



EXTRACTO

DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL **ÓRGANO DESCONCENTRADO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO** DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO, EN **SESIÓN ORDINARIA** CELEBRADA EL **DÍA 05 DE OCTUBRE DE 2.020**, Y QUE SE PUBLICA EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 196.3 DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES.

Preside: Sra. Presidenta del Área de Urbanismo, Vivienda y Desarrollo Sostenible, Delegada de Urbanismo: D^a Yessica Rodríguez Espinosa

Sres. Vocales: D^a Pilar Pintor Alonso, D^a Juana Isabel Cid Vadillo, D^a Laura Ruiz Gutiérrez, D. Ángel Martínez León, D. Daniel Moreno López, D. Fernando Silva López, D^a Francisca Pizarro Anillo, D^a Leonor Rodríguez Salcedo, D. Antonio Gallardo Tejeda y D^a Montserrat Barroso Macías,

Sr. Secretario General: D. José Luis López Guio.

Sra. Responsable Admtva. de Urbanismo Accidental: D^a Mercedes Silva López.

Sr. Director Técnico de Urbanismo: D. Pedro Lechuga García.

Sr. Responsable Admtvo. De Medioambiente: D. Jaime Sendra Torres.

Sra. Responsable de Disciplina Urbanística: D^a Laura Mayo López Guerrero

Sra. Oficial de Actas: D^a Francisca M^a Ramos Pastor.

Asiste: D. Jorge Domínguez Calvijo.

Asisten, en primera convocatoria, la totalidad de los miembros de este Órgano Desconcentrado Gerencia Municipal de Urbanismo.

PUNTO PRIMERO.- Aprobación del Acta en borrador de la sesión celebrada el día 23 de septiembre de 2020.

PUNTO SEGUNDO.- UNIDAD OPERATIVA U-2.

2.1.- Conceder licencia para proyecto básico y de ejecución de ampliación en planta alta de vivienda unifamiliar pareada sita en C/ Escritora Juana Marín, Residencial Las Lomas del Cobre N.º 5, a D..F.J.G.B.

2.2.- Conceder licencia para proyecto de prolongación de conducto “chimenea” del sistema de extracción de aire del sótano (garajes) del edificio sito en C/ Colón s/n, a Dña. M.-L.P.C. en r/ C.P. EDIFICIO COLÓN.

2.3.-Conceder licencia para proyecto básico rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ José Román N.º 32-A, presentado por D.L.M.G.R. en r/ D. J.L.H.

2.4.- Conceder licencia para proyecto de construcción de piscina en vivienda sita en C/ Cabo Finisterre N.º 44 Urba. Puerto Marina a D. A.R.L.

2.5.- Conceder licencia para proyecto de ejecución de piscina privada en vivienda unifamiliar sita en C/ Torre de Entre Rios N.º 59, a D. J.C.M.D.

Código Seguro De Verificación	+DMPSJDO5A1vSBYAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa	Firmado	13/10/2020 18:15:58
	Secretario General - Jose Luis Lopez Guio	Firmado	13/10/2020 14:04:07
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/		





2.6.- Acceder a lo solicitado por D. B.N.R. y rectificar el punto cuarto (fianzas), del acuerdo adoptado por el Órgano Desconcentrado Gerencia de Urbanismo de fecha 20/07/2020 mediante el que se otorga licencia para proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada en Calle Caracola n.º 117.

PUNTO TERCERO.- UNIDAD OPERATIVA U-3.

3.1.-Conceder licencia de adaptación con carácter provisional para establecimiento de hostelería sin música (hamburguesería), en Calle Eladio Infante núm. 2 local, a Dª. N.D.H.

3.2.-Conceder licencia de adaptación de local sito en Calle Bailen, n.º 2A local para la actividad de hostelería sin música (bar con cocina), a mercantil LA BUGAMBILLA DEL CAMPO DE GIBRALTAR, S.L

3.3.-Conceder licencia de obra mayor para ampliación de la planta de tratamiento de aguas de lavazas en el Puerto de Algeciras, Muelle Isla Verde nº 1 a SERTEGO SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, SLU

PUNTO CUARTO.- ASUNTOS QUE SE DECLAREN DE URGENCIA.

4.1.- Requerir a D. J.L.R.C. para que en el plazo de UN MES reponga a su estado inmediatamente anterior la realidad física alterada, procediéndose a la demolición de lo ejecutado, en Ctra. La Mediana, junto a la perrera municipal, sin la correspondiente licencia municipal.

PUNTO QUINTO.- - RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Sr. Silva (PSOE) comenta, con respecto al expediente que ha pasado por urgencia, que han visto Decretos en el último Pleno relacionados con esta ocupación/parcelación. También han visto que, después de la Comisión de Urbanismo donde se analizó este asunto por urgencia, la propiedad hizo declaraciones absolutamente contrarias a lo que está planteando el Ayuntamiento.

Le gustaría conocer algún detalle mas, en qué punto se está porque son parcelaciones que llaman mucho la atención, se entiende que son ilegales, y la propiedad sostiene que tiene autorizaciones previas del Ayuntamiento.

La Sra. Presidenta le comenta, respecto al asunto que ha pasado por urgencia, que a última hora de la semana pasada se vio que tenía fecha de caducidad próxima. Podría haber ido en la reunión siguiente, pero para no ir con tiempos muy justos y como es un tema que ya conocen porque se está tratando, y es una denuncia mas de todas las que se están tramitando en esa zona, se ha decidido esta mañana.

Comenta la Sra. Presidenta que las declaraciones de ese Señor son absolutamente falsas, no tienen absolutamente nada. Ese Señor ha estado reunido con los técnicos, reconociendo que no tenía absolutamente nada, que iba a paralizarlo todo. No lo ha hecho, ha seguido haciendo lo que ha querido y realizando unas declaraciones en prensa en las que no van a entrar.

El Sr. Lechuga informa que en la primera reunión, cuando se le citó porque ya se estaba observando una parcelación reciente, el desbroce y tala de arboles, movimiento de tierras para nivelar; ya dijo que tenía autorizaciones de Costa, de Medioambiente, de la Junta, etc., y que nunca ha mostrado.

Informa el Sr. Lechuga que cualquier actuación está sujeta a licencia municipal y esa no la tiene porque todas las actuaciones que se han realizado, de diversa índole: parcelación, vallado, tala, apertura de un carril y ahora la instalación de unas viviendas prefabricadas, etc.

Código Seguro De Verificación	+DMPSJDO5A1vSBYAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa Secretario General - Jose Luis Lopez Guio	Firmado	13/10/2020 18:15:58	
Observaciones		Firmado	13/10/2020 14:04:07	
Url De Verificación	Página		2/5	
		https://sede.algeciras.es/verifirma/		



Cualquiera de ellas está sujeta a licencia municipal y no la tiene, ni la puede tener, porque es un terreno que está clasificado como suelo no urbanizable de protección, parque suburbano y, además, está dentro de la zona de protección de suelo público marítimo-terrestre.

Comenta el Sr. Lechuga, respecto a las manifestaciones que hizo el otro día este Señor en prensa, no solo no es cierto lo que dice sino que, según lo que han detectado, no tiene ni siquiera la propiedad de los terrenos. Lo que ha habido es un aprovechamiento de una diferencia entre la superficie catastral y la registral, conocida por uno de los que trabaja con este Señor. Con esta información están intentando hacer inscripciones en el registro de la propiedad alegando que hay un error en el catastro y, a través de una escritura previa, elevan a público un contrato de compra-venta. Hay una artimaña que ha utilizado en Notaría para dar de alta en el Catastro y posteriormente en el Registro, donde lo han conseguido hace un año, dos años en dos parcelas que están justo al lado de donde se ha detectado este problema.

Pregunta el Sr. Silva si se está todavía en procedimiento de tramitación el expediente.

La Sra. López informa que el procedimiento administrativo sigue en curso. Han tenido un plazo de alegaciones y en ningún momento han aportado ninguna autorización; porque no la tienen.

Comenta el Sr. Silva que, a partir del protocolo de intenciones aprobado en Pleno del pasado viernes, quieren tener más datos de la negociación en curso o de la negociación cerrada, porque no saben si es una negociación cerrada, y desea le respondan a las siguientes preguntas:

- . ¿Que edificabilidad residencial tendrá o podrá contar Defensa para la Comandancia de Obras.?
- . ¿El estado del interior del Edificio del Gobierno Militar se conoce actualizado?
- . ¿Está evaluado el coste de la rehabilitación del antiguo Gobierno Militar para cuando haya que afrontarla?

La Sra. Presidenta le comenta que el Gobierno Militar tiene un uso que ahora mismo es la mitad equipamiento, la mitad residencial; la Comandancia es equipamiento todo. ¿Qué se va a hacer? Para que se pueda usar el edificio, en este caso el interés que tenía el Ayuntamiento era que el Gobierno Militar, por el plan de rehabilitación del Barrio de La Caridad, una demanda vecinal, de la ciudad, y los técnicos son conscientes que ese edificio reactivándolo, poniéndolo en marcha para darle vida y, consecuentemente, darle vida al barrio con diferentes usos.

Comenta la Sra. Presidenta que la negociación ha sido buenísima, ahí están los técnicos que lo pueden decir y que son los que han estado con el convenio. Defensa planteaba otro tipo de convenio y que no se aceptó en su momento porque había que pagar por el edificio. El Ayuntamiento hizo una contra oferta que, a entender de los técnicos, era la válida y han aceptado. El Gobierno Militar pasa a ser 100% equipamiento y el porcentaje de residencia pasaría a la Comandancia; obviamente el propietario de los edificios también debe tener alguna ventaja.

¿El estado del Gobierno Militar? Comenta la Sra. Presidenta que el estado del Gobierno Militar, ahora los técnicos se pondrán a estudiarlo porque hasta que no se hiciera este convenio, está fase de aprobación, no se tiene acceso al edificio. Se necesitaba tener algo más estable para poder empezar a trabajar y ya están los técnicos de Urbanismo con los técnicos de Fondos Europeos con el tema.

¿Por qué Fondos Europeos? Porque, obviamente, está rehabilitación va a ir a cargo de la línea siete de los EDUSI, a cargo de los Fondos Europeos.

Código Seguro De Verificación	+DMPSJDO5A1vSBYAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa Secretario General - Jose Luis Lopez Guio	Firmado	13/10/2020 18:15:58	
Observaciones		Firmado	13/10/2020 14:04:07	
Url De Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/		Página 3/5	



El Sr. Lechuga informa que la Comandancia de Obra, respecto a la edificabilidad, es la que tiene actualmente; la superficie es la actual. Es un edificio que está catalogado, un edificio que hay que proteger, es de grado dos, y la hipotética rehabilitación y futuro uso tiene que mantener los valores conocidos como general y la superficie construida que tiene ahora. No se puede construir mas de lo que hay ahí.

Pregunta el Sr. Silva si la edificabilidad residencial que se deja en Gobierno Militar no se añade a la Comandancia de Obra en el cambio de residencial y si hay acuerdo para mantener la fachada y el interior de la Comandancia de Obras tal como está.

El Sr. Lechuga le responde, en cuanto a la segunda pregunta, que no es que haya un acuerdo es que es una obligación.

Responde el Sr. Silva que se plantea una modificación del PGOU en cuanto al uso residencial para que se hagan casas dentro de la Comandancia de Obra.

Comenta el Sr. Lechuga que casas o uso compatible, pueden ser oficinas también; todo lo que contempla el Plan General como compatible dentro del uso residencial. No se añade mas edificabilidad de la que tiene.

Comenta el Sr. Lechuga que el Gobierno Militar, tal como ha dicho la Delegada, lo que tiene es una parte que cree que, por error, estaba calificada como uso residencial pero está delimitada por dentro con la manzana. La Comandancia al cambiar el uso de equipamiento público a residencial, la Ley del Suelo exige unas medidas compensatorias para dotar de equipamiento dotacional una parte, lo que se va a utilizar es esa residencia el gobierno militar como parte de la compensación. Posiblemente, hay que hacer los números, pero posiblemente necesite mas compensación y habrá una aportación económica, también, a cargo del Ministerio de Defensa.

Pregunta el Sr. Silva por el caso Obispado, por dos vías. Por un lado la administrativa, si se ha resuelto por parte de Secretaría General algo de este asunto que se lleva arrastrando desde enero, como mínimo. Y la política que es, qué piensa hacer el gobierno del Partido Popular con este asunto del Obispado que está ahí empantanado; que parece que no somos capaces de conseguir que el Obispado cumpla con su obligación.

La Sra. Presidenta le responde que sobre el Obispado se le dará información cuando haya alguna novedad.

Comenta el Sr. Silva que lamentan que no haya novedad. Que la última respuesta hace dos semanas es que el Secretario General lo iba a mirar, lo respeta, lo mirará. Políticamente se está mirando desde Enero y eso después de empujar ellos para que se cumpla un convenio firmado y que, como mínimo, tendrían que devolver nueve mil euros.

Pregunta el Sr. Silva por alegaciones al PGOU de calle San Nicolas. Comenta que ha recibido una respuesta sobre procedimiento actual a través de la sede electrónica y lo que quiere saber es si se esta negociando con la propiedad de la calle San Nicolas, la que planteaba la modificación del Plan General de Ordenación Urbana y, si es así, en qué términos se está negociando.

El Sr. Lechuga le informa que en lo que afecta al Ayuntamiento, técnicamente y jurídicamente, no están negociado nada. Hay unas alegaciones que están presentadas y que están pendientes de contestar y esperan dejarlo resuelto esta semana.

Comenta el Sr. Silva que sería bueno interesarse todo lo que sea posible para la integración en la ciudad del edificio de la antigua fábrica de fideos.

Código Seguro De Verificación	+DMPSJDO5A1vSBYAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa Secretario General - Jose Luis Lopez Guio	Firmado	13/10/2020 18:15:58
Observaciones		Firmado	13/10/2020 14:04:07
Url De Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/		
		Página	4/5





El Sr. Domínguez (no adscrito) comenta, para el Delegado de Parques y Jardines, que en la calle Trébol junto a calle Benito Daza, donde está el colegio Adalides, le remite un vecino fotos de un parque solicitando su desbroce y la poda de unos arboles ya que sus ramas están tirando de unos cables telefónicos, pudiendo llegar a romperlos.

También comenta el Sr. Domínguez que en la calle Zumalacarregui, el parque Miguel Lozano, necesita un desbroce y limpieza.

El Sr. Delegado de Parques y Jardines toma nota al respecto.

La Sra. Rodríguez Salcedo(ADELANTE ALGECIRAS) pregunta si el edificio de la Comandancia de Obra hay obligación de conservar solo la fachada o la fachada y el interior también.

El Sr. Lechuga le responde que seguro es la fachada, que es la que tiene el elemento de valor. A parte de la fachada hay un patio interior y habrá algún elemento mas, escalera,etc.. Hay que mirar la ficha del Plan General donde viene detallado los elementos del edificio que hay que mantener, conservar. Comenta que está prácticamente seguro que es mas de la fachada.

En Algeciras, a la fecha indicada en el pie de firma de este documento.

Código Seguro De Verificación	+DMPSJDO5A1vSByAFmb1HA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa	Firmado	13/10/2020 18:15:58	
	Secretario General - Jose Luis Lopez Guio	Firmado	13/10/2020 14:04:07	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/			