



TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U.
D. JAUME CUART GUITART

ASUNTO: NOTIFICACION CONCESIÓN LICENCIA OBRA MAYOR. OX 2024-1656
(GESTIONA 5055)- TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U.

**DON JORGE CUERDA MAS, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE
FINESTRAT (ALICANTE).**

NOTIFICO

Que en sesión ordinaria celebrada por la JGL el día 06 de octubre de dos mil veinticinco, ACTA Nº 27/2025, se adoptó entre otros, el ACUERDO, que copiado dice:

CUARTO.- OX 2024-1656 (5055) REGISTRO DE ENTRADA Nº 2024-E-RE. 6171 24 DE OCTUBRE DE 2024 TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U. PROYECTO DE CONSTRUCCION DE 38 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, PISCINA Y URBANIZACION DE LA PARCELA, AVDA GRANADA, SECTOR 5 PARCELA PE-04.

Se da lectura de la moción propuesta, que copiada dice:

"D. VICTOR DARIO LLINARES LLORET, CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE PATRIMONIO Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE FINESTRAT, ELEVA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LA SIGUIENTE

PROPUESTA

EXpte. OX 2024-1656 (5055) REGISTRO DE ENTRADA Nº 2024-E-RE 6171 24 DE OCTUBRE DE 2024 TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U. PROYECTO DE CONSTRUCCION DE 38 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, PISCINA Y URBANIZACION DE LA PARCELA , AVDA GRANADA,, SECTOR 5 PARCELA PE-04 FINESTRAT, CON REFERENCIA CATASTRAL 4507809YH4740N0001MJ.

*Que tiene por objeto la concesión de la licencia urbanística de Obra Mayor para la construcción de 38 viviendas unifamiliares adosadas, piscina y urbanización de parcela, Avda Granada, parcela PE-04 del sector 5 Balcón de Finestrat, según el Proyecto redactado por **Andrés Pina, Miguel Rodenas, Jesús Olivares y Miguel Rodenas**, presentada por D. CRISTOBAL CUART SINTES, D.N.I. 42.955.296-J en representación de la mercantil **TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U.** C.I.F. A-07.248.206.*

Que ha sido emitido informe por la Arquitecta Municipal, Gemma Climent Costa el día 09 de septiembre de 2025, que copiado dice:

"Título: Informe de Licencia Urbanística de Obras Mayores para CONSTRUCCION 38 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, PISCINA Y URBANIZACION.) – **OX 2024-01656 (5055)**

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo

Autor: GEMMA CLIMENT COSTA

Fecha de Elaboración: 9 de septiembre de 2025





INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía, en relación con el expediente incoado a solicitud de TAYLOR WIMPEY ESPAÑA S.A.U., referente a la concesión de la licencia urbanística para la ejecución de TREINTA Y OCHO VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS CON PISCINA Y URBANIZACIÓN, en calle Granada, parcela PE-04, dentro del sector PP-13, y con referencia catastral 4507809YH4740N0001MJ, el Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del objeto de la licencia, y, conforme a la documentación presentada, emite el siguiente:

INFORME

PRIMERO. Que con fecha 25 de octubre de 2024 y número de registro 6171, la promotora presenta la solicitud para ejecutar TREINTA Y OCHO VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS CON PISCINA Y URBANIZACIÓN, sobre la parcela PE-04 del sector PP5.

Tras la emisión de requerimientos, se aporta documentación subsanatoria el 8 de septiembre de 2025, con registro de entrada RE-5522.



Situación de la parcela.

SEGUNDO. Que las obras se pretenden realizar sobre unos terrenos cuya calificación urbanística es conforme al planeamiento aplicable y a su clasificación. Se trata de una parcela de Suelo Urbano calificada como PE, Residencial Plurifamiliar.

TERCERO. Que el Proyecto Básico presentado junto con la solicitud, y el resto de documentación que se ha aportado por parte del interesado, cumple con las prescripciones previstas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Finestrat y/o el Plan Parcial 5.





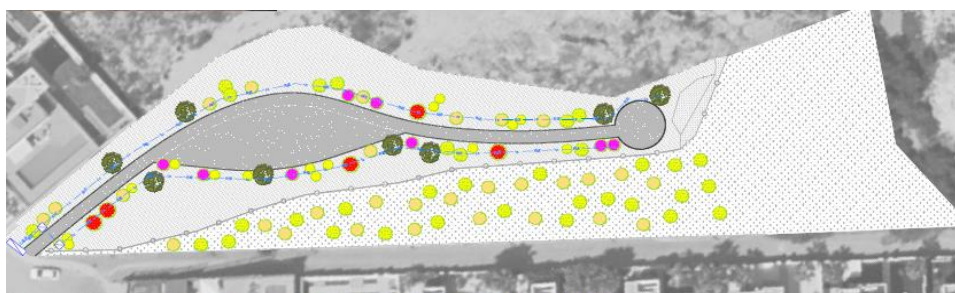
El proyecto incluye también la ejecución de una piscina de uso comunitario.

Condiciones de uso y edificación	Condiciones del Proyecto	Condiciones de los Instrumentos de planeamiento	Cumple	
			Sí	No
Parcela mínima	15.600 m ²	4.000,00	[X]	[]
Ocupación	3.039,18 m ²	60% (9.360 m ²)	[X]	[]
Máximo de plantas	Pb+ 1p	Pb+1	[X]	[]
Altura máxima cornisa	7,00 m	7,00 m.	[X]	[]
Edificabilidad máxima	4.636,32 m ² _t -99,06%-	0,30 (4.680,00 m ² _t)	[X]	[]
Separaciones lindes:				
Fachada	7	7	[X]	
Laterales	5	5	[X]	

CUARTO. El presupuesto aproximado al que asciende el coste de la obra descrita en el proyecto presentado asciende a 4.315.573,70 €. Sin embargo se valora la actuación bajo los criterios establecidos en la ordenanza municipal, ascendiendo a 4.626.933,74 €.

QUINTO. Deberán cumplirse los siguientes plazos: un mes para el inicio de las obras [1 m], 1 mes de paralización [1 m] y treinta meses para su finalización [30 m].

SEXTO. Las obras incluyen también un anexo que recoge la urbanización de la parcela colindante destinada a zona verde, debiendo estar la misma terminada en el momento en el que se inicien los trámites para las primeras ocupaciones de las viviendas que aquí se solicitan.





En conclusión, a lo expuesto, informo **FAVORABLEMENTE** respecto de la concesión de la licencia de edificación solicitada por TAYLOR WIMPEY S.A.U. con las siguientes **CONDICIONES PARTICULARES**:

1. En caso de ocupar la vía pública con mercancías, materiales de construcción, escombros, andamios o instalaciones análogas deberá solicitar **LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA**.
- 2.- Antes del inicio de las obras deberá presentarse ante este Ayuntamiento:
 - Presentar la Comunicación de Inicio de obras, con toda la documentación adjunta precisa, incluyendo el Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Profesional.
 - El aval para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos se ha estimado para el conjunto de la parcela, por un valor total de 12.000 euros.
- 3.- La tubería de PVC para desagüe de las piscinas, que va conectada al colector y cuyo vertido se hará a la red general de alcantarillado público, deberá ser de diámetro 75 mm como máximo.
- 4.- Para la evacuación de las aguas pluviales, en las zonas en las que la urbanización no cuente con red municipal de recogida, se realizará bajo la acera, con vertido de las aguas a la calzada y se realizará con tuberías de diámetro 80 mm como máximo. En ningún caso se permitirán vertidos directos sobre la acera.
- 5.- Las antenas y otros elementos de instalaciones no podrán ubicarse en fachada cuando puedan suponer un riesgo para la seguridad.
- 6.- Si es necesaria la implantación de una grúa torre deberá adjuntar:
 - a. Plano que identifique su ubicación.
 - b. Copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 €, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.
 - c. Una vez instalada la grúa, se aportará para su incorporación al expediente, certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento.
7. El acceso sobre la acera cumplirá:
 1. La rampa de acceso de vehículos se realizará en un ancho de 4 metros, y la transición del nivel de la rampa formada a la acera existente se desarrollará en un ancho de 1'50 m (siempre sin invadir el frontal de la parcela colindante).
 2. La capa de asiento del pavimento a colocar estará formada por solera de quince (15) centímetros de espesor de hormigón en masa HM20 con mallazo, y el pavimento de la acera será adoquín. En el caso de que la acera esté ejecutada en adoquín se conservará el ancho de ésta y la linealidad del dibujo.
 3. Se pintará una línea amarilla paralela al bordillo y a diez centímetros de este. El pintado y conservación correrá a cuenta del particular.
 4. Si fuese necesario, se bajarán tapas y arquetas de registro, pero nunca se manipularán los servicios que puedan contener. Para realizar estas operaciones se pondrá en contacto con los Servicios Técnicos Municipales.
 5. Durante las obras, y en las zonas de acceso de vehículos, la acera se protegerá convenientemente según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
8. Una vez finalizadas las obras deberá aportar certificado final de obra y acta de recepción de las mismas."

Ha sido emitido **INFORME JURÍDICO** por el departamento jurídico de Urbanismo, D. Juan Vinaches Crespo, el día 12 de septiembre de 2025, que copiado dice:





“Título: Informe solicitud Licencia Urbanística de Obras Mayores 38 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, PISCINA Y URBANIZACIÓN. OX 2024-1656 (5055)

Naturaleza del informe: ☐ Borrador ☐ Provisional ☒ Definitivo

Autor: Juan Vinaches Crespo

Fecha de Elaboración: 12 de septiembre de 2025

INFORME JURÍDICO

En relación con el expediente relativo a la licencia emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 24 de octubre de 2024 la mercantil “Taylor Wimpey de España, S.A.” solicita licencia de obra mayor para la construcción de un complejo de 38 viviendas unifamiliares adosadas, piscina y urbanización interior en la parcela PE-04 del sector 5. Tras varios requerimientos, la mercantil completa la documentación presentada en fecha 8 de septiembre de 2025.

SEGUNDO. En fecha 9 de septiembre de 2025 se emitió informe de los Servicios Técnicos en sentido favorable en relación a la licencia urbanística solicitada por ser conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Los artículos 2, 10, 26 a 30 y disposición adicional tercera de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- Ordenanza General nº 36 Reguladora de las autorizaciones urbanísticas y actividades. BOP 06/06/2016.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución a la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución,

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Conceder la licencia urbanística de Obra Mayor OX 2025-1656, solicitada por la mercantil “Taylor Wimpey de España, S.A.” para la construcción de un complejo de 38 viviendas unifamiliares adosadas, piscina y urbanización interior de la parcela PE-04 del sector 5, de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- a) Las obras 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.





b) Las señaladas en el informe técnico.

SEGUNDO. Notificar la presente resolución al interesado.”

De acuerdo con los informes técnicos emitidos, es por lo que esta Concejalía propone a los miembros de la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente

ACUERDO :

PRIMERO Conceder la LICENCIA DE OBRA MAYOR, EXPTE. OX 2024-1656 (5055) para la CONSTRUCCION DE 38 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, PISCINA Y URBANIZACION DE LA PARCELA, Avda Granada, parcela PE-04, sector 5 -FINESTRAT, y Referencia Catastral 4507809YH4740N0001MJ , de esta localidad, a la mercantil TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA,S.A.U. promotora de las obras, sin perjuicio del derecho de propiedad y de terceros, QUEDANDO CONDICIONADO EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA AL PREVIO CUMPLIMIENTO POR LA PROPIEDAD DE LAS CONDICIONES PARTICULARES QUE SE INDICAN Y SU JUSTIFICACIÓN ANTE ESTE AYUNTAMIENTO, ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS:

1. En caso de ocupar la vía pública con mercancías, materiales de construcción, escombros, andamios o instalaciones análogas deberá solicitar LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA.
2. Antes del inicio de las obras deberá presentarse ante este Ayuntamiento:
 - a) Presentar la Comunicación de Inicio de obras, con toda la documentación adjunta precisa, incluyendo el Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Profesional.
 - b) El aval para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos se ha estimado para el conjunto de la parcela, por un valor total de 12.000 euros.
3. La tubería de PVC para desagüe de las piscinas, que va conectada al colector y cuyo vertido se hará a la red general de alcantarillado público, deberá ser de diámetro 75 mm como máximo.
4. Para la evacuación de las aguas pluviales, en las zonas en las que la urbanización no cuente con red municipal de recogida, se realizará bajo la acera, con vertido de las aguas a la calzada y se realizará con tuberías de diámetro 80 mm como máximo. En ningún caso se permitirán vertidos directos sobre la acera.
5. Las antenas y otros elementos de instalaciones no podrán ubicarse en fachada cuando puedan suponer un riesgo para la seguridad.
6. Si es necesaria la implantación de una grúa torre deberá adjuntar:
 - a) Plano que identifique su ubicación.
 - b) Copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 €, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.
 - c) Una vez instalada la grúa, se aportará para su incorporación al expediente, certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento.
7. El acceso sobre la acera cumplirá:
 - a) La rampa de acceso de vehículos se realizará en un ancho de 4 metros, y la transición del nivel de la rampa formada a la acera existente se desarrollará en un ancho de 1'50 m (siempre sin invadir el frontal de la parcela colindante).
 - b) La capa de asiento del pavimento a colocar estará formada por solera de quince (15) centímetros de espesor de hormigón en masa HM20 con mallazo, y el pavimento de la acera será adoquín. En el caso de que la acera esté ejecutada en adoquín se conservará el ancho de ésta y la linealidad del dibujo.
 - c) Se pintará una línea amarilla paralela al bordillo y a diez centímetros de este. El pintado y conservación correrá a cuenta del particular.





- d) Si fuese necesario, se bajarán tapas y arquetas de registro, pero nunca se manipularán los servicios que puedan contener. Para realizar estas operaciones se pondrá en contacto con los Servicios Técnicos Municipales.
- e) Durante las obras, y en las zonas de acceso de vehículos, la acera se protegerá convenientemente según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
8. Una vez finalizadas las obras deberá aportar certificado final de obra y acta de recepción de las mismas.

SEGUNDO.- Ascendiendo el **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL** estimado de las obras en **4.626.933,74 €**, de conformidad con las ordenanzas fiscales vigentes, **SE ACUERDA APROBAR LAS LIQUIDACIONES IMPOSITIVAS CORRESPONDIENTES A LAS TASAS :**

presupuesto inicial de las obras	4.626.933,74 €
Tasa licencia urbanística, 1,6%- MINIMO 40,00 €	74.030,94 €
Liquidación provisional	74.030,94 €
ingreso previo	74.030,94 €
faltan a ingresar	0,00 €

Y LAS LIQUIDACIONES IMPOSITIVAS CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS:

presupuesto inicial de las obras	4.626.933,74 €
Impuesto s/construcciones, Inst. y obras 3,4%	157.315,75 €
Liquidación provisional	157.315,75 €
ingreso previo	157.315,75 €
faltan a ingresar	0,00 €

TERCERO.- Los plazos de ejecución de las obras, a contar desde la notificación del presente acuerdo, son los siguientes:

Inicio de obras: 1 mes	Interrupción máxima: 1 meses	Finalización: 30 meses
------------------------	------------------------------	------------------------

CUARTO- Notificar al interesado y dar traslado a Tesorería e Intervención Municipal a los efectos oportunos."

SOMETIDA A VOTACIÓN LA PROPUESTA, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD."

Para que surta los efectos oportunos en el expediente de su razón, expido la presente certificación, con la salvedad del art. 206 del R.O.F y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde- Presidente, en Finestrat en la fecha indicada al margen."





Contra dicho acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta de la sesión. puede vd. interponer los recursos que se indican:

- Recurso POTESTATIVO DE REPOSICIÓN en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación (art. 52 de la Ley 7/1985 de 2 de abril LBRL, en relación con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Directamente, recurso CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de ese orden de Alicante, dentro del plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación (artículos 52 de la Ley 7/1985; y arts. 8.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa)

Sin perjuicio que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

Para que sirva de notificación en legal forma al/ los interesado/s, y en cumplimiento de lo dispuesto por el art 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, expido la presente en Finestrat a la fecha indicada al margen.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Jorge Cuerda Mas

"DOCUMENTO: CON FIRMA DIGITAL AL MARGEN "

