



Ayuntamiento de Algorfa

Expediente n.º: 743/2025

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Licencia o Autorización Urbanística

Interesado: SKYLINE PROMOTER S.L.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA ANTECEDENTES

1. A la vista de los siguientes antecedentes:

Interesado	SKYLINE PROMOTER, S. L.	B54051842
Representante	FERNANMDO GARCÍA LÓEZ	33497271W

En relación con la concesión de licencia de edificación para la realización de la siguiente:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y 2 VIVIENDAS ADOSADAS DE SÓTANO Y PLANTA BAJA CON PISCINA

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	4357703XH9145N0001KR
Localización	Calle Pilar de la Horadada nº4, PARCELA R4

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Fernando García López
Colegio Oficial	Colegio Oficial de Arquitectos Alicante
Nº colegiado	6.613
SHA-512	Proyecto: fc28416931cc666acc7dad93c74ccdcf45ed7bb8ce751a91c ac0df519895f81c47f49fb4335cc4db8aaf979987eea5987f228 ae025b13a99534ed5842a71df8 EGR: 69eba54fa4bfb303a6534a4e9d7a753ec170ea4d2498597fc3 dd3bebc356adafe695951c4ff1352936d9827c66634a51b43b 135b90f54676d1dcfcd05dd5c6d3





Ayuntamiento de Algorfa

2. Consta en el expediente **Informe del Técnico de Urbanismo de fecha 27 de mayo de 2025 y csv 6GJ67SCWJZT2DEMKCGLZYZSYT** que, en lo que aquí interesa dice:

“PRIMERO. Que las obras que se pretenden realizar sobre un terreno cuya calificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO RESIDENCIAL y su clasificación de SUELO URBANO.

SEGUNDO. Que el proyecto básico presentado junto con la solicitud, redactado por el Arquitecto D. Fernando García López, cumple las prescripciones previstas en el Plan Parcial del Sector III, con el resto de Normativa urbanística vigente y cualquier otra Legislación sectorial concurrente en función de las características y usos del edificio, tal y como establece el cuadro siguiente:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	ORDENANAZAS	EN PROYECTO	
		TOTAL	
Parcela mínima			
Residencial múltiple	800 m2	2.349,00 m2	CUMPLE
Ocupación máx. de			
Residencial múltiple	50 % 1.174,50 m2	699,00 m2	CUMPLE
Altura máx. de la edificación			
Res. unitario o múltiple	2 pl. (B+1)	2 pl	CUMPLE
Altura de la cornisa	7 m	<7 m	CUMPLE
Núm. Máx de sótanos	1 ud.	--	CUMPLE
Núm. Máx de semisótanos	1 ud.	1ud	CUMPLE
Longitud máx. de edificación	60 m.	<60 m.	CUMPLE
Retranqueo mínimo			
Entre edif. en mismo solar	1/3 de H+H' (mín. de 3m)	>=1/3 de H+H' (>3m)	CUMPLE
A viales y espacios libres	4 m	> 4 m	CUMPLE
Piscina	1 m a linderos	1m	CUMPLE
Edificabilidad máx.	0,2725m2/m2 (640,00 m2)	639,60m2	CUMPLE
Nº máx. de viviendas	8 viv.	6 viv.	CUMPLE
Nº mín. de plazas de apar.	1 p./ud res +10%	>6 ud.	CUMPLE





Ayuntamiento de Algorfa

TERCERO. Que en el mencionado proyecto se ajusta a la orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.

CUARTO El contenido del proyecto básico y de ejecución se ajusta a lo establecido en el Anejo I del Código Técnico de la Edificación, incluyendo asimismo el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

QUINTO. No se establece plazo de ejecución de las obras en el proyecto, y a menos que se defina en este, el interesado o interesada dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminirlas, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses, según lo previsto en el artículo 188 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio.

SEXTO. - El promotor deberá proteger los pavimentos y las infraestructuras existentes en el vial a que da frente a la edificación de las cargas que la maquinaria pudiera transmitir durante la ejecución de las obras, responsabilizándose de los daños que se produzcan por incumplimiento de esta condición. Como garantía para esto, el promotor debe afianzar el importe íntegro del coste de estas obras, que ascienden a la cantidad de 11.000,00€.

SÉPTIMO. El presupuesto de las mencionadas obras para la liquidación de los impuestos y las tasas municipales por Derechos de licencia para obras y construcciones, asciende a la cantidad de:

1.646.760,82	Euros		
IMPUESTOS:1.646.760,82	0,035	57636,63	Euros
TASAS: 1.646.760,82	0,01	16.467,61	Euros
TOTAL LIQUIDACION:		74.104,24	Euros

En conclusión, a lo expuesto, informo **FAVORABLEMENTE** respecto de la concesión de la licencia de edificación solicitada por SKYLINE PROMOTER, S. L..”

3. Consta en el expediente Informe de Secretaría de fecha 3 de junio de 2025 y csv APZXGN4GJY72S3R4WMHLJ2KH9 que, en lo que aquí interesa, dice:

“PRIMERO. La solicitud presentada por el interesado reúne los requisitos exigidos legalmente y está acompañada de la documentación preceptiva, habiéndose realizado, el trámite de subsanación de deficiencias con fecha 28 de mayo de 2025, aportándose por el interesado en fecha 2 de junio de 2025 la documentación requerida.

SEGUNDO. Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado





Ayuntamiento de Algorfa

de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, constando Informe técnico de fecha 27 de mayo de 2025 y csv: 6GJ67SCWJZT2DEMKCGLZYYSY favorable al otorgamiento de la licencia por resultar conforme con la ordenación urbanística y normativa técnica que le es de aplicación, y con base en los siguientes criterios:

PRIMERO. Que las obras que se pretenden realizar sobre un terreno cuya calificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO RESIDENCIAL y su clasificación de SUELO URBANO.

SEGUNDO. Que el proyecto básico presentado junto con la solicitud, redactado por el Arquitecto D. Fernando García López, cumple las prescripciones previstas en el Plan Parcial del Sector III, con el resto de Normativa urbanística vigente y cualquier otra Legislación sectorial concurrente en función de las características y usos del edificio, tal y como establece el cuadro siguiente:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	ORDENANAZAS	EN PROYECTO	
		TOTAL	
Parcela mínima			
Residencial múltiple	800 m2	2.349,00 m2	CUMPLE
Ocupación máx. de			
Residencial múltiple	50 % 1.174,50 m2	699,00 m2	CUMPLE
Altura máx. de la edificación			
Res. unitario o múltiple	2 pl. (B+1)	2 pl	CUMPLE
Altura de la cornisa	7 m	<7 m	CUMPLE
Núm. Máx de sótanos	1 ud.	--	CUMPLE
Núm. Máx de semisótanos	1 ud.	1ud	CUMPLE
Longitud máx. de edificación	60 m.	<60 m.	CUMPLE
Retranqueo mínimo			
Entre edif. en mismo solar	1/3 de H+H' (mín. de 3m)	>=1/3 de H+H' (>3m)	CUMPLE
A viales y espacios libres	4 m	> 4 m	CUMPLE
Piscina	1 m a linderos	1m	CUMPLE
Edificabilidad máx.	0,2725m2/m2 (640,00 m2)	639,60m2	CUMPLE
Nº máx. de viviendas	8 viv.	6 viv.	CUMPLE
Nº mín. de plazas de apar.	1 p./ud res +10%	>6 ud.	CUMPLE

Cód. Validación: 9Y4WENGS5KJGP7NA44JYC6HT
Verificación: <https://ajalgorfa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7





Ayuntamiento de Algorfa

TERCERO. Que en el mencionado proyecto se ajusta a la orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.

CUARTO El contenido del proyecto básico y de ejecución se ajusta a lo establecido en el Anejo I del Código Técnico de la Edificación, incluyendo asimismo el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

QUINTO. No se establece plazo de ejecución de las obras en el proyecto, y a menos que se defina en este, el interesado o interesada dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses, según lo previsto en el artículo 188 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio.

No obstante, según consta en el propio informe, se establecen las siguientes prescripciones que deberán ser respetadas por el interesado durante la ejecución de las obras:

SEXTO. - El promotor deberá proteger los pavimentos y las infraestructuras existentes en el vial a que da frente a la edificación de las cargas que la maquinaria pudiera transmitir durante la ejecución de las obras, responsabilizándose de los daños que se produzcan por incumplimiento de esta condición. Como garantía para esto, el promotor debe afianzar el importe íntegro del coste de estas obras, que ascienden a la cantidad de 11.000,00€.

TERCERO. Consta justificante del pago de las siguientes cantidades:

CONCEPTO	FECHA	IMPORTE
Impuestos	02/06/2025	57.636,63€
Tasas	02/06/2025	16.467,61€
Garantía	02/06/2025	11.000,00 €

Todo ello sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para otorgar las licencias corresponde al Alcalde de la Corporación."

En armonía con los informes precedentes y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, **HE RESUELTO:**





Ayuntamiento de Algorfa

Primero.- Conceder LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS para las siguientes actuaciones:

Interesado	SKYLINE PROMOTER, S. L.	B54051842
Representante	FERNANMDO GARCÍA LÓEZ	33497271W

En relación con la concesión de licencia de edificación para la realización de la siguiente:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y 2 VIVIENDAS ADOSADAS DE SÓTANO Y PLANTA BAJA CON PISCINA

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	4357703XH9145N0001KR
Localización	Calle Pilar de la Horadada nº4, PARCELA R4

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Fernando García López
Colegio Oficial	Colegio Oficial de Arquitectos Alicante
Nº colegiado	6.613
SHA-512	Proyecto: fc28416931cc666acc7dad93c74ccdcef45ed7bb8ce751a91c ac0df519895f81c47f49fb4335cc4db8aaf979987eea5987f228 ae025b13a99534ed5842a71df8 EGR: 69eba54fa4bfb303a6534a4e9d7a753ec170ea4d2498597fc3 dd3bebc356adafe695951c4ff1352936d9827c66634a51b43b 135b90f54676d1dcfcd05dd5c6d3

Segundo.- La presente Licencia queda sujeta al cumplimiento de las siguientes CONDICIONES:

1º. La licencia se otorga a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren concurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.





Ayuntamiento de Algorfa

2º. Las actuaciones se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado junto con la solicitud y a las Normas de planeamiento vigentes en la localidad. Así mismo deberá respetar lo establecido en el Plan/estudio de seguridad.

3º. La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las licencias serán los del momento de su concesión, salvo que esta se produzca fuera del plazo legalmente establecido, en cuyo caso, serán de aplicación los vigentes al tiempo de la solicitud.

4º. Cuando las licencias urbanísticas resulten sobrevenidamente disconformes con el planeamiento podrán ser revocadas si la conservación total o parcial del acto administrativo no fuera posible, con reconocimiento a su titular de la indemnización que corresponda por aplicación de la legislación estatal.

5º. Según lo establecido en el artículo 4º de la vigente ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, a la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Tercero.- De conformidad con el art. 188.2, TRLOTUP, Las actuaciones se sujetarán a los siguientes plazos: **seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses**

Cuarto.- Notificar la presente resolución al interesado.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 9Y4WENNGS5KJGP7NA44JYC6HT
Verificación: <https://algorfa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7

