



Expediente nº:	27/2023/SESJGL
Registro de entrada nº:	-
Procedimiento:	Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local
Asunto:	JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
Unidad Orgánica:	Secretaría General

Extracto de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local, y que es expedido a efectos del art. 22.1 de la Ley 01/2014 de 24 de junio de Transparencia Pública de Andalucía.

En la ciudad de Motril y en el Salón de Protocolos, siendo las doce horas y treinta minutos del día **trece de diciembre de dos mil veintitrés**, se reúnen previa convocatoria al efecto, los señores que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar sesión Extraordinaria en primera convocatoria de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

ASISTENTES

Luísa María García Chamorro	Presidenta
Antonio José Escámez Rodríguez	2º Tte. de Alcalde
Juan Fernando Hernández Herrera	3º Tte. de Alcalde
María De Los Ángeles Escámez Rodríguez	4º Tte. de Alcalde
José Miguel Peña Lozano	5º Tte. de Alcalde
Juan Daniel Ortega Moreno	7º Tte. de Alcalde

Estefanía Contreras Salmerón	Secretaria
------------------------------	------------

AUSENTES

Nicolás José Navarro Díaz	1º Tte. de Alcalde
María Inmaculada Torres Alaminos	6º Tte. de Alcalde

ORDEN DEL DÍA:

1. Secretaría General.
Número: 27/2023/SESJGL.

LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA



SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2023

Repartida a los miembros de la Junta de Gobierno Local, el acta de la sesión anterior correspondiente al día 5 de diciembre de 2023, se acuerda por unanimidad su aprobación.

2. Urbanismo.

Número: 77/2023/OMY.

CONSTRUCCION DE 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN C/ BRUSELAS 21 Y 23 - C/ BERLIN 22, 24, 26 Y 28

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes ACUERDA:

CONCEDER LICENCIA DE OBRAS A: SAHIBICA, S.L., rep. por D^a Estefania Chica Pérez para la construcción 6 viviendas unifamiliares adosadas en calle Bruselas, 21 y 23 y C/ Berlin, 22.24.26 y 28 de Motril con un presupuesto de 698.110,44 €, con las siguientes **CONDICIONES**

DE CARÁCTER GENERAL:

1. ANTES DE INICIAR LAS OBRAS deberá:

- Presentar PROYECTO DE EJECUCIÓN que desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar las condiciones bajo las que se otorga la presente licencia. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos, que en su caso deberán desarrollarlo o complementarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferentes bajo la coordinación del proyectista. (Art. 6.1.3.b R.D. 314/2006 del 17 de Marzo por el que se aprueba el C.T.E.).
- Presentar Comunicación de Inicio de las Obras y Declaración Responsable de técnico competente sobre la Concordancia entre Proyecto Básico y de Ejecución (Art.310 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.)
- Presentar CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PROYECTO, según Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción (BOE nº 27 de 31 de enero de 2007). (Con inscripción en el Registro Andaluz).
- Presentar ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Ó BÁSICO en su caso, según determina el Art. 17 del Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se



establece las Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción y Art. 8.4 de la Ordenanza Municipal de Edificación.

- Presentar ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN, según determina el Art. 4 del R.D 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 - Avisar a los Servicios Técnicos Municipales, para que, con los Técnicos Directores de Obra, Constructor y Promotor, se comprueben alineaciones y rasantes, para proceder a firmar el ACTA DE REPLANTEO, significando que comenzada la obra sin que se haya firmado la referida Acta, se procederá a la paralización inmediata de la obra, según Art. 9.2h de la Ordenanza Municipal de Edificación.
 - Presentar Asunción de DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS (Art. 9.2g de la Ordenanza Municipal de Edificación).
 - Depositar una FIANZA por importe de 6.000€, para responder de desperfectos y/o urbanización que le corresponda (Art. 9.2h de la Ordenanza Municipal de Edificación), dicho ingreso deberá realizarse en Bankia ES66-2038-3583-2164-00000909, debiendo hacer constar como concepto el número de expte. en Tesorería.
 - Deberá depositar FIANZA O GARANTÍA para la Gestión de Residuos que regula el Reglamento según Artículos 80 y 81 del Decreto 73/2012 por importe del 2% S/698.110,44€ ascendiendo a la cantidad de 13.962,21€ debiendo ingresarla al igual que la anterior en la cuenta mencionada.
2. Los PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN, serán los siguientes: INICIO 3 meses, TERMINACIÓN 24 meses, (Art. 4.4 de la Ordenanza Municipal de Edificación).
 3. Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación. El promotor deberá presentar un informe de Ensayo que justifique los extremos que establece el IT.5 del Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía. (BOJA 6/febrero/2012).
 4. Si se prevé el incumplimiento de los plazos señalados anteriormente se podrá conceder PRORROGA en los términos que señala el Art. 173 de Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
 5. Se advierte que la Licencia se concede sin perjuicio de posibles DAÑOS Y/O PERJUICIOS A TERCEROS.
 6. Se recuerda que la validez de la Licencia queda sujeta a las autorizaciones que pudieran corresponder en los ORGANISMOS CONCURRENTES en la materia que quede afectada la edificación y/o solar.
 7. Será obligatorio la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título habilitante de la actuación, con indicación de la identificación de la persona promotora y los agentes intervinientes en el proceso edificador, en su caso, así como el carácter y plazo temporal de ejecución de la actuación; las



características y el alcance de la información necesaria que se ha de contener en las respectivas obras, se ajustará a lo establecido en el Artículo 143 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y Artículo 313 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.

DE CARÁCTER PARTICULAR en relación con la Normativa y Ordenanzas Municipales:

- La evacuación de aguas pluviales se producirá a través del interior del edificio, según (Art. 17.11 de la Ordenanza Municipal de Edificación.)
- La conexión de instalaciones y elementos de estas con las redes de abastecimiento y distribución se realizarán según condiciones que establezcan las compañías suministradoras, según (Art. 17 Ordenanza Municipal de Edificación).
- Los elementos de la construcción cumplirán con las condiciones de seguridad, salubridad, ornato, según (Art. 16.5.a Ordenanza Municipal de Edificación).
- Los paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de la fachada según (Art. 16).
- El edificio dispondrá de sistema de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura, para la producción de agua caliente sanitaria, según Ordenanzas Municipales.
- La instalación de energía solar situada en cubierta deberá quedar integrada en el diseño de la edificación teniendo en cuenta el impacto visual que pudiera producir, según art. 17 Ordenanza Municipal de la Edificación.
- Los tendederos deberán ir protegidos para evitar ser vistos desde el exterior en caso de dar a fachada mediante lamas, celosías ó similares (Art. 19.4.2 Ordenanza Municipal de la Edificación).
- Las cocinas deberán estar dotadas de conducto de ventilación independientemente de que posean huecos a espacios exteriores, según (Art. 16 Ordenanza Municipal de la Edificación).
- Las viviendas deberán disponer de rotulo de nº de calle y en su caso si corresponde por su ubicación de rotulo de nombre de calle, según (Art.19 Ordenanza Municipal de la Edificación).
- Dado que el retranqueo mínimo se cumple y se ha proyectado uno superior deberá realizar tratamiento con las parcelas colindantes que aún no están edificadas, de tal manera que no se creen a futuro de medianeras dicho tratamiento será arquitectónico y se deberá incluir en proyecto de ejecución.
- La obra deberá quedar vallada en todo su perímetro, mediante valla rígida y opaca.



- Las puertas no podrán abrir hacia el exterior ocupando espacio de la vía pública.
- Se recuerda que queda expresamente prohibida la colocación de aparatos de aire acondicionado que queden vistos sobre la fachada exterior de los inmuebles ó que sobresalgan de la línea de fachada.
- En las obras no se podrán utilizar camiones con carga superior a 5 toneladas.

DE CARÁCTER PARTICULAR en relación con Normativas Sectoriales

Se advierte del cumplimiento de aquellas determinaciones establecidas en proyecto, en relación con el Código Técnico de la Edificación y en relación con el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. Así como con cualquier otra Legislación de carácter sectorial que le afecte a la edificación y/o al suelo.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS:

Presupuesto de Proyecto _____ 698.110,44 €

Presupuesto según valoración municipal____ 698.110,44 €

EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS (P.E.M.) A LOS EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DE TASAS E IMPUESTOS asciende a la cantidad de 698.110,44€"

3. Medio Ambiente.
Número: 11/2023/CA.

CALIFICACIÓN AMBIENTAL

PROPUESTA DE APROBACIÓN CALIFICACION AMBIENTAL ESTABLECIMIENTO DESTINADO A "ELABORACIÓN DE COMIDAS PREPARADAS Y PARA LLEVAR PROMOVIDO POR D. FAYSAL OUASS

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes ACUERDA:

Primero.- Calificar favorablemente la actividad a desarrollar en la instalación de **ELABORACION DE COMIDAS PREPARADAS Y PARA LLEVAR**, en local sito en **Avenida de Salobreña nº 5 de Motril (Refª. Catastral nº 3767002VF5636D0002KP).**

Segundo.- Comunicar a **D. FAYSAL OUASS**, que deberá solicitar y obtener, para el



caso de necesitar obras para la implantación de la actividad, Licencia/Declaración Responsable de licencia de obras para la totalidad de las obras de instalación de la actividad solicitada que deberán ejecutarse con sujeción a las medidas correctoras impuestas en el proyecto técnico, análisis ambiental y anexos presentados, así como en los informes técnicos emitidos y las que a continuación se señalan:

I. En cuanto a las condiciones urbanísticas de la instalación, se le advierte que, según se establece en las Ordenanzas municipales de Edificación y Urbanización se realizará conforme a lo siguiente:

- En caso de instalación de sistemas de climatización, queda expresamente prohibida la colocación de aparatos de aire acondicionado que queden vistos desde la vía pública sobre la fachada de los inmuebles o que sobresalgan de la línea de fachada, debiendo en todo caso quedar integrados en la composición y formalización de la misma, y no admitiéndose su disposición arbitraria sobre el alzado del inmueble. En todo caso, se garantizará la recogida y evacuación del agua procedente de la condensación del sistema de climatización en el interior del inmueble, quedando prohibido expresamente el vertido libre a espacios públicos según establece el artículo 17.8.
- En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachada. En el caso de edificios existentes que no contaran con dichos conductos y, siempre que existiere oposición por la comunidad de propietarios a efectos de su instalación por el interior del edificio, en los que se viniera ejerciendo una actividad, amparada por la correspondiente licencia municipal de apertura, que precisara de la evacuación de humos y olores, se podrá permitir como medida correctora la instalación de un sistema de depuración de humos y olores, previa petición y estudio, y sujeta a las condiciones que se determinen según establece el artículo 17.12
- Las decoraciones publicitarias de locales comerciales, rótulos, escaparates o anuncios, deberán integrarse en la composición de la fachada, respetando los huecos de portales y/o locales propios y/o colindantes.
- En cuanto al cumplimiento del Decreto 293/2009 de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, en los mostradores de atención al público existirá un tramo de, al menos, 0,80 metros de longitud, con una altura comprendida entre 0,70 metros de alto y 0,50 metros de profundidad, según establece el artículo 81.

II. En cuanto a la documentación que deberá aportar junto a la puesta en marcha de la instalación, y con carácter previo al inicio de la actividad:

- Certificado de las instalaciones eléctricas en baja tensión, que indiquen



correctamente el tipo de instalación y el uso al que se dedica.

Tercero.- La puesta en marcha o ejercicio de la actividad no podrá iniciarse hasta tanto se aporte a este Ayuntamiento CERTIFICACIÓN ACREDITATIVA del Técnico Director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y condicionado de la calificación ambiental, detallando, en su caso, las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto.

Cuarto.- La calificación ambiental **CADUCARÁ** si no se hubiera comenzado la ejecución de la actividad u obtenido la licencia municipal o medio de intervención administrativa en la que se hubiera integrado, en el plazo de **CINCO AÑOS** desde la notificación de la presente Resolución, surtiendo efectos automáticamente sin necesidad de declaración expresa todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Intervención Municipal en el Inicio y Ejercicio de Actividades (B.O.P. núm. 100 de 28 de Mayo y núm. 104 de 3 de Junio de 2015)

Notifíquese la presente resolución a los interesados, según lo exigido en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de la presente resolución, remítase copia a la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Calificación Ambiental

4. Patrimonio.

Número: 5892/2023.

INFORME-PROPUESTA RELATIVO A LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PATRIMONIAL DEL AYUNTAMIENTO DE MOTRIL EN RELACIÓN CON EL SINIESTRO DE REFERENCIA EXP. 5892/2023.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes ACUERDA:

Desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial de la Administración, en el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Motril, incoado a instancia de D. Manuel Madero López, por no ser imputable el perjuicio alegado a la prestación del servicio por esta Administración.”

RUEGOS Y PREGUNTAS:

No se formulan