



EXTRACTO

DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL **ÓRGANO DESCONCENTRADO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO** DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO, EN **SESIÓN ORDINARIA** CELEBRADA EL **DÍA 23 DE MARZO 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^a YESSICA RODRÍGUEZ ESPINOSA

Sres. Vocales: D^a Pilar Pintor Alonso, D. Javier M. Vázquez Hueso, D. Ángel Martínez León, D. Francisco Fernández Marín, D^a Francisca Pizarro Anillo y D^a Eva María Poza Méndez

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

Sra. Responsable Admtva. De Urbanismo: D^a Concha López Lizaur.

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

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

Sra. Oficial de Actas: D^a Francisca M^a 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 06 de marzo de 2026.

B) UNIDAD OPERATIVA U-2

2. Conceder licencia para demolición y legalización de una ampliación en una vivienda unifamiliar aislada en carretera La Mediana 11b, a D. L.M.O.G.
3. Conceder licencia para proyecto de reforma y cambio de uso de local a vivienda en edificio entre medianeras sito en Avda. Virgen del Carmen N^o 38 (b), a D. O.R.T. en r/ D. R.J.T.
4. Aprobar declaración de asimilado a fuera de ordenación de inmueble sito en C/ Almería n^o7 solicitado por D^a. M.D.M.M. en representación de D^a E.G.R.
5. Aprobar declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificación sita en Avda. Virgen del Carmen 58-E/ C/ Nazaret 21, solicitado por D. J. C.G. en r/ D. A.F.L.





6. Aprobar declaración de asimilado a fuera de ordenación de dos viviendas en C/ Margarita Nº 4, solicitado por Dña. Carolina Ponce Suarez en r/ Dña. M.A.O.A.
7. Conceder licencia para proyecto de reforma de LSMT denominada "textiles" entre CD-29079 "poli.calva_4" y CD-29086 "Ramón y Cajal". proyecto:anp250696 nº exp.: AYE25-206_01, a EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES SLU
8. Aprobar declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificación sita en Avda. del Cobre nº 23, solicitado por D. O.A.O.C. en r/ D. S.B.S.
9. Conceder licencia proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada en C/ Poseidón nº 2, a D. J.J.T.H. en R/ Dña. M.C.M.M.
10. Aprobar declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificación irregular sita en C/ Cortijo Vides Nº 14, solicitado por D. J.C.T.A.
11. Conceder licencia para proyecto de reforma de reconfiguración de LSMT denominada "S_Bernabe" y de LSMT denominada "Penon". proyecto:ANP250706 nº exp.: AYE25-183_02, a EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.
12. Conceder licencia para proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en C/ Erizos parcela 252 Urba. El Faro, a D. D.V.M.

C) PLANEAMIENTO

13. Conceder licencia para proyecto de segregación, agrupación de fincas y parcelación de la tercera etapa de "La Piñera Alta", promovido por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.
14. Conceder licencia de segregación- división horizontal – de local sito en c/ Alfonso XI nº 19, local 3 SM, a d. Carlos Brioso Galiana en r/ D. J.M.D.
15. Aprobar emitir Informe favorable a la viabilidad urbanística para la adaptación de local comercial a viviendas y trasteros en planta semisótano de la Avd. Fuerzas Armadas nº 8 bis, formulada por INVERSIONES INMOBILIARIAS Y COMERCIALES S.L., condicionada a que en el expediente de la licencia de obras, se justifique la superficie mínima de ventilación e iluminación establecida en la Orden de 12 de febrero de 2020 que regula las Normas técnicas de la vivienda protegida en Andalucía. Así mismo queda condicionada al cumplimiento de las condiciones de Protección Contraincendios establecidas en el DB-SI del Código Técnico de la Edificación.





16. Conceder licencia de segregación – división horizontal – de local sito en C/ Fray Tomás del Valle, 9 y Jose Carlos de Luna, 6, procedente de la finca registral 16192, a D.. J.N.P. en r/ D.. F.J. y M.E.G.S.
17. Estimar parcialmente las alegaciones formuladas y remitir el expediente a la Comisión Provincial de Valoraciones de Cádiz para la determinación del justo precio por la expropiación de la finca registral n.º 7220 situada en la C/ Salamanca n.º 3, para la obtención de suelo afectado por viario público.
18. Informar favorablemente la aprobación inicial de la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa de parte de finca sita en la C/ El Olivo n.º 6, para la obtención de suelo afectado por vial público, y que pase a pleno para su aprobación.
19. Informar favorablemente la aprobación inicial del proyecto de modificación puntual del PGOU de Algeciras para la reordenación de usos de la parcela situada en Plaza Alta 5 y C/ Alfonso XI nº 27, Casino de Algeciras [- incorporación uso deportivo], promovido por Sociedad Casino de Algeciras, Dª M.P.B.C. y D. V.M.A.M., y que pase a pleno para su aprobación.
20. Informar favorablemente la aprobación definitiva del “proyecto de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algeciras para el cambio de uso de la parcelas sita en C/ San Nicolás n.º 1 y Paseo de la Conferencia n.º 3”, promovido por DESPACHOS REUNIDOS S.L., y que pase a pleno para su aprobación.
21. Informar favorablemente las alegaciones presentadas por el Instituto de la Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.) y el documento de corrección de errores materiales del “proyecto de delimitación de la unidad de ejecución e innovación del PGOU de Algeciras con ordenación pormenorizada sobre las unidades de ejecución 2UE5 Fuerte Santiago y 2UE6 Patronato”, y que pase a pleno para su aprobación.

D) UNIDAD OPERATIVA U-3

22. Quedar enterado de las declaraciones responsables de ejecución obras y de calificación ambiental para centro deportivo, en Avda. Portus Albus n.º 6 del P.I. “La Menacha” presentada por d. A.B.B.





23. Conceder licencia para proyecto de instalación y calificación ambiental de un establecimiento de hostelería sin música (bar con cocina) en C/ Teniente Maroto num. 4, de Dña. N.D.
24. Conceder licencia de adaptación y calificación ambiental de local sito en Urb. Playa Getares local n.º 1 para la actividad de obrador de pastelería y venta, a d. A.M.S.G.
25. Conceder licencia de adaptación y calificación ambiental de local sito en C/ Justo San Salvador 2, local 15 para la actividad de establecimiento de hostelería sin música (bar restaurante), a D. J.C.G.M.
26. Conceder licencia para proyecto de adecuación y calificación ambiental de local para actividad de establecimiento de hostelería sin música (cafetería marca “Santa Gloria”), en C.C. Puerta Europa, local b21. carr. de Cádiz, a-7, salida 106, de SANTA GLORIA ALGECIRAS, S.L.
27. Conceder licencia para proyecto de adaptación local y calificación ambiental para la actividad de asador de pollos en Urb. Los Jazmines n.º 44 bajo, de D. J.C.V.M.
28. Conceder licencia para proyecto de adaptación y calificación ambiental de local sito en C/ San Francisco, n.º 2 local bajo, para la actividad de establecimiento de hostelería sin música (asador de pollos) a Dª. S.D.T.

E) DISCIPLINA URBANÍSTICA

29.- Desestimar las alegaciones presentadas y aprobar propuesta de restitución a su estado inmediatamente anterior por obras de ampliación de vivienda creando una tercera planta y de construcción de porche de estructura metálica con cubierta ligera de panel tipo sandwich, sita en C/ Nervion nº 3, de D. M.F.N., sin licencia de obras.

30.- Desestimar el recurso de reposición presentado por D. I.C.G., en nombre y representación de D. R.J.G.C. contra el acuerdo del Órgano Desconcentrado GMU adoptado en la sesión ordinaria celebrada el día 16/12/2024.

31.-Desestimar las alegaciones presentadas y aprobar propuesta de restitución a su estado inmediatamente anterior por obras de ampliación de vivienda sobre el patio delantero de la vivienda, sita en Avda. Las Flores n.º 130-b, de D. J.M.P. sin licencia de obras.





32.-Desestimar las alegaciones presentadas y aprobar propuesta de restitución a su estado inmediatamente anterior por ocupación de terreno de unos 1000 m2, construcción de vivienda y garaje, sita en C/ El Español, parcela C-2, de D. N.A.G. , sin licencia de obras.

F) MEDIO AMBIENTE

No hay asuntos

G) ASESORÍA

No hay asuntos

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.algier.es/session/sessionDetail/402852e49cf47212019d051a78540022?startAt=0.0>

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

