros)	88	14,50%
RevPAR: ingreso medio diario/hab. (Euros)	70,70	20%

Indicadores de ocupación y rentabilidad - Islas Canarias y Fuerteventura (Diciembre 2017 - ISTAC)



En relación a la tasa anual del Índice de Precios Hoteleros (IPH), hay que decir que está se situó en el 5,6% en octubre pasado, lo que implicó 0,7 puntos porcentuales menos que la registrada el mes pasado (6,3) y 0,8 por encima de la registrada hace un año, entonces en el 4,8%. En cuanto a los precios por categorías hoteleras, todos se elevan: en cinco estrellas de oro (+2,6%), en cuatro estrellas de oro (+5,3%), en tres estrellas de oro (+8,7%), en dos estrellas de oro (+5%) y en una estrella de oro (+3,8%). También hay mejorías en tres y dos estrellas de plata (+4,2%) y en una estrella de plata (+8,1%). Las señales negativas siguen sin verse.

Como hemos podido verlo anteriormente, el turismo sigue bien o muy bien en las islas, y la actividad hotelera, lo mismo, en la senda de crecer y crecer. Así lo manifiestan una y otra vez los registros económicos de un sector turístico productivo que mantiene en pie la economía canaria, con una prolongada luna de miel desde 2011 en adelante, hasta hoy mismo. Los datos históricos alcanzados el año pasado suponen un reto para 2018: desarrollar el modelo turístico del futuro, sostenible y competitivo que, en lugar de centrar su objetivo en el crecimiento del número de turistas, lo haga en cinco retos fundamentales:

- La consolidación de su liderazgo turístico anual frente a destinos competidores como base para construir el liderazgo del futuro.
- La diversificación de los mercados de origen para disminuir el riesgo que supone depender de la coyuntura económica y política de unos pocos países.



- La diversificación de las tipologías de turistas a través del conocimiento profundo de sus diferentes motivaciones y una segmentación eficiente.
- La diferenciación de la oferta a través de la puesta en valor de las singularidades naturales de Canarias pero también de su identidad, su cultura, su historia y su personalidad como pueblo.
- La potenciación de la capacidad tractora del turismo respecto a otros sectores económicos y la mejora del impacto positivo de la actividad turística en la cadena de valor global de la economía canaria.

En lo que se refiere a rentabilidad hotelera, los establecimientos situados en la provincia de Las Palmas cerraron la temporada de julio a octubre (cuatrimestre 2017) con un incremento de la rentabilidad del 16% y con unos ingresos por habitación disponible (índice RevPAR) de 54,90€/día, mientras que en Santa Cruz de Tenerife la rentabilidad ha subido el 12%, con un índice RevPAR de 51€, informó Europa Press.





Inversión hotelera en Canarias

Otro factor determinante ha sido la **inversión hotelera** en el archipiélago canario estos últimos años. Solo en 2015, se invirtieron 683 millones de euros, quintuplicando el importe del año previo, registrando el mayor aumento a escala nacional. Las islas supusieron un 28% del total invertido en el sector en España (2.614 millones de euros) y un 33,2% del total de habitaciones.

En 2016, la inversión registró un ligero retroceso (2.155 millones de euros), si bien se transaccionaron 130 activos. Predominan los inversores nacionales tales como la cadena H10, la SOCIMI Hispania (destacando la compra del **Gran Hotel Atlantis Bahía Real** de Fuerteventura - Corralejo, por 105 millones de euros). También ha estado presente la inversión europea, con la compra de los hoteles **Altamanera y Catarina** por 47,8 millones de euros por el grupo alemán IFA Hotel&Touristik (Grupo Lopesán), habiéndose vendido este último a HI Partners en 2016. Asimismo, el grupo inversor chino Chongqing Kangde se hizo con el **Barceló Santiago** de Tenerife (406 habitaciones) por un importe que pudo rondar los 50 millones de euros, y el grupo Meeting Point Investment se hizo con el Stella Canaris (1.164 habitaciones) en Fuerteventura por 40 millones de euros.

Como **retos para el futuro**, tras más de 50 años de actividad turística, enfocada fundamentalmente en turismo vacacional de sol y playa, se destacaría la **necesidad de apostar más por la innovación hotelera**, la especialización en nuevos productos tales como el deporte, o segmentos temáticos para viajeros (bodas, gastronómico, rural, etc.), así como la formación del personal, que requiere un mayor dominio de los idiomas entre otros parámetros. El papel de la Administración será clave tanto para la renovación de los destinos (mediante Planes de Modernización y Mejora), como para la regularización de aspectos que preocupan al sector hotelero, entre otros las nuevas modalidades de alojamiento vacacional, comercializados a través de las plataformas online, que actúan como intermediarios, pero que han adquirido un enorme protagonismo en las Islas. En definitiva, se hace necesario dar con las claves, tanto Administración como empresarios hoteleros para lograr un **modelo turístico sostenible a largo plazo** y generador de empleo, que permita mantener el atractivo de Canarias como destino favorito.



A nivel de inversión en el archipiélago, los presupuestos de Canarias para 2018 prevén 59 millones para el área turística, con el fin de mejorar la calidad del destino, promover la preparación laboral y apoyar las inversiones de mejora en el litoral y los espacios degradados, según explicó el Consejero de Turismo, Cultura y Deportes, Isaac Castellano, en la Comisión de Presupuestos del Parlamento de Canarias. De esa partida general, el Gobierno Canario invertirá 3,2 M € en obras turísticas en Fuerteventura (fuente: Hosteltur noviembre 2017).

En este contexto entra el **Plan Insular de Embellecimiento - ¡Fuerteventura, te queremos bonita!**

Este Plan Insular, iniciado en 2016 y que implica el Gobierno de Canarias, el Cabildo de Fuerteventura y los seis Ayuntamientos de la isla, recoge 6 bloques de actuaciones, que se llevarán a cabo en espacios turísticos de la isla de Fuerteventura, para conseguir una isla más cuidada, sostenible y bonita, tanto para los vecinos como para los visitantes de la isla majorera. Siguen a continuación algunos ejemplos: creación de rincones de la Biosfera, rehabilitación de muros de piedra, tratamiento de fachadas y exteriores de pueblos, creación de jardines urbanos, etc. Por su parte el presidente del Cabildo majorero, Marcial Morales, asegura que las distintas actuaciones previstas permitirán cualificar el destino turístico, así como los convenios promocionales que se suscribirán y que estarán dirigidos a captar segmentos promocionales no convencionales, como el deportivo, entre otros.

Oferta hotelera en Fuerteventura



Como en todo el archipiélago canario, Fuerteventura tiene una amplia oferta de hoteles de alto-standing localizados en las tres principales zonas turísticas de la isla majorera (norte, sur y centro). Varias cadenas hoteleras están presentes con establecimientos de categorías cuatro y cinco estrellas: Barceló, Riu, Atlantis, Barceló, Iberostar, Sheraton, Elba, etc.

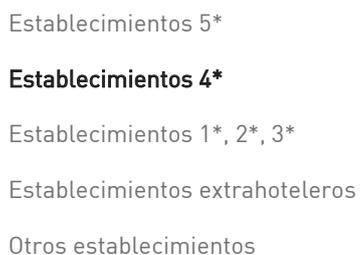


hoteles únicos

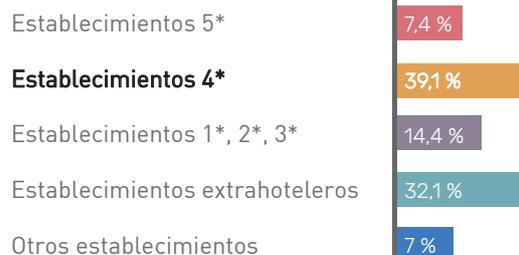


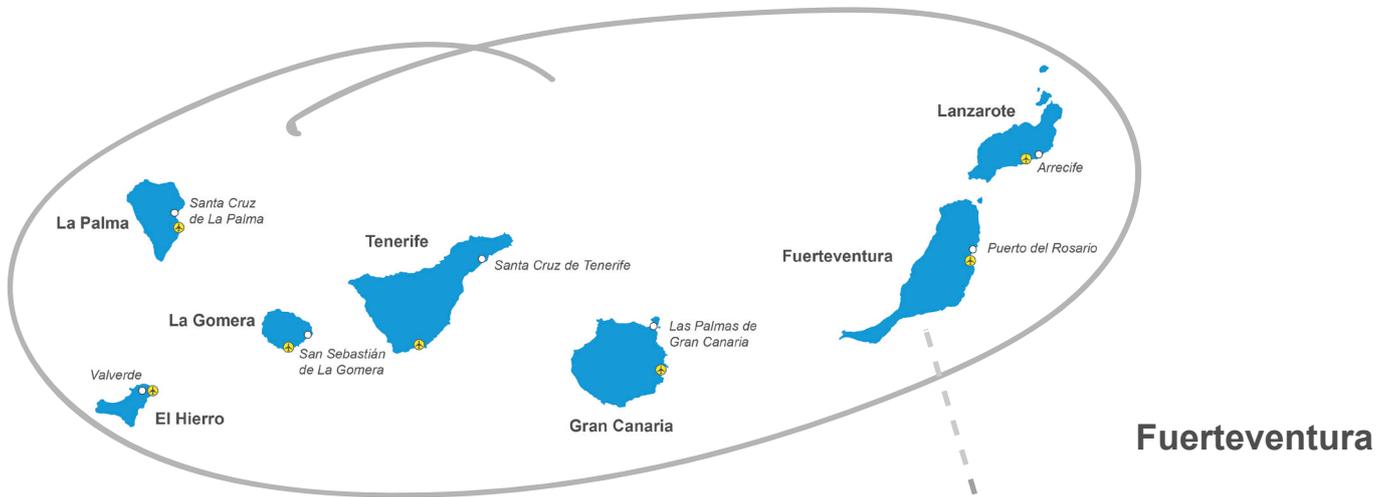
Repartición de turistas por categoría de alojamiento turístico en 2017 (Fuente Promotur)

FUERTEVENTURA



CANARIAS





Oferta hotelera Islas Canarias y Fuerteventura (Fuente Promotur)

Plazas alojativas hoteleras (2016)

Categoría	Canarias	Fuerteventura
4-5 estrellas	165.562 (67%)	32.601 (72%)
1-3 estrellas	80.914 (33%)	12.623 (28%)
Total	246.476	45.224

Establecimientos hoteleros (2017)

Categoría	Canarias	Fuerteventura
4-5 estrellas	293 (47%)	51 (59%)
1-3 estrellas	336 (53%)	35 (41%)
Total	629	86

Para poder responder a la demanda turística creciente año tras año, el municipio de Caleta de Fuste, zona objeto del proyecto Costa Caleta Miraflores, cuenta con varios establecimientos de las cadenas citadas anteriormente, 5 hoteles de cuatro estrellas y 2 hoteles de cinco estrellas:

Oferta hotelera alto-standing Municipio de Caleta de Fuste (2017)

Hoteles cuatro estrellas (****)	
ELBA Sara Beach&Golf Resort	****
ELBA Carlota Beach&Convention Resort	****
BARCELO Castillo Royal Level	****
BARCELO Castillo Beach Resort	****
LOS GERANIOS Suites&Spa	****
Hoteles cinco estrellas (*****)	
ELBA Palace Golf&Vital Hotel	*****
SHERATON Fuerteventura Golf&Spa Resort	*****

SALINAS RESORT PARCELA HOTELERA P16B

Inversiones Golf Costa Caleta S.L.



Situación del proyecto

La parcela hotelera P16B del proyecto Salinas Resort está situada en uno de los núcleos más turísticos de la isla y tiene una situación idónea por varios factores. En primer lugar por la situación estratégica de Caleta de Fuste, situada a menos de 10 minutos de coche del aeropuerto de Fuerteventura; y a igual distancia de los sitios de interés del norte y del sur de la isla. Segundo porque la parcela hotelera P16B de Salinas Resort está ubicada en primera línea de playa, ofreciendo estupendas vistas al océano atlántico.



Junto a la parcela del proyecto Salinas Resort se encuentra el campo de Golf Club Salinas de Antigua, el mayor campo de Golf de la isla de Fuerteventura. En el entorno próximo a las parcelas se encuentran los hoteles Eurostars Las Salinas****, Sheraton Fuerteventura Beach, Golf&Spa Resort*****; así como el Elba Palace Golf&Vital Hotel*****.

Distancias:

Aeropuerto	8 minutos
Puerto del Rosario	13 minutos
Corralejo (Norte)	40 minutos
Costa Calma (Sur)	45 minutos





Descripción del proyecto

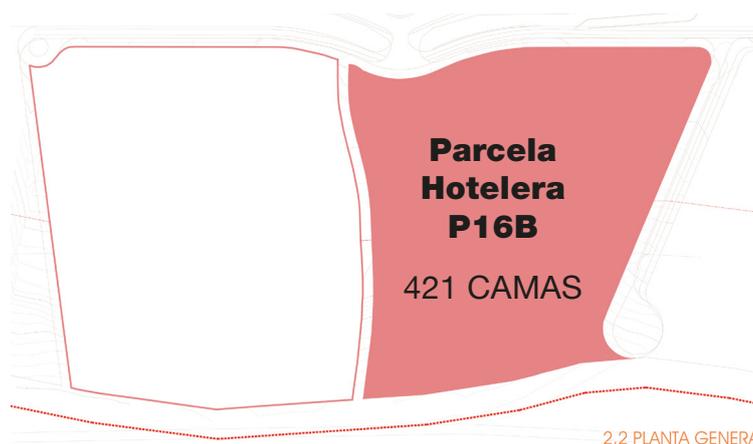
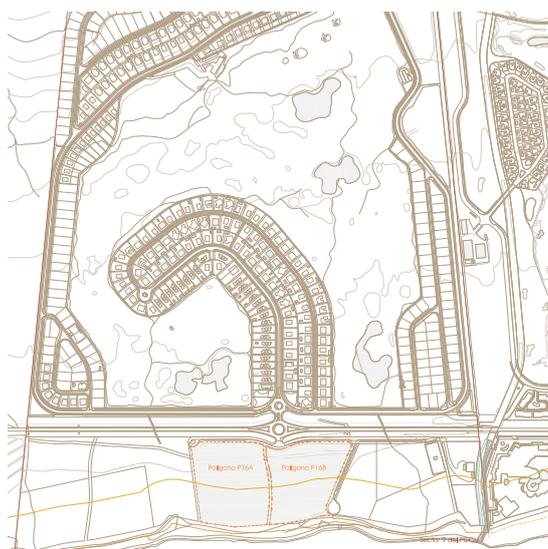
La parcela hotelera 16B del proyecto Salinas Resort tiene una superficie total de 25.017m², con una superficie edificable total de 14.810m². Permite la construcción de un hotel de alto-standing (4 o 5 estrellas), con una oferta total de 421 camas hoteleras.

PARCELA	SUP. PARCELA	COEF. EDIF.	SUP. EDIF.	COEF. OCUP.	SUP. OCUP.	USO	PLANTAS	CAMAS
P16B	25.017m ²	0,592m ² c/m ² s	14.810m ²	40%	10.006m ²	HOTELERO	3	421

MEJORAS VINCULADAS AL SEGUNDO PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD TURÍSTICA DE CALETA DE FUSTE

- Posibilidad de ampliar el coeficiente de edificabilidad de 0,330 m²c/m²s lo que permitiría aumentar la superficie edificable de 8.255m² (implica monetarización del incremento de superficie previo acuerdo con el Ayuntamiento de Antigua).
- Posibilidad de aumentar el número de camas a 505 camas con la aplicación de un índice de 50 camas (implica previo acuerdo con el Cabildo de Fuerteventura).

PARCELA	SUP. PARCELA	COEF. EDIF.	SUP. EDIF.	COEF. OCUP.	SUP. OCUP.	USO	PLANTAS	CAMAS
P16B	25.017m ²	0,922m ² c/m ² s	23.065m ²	40%	10.006m ²	HOTELERO	5	505

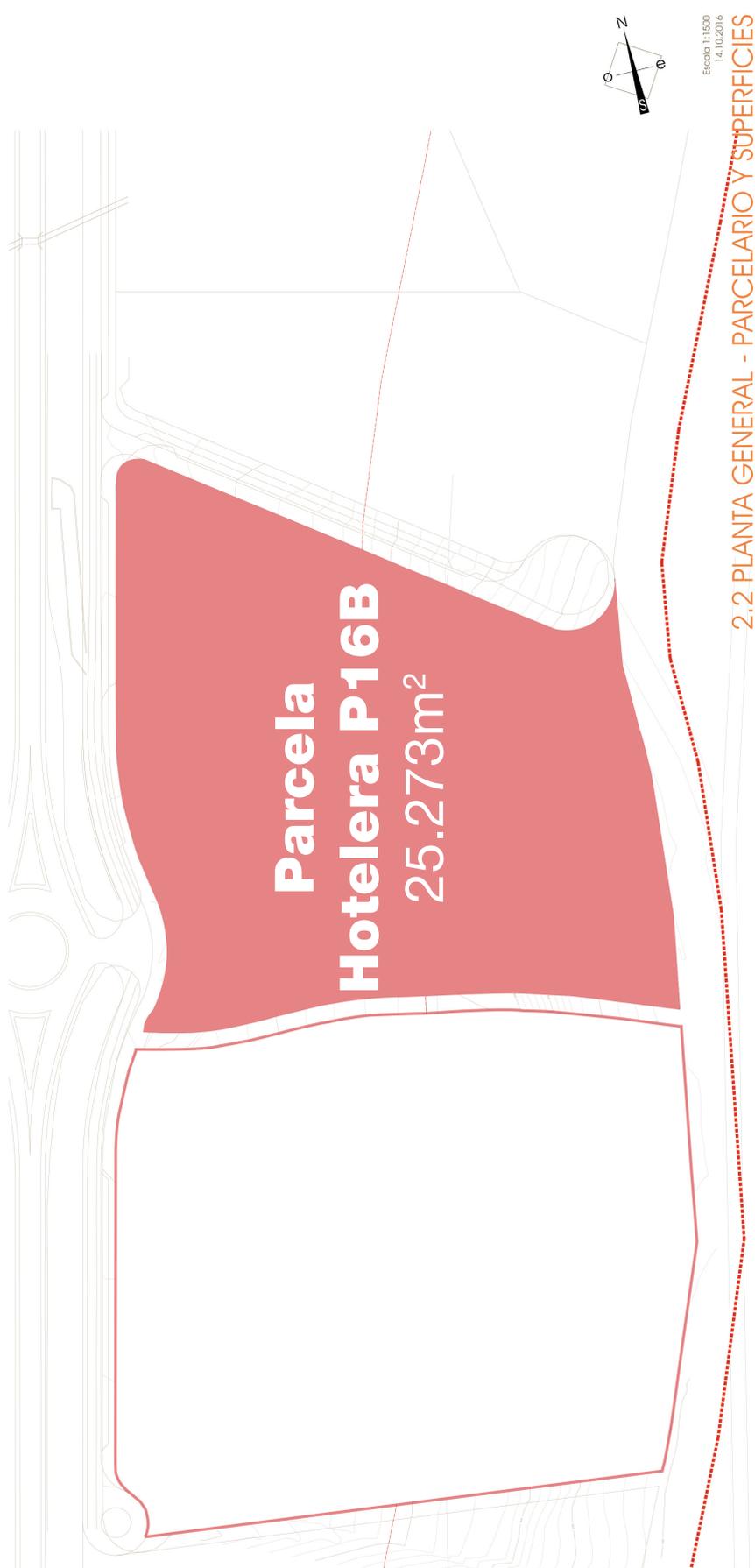


Infografías Hotel Parcela Hotelera P16B

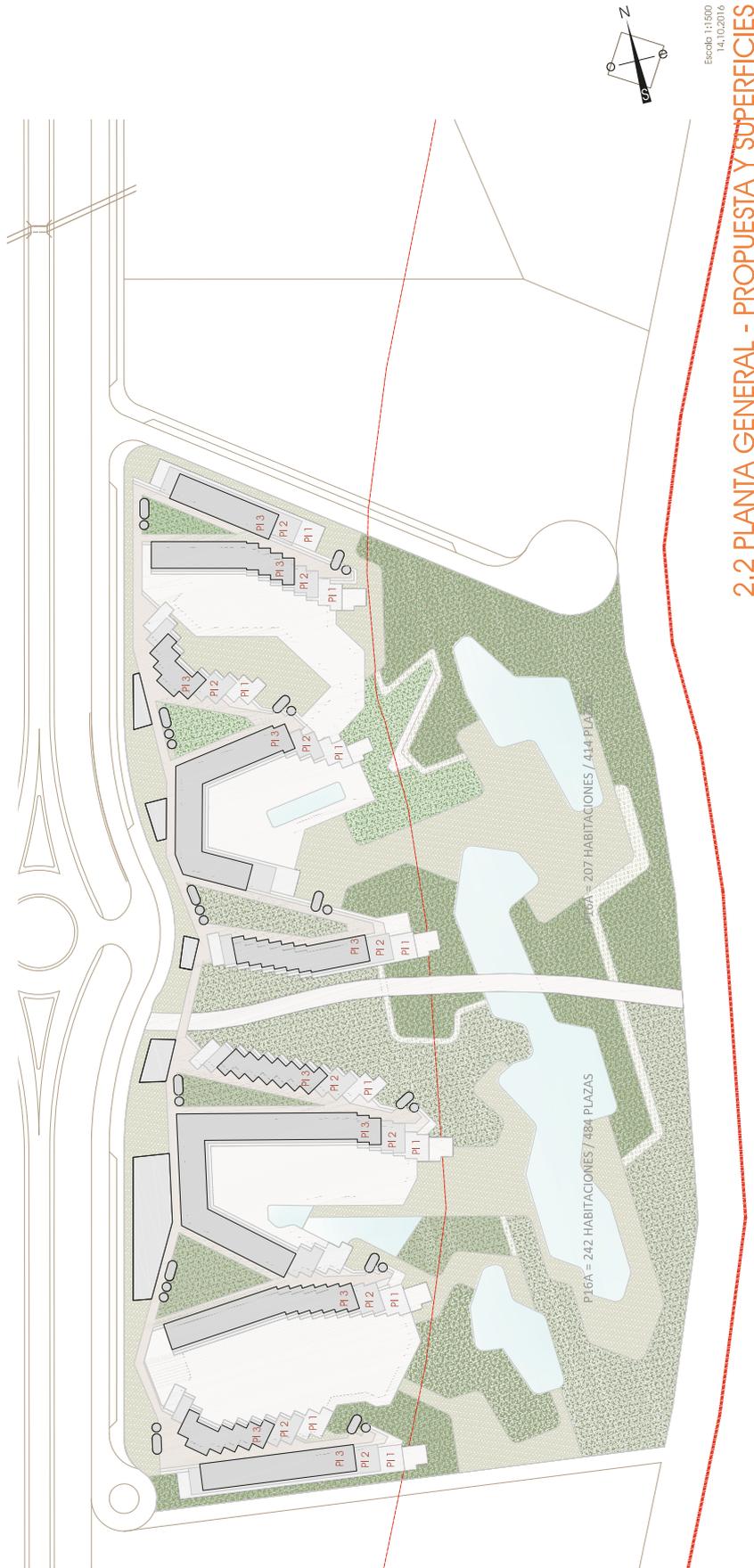


Infografías Hotel Parcela Hotelera P16B

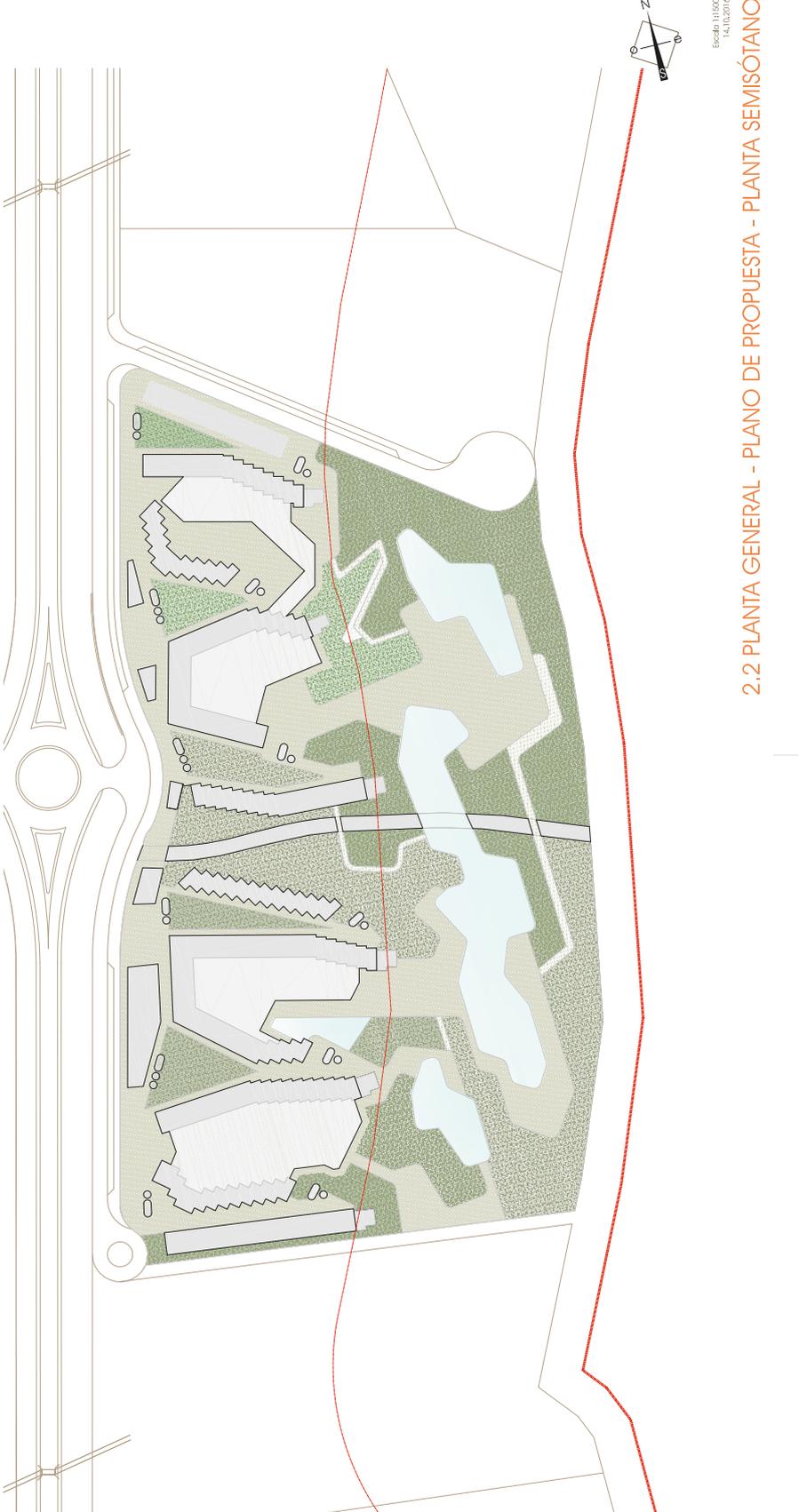




Planta General



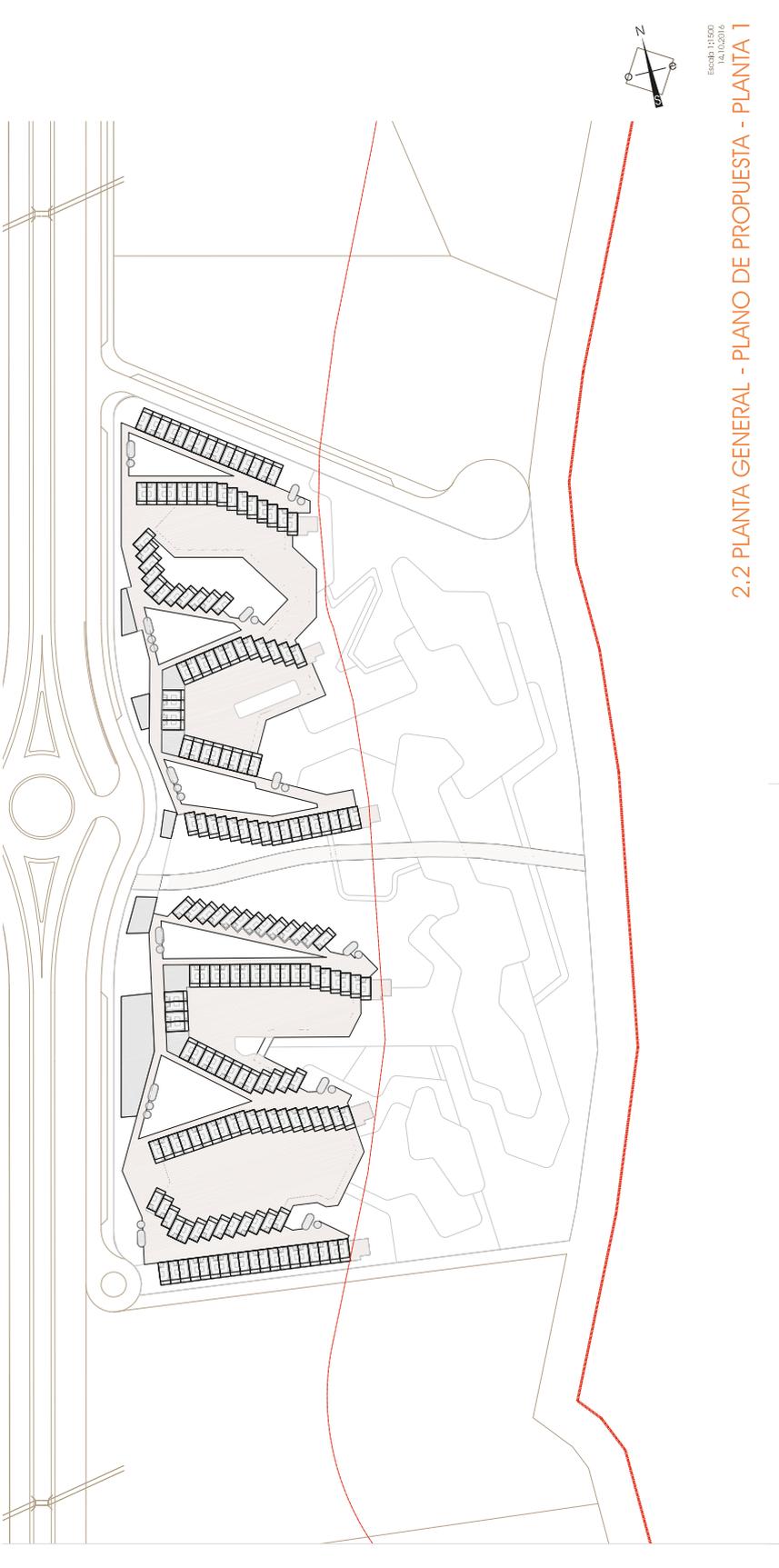
Planta Semisótano



Escala 1:1500
14/10/2016

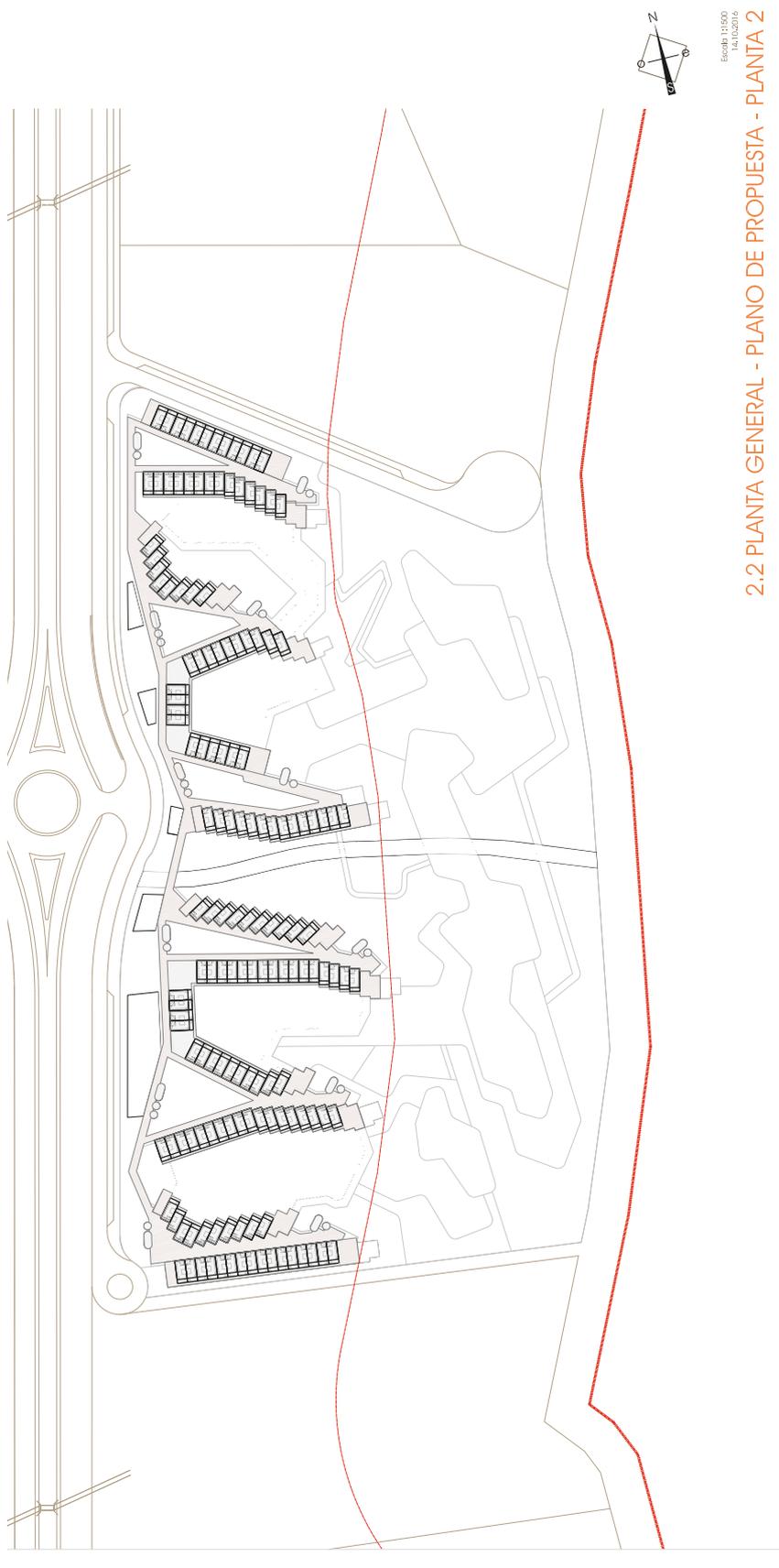
2.2 PLANTA GENERAL - PLANO DE PROPUESTA - PLANTA SEMISÓTANO

Planta Primera



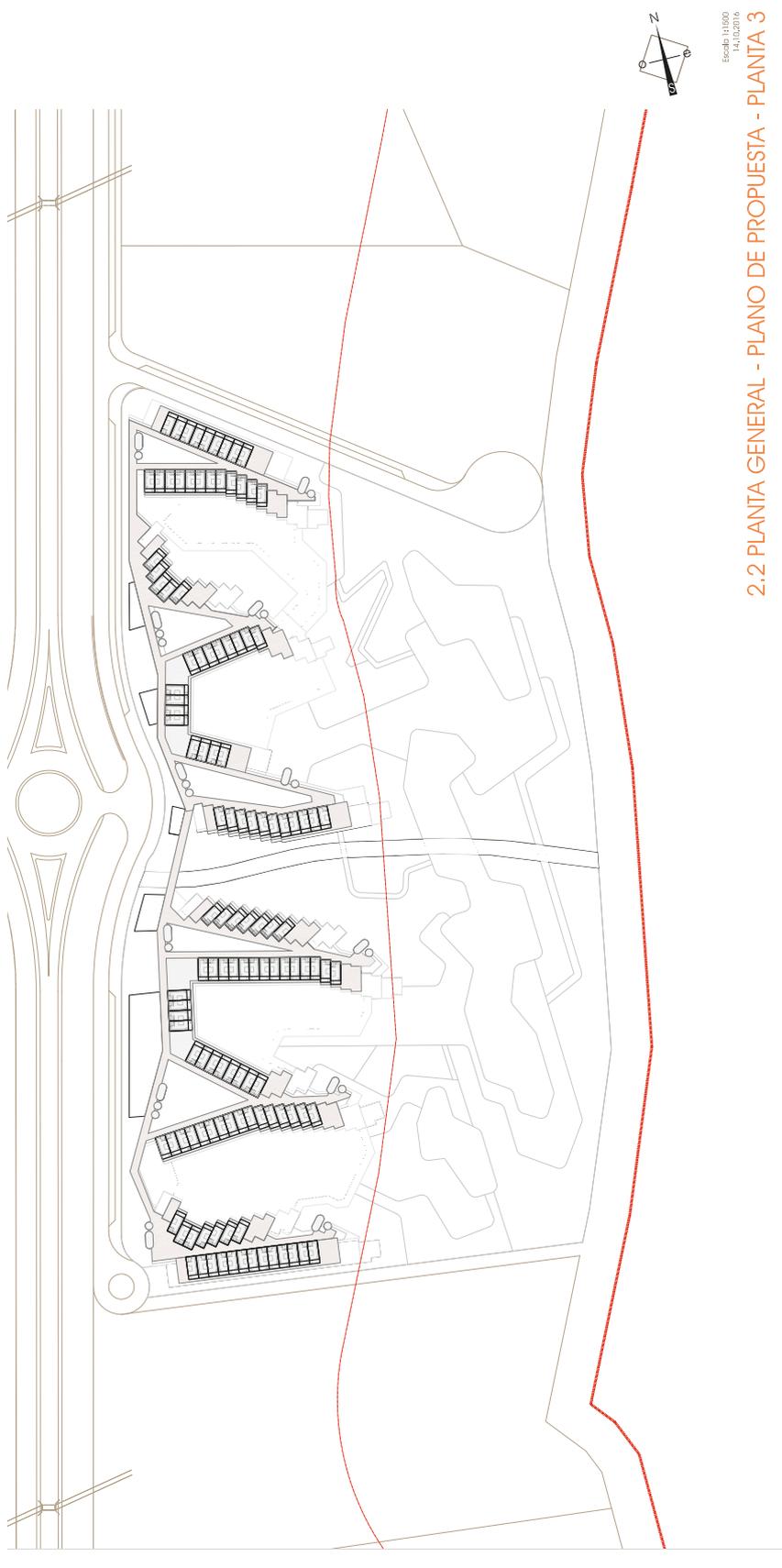
Escala: 1:1250
14.10.2016
2.2 PLANTA GENERAL - PLANO DE PROPUESTA - PLANTA 1

Planta Segunda



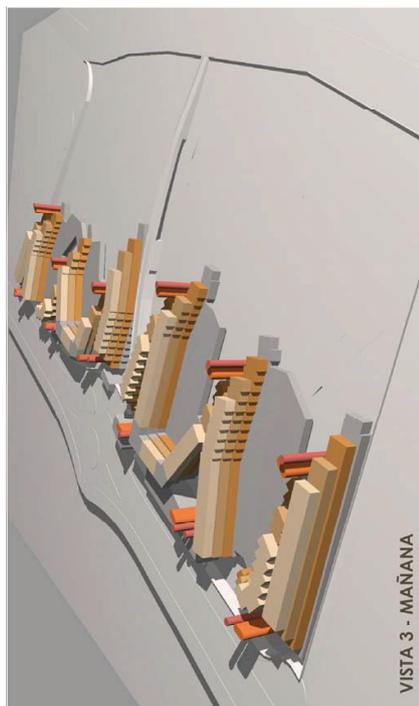
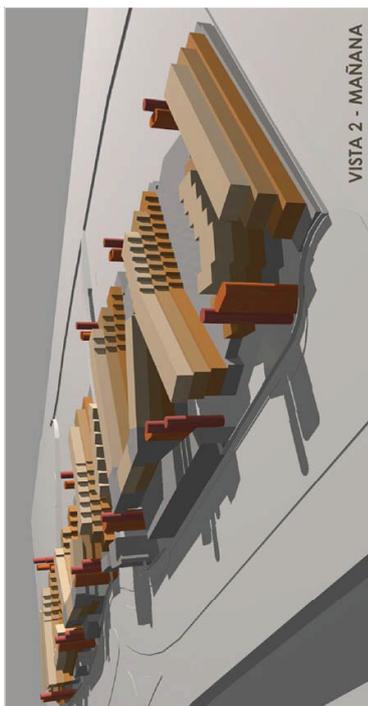
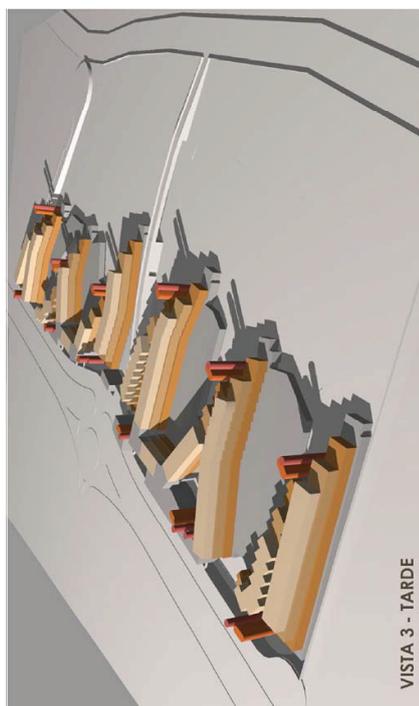
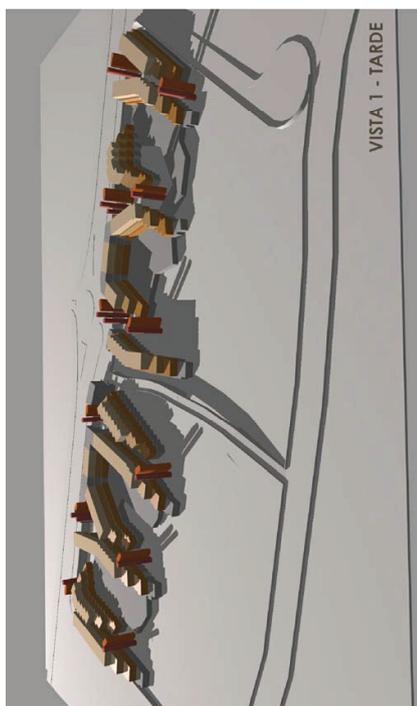
Escala: 1:1500
14/02/2016
2.2 PLANTA GENERAL - PLANO DE PROPUESTA - PLANTA 2

Planta Tercera



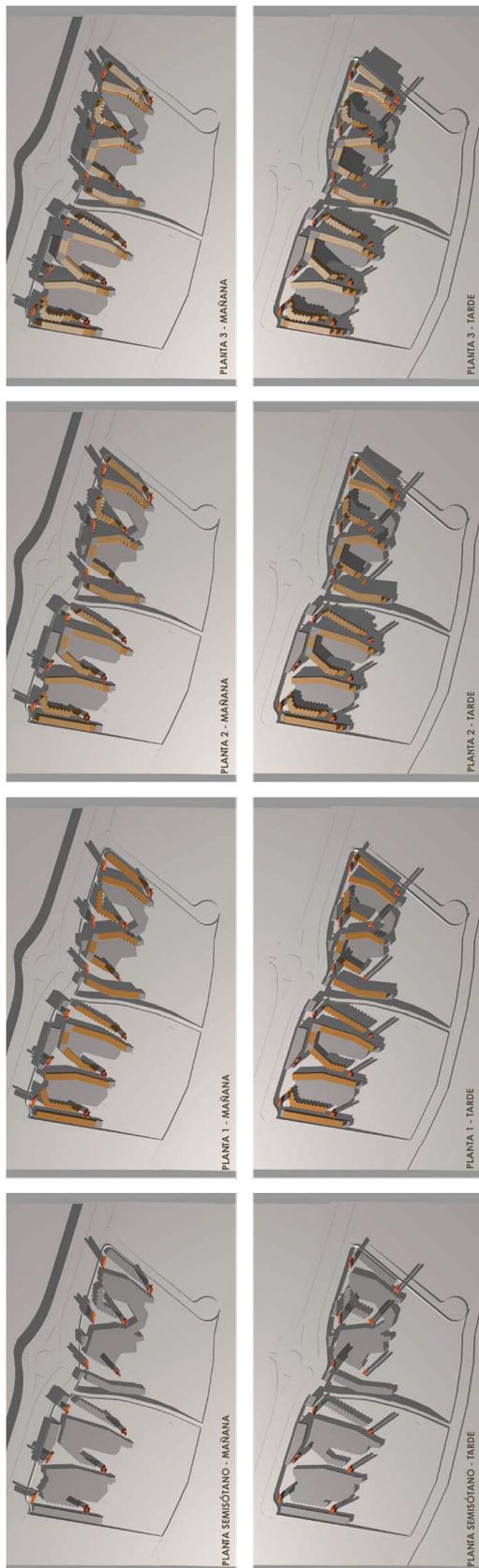
Escala: 1:1500
+0.000
2.2 PLANTA GENERAL - PLANO DE PROPUESTA - PLANTA 3

Estudio de soleamiento



14.10.2016
2.3 ESTUDIO DE SOLEAMIENTO

Estudio de soleamiento



PLANTAS 1-4 ESTUDIO DE SOLEAMIENTO

Salinas Resort Parcela Hotelera P16B

Inversiones Golf Costa Caleta S.L.
Caleta de Fuste / Fuerteventura

Grupo Newport

Avda. Mesa y López, 92
35010 - Las Palmas de Gran Canaria
Tlfn: +34.682.691.351
www.gruponewport.com - info@gruponewport.com

