Sello de Órgano de Secretaría (1 de 1)
Ayuntamiento de Alcalá la Real
Fecha Firma: 17/09/2026
HASH: 6469922f9eb2c1592570215030e4f2ca2

Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
RECEPCIÓN
Registro Auxiliar
Nº 18038
Fecha 17 SEP 2026
Hora
Dirección Provincial de Jaén

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓNDE ANDALUCÍA
Representada por:
Dª. Lydia Martínez Gómez
notifica.jaen.avra@juntadeandalucia.es

NOTIFICACIÓN

Fecha de la sesión	**Órgano Colegiado:**
16 de septiembre de 2026	La Junta de Gobierno Local

La ***Junta de Gobierno Local***, en sesión celebrada el ***día dieciséis de septiembre de dos mil veintiséis***, ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

«VI.- Expediente 3912/2026. Licencia Urbanística para adecuación en materia de accesibilidad en edificio de 8 viviendas del grupo JA-7041, sitas en C/ Ramón y Cajal, nº 25, Alcalá la Real.

Visto que, con fecha 22/04/2026 y registro de entrada nº 2026-E-RE-3434, se solicita a instancia de D. Agustín Moral Troya, con NIF nº ***5175**, en representación de Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, con CIF nº A01010292, licencia urbanística para OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS DEL GRUPO JA-7041, sitas en C/ Ramón y Cajal, 25 de Alcalá la Real, RC: 8368026VG1486N0001TU; de conformidad con el Proyecto Básico y de Ejecución, redactado por el Arquitecto D. Carlos Cayo Hernández Gutiérrez.

Con fecha 27/05/2026 se emitió informe técnico por el Arquitecto municipal por el que se concluía que la actuación pretendida se adecua a la ordenación urbanística, pero requería autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

En fecha 19/08/2026 y registro de entrada nº 2026-E-RC-7751 se recibe Resolución de la Delegación Territorial de Cultura, Patrimonio Histórico y Deporte en Jaén por la que se autoriza la intervención solicitada.

Consta informe técnico favorable de fecha 25/08/2026, firmado por el Arquitecto municipal donde se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose FAVORABLEMENTE, por lo que PROCEDE la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico con propuesta de resolución favorable de fecha 26/08/2026.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en

Cód. Validación: 9ZTW3AF2J7SKF4PT6ZKLZPM2F
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5

relación con los artículos 97 y ss. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que obra el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

La Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, modificado por Decreto de Alcaldía núm. 4073/2023, de 15 de noviembre, por unanimidad de sus miembros adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a la **Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA),** con CIF nº A01010292, **licencia urbanística para OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS DEL GRUPO JA-7041**, de conformidad con el Proyecto Básico y de Ejecución, redactado por el Arquitecto D. Carlos Cayo Hernández Gutiérrez, **con emplazamiento en C/ Ramón y Cajal, 25 del término municipal,** clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano -. Uso característico industrial, con referencia catastral 8368026VG1486N0001TU haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a)	Clasificación y calificación urbanística del suelo.	Suelo urbano. Ordenanza 1 – Casco Histórico. Edificio sin catalogación específica[1]. Uso característico residencial.
b)	Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.	ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO (8 VIVIENDAS) EN C/ RAMÓN Y CAJAL Nº 25 DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).
c)	Presupuesto de ejecución material.	**85.395,74 €.**
d)	Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.	Calle Ramón y Cajal n.º 25, Alcalá la Real (Jaén). RC: 8368026VG1486N0001TU.
e)	Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.	No procede.
f)	Nombre o razón social del promotor.	AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (A.V.R.A.). Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Junta de Andalucía.
g)	Redactor del Proyecto.	Hernández Gutíerrez, Carlos Cayo. Arquitecto.

[1] Art. 163 NN.UU. PGOU.

Cód. Validación: 9ZTW3AF2J7SKF4PT6ZKLZPM2F
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5

h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa. - Dirección de obra: Hernández Gutíerrez, Carlos Cayo. - Dirección de ejecución: Hernández Gutíerrez, Carlos Cayo. - Coordinador de Seguridad y Salud: Hernández Gutíerrez, Carlos Cayo.
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a **85.395,74 €.** Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2 /2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Observaciones respecto a la autoliquidación practicada:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 300,00 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].

-Consta justificante de haber abonado la cantidad de 2.818,16 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 341,58 euros, euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 11, de fecha 16/01/2024].

- Consta justificante de la constitución de fianza, por importe de 426,98 euros, para la reposición de los servicios que pudieran resultar afectados en el desarrollo de las obras, según lo establecido en el artículo 33.2.f) de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística.

De conformidad con el artículo 5.I.7. de la Ordenanza fiscal nº 5 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (BOP nº 10 de 15/01/2024) se reconoce una

Cód. Validación: 9ZTW3AF2J7SKF4PT6ZKLZPM2F
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5

bonificación del 90% por tratarse de una construcción, instalación u obra que favorece las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con diversidad funcional.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

CUARTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

QUINTO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

SEXTO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SÉPTIMO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

OCTAVO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:

«En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

a) Emplazamiento de la obra

b) Promotor de la obra

c) Denominación descriptiva de la obra

d) Propietarios del solar o de los terrenos

e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud

f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.

g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta

h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»

Cód. Validación: 9ZTW3AF2J7SKF4PT6ZKLZPM2F
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5

NOVENO. – Deberán tenerse en cuenta además las siguientes observaciones para la ejecución de las obras:

1. Deberá presentarse comunicación del inicio de la obra

2. Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

3. Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.

b) Construir el piso definitivo de las aceras.

c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

DÉCIMO. - Dar traslado de este acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería Municipal.

DECIMOPRIMERO. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes».

Lo que le notifico a Vd., para su conocimiento y efectos oportunos, haciéndole saber que contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer los siguientes recursos, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente, sin que puedan simultanearse:

1.- Potestativamente recurso de reposición ante el Sr. Alcalde en el plazo de un mes (arts. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

2.- Recurso contencioso-administrativo ante la Sección de lo Contencioso Administrativo del Tribunal de Instancia de Jaén, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al 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 julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Alcalá la Real, en la fecha indicada electrónicamente

LA SECRETARIA GENERAL

Dª. María Luisa Diego Perero

Cód. Validación: 9ZTW3AF2J7SKF4PT6ZKLZPM2F
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5

dehú notificaciones

GOBIERNO DE ESPAÑA

El servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) certifica que:

Ante la DEHÚ comparece la entidad:

Documento asociado: **Q9155006A**

Nombre/Razón social: **AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA**

Representada por:

Documento: **26479263F**

Nombre: **MANUELA LEON ALMAGRO**

En calidad de TITULAR para **ACEPTAR** la notificación puesta a disposición en la DEHÚ:

Identificador: **93069126aabb9305930d**

Remitida por: **Ayuntamiento de Alcalá la Real**

Concepto: **Notificación -- Expediente 3912/2026 UR01-Solicitud de Licencia Urbanística de Obra Mayor (SIA 2406603, Serie G0358)**

Fecha de puesta a disposición: **17/09/2026 11:56**

Fecha de acceso al contenido de la notificación: **17/09/2026 12:06**

El receptor AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA con NIF Q9155006A representado por MANUELA LEON ALMAGRO con NIF 26479263F se identificó mediante DNIe/certificado electrónico de Representación Persona Jurídica / Administrador Único y Solidario, en vigor en la fecha de recogida, cuyo titular es C=ES,O=AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA,2.5.4.97=VATES-Q9155006A,CN=26479263F MANUELA LEON (R: Q9155006A),SN=LEON ALMAGRO,givenName=MANUELA,serialNumber=IDCES-26479263F,description=Ref:AEAT/AEAT0443/PUESTO 1/19049/31032025115154 y fue emitido por CN=AC Representación,OU=CERES,O=FNMT-RCM,C=ES con número de serie 720603972CB54CE867EA6653B1F5C984.