

Expediente nº:	24/2025/SESJGL
Procedimiento:	Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local
Asunto:	JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
Unidad Orgánica:	Secretaría General

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 13 DE AGOSTO DE 2025.

Extracto de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local, y que 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 agosto de dos mil veinticinco, 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
María De Los Ángeles Escámez Rodríguez
Juan Fernando Hernández Herrera
José Miguel Peña Lozano
María Inmaculada Torres Alaminos
Juan Daniel Ortega Moreno
Raquel Escámez Lorenzo

Presidenta
2º Tte. de Alcalde
3º Tte. de Alcalde
5º Tte. de Alcalde
6º Tte. de Alcalde
7º Tte. de Alcalde
Concejala

Alfredo Ortega Tovar

Secretario Accidental

AUSENTES

Nicolás José Navarro Díaz

1º Tte. de Alcalde

ORDEN DEL DÍA:

1. Urbanismo.

Número: 3/2025/OMY.

LICENCIA DE OBRA EDIFICIO TREINTA VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.

Sometido a votación este asunto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,
ACUERDA:



CONCEDER LICENCIA DE OBRAS A:

FRAY VP APART S.L. para ejecución de edificio entre medianerías compuesto por treinta viviendas sobre rasante, garajes y trasteros en planta sótano en Calle Fray Vicente Pinilla, 20 Motril, con referencia catastral 4273086VF5647C0001RZ, con un presupuesto de 1.444.955.47 € y las siguientes **CONDICIONES:**

DE CARÁCTER GENERAL

ANTES DE INICIAR LAS OBRAS deberá:

- I 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.)
- I 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.)
- I Presentar 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).
- I 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.
- I 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.
- I 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.
- I 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.





AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

- I Presentar Asunción de DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS (Art. 9.g de las Ordenanzas Municipales).
- I En el momento de iniciarse la obra, deberá devengarse el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).
- 1. 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).
- 2. 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).
- 3. 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).
- 4. Se advierte que la Licencia se concede sin perjuicio de posibles DAÑOS Y/O PERJUICIOS A TERCEROS.
- 5. 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.
- 6. 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 La evacuación de aguas pluviales se producirá a través del interior del edificio, según Art. 17.11 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- I 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.
- I Los elementos de la construcción cumplirán con las condiciones de seguridad, salubridad, ornato, según Art. 16.5.a de la Ordenanza Municipal de Edificación.



CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo).

Autenticidad verificable en sede.motril.es/validacion

15704227331732022405

Página 3 / 5

- I 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.
- I 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.
- I La instalación de energía solar que se sitúe 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.
- I 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.
- I Las cocinas deberán estar dotadas de conducto de ventilación independientemente de que posean huecos a espacios exteriores, según Art. 16 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- I El edificio dispondrá de instalaciones de agua, energía eléctrica, telefonía, radio y televisión, según Art. 17 de la Ordenanza Municipal de Edificación.
- I 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.
- I 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.
- I La obra deberá quedar vallada en todo su perímetro, mediante valla rígida y opaca.
- I Las puertas no podrán abrir hacia el exterior ocupando espacio de la vía pública.
- I 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.





AYUNTAMIENTO DE
MOTRIL

Y no habiendo más asuntos que tratar ni miembros de La Junta de Gobierno Local que deseen hacer uso de la palabra, por la Sra. Alcaldesa se levanta la sesión siendo doce horas y cuarenta minutos del día al comienzo indicado, de todo lo cual, como secretario, doy fe.



CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

15704227331732022405

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo).

Página 5 / 5

Autenticidad verificable en sede.motril.es/validacion