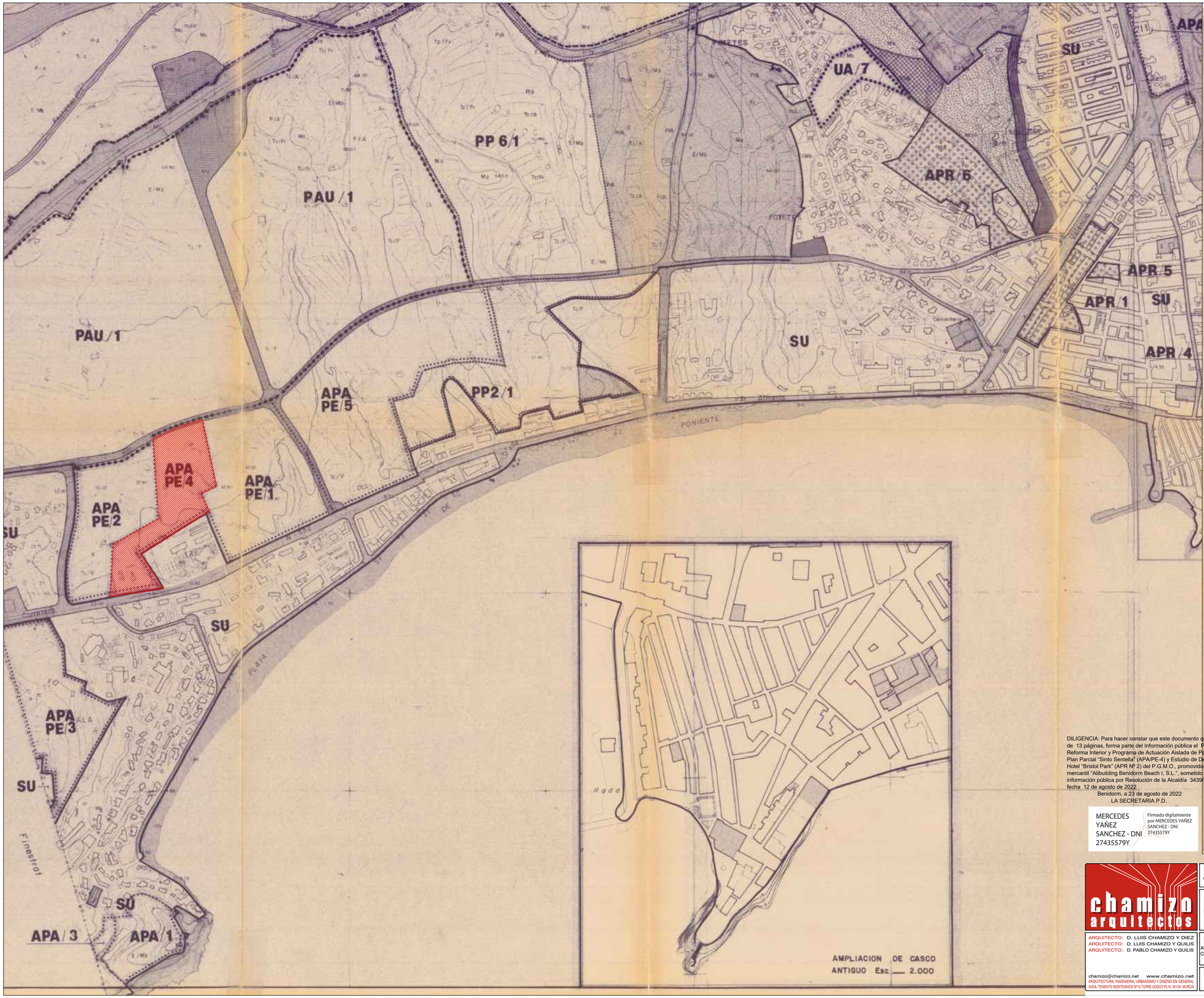


LEYENDA

REGIMEN, PROTECCION Y GESTION DEL SUELO

REGIMEN

CLASES DE SUELO	CODIGOS GENERAL	CODIGOS PARTICULAR	LIMITES	REGIMEN
(A) URBANO	SU		———	ART. 83 L.S.
(B) URBANIZABLE				
PLANEAMIENTO EN EJECUCION	Nº ORDEN	APA / PE / 2	.....	
PROGRAMADO	Nº ORDEN	PP3 / 2 (URBANIZ.)	.....	ART. 84 L.S.
NO PROGRAMADO		PAU / 2 (R. URB.)	-------	ART. 85 L.S.
(C) NO URBANIZABLE	SNU			ART. 86 L.S.

GESTION

	EN SUELO URBANO	URBANIZ. PROGRAM. Y EN EJEC.	URBANIZ. NO PROG.	NO URBANIZ.
(A) SISTEMAS GENERALES				
SUELO OCUPADO POR SS.GG. EXISTENTES A MANTENER				
SUELO A OBTENER POR EXPROPIACION				
SUELO A OBTENER POR CONVENIO O CESION POR TRATARSE DE SS.GG. INTERIORES			(1)	
SUELO A OBTENER POR COMPENSACION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO				

(1) EN PAU/1, 1.2.3 SE DISPONDRA EN CADA CASO UN PARQUE URBANO DE SUPERFICIE EQUIVALENTE AL 50% DEL PAU/ A LOCALIZAR POR ESTE

	LIMITES	CODIGO
(B) EJECUCION DE LA URBANIZACION Y SISTEMAS LOCALES		
UNIDADES DE ACTUACION EN SUELO URBANO	Nº IDENTIFICACION ACT. URBANIZ.	UA/2
GESTION SEGUN PLANEAMIENTO REMITIDO	Nº IDENTIFICACION PL. REM.	APR/3
POLIGONOS EN SUELO URBANO O URBANIZABLE EN EJECUCION	Nº IDENTIFICACION ACT. U. O URBANIZ.	APA/2

LOS POLIGONOS PARA LA EJECUCION EN EL RESTO DEL SUELO URBANIZABLE SE DELIMITARAN EN LOS PLANES PARCIALES

PROTECCION DEL SUELO URBANIZABLE

		LIMITES
SNU-P	PROTECCION PAISAJISTICA	------
SNU-F	PROTECCION FORESTAL	------
	PROTECCION CAMINO VIEJO DE VALENCIA (art. 84 NN.UU.)	

plan general

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM

REGIMEN, PROTECCION Y GESTION DEL SUELO

DIRECCION OFICINA DEL PLAN GENERAL

Fdo: M. Chazo Linares
Arquitecto

PLANO Nº 3

excepto Cerro Cortina, Sierra Helada y Filla

ESCALA 1/5.000

oficina del plan general

MAYO 1990

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento que consta de 13 páginas, forma parte del Información pública el Plan de Reforma Interior y Programa de Actuación Aislada de Parcela A del Plan Parcial "Sinto Sentella" (APA/PE-4) y Estudio de Detalle del Hotel "Bristol Park" (APR Nº 2) del P.G.M.O., promovido por la mercantil "Albuilding Benidorm Beach I, S.L.", sometido a información pública por Resolución de la Alcaldía 3439/2022 de fecha 12 de agosto de 2022

Benidorm, a 23 de agosto de 2022
LA SECRETARIA P.D.

MERCEDES YAÑEZ SANCHEZ - DNI 27435579Y

Firmado digitalmente por MERCEDES YAÑEZ SANCHEZ - DNI 27435579Y

chamizo arquitectos

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10,TORRE GODOY PL.16, 30100, MURCIA

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA: S/E

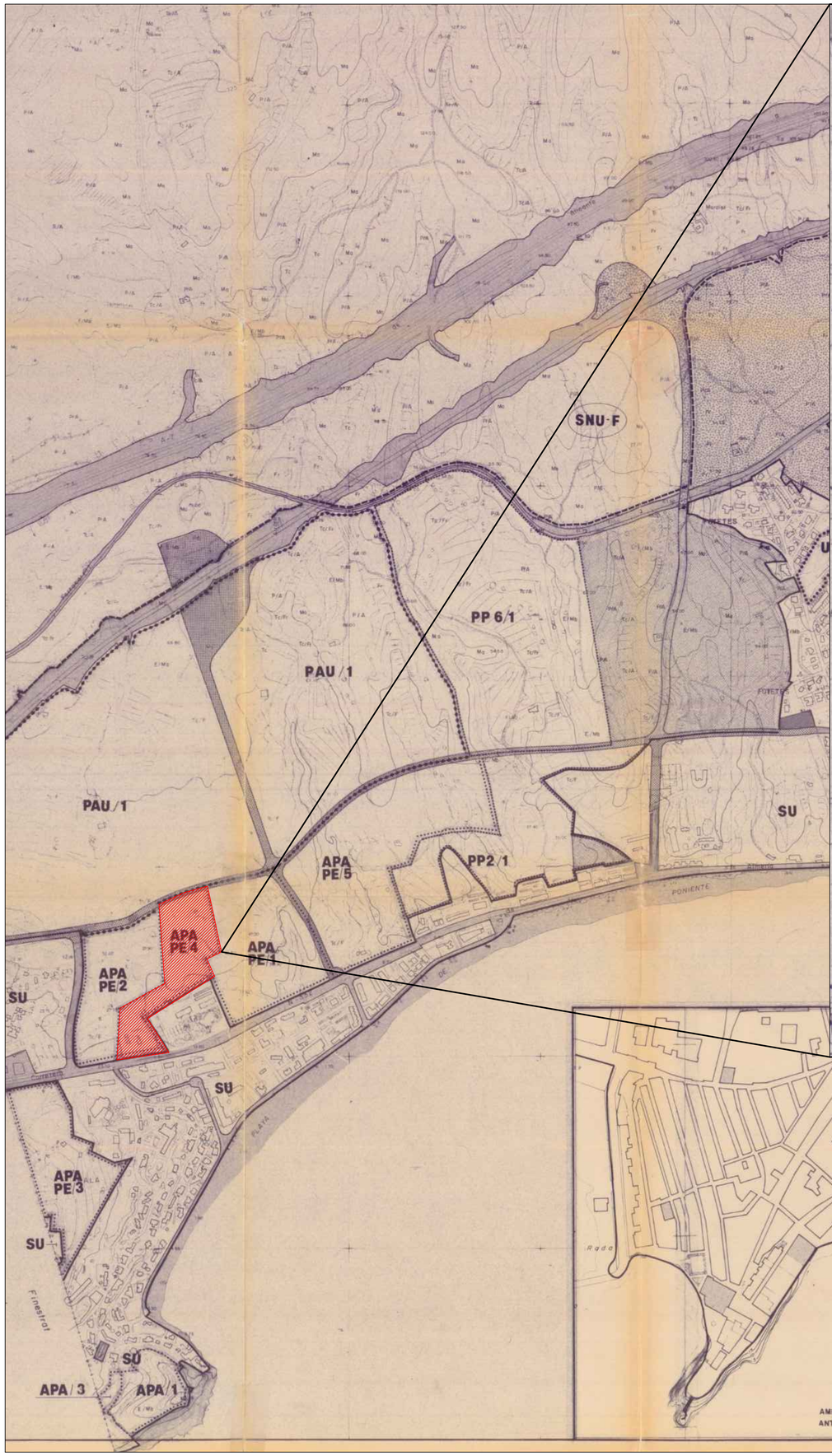
PLANO:
SITUACIÓN RESPECTO AL PLAN GENERAL

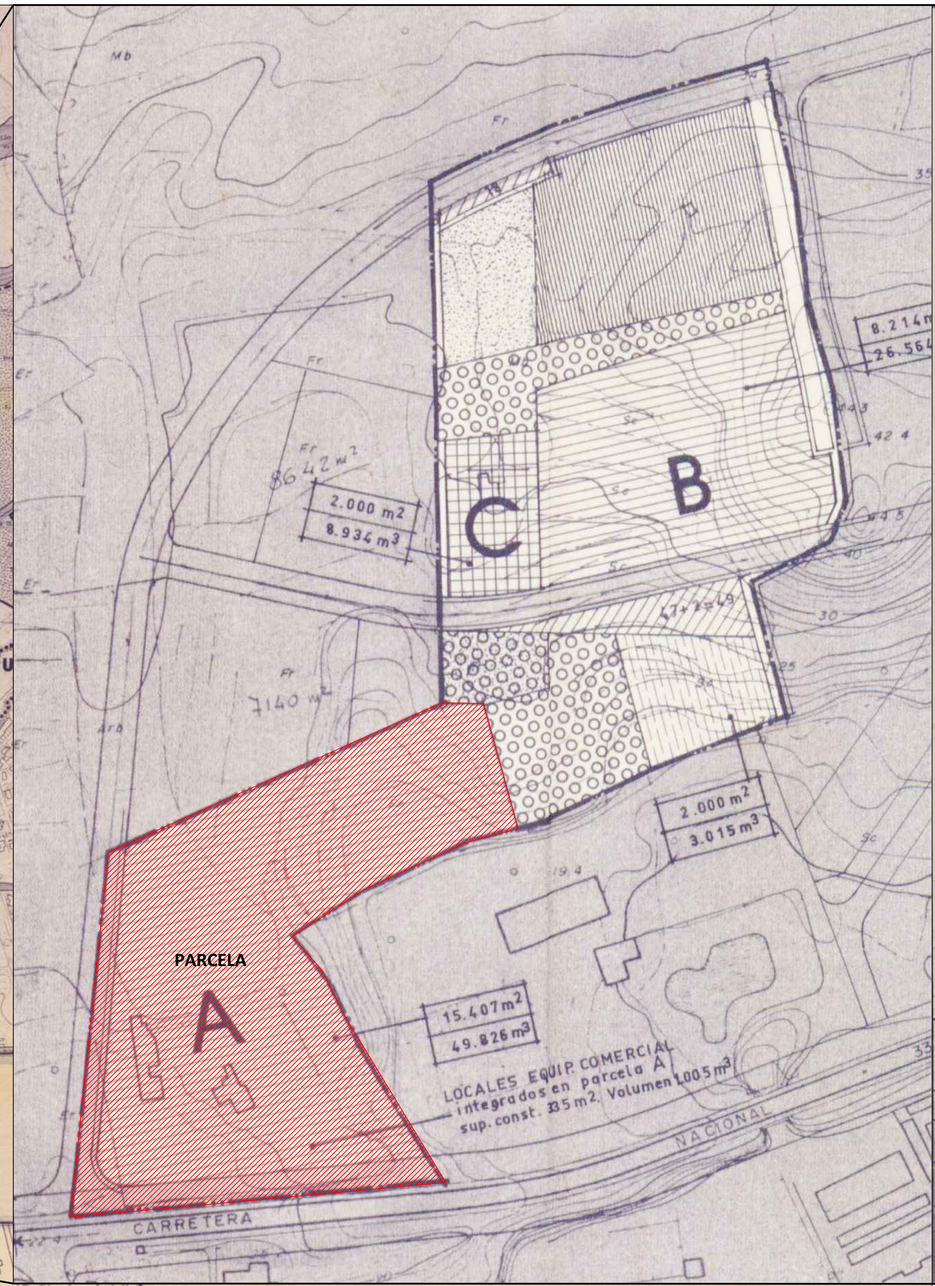
Nº PLANO: 01

FECHA: FEBRERO 2022

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L.
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)





SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO

JARDINES		5.025 m² SUELO
AREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS		1.005 m² SUELO

CENTROS DOCENTES

PREESCOLAR - GUARDERIA		1.000 m² SUELO
E.G.B. (8 unidades)		5.000 m² SUELO

SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL

PARQUE DEPORTIVO		2.010 m² SUELO
EQUIPAMIENTO COMERCIAL. (en parcela A.)		335 m² CONST.
EQUIPAMIENTO SOCIAL.	SUPERFICIE PARCELA	2.000 m²
	SUP. CONST.	1.005 m² CONST.
APARCAMIENTOS (publ.) AL AIRE LIBRE - ANEJOS A LA RED VIARIA - 20 % DEL TOTAL DE APARCAMIENTOS PREVISTOS EN EL PLAN PARCIAL.		67 PLAZAS
SUPERFICIE .		1.360 m²

APROVECHAMIENTO MEDIO (cuota)

PARCELA C.	SUPERFICIE 2.000 m² VOLUMEN	8.934 m³
SUPERFICIE VIALES DEL PLAN GENERAL		4.108 m²
SUPERFICIE EN C[illegible]		700 m²

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento forma parte del P.P. Sinto-Sentella aprobado inicialmente por el Ayto. en sesión de 27-10-86
Benidorm, 28-10-87
El Secretario General,

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento forma parte del P.P. Sinto-Sentella aprobado provisionalmente por el Ayto. en sesión de 29/9/87
Benidorm, 28/10/87
El Secretario General,

USO RESIDENCIAL

15.407 m²	SUPERFICIE NETA DE PARCELA	25.621 m²
49.826 m²	VOLUMEN EDIFICABLE / VOL. TOTAL EDIFICABLE	85.324 m³

NOTA PREVISION DE APARCAMIENTOS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS = AL 80% DEL Nº DE VIVIENDAS

SUPERFICIE DE ACTUACION	78.460 m²
SUPERFICIE TOTAL PLANEAMIENTO	44.672 m²
VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE 44.672 x 2 =	89.344 m³

APROBADO POR LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO EN SESION DE 7 ABR. 1988

PLANO de PROYECTO

PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACION "SINTO SENTELLA" SITO EN CARRETERA NACIONAL 332 P.K. 118 - CIUDAD JARDIN SUBZONA-B- BENIDORM. ALICANTE.

PLANO Nº 6

PLANO DE ZONIFICACION y PARCELACION

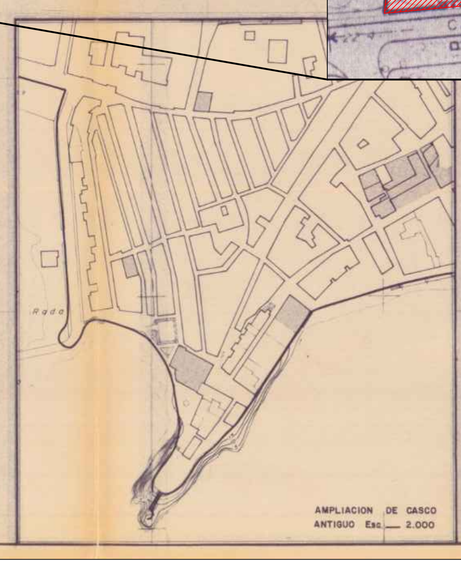
PROPIETARIO. Manuela LLinares LLinares.

BENIDORM JULIO DE 1.986

ESCALA 1:2000

el ingeniero de caminos

COLEGIADO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS DEMARCACION DE VALENCIA-ALICANTE
Nº 339 29 JUL 98
VISADO
Leandro Alloza Cerdá



PARCELA	CATASTRO
Avda. Villajoyosa 34 de Benidorm (playa de poniente)	7792102YH4679S

USO	SUPERFICIE DE SUELO
Uso: residencial – comercial	15.407m2

PLANEAMIENTO

Plan Parcial Sinto Sentella, área Planeamiento Ejecución nº4 (APA/PE4) parcela A (Aprobado 1988) (Modificado por PGMO 1990)

chamizo arquitectos

PROYECTO: ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA: S/E

PLANO: SITUACIÓN RESPECTO AL PLAN PARCIAL

Nº PLANO: 02

FECHA: FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10.TORRE GODOT PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR: ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L CIF: B42531061

SITUACION: PARCELA A PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA" 03502 BENIDORM (ALICANTE)

chamizo arquitectos

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA: 1:400

PLANO:
EMPLAZAMIENTO RESPECTO AL PLAN PARCIAL

Nº PLANO: 03

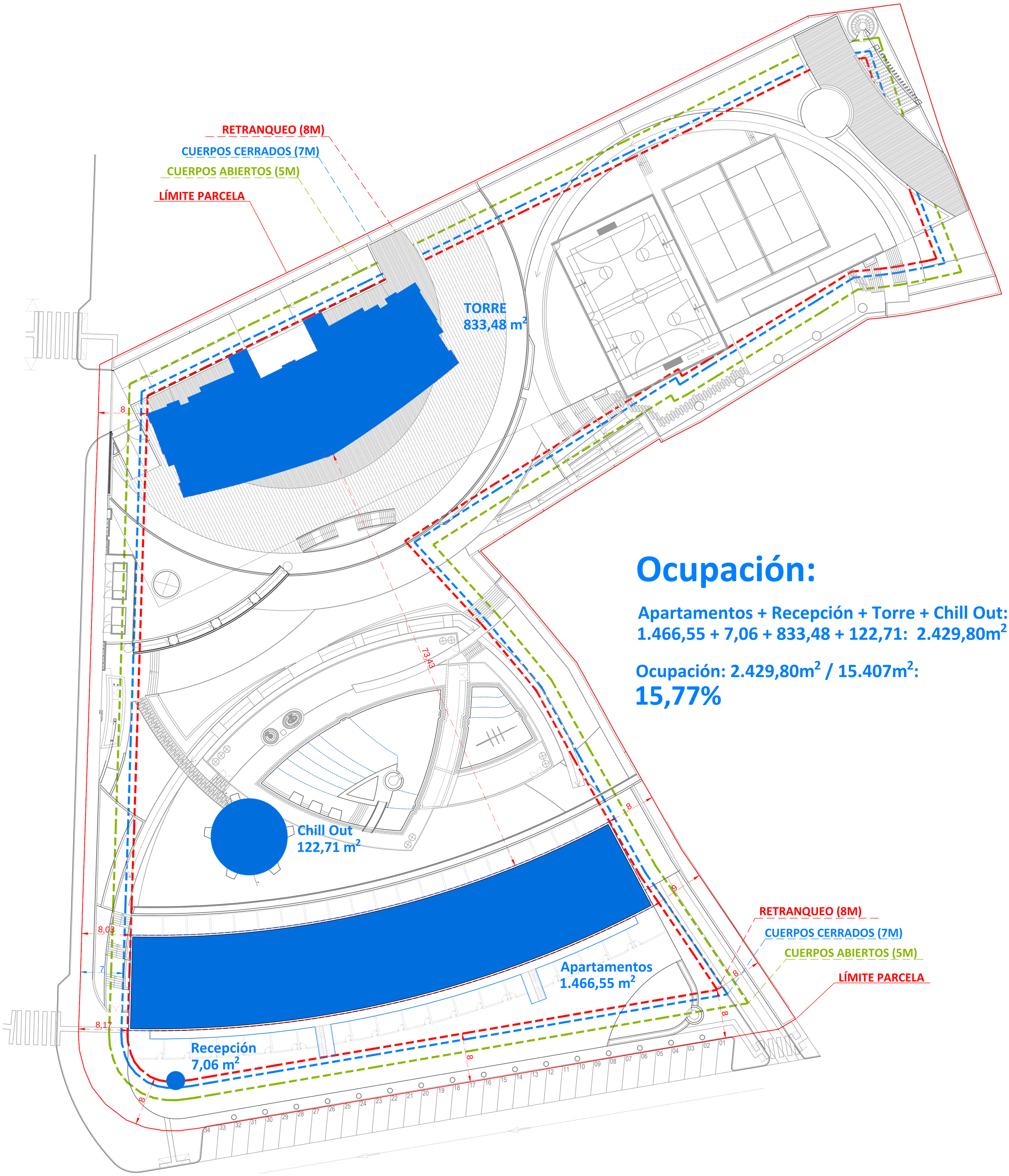
FECHA: FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10.TORRE GODOY PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)



Ocupación:

Apartamentos + Recepción + Torre + Chill Out:
1.466,55 + 7,06 + 833,48 + 122,71: 2.429,80m²

Ocupación: 2.429,80m² / 15.407m²:
15,77%

RETRANQUEO (8M)
CUERPOS CERRADOS (7M)
CUERPOS ABIERTOS (5M)
LÍMITE PARCELA

chamizo arquitectos

PROYECTO: ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA: 1/300

PLANO: Cubiertas
Retranqueos y ocupación

Nº PLANO: 04

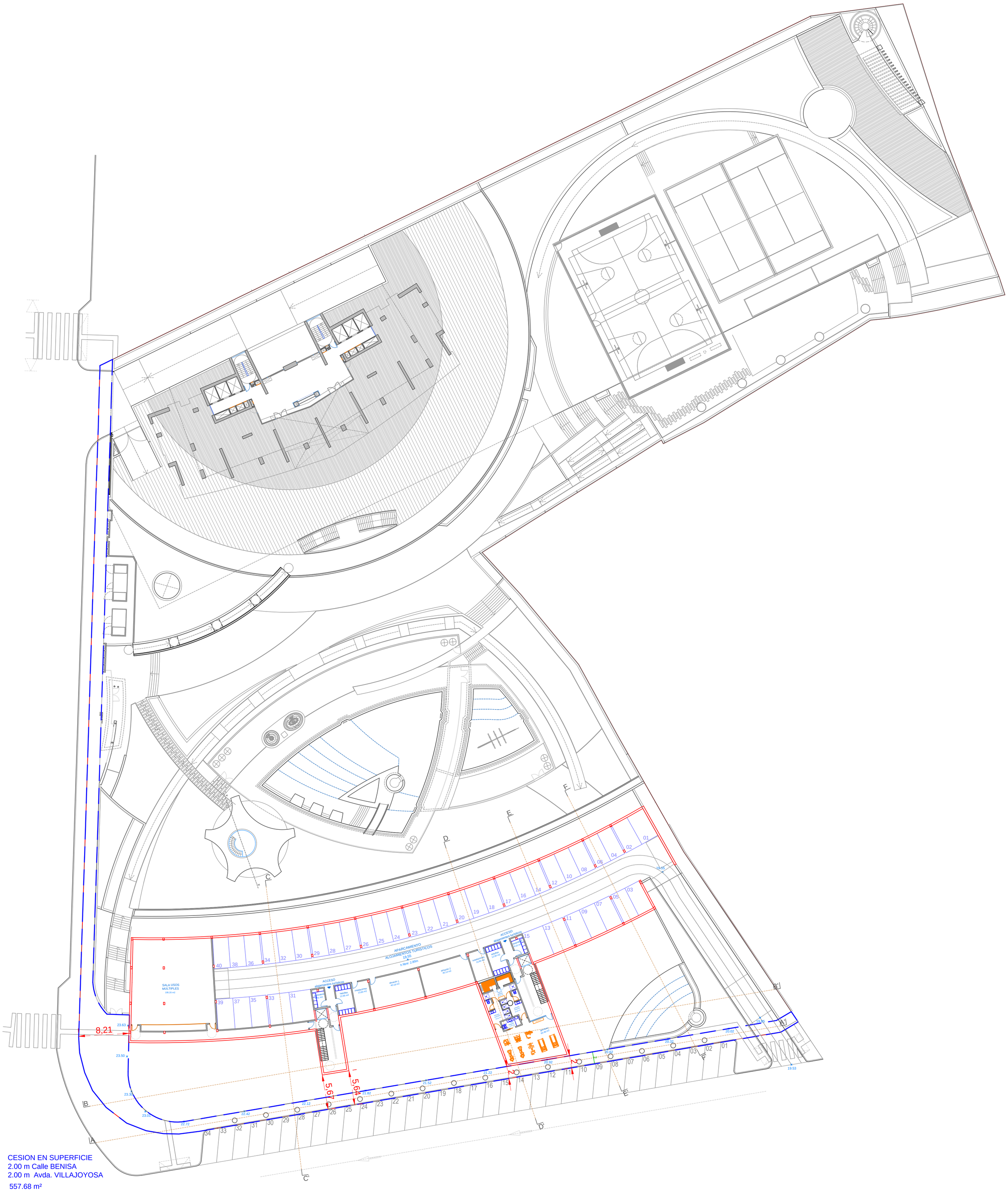
FECHA: FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10.TORRE GODOY PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)



CESION EN SUPERFICIE
2.00 m Calle BENISA
2.00 m Avda. VILLAJOYOSA
557.68 m²

chamizo arquitectos

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA:
1/300

PLANO:
Aparcamiento
Distribución y superficies

Nº PLANO:
05

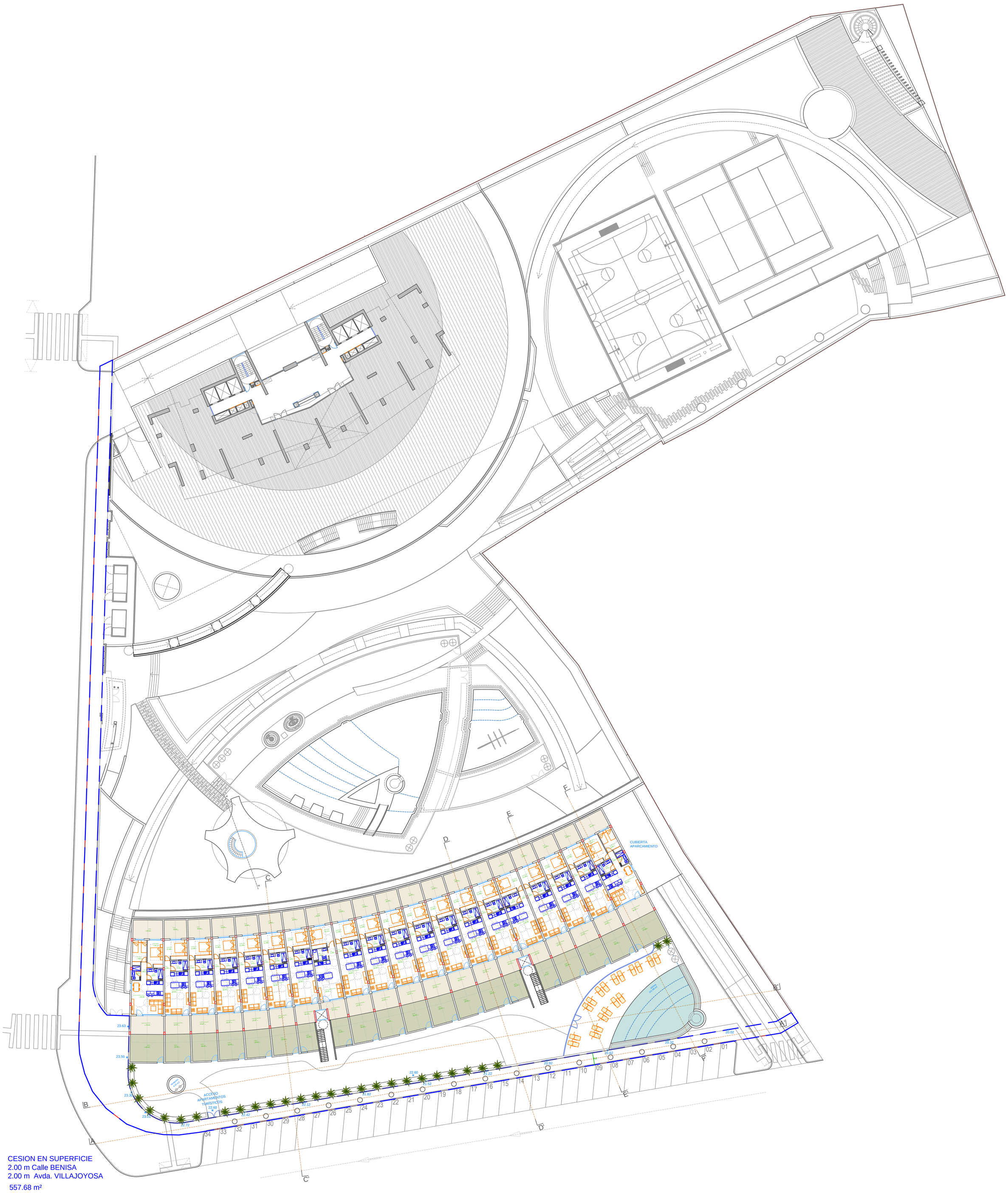
FECHA:
FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10.TORRE GODOY PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)



chamizo arquitectos

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA:
1/300

PLANO:
Planta baja
Distribución y superficies

Nº PLANO:
06

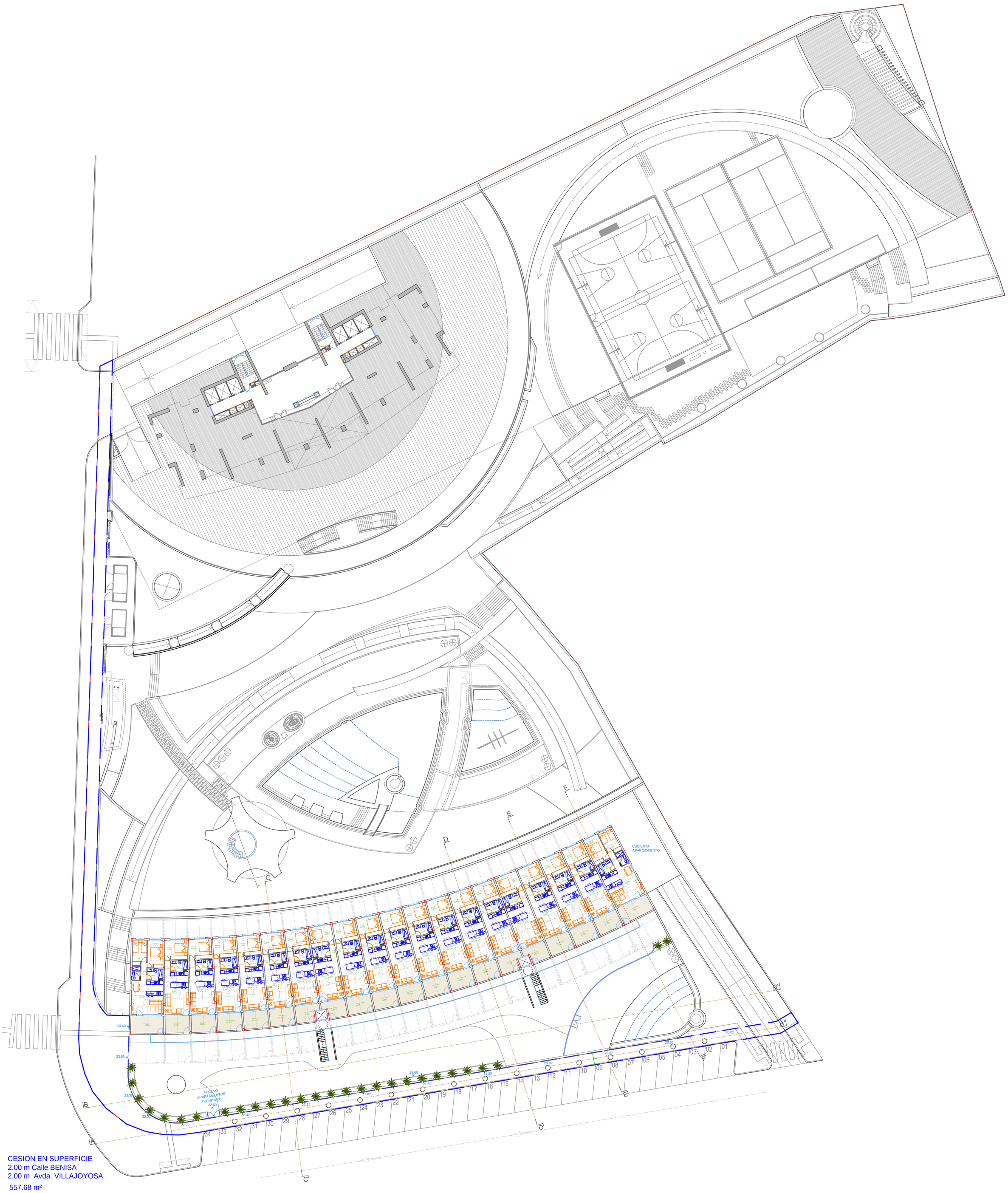
FECHA:
FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10.TORRE GODOY PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)



CESION EN SUPERFICIE
2.00 m Calle BENISA
2.00 m Avda. VILLAJOYOSA
557.68 m²

chamizo arquitectos

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA:
1/300

PLANO:
Planta alta
Distribución y superficies

Nº PLANO:
07

FECHA:
FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10.TORRE GODOY PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)

chamizo arquitectos

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA:
1/300

PLANO:
Aparcamiento
Cotas

Nº PLANO:
08

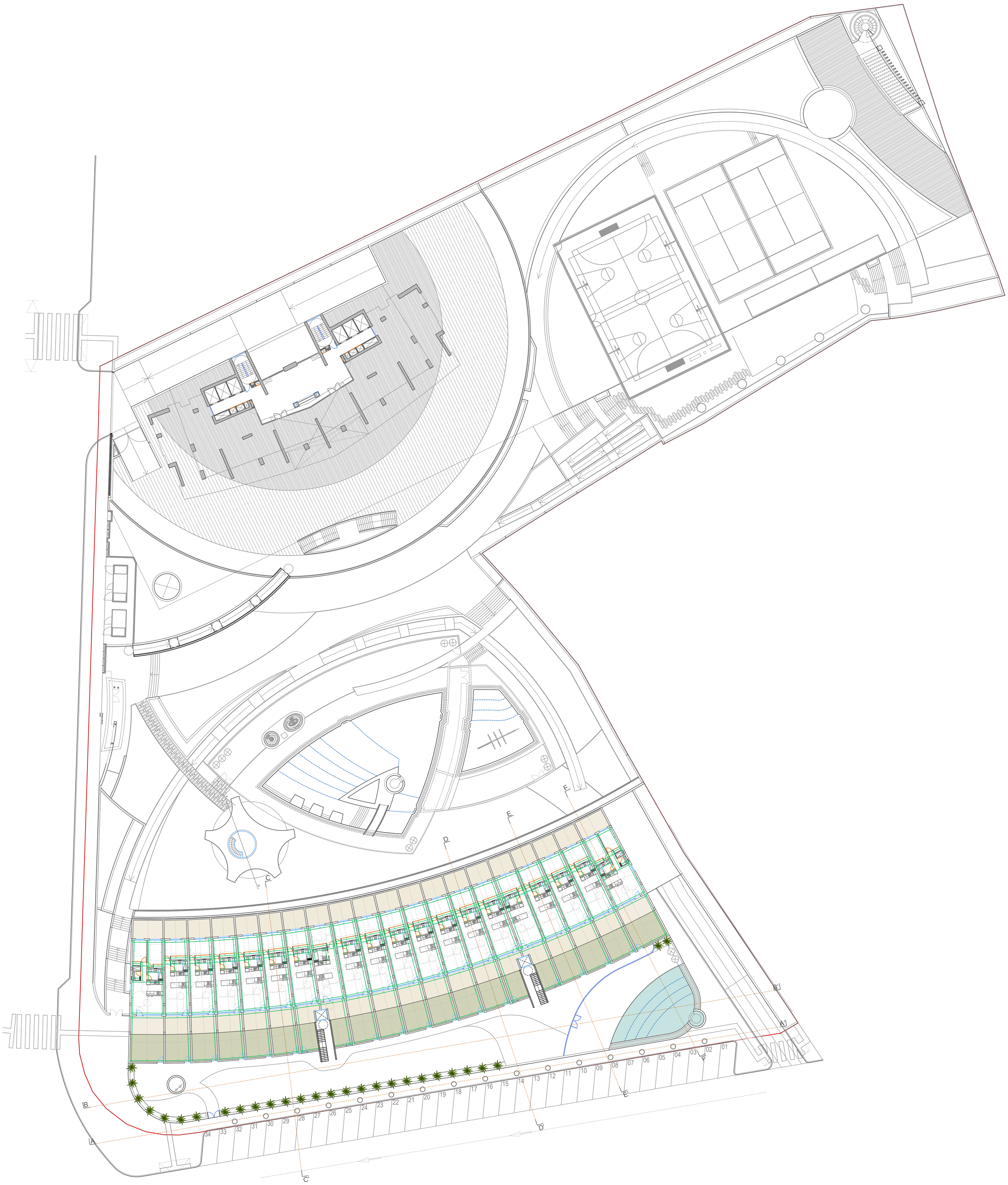
FECHA:
FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10.TORRE GODOY PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)



chamizo arquitectos

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA:
1/300

PLANO:
Planta baja
Cotas

Nº PLANO:
09

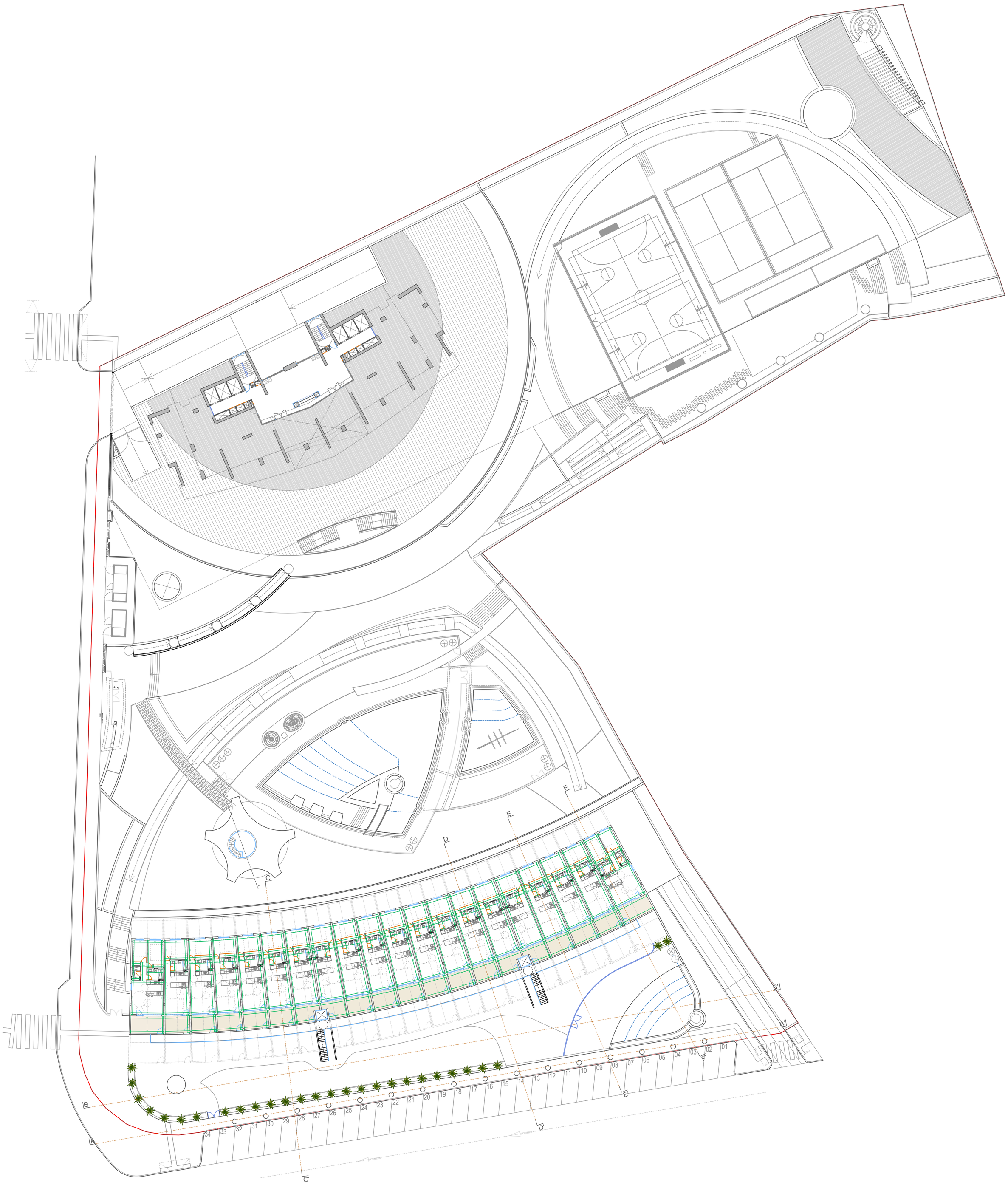
FECHA:
FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10.TORRE GODOY PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)



chamizo arquitectos

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA:
1/300

PLANO:
Planta alta
Cotas

Nº PLANO:
10

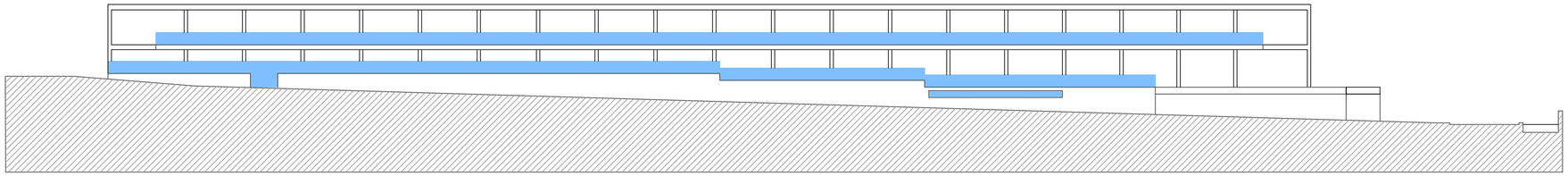
FECHA:
FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

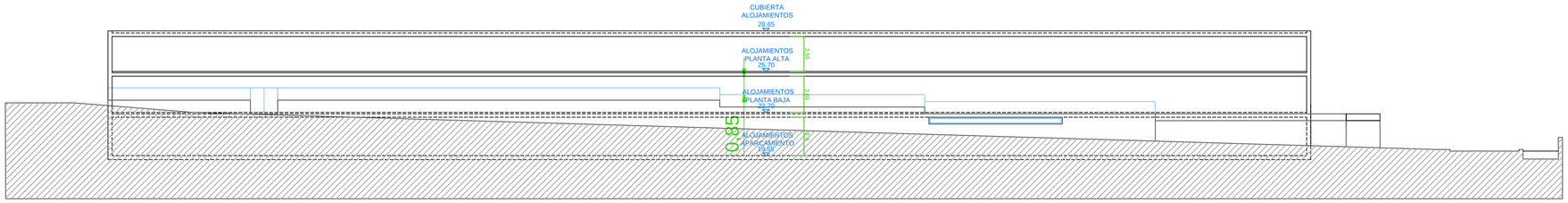
chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10.TORRE GODOY PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L
CIF: B42531061

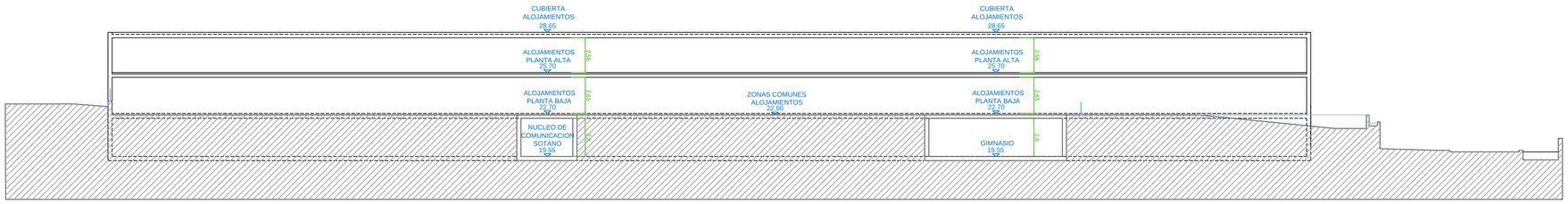
SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)



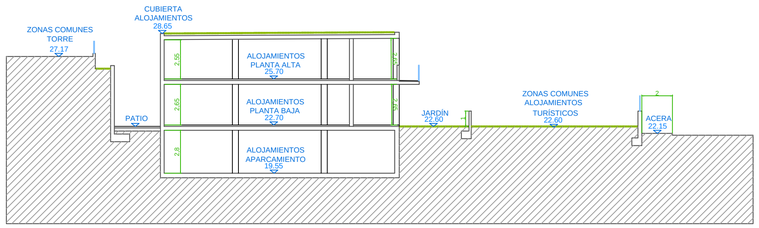
ALZADO



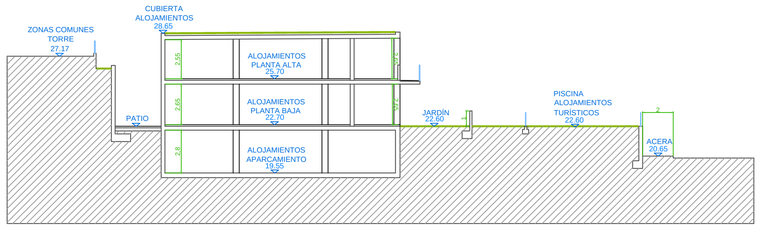
SECCIÓN A-A'



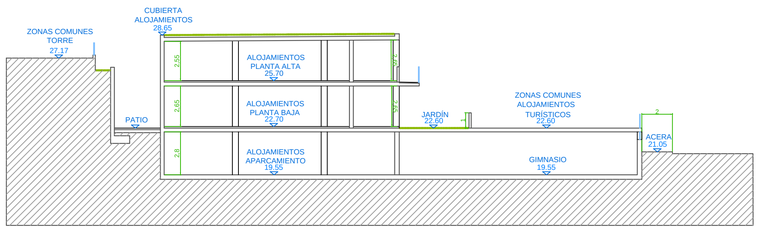
SECCIÓN B-B'



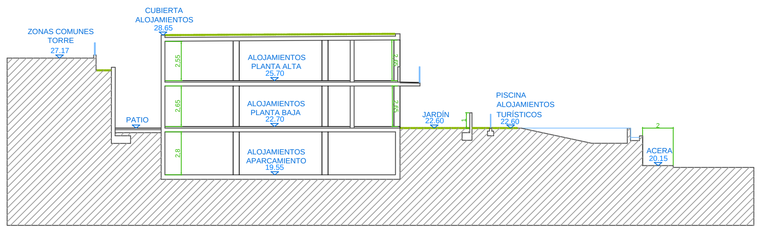
SECCIÓN C-C'



SECCIÓN E-E'



SECCIÓN D-D'



SECCIÓN F-F'

chamizo arquitectos

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA:
1/200

PLANO:
Alzado y secciones
Edificio alojamientos turísticos

Nº PLANO:
11

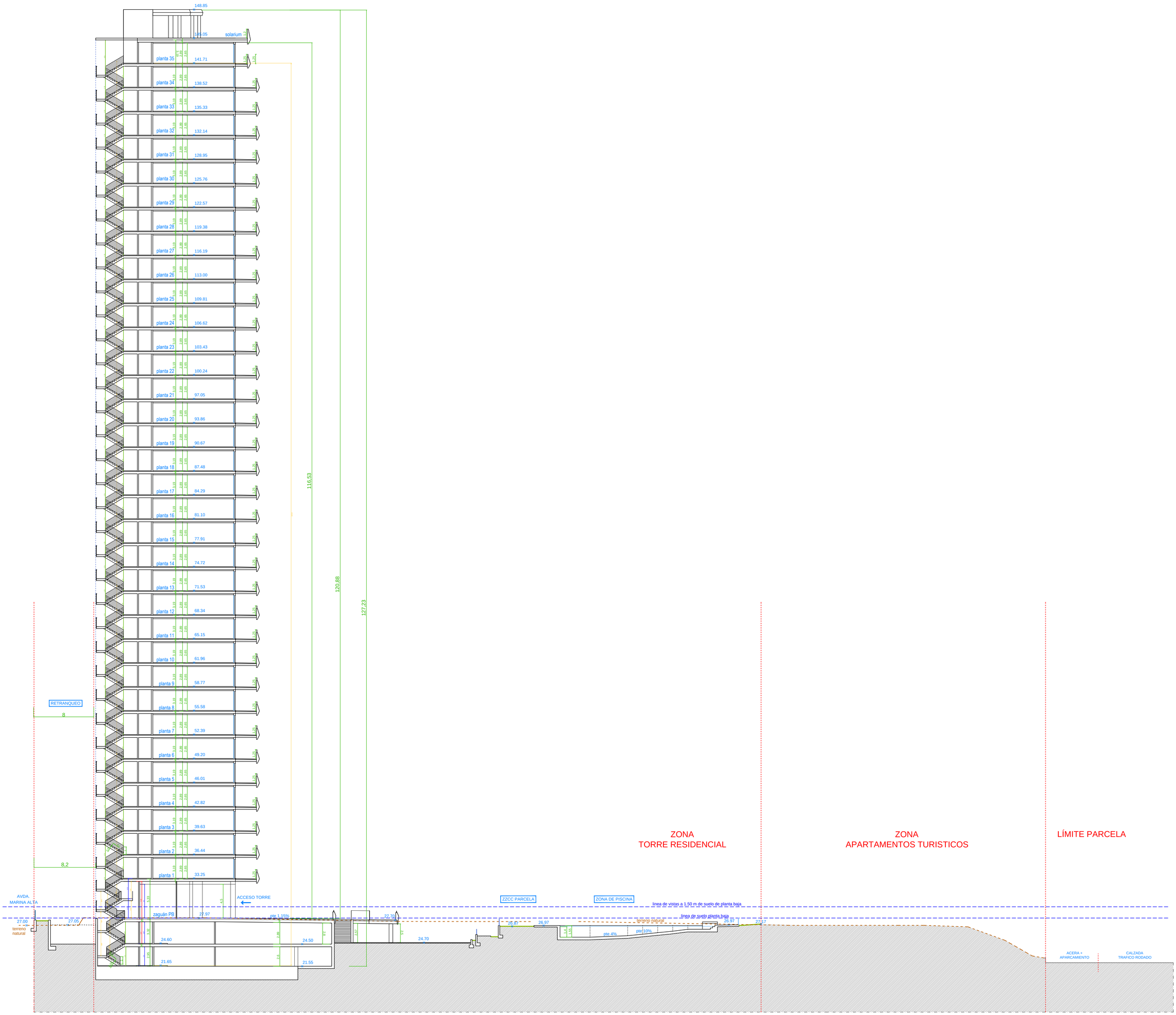
FECHA:
FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº10.TORRE GODOT PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)



chamizo arquitectos

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA:
1/200

PLANO:
Sección
Torre con terreno original

Nº PLANO:
12

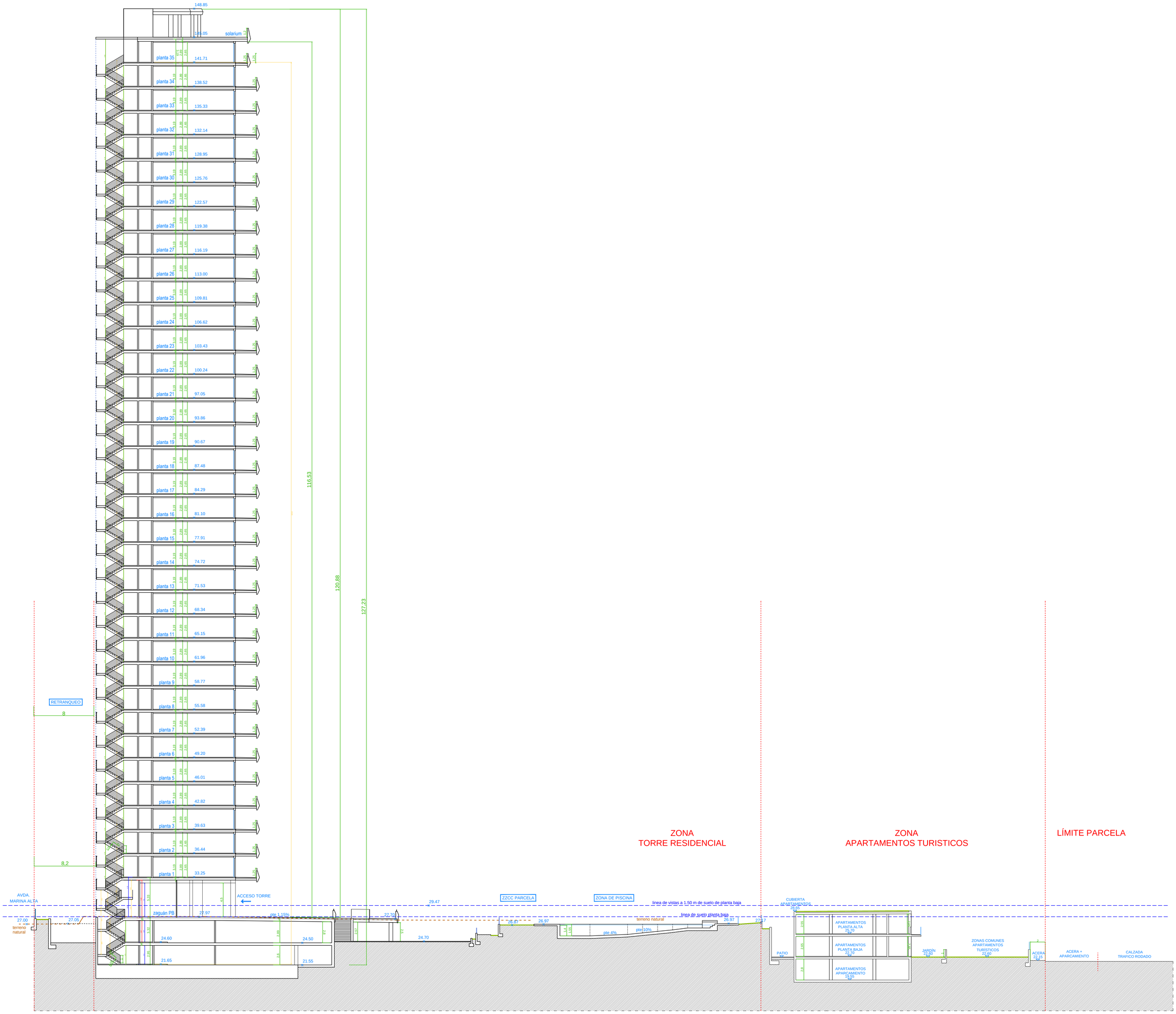
FECHA:
FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENIENTE MONTESINOS Nº15.TORRE GODOY PL16. 30100. MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L.
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)



chamizo arquitectos

PROYECTO:
ANTEPROYECTO PARA EDIFICIO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ESCALA:
1/200

PLANO:
Sección
Torre con alojamientos turísticos

Nº PLANO:
13

FECHA:
FEBRERO 2022

ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y DIEZ
ARQUITECTO: D. LUIS CHAMIZO Y QUILIS
ARQUITECTO: D. PABLO CHAMIZO Y QUILIS

chamizo@chamizo.net www.chamizo.net
ARQUITECTURA, INGENIERIA, URBANISMO Y DISEÑO EN GENERAL
AVDA. TENENTE MONTESINOS Nº10 TORRE GODOY PL16. 30100 MURCIA

PROMOTOR:
ALIBUILDING BENIDORM BEACH I S.L.
CIF: B42531061

SITUACION:
PARCELA A
PLAN PARCIAL "SINTO SENCELLA"
03502 BENIDORM (ALICANTE)