



Ayuntamiento de Benijófar

Expediente n.º 757/2025

Procedimiento: Licencia Urbanística de Obra Mayor : obras consistentes EDIFICIO DE PB+2 PARA 9 VIVIENDAS CON SÓTANO con APARCAMIENTO C/ ANTONIO ORTS, 16Y, 8466303XH9186N0001UF

Asunto: licencia obras

NOTIFICACIÓN

ORBESOL LUXURY HOMES, S.L.
REPRESENT.: ALBERTO VILELLA SORIANO
arqui_vilella@yahoo.es

Para su conocimiento y efectos oportunos le comunico que la Junta de Gobierno Local en sesión Ordinaria celebrada el día 22/01/2026 adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

"3.- APROBACION, SI PROCEDE, LICENCIAS DE OBRAS.

3.5.- ALBERTO VILELLA SORIANO con DNI nº ***8997**, en representación de ORBESOL LUXURY HOMES, S.L. con CIF nº B30921142, solicita licencia de obras consistentes en CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE PLANTA BAJA +2 PARA 9 VIVIENDAS CON SOTANO PARA APARCAMIENTO EN CALLE ANTONIO ORTS Nº 49 DE BENIJOFAR

Visto el informe emitido por el Técnico Municipal de fecha 23/12/2025 que literalmente transcrito dice:

"Exp.: 757/2025

*El técnico municipal de Ayuntamiento de Benijofar, en relación a la solicitud de licencia presentada en las Oficinas Municipales del Exmo. Ayuntamiento de Benijofar por **ORBESOL LUXURY HOMES,S.L.** como promotores para la ejecución de obras consistentes en **EDIFICIO DE PLANTA BAJA +2 PARA 9 VIVIENDAS CON SOTANO PARA APARCAMIENTO** sita en **Calle ANTONIO ORTS Nº49**, en suelo urbano, sobre una parcela de **434,81 m²**, **CLAVE 5U2** del P.G.O.U de Benijofar, de acuerdo a proyecto básico redactado por el Arquitecto D. ALBERTO VILELLA SORIANO, por medio de la presente **INFORMO** :*

1.- Que las obras que se pretenden realizar se encuentran ubicadas de acuerdo a las Ordenanzas del Plan General en SUELO URBANO VIVIENDA AISLADA Y ADOSADA AIS-ADO (CLAVE 5U2). Normativa Urbanística de aplicación de Art 128 al 163. y de obligado cumplimiento.

Ayuntamiento de Benijófar

Juan Ramón Jiménez, 8, Benijófar. 03178 (Alicante). Tfno. 966715401. Fax:





Ayuntamiento de Benijófar

En parcelas con edificación: Podrá ser de 2.00 m, sobre la alineación aprobada. Podrá ser Ciego en su totalidad.

9.- La documentación presentada es: Solicitud de licencia, gestión de residuos, cuestionario estadístico de la edificación, proyecto básico. Para que las obras puedan dar inicio deberá presentar el proyecto de ejecución con sus correspondientes anexos y relación de intervinientes en las obras. También será necesario y proyecto de infraestructuras común de telecomunicaciones por tratarse de más de una vivienda y proyecto de actividad para licencia de apertura para garajes de aparcamiento.

10.- La contratación de los servicios de agua y luz se debe formalizar con las empresas suministradoras.(Agua , electricidad). Estos servicios deben de estar en condiciones de ser contratados antes de la utilización de la vivienda y será responsabilidad del solicitante la ejecución de los trabajos o peticiones necesarias para obtener la puesta en servicio de los mismos.

11.- De acuerdo al artículo 6-14 de las Ordenanzas del PGOU, el plazo para la conclusión de las obras, se contará desde la iniciación efectiva de estas que, salvo prórroga, deberá realizarse en el plazo de 6 meses contados desde la notificación al interesado y siendo el caso que nos ocupa una edificación de viviendas plurifamiliares con una superficie construida entre 1.001 y 5.000 m², el plazo para la ejecución será de 36 meses.

Es por lo expuesto que el proyecto se informa FAVORABLEMENTE para la concesión de la necesaria licencia.

Es todo cuanto tengo a bien informar.

La Corporación con su superior criterio acordará lo que considere más oportuno.

En Benijófar a 16 de Diciembre de 2025 .

El Técnico Municipal."

Visto el informe emitido en fecha 03/12/2025 por la secretaria-interventora sobre el procedimiento y legislación aplicable

Visto la documentación aportada por el interesado en fecha 10/12/2025 (nueva documentación, Proyecto Básico, Declaración de Condiciones Urbanísticas, Cuestionario Estadístico, Estudio de Gestión de Residuos), y en fecha 29/12/2025 (pago tasa licencia urbanística).

Atendiendo a lo establecido en el decreto de la Alcaldía nº 750/2023 de fecha 28 de junio del 2023, sobre delegación de competencias de la Alcaldía en la Junta de gobierno Local, la Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda:

A) Conceder licencia, en los términos que se señalan en el informe técnico transcrito, a ALBERTO VILELLA SORIANO con DNI nº *8997**, en representación de **ORBESOL LUXURY HOMES, S.L.** con CIF nº B30921142, de obras consistentes en **CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE PLANTA BAJA +2 PARA 9 VIVIENDAS CON SOTANO PARA APARCAMIENTO EN****

Ayuntamiento de Benijófar

Juan Ramón Jiménez, 8, Benijófar. 03178 (Alicante). Tfno. 966715401. Fax:





Ayuntamiento de Benijófar

CALLE ANTONIO ORTS Nº 49 DE BENIJOFAR, expediente 757/2025, según proyecto básico redactado por el arquitecto Alberto Vilella Soriano, de fecha 26/11/2025

La Licencia de obras se otorga dejando a salvo los derechos de propiedad, sin perjuicio de terceros.

B) PLAZOS

- Inicio de las obras: plazo máximo de 6 meses, a partir de la notificación de la resolución de concesión de la licencia.
- Ejecución de las obras: 36 meses, a contar desde el inicio de la ejecución de las obras.

C) Si fuera necesario la ejecución de acometidas a las redes generales de agua o alcantarillado, y tuviera que ocupar viales o cualquier zona de dominio público, es necesario la previa autorización municipal, y ponerse en contacto con los servicios técnicos municipales, además de vallar la zona a ocupar en vía pública y cumplimiento de toda la normativa de seguridad en evitación de accidentes a automóviles y viandantes.

D) Con carácter previo y necesario al inicio de las obras deberá comunicarse el inicio de las mismas, aportándose la siguiente documentación, si no la hubiere presentado con anterioridad:

a) Proyecto técnico con el contenido completo de Proyecto Ejecución determinado en el Anejo I de la parte I del Código Técnico de la Edificación, o normativa sectorial de aplicación, que habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto utilizado para obtener la licencia.

Acompañado de una Declaración Responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución que se presenta desarrolla al básico que fue objeto de análisis en el expediente a través de los informes técnicos municipales o del certificado de conformidad de una ECUV y que, en consecuencia, no introduce modificaciones que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado.

b) Certificado de eficiencia energética de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

c) Estudio de Gestión de Residuos de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

d) Estudio, o Estudio Básico, de Seguridad y Salud en las obras de construcción de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

e) Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones cuando proceda de acuerdo con el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de

Ayuntamiento de Benijófar

Juan Ramón Jiménez, 8, Benijófar. 03178 (Alicante). Tfno. 966715401. Fax:





Ayuntamiento de Benijófar

telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

f) Documento que identifique a todos los agentes participantes en las obras.

g) Justificante de fianza por importe de 3.262,40€ que garantice la reposición de las obras de urbanización que puedan verse afectadas por las obras, de conformidad con los Servicios Técnicos Municipales.

E) Aprobar la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, que en virtud de la ordenanza municipal es el 3,20 % de 873.485,78€, resulta una cuota a ingresar en la Recaudación Municipal de **27.951,54€.**"

En Benijófar, fechado y firmado digitalmente al margen.

LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Lo que le notifico, para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que, contra dicho acto, que pone fin a la vía administrativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Elche, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Alternativamente, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes contado también desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación (artículos 123 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas), sin que la elección de este recurso administrativo impida interponer posteriormente recurso contencioso-administrativo contra el acto que lo resuelva, advirtiéndole que tales recursos no suspenden la ejecución del acto, y sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

Ayuntamiento de Benijófar

Juan Ramón Jiménez, 8, Benijófar. 03178 (Alicante). Tfno. 966715401. Fax:

