



Expediente nº:	<b>31/2024/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 doce horas y cuarenta y cinco minutos del día **veintiséis 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**

Luísa 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
María Inmaculada Torres Alaminos	6º 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

### **ORDEN DEL DÍA:**

#### **1. Secretaría General. Número: 31/2024/SESJGL.**

LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES, CORRESPONDIENTES A LOS DÍAS 26 DE NOVIEMBRE Y 11 DE DICIEMBRE DE 2024.



Repartida a los miembros de la Junta de Gobierno Local, las actas de las sesiones anteriores correspondientes a los días 26 de noviembre y 11 de diciembre de 2024, se acuerda por unanimidad su aprobación.

**2. Medio Ambiente.**  
**Número: 18/2024/CA.**

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL “TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMÓVILES (PARABRISAS, LUNETAS Y CRISTALES)” PROMOVIDA POR GLASSDV ALMERÍA, S.L.

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

**Primero.- CALIFICAR FAVORABLEMENTE** la actuación consistente en la ampliación de la actividad **TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMÓVILES (PARABRISAS, LUNETAS Y CRISTALES)** promovida por **GLASSDV ALMERÍA, S.L con NIF B-87010682**, en local sito en **Carretera de Almería nº 24 en Motril**.

La actuación, una vez otorgada la licencia municipal de obras o presentada declaración responsable de obras, deberá ejecutarse con sujeción a las medidas correctoras impuestas en el proyecto técnico, análisis ambiental y anexos presentados, así como en los informes técnicos emitidos.

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:**

- Copia de la comunicación de la puesta en funcionamiento de las instalaciones eléctricas, contraincendios, y demás instalaciones industriales que procedan por razón de la actividad, ante el servicio de industria de la consejería competente de la Junta de Andalucía.
- Copia del proyecto técnico y certificaciones técnicas en materia de seguridad y protección contra incendios, instalaciones eléctricas, y demás instalaciones industriales que procedan por razón de la actividad, en su caso, requeridas por el Servicio de Industria de la Consejería competente de la Junta de Andalucía adjuntas a la comunicación de la puesta en servicio de las instalaciones industriales.
- Certificado de la Instalación Eléctrica.
- Certificado de Seguridad contra incendios conforme a lo dispuesto en el Reglamento de seguridad contraincendios en los establecimientos industriales.
- Certificado de la instalación de los medios manuales de extinción contraincendios
- Alta en el I.A.E. (Impuesto actividades económicas).

**Segundo.-** 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.

**Tercero.-** 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).

**Cuarto.-** Igualmente, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de la presente resolución, se remitirá copia de la misma 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 Decreto de 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

### **3. Urbanismo.**

**Número: 84/2024/OMY.**

**EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 16 VIVIENDAS**

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

### **CONCEDER LICENCIA DE OBRAS A:**

D. Jorge García García, en representación de la entidad Jorval 2012 SL, en el que se so concesión de licencia de obras, referida a la construcción de un edificio plurifamiliar d viviendas, 4 locales, 21 trasteros y 21 plazas de garaje en c/ Río Aragón, s/n de Motril, co presupuesto de **1.150.316,36 €** 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. **Previo a la firma del referido ACTA, se comprobará el replanteo de la nueva ordenación del espacio público para el acceso rodado al garaje, que deberá contar con la conformidad del Servicio de Parques y Jardines.**
  - 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 siguientes: INICIO 12 meses, TERMINACIÓN 36 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. 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.

- I Los locales tienen uso Terciario No Comercial según Plan Especial y Norma 159.2 del PGOU de Motril.
- I Las fachadas de los locales deberán quedar totalmente terminadas, con el mismo tratamiento de las plantas superiores, según Art. 19 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- I Los locales 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 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.