



Expediente nº:	<b>30/2024/SESJGL</b>
Procedimiento:	<b>Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local</b>
Asunto:	<b>JUNTA DE GOBIERNO LOCAL</b>
Unidad Orgánica:	<b>Secretaría General</b>

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 Despacho de Alcaldía, siendo las diez horas y quince minutos del día **once de diciembre de dos mil veinticuatro**, 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**

Luisa María García Chamorro	Presidenta
Antonio José Escámez Rodríguez	2º Tte. de Alcalde
Juan Fernando Hernández Herrera	3º 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 De Los Ángeles Escámez Rodríguez	4º Tte. de Alcalde
María Inmaculada Torres Alaminos	6º Tte. de Alcalde

#### **ORDEN DEL DÍA:**

**1. Urbanismo.**  
**Número: 8585/2024.**

**APROBACIÓN DEFINITIVA EXPROPIACIÓN FINCA SITA EN S.G.T.EL.3 (PARQUE CULTIVO CAÑA) DEL PGOU DE MOTRIL, POR MUTUO ACUERDO.**

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



1.- Aprobar definitivamente por mutuo acuerdo, y por valor de 187.689,11 €, la Expropiación Forzosa según valoración técnica del terreno previsto en el vigente PGOU con destino a Sistema General (S.G) Espacios Libres en S.N.U.: “S.G.T – EL – 3 Parque Cultivo Caña” de Motril, conllevando implícita la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121.1 de la LISTA y con los efectos previstos en el art 52 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF).  
Terreno objeto de expropiación:

FINCA 1 (Registrales 18802 y 18804)

“Rústica: Suerte de tierra de riego, de cabida de diez marjales, equivalentes a cincuenta y dos áreas, ochenta y cuatro centiáreas y veinticinco decímetros cuadrados, sita en esta vega, pago de la rambla de las Brujas, lindante por el Norte, finca de don Carlos García Ruiz, Sur, la de don Juan Manuel Avacín Bellido, Este, finca de la Azucarera Nuestra Señora del Rosario y Oeste, la Rambla de las Brujas.”

Inscripción Registral: C.R.U.: 18024000152155

Finca Registral nº 18802

Superficie Registral: 5.284,25

Titular Registral: Inmobiliaria Fergón S.L antes S.A

“Rústica: Suerte de tierra de riego, de cabida de ocho marjales, equivalentes a cuarenta y dos áreas, veintisiete centiáreas y treinta y seis decímetros cuadrados, situada en el pago Rambla de las Brujas o Cenador, de esta Vega y término. Linda: Norte, tierras de la Sociedad Azucarera Larios, Sur, de don Fernando Díaz Quintana y Doña Laura Martínez de Roda, Este, de la Condesa de Bornos y Oeste, la Rambla de las Brujas.”

Inscripción Registral: C.R.U.: 18024000152179

Finca Registral nº 18804

Superficie Registral: 4.227,36

Titular Registral: Inmobiliaria Fergón S.L antes S.A

Se expropia las 2 fincas registrales.

Superficie Afectada por la expropiación (reciente medición): 7.820,38 m<sup>2</sup> (según medición georreferenciada) la totalidad de las 2 fincas registrales.

Actuación Georreferenciada

452800.4707	4066225.8930,	452922.1181	4066168.9053,	452918.3862	4066156.6803,	452902.8198
4066126.4806,	452901.6783	4066124.5773,	452898.1126	4066119.8018,	452896.4682	4066117.9239,
452892.0305	4066112.4963,	452881.4400	4066117.5600,	452861.8600	4066126.8300,	452838.5900
4066137.8700,	452796.8080	4066157.7676,	452796.8090	4066158.2605,	452796.7689	4066166.0011,
452796.7589	4066171.4207,	452796.7390	4066178.1679,	452796.8789	4066186.6949,	452796.9643
4066191.8952,	452797.3482	4066196.7277,	452797.6787	4066201.8055,	452798.0442	4066205.8729,
452798.6271	4066211.9873,	452799.2228	4066216.8412,	452799.9360	4066222.4269,	452800.4707



4066225.8930

Valoración según Servicios Técnicos Municipales, aceptada por mutuo acuerdo:

Valor del inmueble (suelo, plantaciones e instalaciones):	170.626,46 €
10% bonificación por avenencia:	17.062,65 €
Total, valoración:	<b>187.689,11 €</b>

2.- Declarar firme en vía administrativa el justiprecio de la finca por la avenencia en su fijaci

3.- La aprobación definitiva, en vía administrativa del expediente de expropiación forzosa por tasación conjunta, implicará la declaración de urgencia para la ocupación de los bienes y derechos afectados, de conformidad con lo dispuesto en el art. 121.1 de la LISTA. –

4.- Abonar al siguiente propietario afectado por la expropiación, la cuantía correspondiente al justiprecio, por haber aceptado de mutuo acuerdo la valoración realizada por el Ayuntamiento de conformidad con lo previsto en el art. 123.4 de la LISTA:

EXPROPIADO	N.I.F / C.I.F	IMPORTE
INMOBILIARIA FERGÓN, S.L	B1820918-9	187.689,11 €

5.- Autorizar y disponer el gasto, así como reconocer la obligación en concepto de justiprecio por importe de 187.689,11 euros en la aplicación presupuestaria del Presupuesto Municipal de 2024 "0302/1510/60003/ (2005) APORT.J.COMP.EXCESOS URBANISTICOS".

6.- Comunicar a los propietarios afectados que de conformidad con lo previsto en el artículo 266.10 RGLISTA, efectuado el pago del importe de la valoración establecida por este acto aprobatorio, la Administración podrá proceder a la ocupación del bien.

7.- Proceder una vez efectuado el pago del justiprecio a la mercantil INMOBILIARIA FERGÓN, S.L a la suscripción de la correspondiente Acta de Ocupación a los efectos de formalizar la terminación del procedimiento, así como la inscripción de la finca a favor de este Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo recogido en el art.268.1 RGLISTA. -

8.- Notificar a los interesados la presente resolución a los efectos que procedan.

## 2. Urbanismo.

Número: 77/2022/OMY.

MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS EXPTE. Nº 77/2022/OMY.

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



## **CONCEDER MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS EXPTE. Nº 77/2022/OMY A:**

Residencial El Llavín SL, referida a la reforma y ampliación de un edificio de viviendas plurifamiliar en C/ Cervantes nº2 de Motril, con un presupuesto de **136.066,69€** y 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 REGISTRO DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PROYECTO, según Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios (BOE nº 131 de 2 de junio de 2021).

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 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.

- Presentar Proyecto de Instalaciones Comunes en los edificios, según Art. 9 del R.D. 346/2011 de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

- 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.h de la Ordenanza Municipal de Edificación.

- Presentar Asunción de DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS (Art. 9.g de las Ordenanzas Municipales).

2. Los PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN, serán los establecidos en la licencia concedida mediante Junta de Gobierno Local de 9 de Agosto de 2023.

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. 141 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

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, Ordenanzas Municipales.

- Las fachadas de los locales comerciales y semisótanos deberán quedar totalmente terminadas, con el mismo tratamiento de las plantas superiores, según Art. 19 de la Ordenanza Municipal de Edificación.

- Los locales comerciales deberán disponer de conducto de salida de humos y gases de dimensión adecuada por cada 50 m<sup>2</sup> de local, según Art. 19.3.2 de la Ordenanza Municipal de Edificación.

- Los locales comerciales dispondrán de rampa de acceso, según Decreto 293/2009, de 7 de julio y Art. 16.4 Ordenanzas Municipales de Edificación.

- 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 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- Los elementos de la construcción cumplirán con las condiciones de seguridad, salubridad, ornato, según Art. 16.5.a de la 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 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- 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 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- Los tendederos deberán ir protegidos para evitar ser vistos desde el exterior en caso de dar a fachada mediante lamas, celosías ó similares, según Art. 19.4.2 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- Las cocinas deberán estar dotadas de conductos de ventilación independientemente de que posean huecos a espacios exteriores, según Art. 16 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- El edificio dispondrá de instalaciones de agua, energía eléctrica, telefonía, radio y televisión, según Art. 17 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- El edificio deberá 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 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- 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.
- 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.
- En las obras no se podrán utilizar camiones con carga superior a 5 toneladas.

#### DE CARÁCTER PARTICULAR en relación con Normativas Sectoriales.

- Se advierte de la obligación 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.

### **3. Anejos.**

**Número: 17099/2024.**

**APROBACIÓN MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACTUACIONES A REALIZAR**



ACAECIDOS POR LA DANA, A SUBVENCIONAR POR EL ACUERDO DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2024 (BOJA EXTRAORDINARIO nº 19 de 05/11/2024)

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

Aprobar la Memoria Descriptiva de las actuaciones a realizar acaecidos por la Dana a subvencionar por el Acuerdo de 5 de noviembre de 2024 (BOJA extraordinario nº 19 de 05/11/2024).