



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL

Administración

Calificación Ambiental Favorable para la “Ampliación y Reforma de complejo Hotelero del Hotel Impressive” Playa Granada.

Calificación Ambiental Favorable para la “Ampliación y Reforma de complejo Hotelero del Hotel Impressive” Playa Granada.

4. Medio Ambiente.
Numero: 6/2026/CA.

PROPUESTA APROBACIÓN CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE PARA LA AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL “COMPLEJO HOTELERO DEL HOTEL IMPRESSIVE PLAYA GRANADA”.

Se da cuenta de la propuesta que suscribe D^a Raquel Escámez Lorenzo, Concejala de Medio Ambiente, Agricultura y Albergue municipal de animales, cuyo texto dice:

VISTA la documentación obrante en el expediente instruido a instancias de **FALSTACEN, S.L** con **N.I.F. B83050138** interesando tramitar modificación sustancial (ampliación y reforma) de la licencia municipal de apertura del “**COMPLEJO HOTELERO DEL HOTEL IMPRESSIVE PLAYA GRANADA**” de que dispone en Calle Rector Pascual Rivas Carrera, (Referencia Catastral 9742301VF4694D0001EP) de Motril, consistente en la Construcción de un edificio de cuatro plantas con la siguiente distribución:

- Planta sótano y planta baja: aparcamientos.
- Planta primera: habitaciones, sala de estar, comedor-cocina y lavandería para el personal.
- Planta segunda: salón multiusos, que prevé, entre otras actividades, la prestación de servicios de restauración.

CONSIDERANDO que el complejo hotelero contaba con Licencia Municipal de Apertura desde el 23 de enero de 2006, se tramitó el **Expediente de Aperturas núm. 20/2024/CA**, con el objeto de regular tanto las modificaciones propuestas para su ejecución como las ampliaciones y reformas ya ejecutadas con posterioridad a dicha fecha. Por todo ello, **el 24 de febrero de 2026 se otorgó una nueva Licencia Municipal de Apertura (Decreto núm. 2026001347)**, procediendo así a la refundición y actualización del conjunto de establecimientos, usos, aforos, horarios y condiciones del complejo hotelero.

CONSIDERANDO que, por su naturaleza y características, y de acuerdo con las prescripciones de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto de 297/1995, de 19 de diciembre, se trata de una actuación comprendida en el Anexo I encuadrada en la **Categoría 65 “Urbanizaciones turísticas, complejos hoteleros y apartamentos turísticos en suelo urbano y construcciones asociadas”** de la citada ley y, por consiguiente, sujeta al trámite de calificación ambiental (CA).

CONSIDERANDO que las medidas correctoras descritas en la memoria, anexos y análisis ambiental que acompañan al proyecto técnico se estiman suficientemente eficaces y viables ambientalmente.

CONSIDERANDO que el expediente fue sometido a información pública mediante exposición en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica y página web de este Ayuntamiento por el plazo de veinte días hábiles desde el 12 de mayo de

2026, conforme a lo establecido en los artículos 13 y 14.1 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

VISTO el Informe técnico favorable emitido en fecha 6 de mayo de 2026 por el Servicio de Urbanismo, sobre la compatibilidad urbanística de la actuación, indicando que el emplazamiento de la actividad está de acuerdo con las Ordenanzas Municipales, siendo compatible la actividad con el uso del suelo.

VISTO el Informe del Jefe de Sección Técnica de Calidad Ambiental de fecha 18 de mayo de 2026, informando favorablemente la adecuación de la actuación que se somete al trámite de Calificación Ambiental a la normativa ambiental vigente.

VISTOS los informes técnicos emitidos y la documentación obrante en el expediente, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Sección 5ª del Capítulo II, del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental para **CALIFICAR FAVORABLEMENTE** la actuación.

CONSIDERANDO que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en el Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, corresponde al Ayuntamiento la resolución de los expedientes de calificación ambiental, siendo el órgano competente para su aprobación la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Concejala Delegada de Medio Ambiente, Agricultura y Albergue Municipal de Animales, de conformidad con el régimen de delegación de competencias vigente en este Ayuntamiento.

Por todo ello, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

Primero.- CALIFICAR FAVORABLEMENTE la ampliación y reforma solicitada, la cual supone una modificación sustancial de la Licencia de Apertura vigente del "**COMPLEJO HOTELERO IMPRESSIVE PLAYA GRANADA**", ubicado en la calle Rector Pascual Rivas Carrera (Referencia Catastral 9742301VF4694D0001EP) de Motril. Dicha actuación consiste en la construcción de un nuevo **EDIFICIO DE CUATRO PLANTAS**, cuya distribución se detalla a continuación:

- Planta sótano y planta baja: aparcamientos.
- Planta primera: habitaciones, sala de estar, comedor-cocina y lavandería para el personal
- Planta segunda: salón multiusos, que prevé, entre otras actividades, la prestación de servicios de restauración.

Segundo.- Comunicar a **FALSTACEN, S.L con N.I.F. B83050138**, que deberá solicitar y obtener Licencia/Declaración Responsable de obras incluidas en el proyecto de actuación y calificación ambiental solicitado, y 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.

Tercero.- Con carácter previo a la puesta en funcionamiento de la actividad, el promotor deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente calificación ambiental mediante **CERTIFICACIÓN TÉCNICA DEL DIRECTOR FACULTATIVO**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, detallando, en su caso, las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto.

Asimismo, deberá aportar además la siguiente **DOCUMENTACIÓN**:

- Certificado que acredite el cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica en los términos que prevé el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, aprobado mediante Decreto 50/2025, de 24 de febrero.
- Certificación técnica, suscrita por el técnico redactor del proyecto, que acredite la debida ejecución el proyecto de actividad, y que las instalaciones reúnen las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, sanitarias, de accesibilidad y confortabilidad, de vibraciones y de nivel de ruidos que reglamentariamente se determinen en las normas específicas de cada actividad, en el Código Técnico de la Edificación, Protección contra Incendios

o normativa básica que los sustituya y demás normativa aplicable en materia de espectáculos públicos, protección del medio ambiente y de accesibilidad de edificios y demás normativa sectorial que le es de aplicación.

- Certificado de las instalaciones eléctricas.
- Certificado de la instalación de Gas.
- Certificado de puesta en servicio de las instalaciones de protección activa contra incendios, emitido por empresa instaladora autorizada, conforme al Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Comunicación de la puesta en funcionamiento de las instalaciones eléctricas, contra incendios, y demás instalaciones industriales que procedan por razón de la actividad, presentada ante el servicio de industria de la consejería competente de la Junta de Andalucía.

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)

Quinto.- La calificación ambiental, cuyo contenido íntegro estará a disposición de los administrados en el portal del Ayuntamiento, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincial, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Sexto.- 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 y Medio Ambiente, 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.

Notifíquese la presente resolución a los interesados, con indicación de que se trata de un acto de trámite no susceptible de recurso independiente, sin perjuicio de los que procedan contra la resolución que ponga fin al procedimiento, todo ello de conformidad con los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Motril, a 3 de Julio de 2026.

Firmado por: D^a. Luisa María García Chamorro- Alcaldesa Presidenta Excmo. Ayuntamiento de Motril.