



## EXTRACTO

DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL **ÓRGANO DESCONCENTRADO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO** DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO, EN **SESIÓN ORDINARIA** CELEBRADA EL **DÍA 20 DE AGOSTO DE 2.026**, 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: Presidenta del Área de Urbanismo, Vivienda y Desarrollo Sostenible, Tte. de Alcalde Delegada de Urbanismo, D<sup>a</sup> YESSICA RODRÍGUEZ ESPINOSA**

**Sres. Vocales:** D<sup>a</sup> Pilar Pintor Alonso, D. Ángel Martínez León, D. Francisco Javier Arango Mejías, D. Francisco Fernández Marín, D. Francisco Jose Martínez Jiménez y D<sup>a</sup> Eva María Poza Méndez

**Sra. Secretaria General:** D<sup>a</sup> Carmen Fonseca Vallejo.

**Sra. Responsable Admtva. De Urbanismo:** D<sup>a</sup> Concha López Lizaur.

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

**Sra. Oficial de Actas:** D<sup>a</sup> Francisca M<sup>a</sup> Ramos Pastor.

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

### **A) APROBACIÓN DEL ACTA EN BORRADOR DE LA SESIÓN ANTERIOR**

1. Aprobación del acta de la sesión anterior celebrada el 09 de julio de 2026

### **B) UNIDAD OPERATIVA U-2**

2. Conceder licencia para proyecto de ejecución de nueva linea subterránea de baja tensión de la red del cd-72564 "Cabo.Cope" en C/ Cabo de la Subida nº 14. nº proy. anb260437, a EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU.
3. Conceder licencia para proyecto de ejecución de nueva linea subterránea de baja tensión de la red del cd-28902 "Limón" en C/ Limón nº 9. nº proy. anb250793, a EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES SLU.
4. Reconocer de asimilado a fuera de ordenación el inmueble sito en Calle Empresaria María Trellez nº12 , solicitado por D. J.C.G. en representación de D. M.A.P.M.
5. Conceder licencia para proyecto básico de vivienda unifamiliar adosada con piscina en Avda. de Las Flores n.º 45, a D. R.R.M.
6. Reconocer de asimilado a fuera de ordenación el inmueble sito en Calle Cigüeña nº 12 solicitado por D. J.P.R.E. en representación de D. M.F.G.J.
7. Reconocer de asimilado a fuera de ordenación el inmueble sito en Calle Cortijo Vides 3 y 14, solicitado por Dña. M.D.G.A.
8. Conceder licencia para proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar en hilera en C/ Benito Daza n.º 11, a D. I.I.G.S.





9. Conceder licencia para proyecto de ejecución de nueva de nueva linea subterránea de baja tensión de la red del cd-29019 "Poli. Real\_2" sito en C/ Concordia nº 3. nº proyecto: anb250297 nº 3. nº proyecto: anb250297, a EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES SLU.

### **C) PLANEAMIENTO**

10. Conceder licencia para la parcelación de finca urbana en C/ Hernando de Soto nº 24 a D. J.M.N.P. en r/ de D. M.M.R.
11. QUEDAR ENTERADO de la presentación del informe de inspección técnica (ITE) del edificio situado en Av. Fuerzas Armadas nº 1, presentado por D. O.O.C. autorizado por la Comunidad de Propietarios Edificio Almanzor.
12. Conceder licencia de segregación de parcela situada en Calle El Cerezo nº 8d, procedente de la finca registral nº 56397, a D. J.A.G.M.

### **D) UNIDAD OPERATIVA U-3**

13. Conceder licencia de adaptación y calificación ambiental de nave sita en P.I. "Cortijo Real" Avda. La Unión nº 21 para la actividad de lavadero de coches en taller mecánico, a TRANSPORTES PIEDRA DE CONTENEDORES, S.L.
14. Conceder licencia de adaptación y calificación ambiental de local en Avda. Francia, nº 2, p1, local 4, para la actividad de peluquería canina, a Dª J.C.V.T.
15. Conceder licencia de adaptación y calificación ambiental de nave sita en Avda. Caetaria nº 4 del P.I. "La Menacha" para la actividad de taller de reparaciones de vehículos, de RUIBASUR SERVICIOS INDUSTRIALES, S.L.

### **E) DISCIPLINA URBANÍSTICA**

16. Desestimar las alegaciones presentadas por D. A.D.D., y requerirle la restitución a su estado inmediatamente anterior de las obras de reforma integral de vivienda preexistente y ampliación de vivienda de nueva planta sita en Avda. Agua Marina nº 121, sin licencia de obras.
17. Inadmitir el recurso de reposición interpuesto por D.ª P.G.R., contra el Acuerdo del Órgano Desconcentrado Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 06/03/2026, confirmando en todos sus extremos el Acuerdo recurrido.

### **F) MEDIO AMBIENTE**

No hay asuntos

### **G) ASESORÍA**

18. Quedar enterado del Auto nº 190/2026 de fecha 20 de julio de 2026 dictada por la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Algeciras plaza nº2 en el recurso seguido como procedimiento de pieza medidas cautelares 216.1/2026.
19. Quedar enterado de la sentencia nº 151/2026 de fecha 14 de julio de 2026 dictada por la Sección de lo Penal del Tribunal de Instancia de Algeciras plaza número 1, en el recurso seguido como procedimiento abreviado 335/2023.
20. Expediente 29332/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que no existe inconveniente por parte de este Excmo. Ayuntamiento de Algeciras y dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras, de la inscripción de obra nueva CALLE NINFA 13/15.





21. Expediente 27276/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Algeciras, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que la parcela y el inmueble edificado sin la preceptiva licencia se encuentran incluidos en suelo calificado como dominio público viario, siendo posible la adopción por parte de la Administración de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística alterada, al no haber prescrito la infracción urbanística realizada. Adicionalmente, (según el Inventario de Vías Pecuarias de Andalucía) la parcela y su edificación estarían afectados por el trazado NO DESLINDADO de la vía pecuaria “Cordel del Tiro” CALLE CORTIJO VIDES 107A.  
Dar traslado de la presente propuesta al Departamento de Disciplina Urbanística de este Excmo. Ayuntamiento.
22. Expediente 26851/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que conforme a lo establecido en el art. 404.4 del Reglamento General de la LISTA, la edificación no podrá acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ella obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, que deberá tramitarse en el Ayuntamiento, CALLE AZOR 16.  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
23. Expediente 28758/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que conforme a lo establecido en el art. 404.4 del Reglamento General de la LISTA, la edificación no podrá acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ella obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, que deberá tramitarse en el Ayuntamiento CALLE PERLA DE CADIZ 22.  
Deberá darse traslado al Departamento de Patrimonio del expediente por si adicionalmente procediera el ejercicio de la potestad de recuperación posesoria del inmueble.  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº3 de Algeciras.
24. Expediente 26849/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que según la Disposición quinta de la Ley 7/2021, la edificación tiene una condición similar a las edificaciones con licencia en Suelo Urbano o Urbanizable CALLE LUGO 87.  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
25. Expediente 29299/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que conforme a lo establecido en el art. 151 de la LISTA, la edificación deberá obtener el correspondiente título habilitante que restablezca la legalidad urbanística y que garantice que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto, quedando condicionado el acceso a los servicios básicos y la ejecución de cualquier tipo de obra hasta que se dicte la resolución administrativa de legalización de la obra ejecutada CALLE CTRA. DEL COBRE 500 C.  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº3 de Algeciras.





26. Expediente 26680/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que no existe inconveniente por parte de este Excmo. Ayuntamiento de Algeciras en la citada inscripción. AMADEO VIVES 99-F  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
27. Expediente 27413/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que conforme a lo establecido en el art. 404.4 del Reglamento General de la LISTA, la edificación no podrá acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ella obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, que deberá tramitarse en el Ayuntamiento. CALLE GUADIANA 120 A  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
28. Expediente 27275/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que no existe inconveniente por parte de este Excmo. Ayuntamiento de Algeciras en la citada inscripción CALLE HERMANOS PORTILLA 1, ESCALERA 2.
29. Expediente 26087/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que conforme a lo establecido en el art. 404.4 del Reglamento General de la LISTA, la edificación no podrá acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ella obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, que deberá tramitarse en el Ayuntamiento CALLE VALLADOLID 20.  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
30. Expediente 27410/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que no existe inconveniente por parte de este Excmo. Ayuntamiento de Algeciras en la citada inscripción, CALLE RUIZ ZORRILLA 6 / CALLE FUENTENUEVA 3A  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
31. Expediente 26854/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que según la Disposición quinta de la Ley 7/2021, la edificación tiene una condición similar a las edificaciones con licencia en Suelo Urbano o Urbanizable, sin perjuicio de que su configuración volumétrica implica que se encuentra en situación “*legal fuera de ordenación*” siéndole de aplicación las restricciones establecidas en el art. 12 de la Normativa del Plan General, CALLE JUANITO VILLAR 18.  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
32. Expediente 27936/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, que se han cotejado las coordenadas facilitadas correspondientes a la parcela catastral 8940045TF7084S0001PG CALLE CASTAÑO 4.  
Se ha comprobando in -situ las coordenadas correctas, lo que implica que la parcela tiene una superficie de 922,40 m<sup>2</sup> sin perjuicio de cualquier otra modificación derivada de otras fincas colindantes.





33. Expediente 30770/2025. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que no existe inconveniente por parte de este Excmo. Ayuntamiento de Algeciras en la citada inscripción, CALLE CONJUNTO RESIDENCIAL AZAHARES 6.  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
34. Expediente 26677/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que no existe inconveniente por parte de este Excmo. Ayuntamiento de Algeciras en la citada inscripción CALLE FEDERICO GARCÍA LORCA 33  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
35. Expediente 27277/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que no existe inconveniente por parte de este Excmo. Ayuntamiento de Algeciras en la citada inscripción, CALLE JOSE SANTACANA 2 LOCAL 3  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
36. Expediente 26088/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que no existe inconveniente por parte de este Excmo. Ayuntamiento de Algeciras en la citada inscripción, CALLE CONJUNTO RESIDENCIAL LADERA III Nº 30  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
37. Expediente 29304/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que, conforme a lo establecido en el art. 404.4 del Reglamento General de la LISTA, la edificación no podrá acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ella obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, que deberá tramitarse en el Ayuntamiento, CALLE ALMENDARACHE 13.  
La parcela catastral se encuentra junto al trazado no deslindado de la vía pecuaria “Vereda de los Almendralaches”, si el futuro deslinde de la Vía Pecuaria afectara a la parcela inscrita o las edificaciones construidas en la misma, será de aplicación la condición de imprescriptibilidad de los bienes demaniales.
38. Expediente 26853/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que según la Disposición quinta de la Ley 7/2021, la edificación tiene una condición similar a las edificaciones con licencia en Suelo Urbano o Urbanizable, sin perjuicio de que su configuración volumétrica implica que se encuentra en situación “*legal fuera de ordenación*” siéndole de aplicación las restricciones establecidas en el art. 12 de la Normativa del Plan General CALLE SANTA MARIA MICAELA 37.  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
39. Expediente 26089/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que *conforme a lo establecido en el art. 404.4 del Reglamento General de la LISTA, la edificación no podrá acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ella obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, que deberá tramitarse en el Ayuntamiento*, CALLE ALGODONALES 40.  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.





40. Expediente 26085/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que no existe inconveniente por parte de este Excmo. Ayuntamiento de Algeciras en la citada inscripción, CALLE CLAVEL 20  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº3 de Algeciras.
41. Expediente 26856/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad por nota al margen las coordenadas y superficies correctas IN MATRICULACIÓN DE FINCAS NO INSCRITAS EN CALLE CABO TORURIÑA 11 Y 11A  
Debiendo advertirse por nota al margen, conforme a lo establecido en el art. 404.4 del Reglamento General de la LISTA, *“la edificación no podrá acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ella obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, que deberá tramitarse en el Ayuntamiento”*.
42. Expediente 27195/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva AVDA. LA CAÑA 27  
1.- La parcela y el inmueble edificado sin la preceptiva licencia en la parcela 9116702TF7091N0001FY se encuentran incluidos en suelo calificado como dominio público viario, siendo posible la adopción por parte de la Administración de las medidas de restablecimiento de la Legalidad urbanística alterada, al no prescribir la infracción urbanística realizada.  
2.- En cuanto a la agregación de las parcelas 9116702TF7091N0001FY +9116701TF7091N0001TY. Se da la circunstancia de que la parcela 9116702TF7091N0001FY no solo está calificada como Dominio Público, si no que en la descripción registral de la misma se menciona de forma expresa una “edificación destinada a uso administrativo” por lo que se puede presuponer la titularidad pública de la misma. Por lo que no procedería agregarla Registralmente a una parcela (la 9116701TF7091N0001TY) que es de titularidad privada.  
3.- Deberá darse traslado a Disciplina Urbanística, para apertura de expediente sobre la edificación realizada en la parcela 9116702TF7091N0001FY.  
4.- Deberá darse traslado a Patrimonio por si adicionalmente procediera el ejercicio de la potestad de recuperación posesoria del inmueble.
43. Expediente 19730/2025. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que; según la Disposición quinta de la Ley 7/2021, la edificación tiene una condición similar a las edificaciones con licencia en Suelo Urbano o Urbanizable, sin perjuicio de que su configuración volumétrica, implica que se encuentra en situación *“legal fuera de ordenación”* siéndole de aplicación lo establecido en el art. 12 de la Normativa del Plan General. NUEVA CALLE CRISTO Nº2  
Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.
44. Expediente 29334/2025. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que; *Conforme a lo establecido en el art. 404.4 del Reglamento General de la LISTA, la edificación no podrá acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ella obra*





*alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, que deberá tramitarse en el Ayuntamiento. CALLE VIRGEN DE FÁTIMA 52*

Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº1 de Algeciras.

45. Expediente 26086/2026. Aprobar hacer constar en el Registro de la Propiedad que por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva que; Conforme a lo establecido en el art. 404.4 del Reglamento General de la LISTA, la edificación no podrá acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ella obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, que deberá tramitarse en el Ayuntamiento. CALLE PLATA 10

Dar traslado de la presente propuesta al Registro de la Propiedad nº3 de Algeciras.

#### **H) ASUNTOS QUE SE DECLAREN DE URGENCIA.**

No se trató ningún asunto con este carácter.

#### **I) RUEGOS Y PREGUNTAS**

Se formularon ruegos y preguntas por parte de los Sres. asistentes, que al igual que el resto de la sesión, se encuentran recogidos en el siguiente enlace de la misma:

<https://actas.algeciras.es/session/sessionDetail/402852e4a00d4e7a01a013af78840018?startAt=0.0>

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

