



Ayuntamiento
de Algeciras



Gerencia de Urbanismo

RECEPCIÓN	
Registro Auxiliar	
20193	
Fecha	Hora
20 OCT. 2025	
Dirección Provincial de Fomento	

**DELEGACIÓN DE URBANISMO
OBRAS MENORES, LOCALES Y ACTIVIDADES
Nº EXP.:29901/2025
URB-OMEN-OMEN-762-2025
REF.:DECLARACIÓN RESPONSABLE (agv)**

CONCEPCIÓN LÓPEZ LIZÁUR (1 de 1)
COORDINADOR GENERAL URBANISMO
Fecha Firma: 16/10/2025
HASH: eebced0d406a725c526cb3c65958f



Vista el acta de inspección realizada por los servicios técnicos municipales de fecha 11/09/2025 y 10/10/2025, sobre la documentación presentada como consecuencia de la incoación de expediente de control de las obras que se llevarán a cabo en **CALLES UBRIQUE Y PEDRO ROMERO** por **AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA**.

Resultando que a la vista del acta citada resulta que se observa el cumplimiento de la normativa aplicable, según consta en dicha acta, por el presente **RESUELVO:**

1º.- Tomar razón de la comunicación de la ejecución de las obras detalladas en la Declaración Responsable presentada por **AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA** consistente en **ADECUACIÓN Y CONSERVACIÓN DE 84 VIVIENDAS DEL GRUPO CA-4442 EN CALLES UBRIQUE Y PEDRO ROMERO DE LA BARRIADA DE LA PIÑERA** con un **Presupuesto Ejecución Material de 175.547,11 €**.

2º.- La ejecución de las obras se llevaran a cabo de acuerdo con las siguientes especificaciones y con las condiciones generales y especiales que se señalan a continuación:

Condiciones generales:

a) Las obras se ejecutarán con sujeción a la Declaración Responsable de obras presentada.

b) **Acabadas las obras**, deberá comunicarlo a esta Delegación de Urbanismo, para la correspondiente visita de inspección de los Servicios Técnicos.

Condiciones especiales:

ACTAS INSPEC OBRAS MENORES

Número: 2025-0005 Fecha: 16/10/2025

Cód. Validación: 5SWPDPJT3SAL E49N255XKJ6ZX
Verificación: <https://algeciras.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5





■ **DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA**, (Acta de obras de fecha 11/09/2025)

ANTECEDENTES GENERALES.

Se actúa sobre un conjunto de 4 bloques en altura de uso residencial plurifamiliar.

TIPOLOGÍA: Edificio Residencial Plurifamiliar

NÚMERO DE PLANTAS: Baja + 2

ANTIGÜEDAD DEL EDIFICIO: 2009

DESCRIPCIÓN: Nº VIVIENDAS: 84 **Nº LOCALES:** 3 **Nº GARAJES:** 0

La actuación de reparación y rehabilitación afecta a los cuatro bloques que conforman el Grupo de la promoción, se encuentran emplazados dentro de una manzana entre las calles Ubrique y Pedro Romero, además de dos calles interiores, hay tres bloques divididos en dos portales cada uno (15.1 y 15.2 , 17.1 y 17.2 ,19.1 y 19.2) y otro bloque en un solo portal (15.3).

Desde la Calle Ubrique se tiene acceso a los portales denominados 15,1, 15,2 y 15,3. . Desde una calle interior trasera se tiene acceso a los mismos portales y a los portales 17,1 y 17,2.

Comprobado que se cumple la normativa de aplicación , entendemos que puede accederse única y exclusivamente a la realización de las obras declaradas en el proyecto técnico aportado que son las siguientes:

Arreglo de atascos generalizados.

Pintado de la fachada, y el resanado de los perfiles metálicos en remates del edificio los cuales se encuentran oxidados.

Mejoras del alumbrado exterior de la Urbanización, sustituyendo las farolas actuales con iluminación Leds alimentadas por placas solares, incluso sustitución completa del circuito eléctrico y la puesta a tierra donde ya se encuentra ejecutada la canalización y arquetas de registro.

ACTAS INSP. OBRAS MENORES
Número: 2025-0005 Fecha: 16/10/2025

Cód. Validación: 5SWPDPJT3SAL E49N255XKJ6ZX
Verificación: <https://algeciras.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5





Ayuntamiento
de Algeciras



Gerencia de Urbanismo

Se hace constar que dichas obras no supondrán una ampliación de superficie o volumen edificable ni una reforma o ampliación de estructura (forjados, pilares, cubiertas, etc.).

En caso de afecciones relativas a instalaciones municipales, no se permitirá modificación alguna sin autorización previa de los servicios técnicos correspondiente.

De ser necesaria la ocupación de la vía pública, se solicitará el permiso correspondiente al igual que para el montaje de andamios.

Deberán retirarse los escombros o residuos resultantes de la obra a punto limpio o vertedero oficial autorizado.

De realizarse otras obras, deberá ser objeto de una nueva declaración responsable.

■ **SECCION DE INGENIERIA INDUSTRIAL**, (Acta de obras de fecha 10/10/2025)

Las intervenciones proyectadas, darán solución principalmente a patologías existentes en la edificación de carácter de seguridad estructural y utilización mejorando de esta forma las prestaciones del edificio, así como requisitos de eficiencia energética.

Teniendo en cuenta que la documentación solicitada anteriormente, contempla la renovación de la instalación del alumbrado exterior privada que se ejecutará en la fase final de las obras (siendo un 16'94% del global del proyecto), y no formando esta parte principal de la rehabilitación general del edificio, entendemos que puede continuarse con el trámite administrativo del expediente, quedando condicionada su presentación antes del inicio de las obras.

Informe de fecha 20/08/2025

"En los temas competentes a esta sección de Ingeniería Industrial (Delegación de Alumbrado), en relación a la Instalación Solar Fotovoltaica para autoconsumo en cubierta y Renovación de Instalación de Alumbrado Exterior, a nuestro juicio entendemos que la documentación aportada, deberá completarse con la siguiente:

ACTAS INSPEC OBRAS MENORES

Número: 2025-0005 Fecha: 16/10/2025



- Instalación Solar Fotovoltaica Potencia prevista < 10kWp:

- ☐ Memoria técnica de Instalación Solar Fotovoltaica completa, descriptiva y de cálculos (contemplando y justificando las líneas adicionales a instalar al CGMP proyectado para los servicios comunes del edificio) según criterios del REBT (caída de tensión e intensidad máxima admisible) y esquema unifilar completo de la Instalación Eléctrica de los servicios comunes tras la Instalación Solar Fotovoltaica, redactado y firmado por técnico titulado competente, según normativas al respecto.

- Renovación de la Instalación de Alumbrado Exterior:

- ☐ Deberá justificar la Renovación de la Instalación de Alumbrado Exterior de la Urbanización (espacio libre privado), conforme al REBT y al REEAE2008, aportándose estudio lumínico de la zona a iluminar. "

3º.- Las obras deberán dar comienzo en el plazo que establece el declarante en la Declaración Responsable, sin que pueda superar el de un MES.

El plazo de ejecución de las obras se fija en **6 MESES** a contar desde su comienzo.

4º.- Deberá abonar las tasas e impuestos aprobada por la Administración de Gestión Tributaria. A los efectos de determinar la liquidación definitiva del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de 30 días contados a partir del siguiente a su terminación, **DEBERÁ PRESENTAR EN LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA** de este Ayuntamiento, declaración del coste real y efectivo de aquellas, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste, en los términos establecidos en el artículo 9 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras.

5º.- Declarar concluido el procedimiento de control incoado con fecha **25/07/2025**.

La Coordinadora General de Urbanismo

ACTAS INSP. OBRAS MENORES
Número: 2025-0005 Fecha: 16/10/2025

Cód. Validación: 5SWPDPJT3SAL E49N255XKJ6ZX
Verificación: <https://algeciras.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5



AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA

ACTAS INSPEC OBRAS MENORES
Número: 2025-0005 Fecha: 16/10/2025

Cód. Validación: 5SWPDPJT3SAL E49N255XKJ6ZX
Verificación: <https://algeciras.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5



