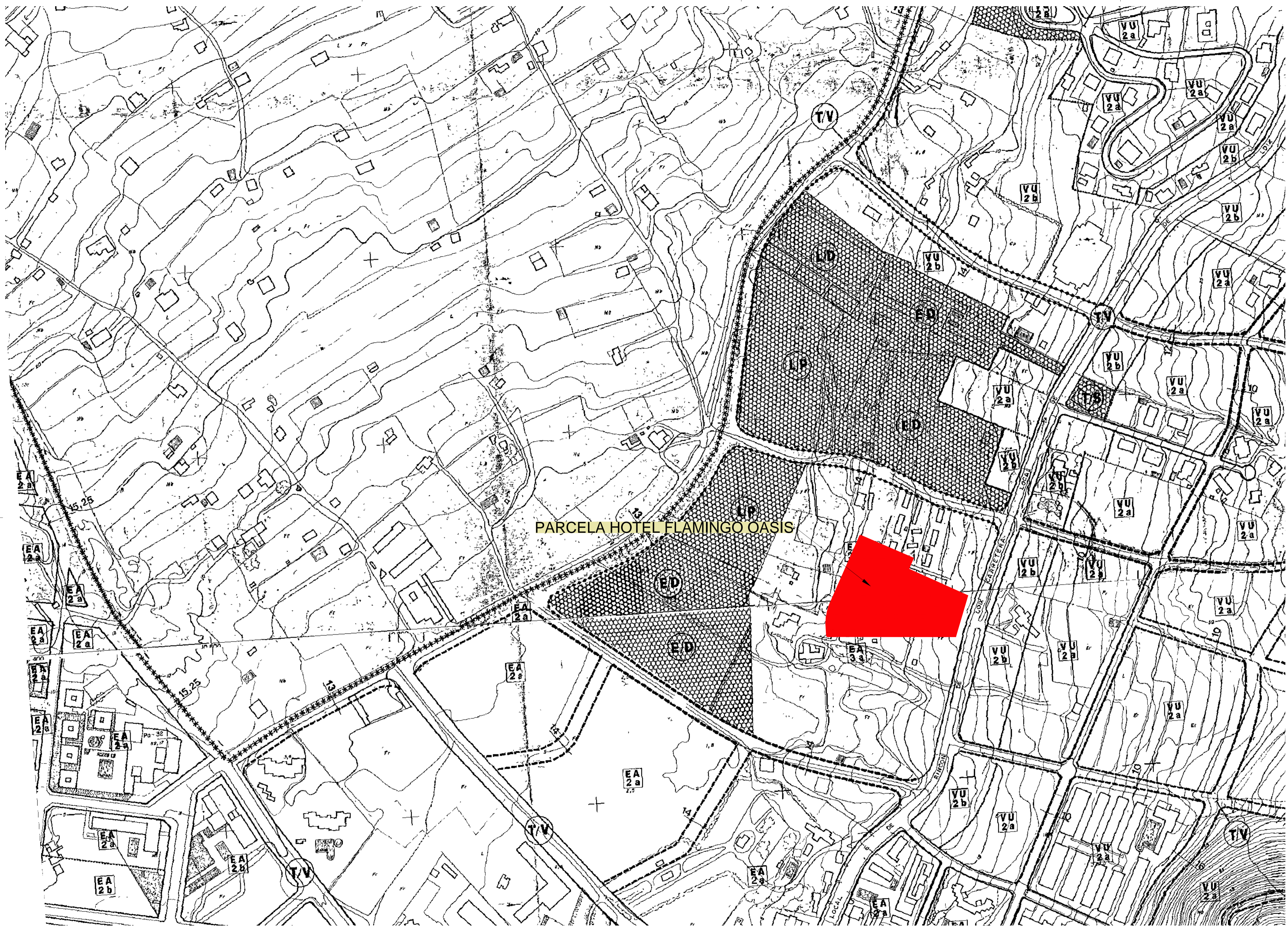
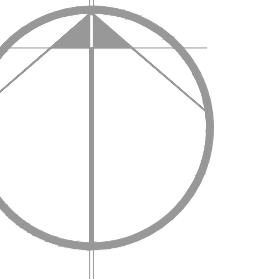


PLAN DE REFORMA INTERIOR
ÁMBITO "PARCELA HOTEL FLAMINGO OASIS" EN BENIDORM

<p>PROMOTOR: EMPLAZAMIENTO: EQUIPO JURIDICO:</p>	<p style="text-align: right;">FLAMINGO OASIS S.L.U. AV. DR. SEVERO OCHOA, BENIDORM (ALICANTE)</p> <p>ARQUITECTO:</p>
<p><small>C/ General San Martín, nº15, 3, Valencia 46004 Tel: 00 34 96 394 17 50 Email: arq@adolfo-rodriguez.com C/ Corde Sastre nº 34, 8, Valencia 46004 Tel: 00 34 96 342 71 64 Email: arq@adolfo-rodriguez.com</small></p>	
<p>1.1 SITUACIÓN</p>	
<p>ESCALA GRÁFICA: </p>	

ADOLFO RODRIGUEZ, Estudio Arqº y Urbº S.L.P
FEB 2025



PARCELA HOTEL FLAMINGO OASIS

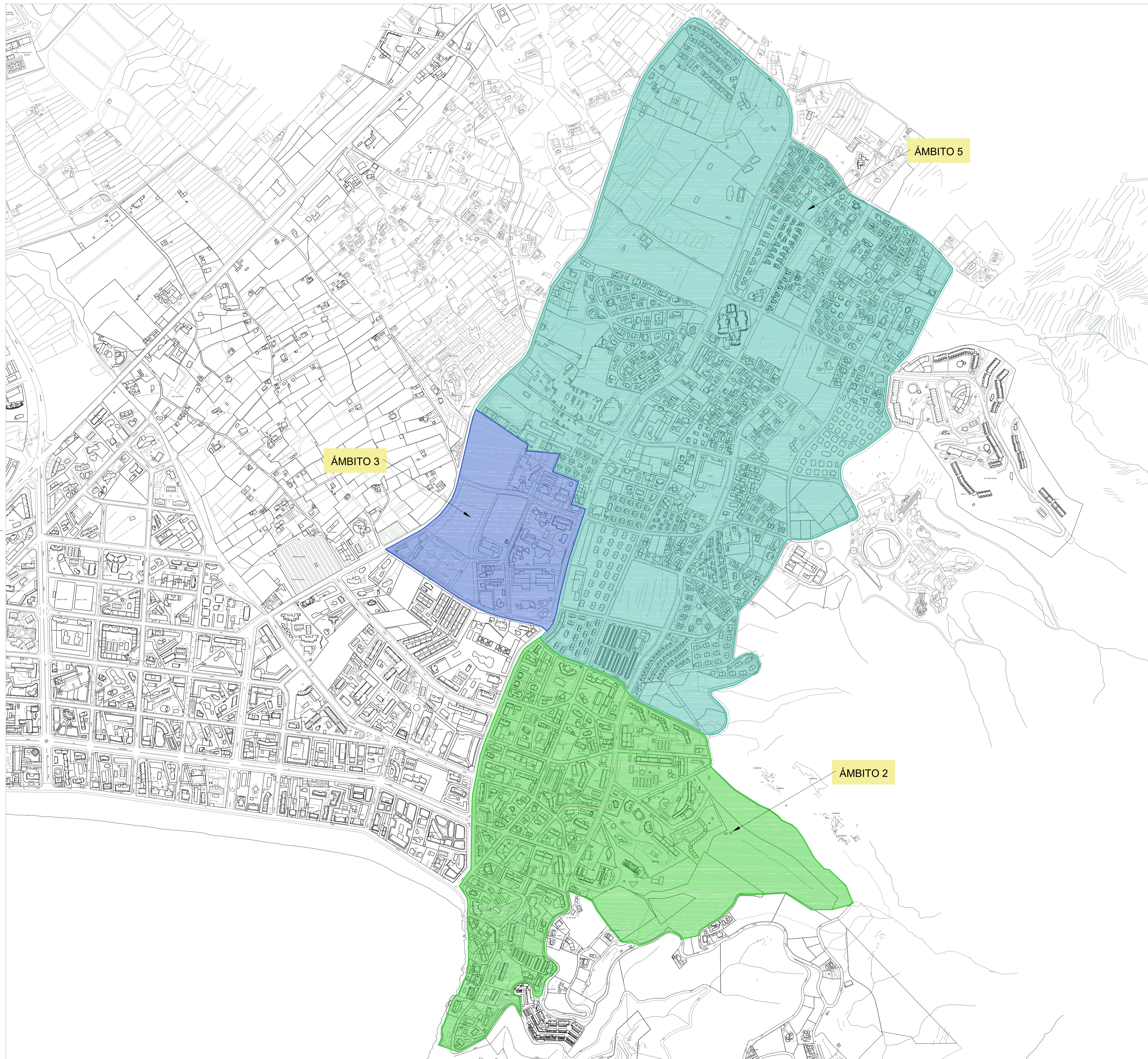
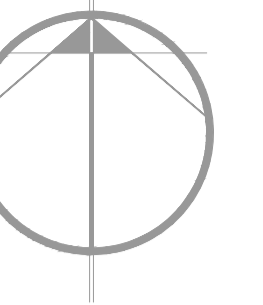
PLAN DE REFORMA INTERIOR
 ÁMBITO "PARCELA HOTEL FLAMINGO OASIS" EN BENIDORM

PROMOTOR: FLAMINGO OASIS S.L.U.
 EMPLAZAMIENTO: AV. DR. SEVERO OCHOA, BENIDORM (ALICANTE)
 EQUIPO JURÍDICO: ARQUITECTO: ADOLFO RODRIGUEZ, Estudio Arqº y Urbº S.L.P.
C/ General San Martín, nº15, 3, Valencia 46004 Tel.: 96 34 96 394 17 50 Email: arq@adolfo-rodriguez.com C/ Corde Sastre nº 34, 5, Valencia 46004 Tel.: 96 34 96 342 71 64 Email: arq@adolfo-rodriguez.com

1.2 PGOU. Calificación

ESCALA GRÁFICA: 1/2000

FEB 2025



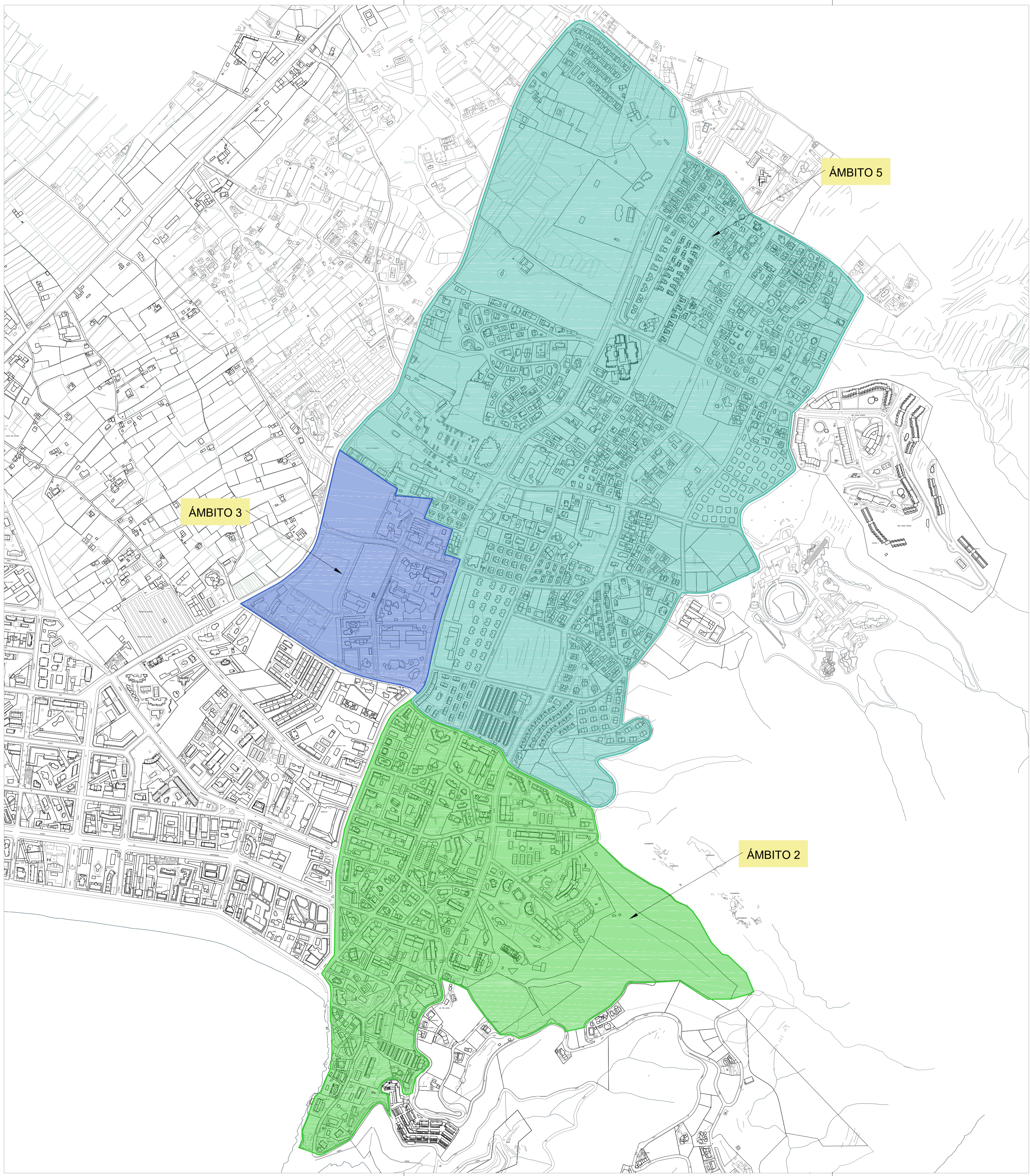
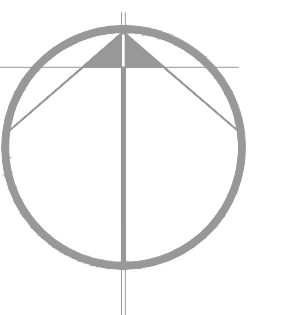
PLAN DE REFORMA INTERIOR
ÁMBITO "PARCELA HOTEL FLAMINGO OASIS" EN BENIDORM

PROMOTOR:	FLAMINGO OASIS S.L.U.
EMPLAZAMIENTO:	AV. DR. SEVERO OCHOA, BENIDORM (ALICANTE)
EQUIPO JURÍDICO:	ARQUITECTO:
<small>C/ General San Martín, nº15, 3, Valencia 46004 Tel.: 00 34 96 394 17 50 Email: arq@adolfo-rodriguez.com</small>	<small>C/ Córceles nº 34, 8, Valencia 46004 Tel.: 00 34 96 342 71 64 Email: arq@adolfo-rodriguez.com</small>

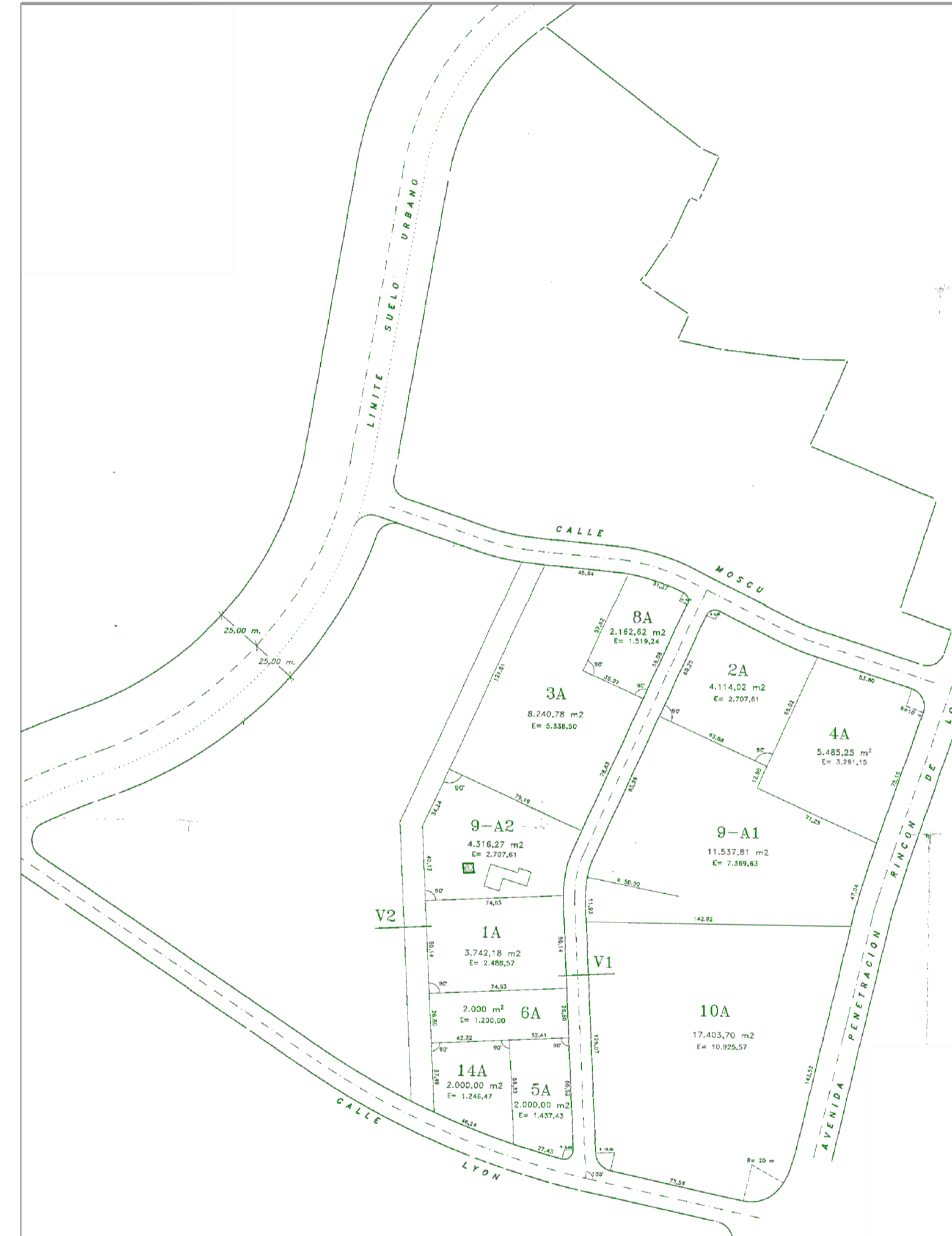
1.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. DELIMITACIÓN

ESCALA GRÁFICA: 1/5000

FEB 2025



ÁMBITO 3



DESIGNACIÓN	EDIFICAB. (m2t)
PARCELA 1A	6619,60
PARCELA 2A	7202,24
PARCELA 4A	8754,46
PARCELA 5A	5320,00
PARCELA 6A	3192,00
PARCELA 9A-1	19603,22
PARCELA 9A-2	11565,15
PARCELA 10A	29062,02
PARCELA 14A	5320,00
PARCELA C	12109,20
PARCELA B	10291,36
CALLE ED	4314,90
TOTAL RESIDENCIAL - A	123.354,13
MANZANA 15 (E/D)	18.637,21
MANZANA 16 (E/D)	18.049,29
MANZANA 17 (L/P)	14.993,33
MANZANA 18 (L/P)	15.663,13
MANZANA 19 (L/P)	4.936,04
VIALES	27.524,06
TOTAL DOTACIONAL - B	99.803,06
TOTAL ÁMBITO - C	166.743,43
ISD (B/D)	0,8091
IEB (D/C)	0,7398
ISD / IEB	1,0937

ÁMBITO	2	3	5	2 + 3 + 5
1. Superficie total del ámbito	543.156,91	166.743,43	1.297.732,00	2.007.632,34
2. Superficie dotacional, incluyendo viario	147.287,32	99.803,06	265.823,00	512.913,38
3. Edificabilidad lucrativa total	346.679,56	123.354,00	309.572,00	779.605,56
4. ISD (2/3)	0,424851	0,809078	0,858679	0,657914
5. Índice de edificabilidad bruto. IEB (3/1)	0,638268	0,739783	0,238548	0,388321
6. ISD/IEB (4/5)	0,665632	1,093670	3,599600	1,694253

PLAN DE REFORMA INTERIOR
ÁMBITO "PARCELA HOTEL FLAMINGO OASIS" EN BENIDORM

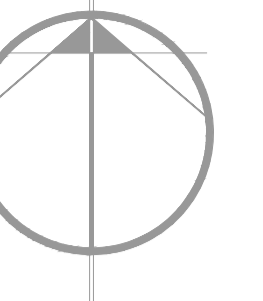
PROMOTOR: FLAMINGO OASIS S.L.U.
EMPLAZAMIENTO: AV. DR. SEVERO OCHOA, BENIDORM (ALICANTE)

EQUIPO JURÍDICO: ARQUITECTO: ADOLFO RODRIGUEZ, Estudio Arqº y Utrº S.L.P.

C/ General San Martín, nº15, 3. Valencia 46004 Tel: 96 34 96 394 17 50 Email: arq@adolfo-rodriguez.com C/ Córceles Suroeste nº 34, 5. Valencia 46004 Tel: 96 34 96 342 71 64 Email: arquitecto@adolfo-rodriguez.com

O.1 DELIMITACIÓN ÁMBITO 1/5000

ESCALA GRÁFICA: FEB 2025



SUPERFICIE DE CESIÓN PARA MANTENER EL EQUILIBRIO DOTACIONAL=	3.516,35 m ² u
SUPERFICIE CESIÓN FRANJA 2m A LO LARGO DE LA FACHADA RECALENTE A LA AVDA. DR. SEVERO OCHOA =	94,50 m ²
SUPERFICIE CESIÓN APLICANDO LA SUSTITUCIÓN ECONÓMICA=	3.421,85 m ²

PLAN DE REFORMA INTERIOR
ÁMBITO "PARCELA HOTEL FLAMINGO OASIS" EN BENIDORM

PROMOTOR: FLAMINGO OASIS S.L.U.
 EMPLAZAMIENTO: AV. DR. SEVERO OCHOA, BENIDORM (ALICANTE)
 EQUIPO JURÍDICO: ARQUITECTO: ADOLFO RODRIGUEZ, Estudio Arq^a y Urb^a S.L.P.
C/ General San Martín, nº15, 3, Valencia 46004 Tel: 96 34 96 394 17 50 Email: arq@adolforodriguezarquitectura.com C/ Córceles nº 34, 5, Valencia 46004 Tel: 96 34 96 342 71 64 Email: arq@adolforodriguezarquitectura.com

O.2 CESIONES. MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO DOTACIONAL 1/300

ESCALA GRÁFICA: FEB 2025