



Ayuntamiento de Algorfa

Expediente n.º: 1886/2025

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Licencia o Autorización Urbanística

Interesado: OBRARTA VALENCIANA, S.L.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA ANTECEDENTES

1. A la vista de los siguientes antecedentes:

Interesado	OBRARTA VALENCIANA, S. L.	B54339056
Representante	JESUS PARDINES GARCIA	48456740H

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

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	FASE II: 8 VIVIENDAS UNIF. AISLADAS CON PISCINA. PARCELA R-6. SECTOR III LA RELLANA. ALGORFA. Alicante.

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	3854601XH9135S0001BI
Localización	Parcela R-6. C/ Benferri, C/ Jacarilla y C/ Montesinos

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	JESUS PARDINES GARCÍA
Colegio oficial	ARQUITECTOS
Número	12.248
Fecha	JUNIO/2025
SAT-512	Proyecto Básico af8f9ce046d08a59bfc9c345ee43a3d2fba3a873764 e1b6fac2253eb7f26e6b37a87d652323936b9ba8d1 f0dd21c2172a26e633ea98650991cf9c35a59aac99 1 Estudio de Gestión de Residuos 01ee5b60ed571d13f0a57317d2fc34836c56917de6 0e32f882f3dde7ce279a656182e9db5d6c681a6a15





Ayuntamiento de Algorfa

	6368d6a2b292955323d6dcdbd5eeae2d45094e82d3f
--	---

2. Consta en el expediente **Informe del Técnico de Urbanismo de fecha 4 de noviembre de 2025 y csv 6GJ2MAW33W47K43QN7XJRLCWL** 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 y de ejecución presentado junto con la solicitud, redactado por el Arquitecto D. Carlos Salgado 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			
		FASES ANTERIORES	FASE ACTUAL	TOTAL	
Parcela mínima					
Residencial múltiple	800 m2	7.349,00 m2		CUMPLE	
Ocupación máx. de					
Residencial múltiple	50 % (3.674,50 m2)	1.036,73 m2	972,80 m2	2.009,53 m2 < 3.674,50 m2	CUMPLE
Altura máx. de la edificación					
Res. unitario o múltiple	2 pl. (B+1)	2 plantas (B+1) y 1 planta (Baja)	1 pl. (Baja)	CUMPLE	
Altura de la cornisa	7 m	7 m	3,24 m	CUMPLE	
Núm. Máx de sótanos	1 ud.	1 ud	No existen	CUMPLE	
Núm. Máx de semisótanos	1 ud.	No existen	No existen	CUMPLE	
Longitud máx. de edificación	60 m.	<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'	>=1/3 de H+H'	CUMPLE	
A viales y espacios libres	4 m	>=4 m	4 m	CUMPLE	
Piscina	1 m a linderos	No existen	>1m	CUMPLE	
Edificabilidad máx.	0,3653m2/m2 (2.685,00 m2)	1.657,61 m2	972,80 m2	2.630,41 m2< 2.685,00 m2	CUMPLE
Nº máx. de viviendas	33 viv.	25 viv.	8 viv.	33 viv. = 33 viv.	CUMPLE





Ayuntamiento de Algorfa

Nº mín. de plazas de apar.	1 p./ud res +10%	28 ud	8 ud	36 ud	CUMPLE
----------------------------	------------------	-------	------	-------	--------

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 se ajusta a lo establecido en el Anejo I del Código Técnico de la Edificación. Asimismo, el promotor ha aportado el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

QUINTO. 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 16.000,00€.

SÉXTO. 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:

IMPUESTOS:	860.436,48	0,035	30115,28	Euros
TASAS:	860.436,48	0,01	8.604,36	Euros
TOTAL LIQUIDACION:			38.719,64	Euros

SEPTIMO. Deberán cumplirse los siguientes plazos, según lo establecido en el art. 118.2 Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje:

Plazo de iniciación (desde la autorización de inicio de las obras)	SEIS MESES
Plazo de ejecución	VEINTICUATRO MESES

En conclusión, a lo expuesto, informo FAVORABLEMENTE respecto de la concesión de la licencia de edificación solicitada por OBRARTA VALENCIANA, S. L.

ESTIMANDO le sea concedida licencia.”

3. Consta en el expediente **Informe de Secretaría de fecha 19 de noviembre de 2025 y csv A9H5YDF9HYFKHDH34YP996XTD** 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 6 de noviembre de 2025, aportándose por el interesado en fecha 10 de noviembre de 2025 la documentación requerida.





Ayuntamiento de Algorfa

SEGUNDO. Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado 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 04/11/2025 y csv 6GJ2MAW33W47K43QN7XJRLCWL 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 y de ejecución presentado junto con la solicitud, redactado por el Arquitecto D. Carlos Salgado 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:





Ayuntamiento de Algorfa

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	ORDENANAZAS	EN PROYECTO			
		FASES ANTERIORES	FASE ACTUAL	TOTAL	
Parcela mínima					
Residencial múltiple	800 m2	7.349,00 m2		CUMPLE	
Ocupación máx. de					
Residencial múltiple	50 % (3.674,50 m2)	1.036,73 m2	972,80 m2	2.009,53 m2 < 3.674,50 m2	CUMPLE
Altura máx. de la edificación					
Res. unitario o múltiple	2 pl. (B+1)	2 plantas (B+1) y 1 planta (Baja)	1 pl. (Baja)	CUMPLE	
Altura de la cornisa	7 m	7 m	3,24 m	CUMPLE	
Núm. Máx de sótanos	1 ud.	1 ud	No existen	CUMPLE	
Núm. Máx de semisótanos	1 ud.	No existen	No existen	CUMPLE	
Longitud máx. de edificación	60 m.	<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'	>=1/3 de H+H'	CUMPLE	
A viales y espacios libres	4 m	>=4 m	4 m	CUMPLE	
Piscina	1 m a linderos	No existen	>1m	CUMPLE	
Edificabilidad máx.	0,3653m2/m2 (2.685,00 m2)	1.657,61 m2	972,80 m2	2.630,41 m2< 2.685,00 m2	CUMPLE
Nº máx. de viviendas	33 viv.	25 viv.	8 viv.	33 viv. = 33 viv.	CUMPLE
Nº mín. de plazas de apar.	1 p./ud res +10%	28 ud	8 ud	36 ud	CUMPLE

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 se ajusta a lo establecido en el Anejo I del Código Técnico de la Edificación. Asimismo, el promotor ha aportado el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

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:

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





Ayuntamiento de Algorfa

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 16.000,00€.**

TERCERO. Consta justificante del pago de las siguientes cantidades:

CONCEPTO	FECHA	IMPORTE
Impuestos	30/09/2025	30.115,28 €
Tasas	30/09/2025	8.604,36 €
Garantía	10/11/2025	16.000,00 €

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:**

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

Interesado	OBRARTA VALENCIANA, S. L.	B54339056
Representante	JESUS PARDINES GARCIA	48456740H

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

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	FASE II: 8 VIVIENDAS UNIF. AISLADAS CON PISCINA. PARCELA R-6. SECTOR III LA RELLANA. ALGORFA. Alicante.

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	3854601XH9135S0001BI
Localización	Parcela R-6. C/ Benferri, C/ Jacarilla y C/ Montesinos

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	JESUS PARDINES GARCÍA
Colegio oficial	ARQUITECTOS





Ayuntamiento de Algorfa

Número	12.248
Fecha	JUNIO/2025
SAT-512	Proyecto Básico af8f9ce046d08a59bfc9c345ee43a3d2fba3a873764 e1b6fac2253eb7f26e6b37a87d652323936b9ba8d1 f0dd21c2172a26e633ea98650991cf9c35a59aac99 1 Estudio de Gestión de Residuos 01ee5b60ed571d13f0a57317d2fc34836c56917de6 0e32f882f3dde7ce279a656182e9db5d6c681a6a15 6368d6a2b292955323d6dcbd5eeeeaea2d45094e82 d3f

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.

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 terminarla, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses**





Ayuntamiento de Algorfa

Cuarto.- Notificar la presente resolución a la interesada.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 6AZ7D2YLCN6SKDEF2K7EKFAFJ
Verificación: <https://algorfa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 8

