



Expediente nº:	16/2022/SESJGL
Procedimiento:	Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local
Asunto:	Acta Junta de Gobierno Local 02.08.2022
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 Despacho de Alcaldía, siendo las doce horas y cincuenta minutos del día **dos de agosto del año dos mil veintidós**, se reúnen previa convocatoria al efecto, los/as señores/as que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar sesión Ordinaria en primera convocatoria de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

ASISTENTES

Luisa María García Chamorro	Presidenta
José Manuel Lemos Perea	3º Tte. de Alcalde
Débora Juárez Castillo	5º Tte. de Alcalde
Concepción Abarca Cabrera	6º Tte. de Alcalde
María Inmaculada Torres Alaminos	7º Tte. de Alcalde
María del Carmen Chica Rodríguez	Secretaria acctal.

AUSENTES

María de los Ángeles Escámez Rodríguez	4º Tte. de Alcalde
Antonio José Escámez Rodríguez	2º Tte. de Alcalde
Nicolás José Navarro Díaz	1º Tte. de Alcalde

ORDEN DEL DÍA:

1. Secretaría General.

Número: 16/2022/SESJGL.

LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 26.07.2022

Se acuerda por unanimidad su aprobación.

2. Urbanismo.

Número: 44/2022/OMY.



LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 87 VIVIENDAS Y GARAJE EN C/ RECTOR FEDERICO MAYOR ZARAGOZA, 15 (PLAYA GRANADA)

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

1º) **CONCEDER LICENCIA DE OBRAS a MAYFO, S.L.**, para la construcción de edificio plurifamiliar de 87 viviendas y garaje en planta sótano, a construir en la C/ Rector Federico Mayor Zaragoza, 15 de Playa Granada (Edificio 4 de la Parcela 2, 3 y 4, procedente del Polígono 3 del Sector PL-3 de Motril), con un Presupuesto de Ejecución Material de 4.912.135,81 €, con las siguientes condiciones:

DE CARÁCTER GENERAL

1. ANTES DE INICIAR LAS OBRAS deberá:

- Presentar PROYECTO DE EJECUCIÓN visado, 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 CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PROYECTO, según el 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 de las Ordenanzas Municipales.
- Presentar Proyecto de Instalaciones Comunes en los edificios, según Art. 8 de R.D.279/1999 de 22 de Febrero.
- Presentar ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN, según determina el Artículo 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 Servicio 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 firmada al 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.g de las Ordenanzas Municipales).
 - Depositar una FIANZA por importe de 8.000,00 €, para responder de desperfectos y/o urbanización que le corresponda (Art. 9.h de las Ordenanzas Municipales de Edificación), dicho ingreso deberá realizarse en CaixaBank ES6621002056371300306749, debiendo hacer constar como concepto el número de expediente ó mediante Aval en Tesorería.
2. Los PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN, serán los siguientes: INICIO 3 meses, TERMINACIÓN 36 meses, (Art. 4.4 de las Ordenanzas Municipales).
 3. Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de uso, 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. Deberá depositar Aval para garantizar la Gestión de Residuos según Artículo 80 y 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, por importe de 2% S/ 3.990.484,92 €, ascendiendo la cantidad a 79.809,70 €
 5. 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).
 6. Se advierte que la Licencia se concede sin perjuicio de posibles DAÑOS Y/O PERJUICIOS A TERCEROS.
 7. 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.

DE CARÁCTER PARTICULAR en relación con la Normativa, Ordenanzas Municipales.

- La evacuación de aguas pluviales se producirá a través del interior del edificio,



según (Art. 17 y 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).
- El edificio dispondrá de sistema de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura, para la producción de agua caliente sanitaria, según Ordenanza Municipal de Edificación.
- 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 (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 (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).
- 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.
- 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.

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.

2º) Notificar la presente resolución a los interesados, advirtiéndoles de los recursos que caben contra la misma.”

Así mismo, se indica que el presupuesto de ejecución del material de las obras, es el siguiente:

El presupuesto según proyecto 3.990.484,92 €

El presupuesto según valoración Municipal 4.912.135,81 €

USO	CANTIDAD m ²	MODULO €/m ²	TOTAL
Semisótano - garaje	2.895,43	273,20 €/m ²	791.031,48
Vivienda Plurifamiliar	8.793,17	461,41 €/m ²	4.057.256,57
Urbanización	1.251,92	51,00 €/m ²	63.847,76 €
TOTAL			4.912.135,81

EL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DE LAS OBRAS (P.E.M.) A LOS EFECTOS DE TASAS E IMPUESTOS asciende a la cantidad de **4.912.135,81 €**.

3. Medio Ambiente.

Número: 5/2022/CA.

PROPUESTA DE APROBACION CALIFICACION AMBIENTAL DE ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERIA CON MUSICA PROMOVIDO POR D. ANGEL MALDONADO AMADOR

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

Primero.- Calificar favorablemente la instalación un **ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERIA CON MUSICA** para desarrollar la actividad de “CAFÉ-BAR CON MUSICA”, en local sito en calle Río Guadiana nº 6 en Motril, (Refª. Catastral nº 3367202VF5636G0065AD).

Segundo.- Clasificar la actividad, de acuerdo con el Decreto 155/2018, de 31 de julio, Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía, como **ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERIA**, clasificado en los



apartados III.2.7.b) Establecimiento de hostelería con música, con un aforo máximo del local de 90 personas.

Tercero.- Comunicar a **D. ANGEL MALDONADO AMADOR**, que deberá obtener la correspondiente **licencia de obras** para la 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:

- A. 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:
- Se Certificará el cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica de los niveles de inmisión sonora en los recintos protegidos colindantes y adyacentes con nivel límite más restrictivo, y en el ambiente exterior, en los términos previstos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado mediante Decreto 6/2012, de 17 de enero. La certificación incluirá una relación detallada de los recintos protegidos colindantes y adyacentes con el local y se motivará cuáles son los recintos con nivel límite más restrictivo.
 - Se aportará informe técnico emitido por técnico competente que contenga la menos la siguiente documentación:
 - Características técnicas de todos los elementos que integran la cadena de sonido, indicándose marca, modelo y número de serie.
 - Esquema unifilar de conexionado de los elementos de la cadena de sonido.
 - Plano de ubicación de altavoces.
- B. En cuanto a la solicitud de licencia de obras de la instalación deberá aportarse memoria valorada de la totalidad de las obras a ejecutar, para la tramitación de la Licencia/Declaración Responsable de obra, ya que sólo se aporta la obra correspondiente a instalación.

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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 de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Granada en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Calificación Ambiental .”

4. Patrimonio.

Número: 13697/2020.

INFORME-PROPUESTA RELATIVO A LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PATRIMONIAL DEL AYUNTAMIENTO DE MOTRIL EN RELACIÓN CON EL SINIESTRO DE REFERENCIA EXP. 13697/2020.

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^a. Encarnación Hidalgo Sánchez, por no ser imputable el perjuicio alegado a la prestación del servicio por esta Administración.”

5. Patrimonio.

Número: 16767/2021.

INFORME-PROPUESTA RELATIVO A LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PATRIMONIAL DEL AYUNTAMIENTO DE MOTRIL EN RELACIÓN CON EL SINIESTRO DE REFERENCIA EXP. 16767/2021.

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

Estimar parcialmente la reclamación de responsabilidad patrimonial de la Administración, en el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Motril, incoado a instancia de D. Antonio Hernández Cardona, al concurrir los requisitos exigidos para el éxito de la acción de responsabilidad patrimonial, fijando el importe de la indemnización en 1.662,00 euros, que deberá recibir de Mapfre España Compañía de Seguros y Reaseguros S.A - Póliza núm. 962170008165.”

