



Nº. Servicios, Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda.
Rº PRP/JJ.
ASUNTO: Traslado Resolución.

El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, Don Francisco Carmona Limón, con fecha 14 de Julio de 2026, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN: “A la vista de los dictámenes obtenidos por los asuntos tratados en la Comisión Informativa Permanente de Servicios, Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda, en sesión celebrada el 13 de Julio de 2026.

Considerando los informes emitidos sobre el particular por los Servicios Municipales en relación a las licencias urbanísticas.

Considerando que la Competencia para la concesión de licencias viene atribuida al Alcalde de conformidad con lo establecido en el art. 21.1.q LBRL modificada por Ley 57/2003 de 16 de Diciembre y los documentos en que se formalicen las licencias y sus posibles transmisiones serán expedidos por el Secretario de la Corporación.(art.9.3 RSCL),

RESUELVO:

1º.- OTORGAR LICENCIA, salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio del de tercero, según proyecto técnico, en su caso y previo pago de la tasa municipal correspondiente:

2º.9. A AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA (AVRA), para Rehabilitación de 88 viviendas, en los edificios C-1, D-2, A-2 Y F-1 del Sector Almería del Polígono Puerta de Madrid y en el nº 27 de la Avda. Santo Reino. según informes obrantes en el expediente, debiendo cumplir las condiciones marcadas en la resolución que se adjunta como anexo y las marcadas con los núms. 1,3,5,6,8,9,10,11 y 12.

De conformidad con el art. 303 del Decreto 550/2022, de 29 de Noviembre, por el que se Aprueba el Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se determina lo siguiente:

- a) El suelo afectado por las obras está calificado y clasificado en el Plan General de Andújar como SUELO URBANO CONSOLIDADO, ORDENANZA 4 (ORDENACION EXISTENTE).
- b) Uso a que se destina: RESIDENCIAL.
- c) Presupuesto de la Obra: 379.029,64 €.
- d) Rº. Catastral: 8214408VH0181S
- e) Promotor: AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA (AVRA).
- f) Técnico redactor del Proyecto/Director de Obra: PILAR RUIZ LEON, Director de Ejecución/Coordinador de Seguridad y Salud: PILAR RUIZ LEON.
- g) Las obras darán comienzo en el plazo de 6 meses de la notificación de la concesión de licencia y finalizarán como máximo a los 12 meses desde su inicio, con la posibilidad de solicitar prórroga según art. 38 de la Normativa Urbanística del PGOU.

Antes del inicio de las obras, se presentará Comunicación de inicio de obra junto con el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obras, suscrita por los agentes que intervienen en la edificación, para su supervisión por los Servicios Técnicos Municipales.

Condiciones que se citan: 1.- Que se le advierta al promotor que si transcurrido SEIS MESES, a partir de la notificación la licencia no hubiera iniciado los trabajos, la misma se considerará caducada a todos los efectos.- 2.- Que se depositará la fianza que corresponda para responder de posibles daños a instalaciones públicas, serán devueltas al titular de la licencia, terminada la obra, si no se han producido daños a los bienes de dominio público ni en los Servicios Municipales como consecuencia de las obras, y una vez acreditado documentalmente el cumplimiento de las obligaciones del art. 17 de la Ley 22/2011, de 28 de Julio de Residuos y Suelos Contaminados.- La fianza responderá, además, de que el espacio público (viario, zona verde, etc.), no se visto afectado con ningún tipo de instalación o construcción no autorizada, en especial contadores, monolitos, armarios de instalaciones, etc.- 3.- Que se efectuará el cerramiento adecuado de la obra para evitar el acceso de incontrolados, que puedan producir accidentes, como se especifica en el PGOU.- 4.- Que por técnico autorizado contratado por el promotor, se efectuará el desmontado y la posterior colocación de cables municipales y puntos de luz que hubiera en la fachada, depositando los elementos que queden sueltos, en el almacén municipal. Se recomienda el máximo cuidado en el trato de cables que puedan quedar colgados junto a la obra, por cuanto tras la reposición definitiva de los mismos se girará visita por los técnicos municipales, para comprobar sus buenas condiciones, reparándose en su caso, los daños por el Ayuntamiento, a cargo del obligado.- 5.- Se colocará red protectora durante la ejecución de las obras, para evitar caída de materiales u otros, sobre la vía pública.- 6.- Se colocará canalización subterránea a lo largo de la fachada para alojar, en su momento, los cables de los servicios que lo precisen, tales como teléfonos, fluido eléctrico, etc., el acerado existente frente al solar afectado por la actuación, no presentará rebaje alguno.- 7.- Se pintarán los cables que existan grapados a fachada del mismo color que la misma, o bien se hará cualquier

otra solución que los disimulen.- 8.- En todo lo que afecte a la **vía pública** habrán de acatarse las instrucciones de los técnicos municipales, tendentes para salvaguardar la seguridad, y para cualquier intervención en la misma habrá de ponerse previamente en contacto con el **Maestro de Obras**, a través del teléfono **646-721-291** en horario de Lunes a Viernes de 8:00 a 14,30 horas.- 9.- Tan pronto finalicen las obras, se presentará certificado técnico de terminación de las mismas, en el que constará se han ejecutado ajustándose en un todo al proyecto aprobado por el Ayuntamiento y por el que se concedió licencia. Caso de considerarse procedente alguna modificación, antes de hacerla, habrá de someterse a criterio municipal, mediante la presentación del oportuno proyecto reformado. Si se tratase de vivienda u otros, de protección oficial, junto con el certificado final de obra, se presentará la cédula de calificación definitiva. En todo caso se deberá presentar el alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la obra nueva realizada para la que se le concedió la licencia. Si se tratase de obras de demolición de inmuebles una vez finalizadas las obras, se presentará en el Ayuntamiento Certificado Final de Obra suscrito por el técnico encargado de la Dirección Técnica, en el que se contemplen las condiciones del solar resultante en relación a salubridad, seguridad y estética, no solo del propio solar sino de las edificaciones colindantes. Asimismo, aportarán Certificación Final de Obra de las Instalaciones de Telecomunicaciones, o Boletín de instalación, firmado por la empresa instaladora encargada de ejecutar la instalación, y por un Protocolo de pruebas que refleje, con ayuda de las medidas realizadas sobre la instalación resultante, que esta cumpla lo dispuesto en el Proyecto Técnico. 10.- Se colocará cartel de obra, donde se especifique lo siguiente: a) número del expediente municipal, b) fecha de concesión de licencia, c) titular de la licencia, d) empresa constructora, e) facultativo director de la obra, f) fecha de comienzo y terminación de las obras. Se tendrá en obra el Proyecto que ha sido aprobado y sellado por éste Excmo. Ayuntamiento, debiendo quedar dicho proyecto a disposición del Inspector de Obras para cualquier comprobación o consulta.-11.- Se solicitarán todas las autorizaciones precisas para la realización de obras que por su naturaleza correspondan a la competencia de otros Organismos.- 12.- Los escombros y material sobrante de las obras que se autoricen, serán tratados conforme estipula la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos. 13.- Una vez terminadas las obras y antes de la solicitud de la Licencia de Ocupación se podrán en contacto con el Negociado de Estadística para que le facilite la numeración de la nueva construcción.-14.- Según lo establecido en el art. 18.1 del Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Edificación Energética en Andalucía, para la obtención de la Licencia de Ocupación o Utilización del edificio presentar la CERTIFICACION DE EFICACIA ENERGETICA, así como lo establecido en el art. 28.3 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento contra la Contaminación Acústica de Andalucía, para la obtención de la Licencia de Ocupación o Utilización, y en lo referente al sistema de verificación acústica, deberá presentar un ESTUDIO ACÚSTICO AJUSTADO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA 5 (IT-5).- 15.- En caso de ocupación de vía pública en zonas reservadas a aparcamiento “zona azul”, deberá ser autorizadas y abonarse las exacciones equivalentes al importe del establecimiento bajo dicho régimen, durante el tiempo que dura la ocupación, sin sujetarse a limitaciones de horario.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos que procedan.

LA SECRETARIA GENERAL ACTAL,

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA (AVRA)
CALLE ISAAC ALBENIZ, 2
23009-JAEN.

RECURSOS_PROCEDENTES:

1º.- RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICION: De carácter potestativo ante el Sr. Alcalde-Presidente en el plazo de 1 mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución. Transcurrido el plazo de 1 mes (arts. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

2º.- RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO: ante el Juzgado Contencioso-Administrativo, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de junio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con el art. 8.1.c) de la misma.