



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA

Administración

NÚMERO 2026044888

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA EL REAJUSTE DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA Nº 3 DEL PLAN PARCIAL COSTA AGUILERA, UEU-CA.1 DEL VIGENTE PGOU DE SALOBREÑA. EXPEDIENTE 2103/2025

El Pleno del Ayuntamiento de Salobreña, en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2026, adoptó por unanimidad acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle para el reajuste de alineaciones y ordenación de volúmenes de la parcela nº 3 del Plan Parcial Costa Aguilera, UEU-CA.1 del vigente PGOU de Salobreña, promovido por INMOPROSURHABITAT, S.L., expediente administrativo nº 2103/2025

ACUERDO

El acuerdo de aprobación definitiva dispone:

PRIMERO. Desestimar la alegación n.º 2 en los términos señalados en el correspondiente informe técnico del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Estimar las alegaciones n.º 1 y 3 por los motivos expresados en el informe técnico del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

TERCERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en los mismos términos previstos en la aprobación inicial.

CUARTO. Remitir la documentación completa del Estudio de Detalle al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

QUINTO. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://salobrena.sedelectronica.es>].

El instrumento ha sido objeto de depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con los siguientes datos: Número de Registro 10.987, Libro de Registro: SALOBREÑA, Sección: Instrumentos de planeamiento, y Número de Expediente: 18-008401/26.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

El Estudio de Detalle tiene por objeto el reajuste de las alineaciones de la parcela nº 3 y la ordenación de los volúmenes y alineaciones interiores de la edificación, dentro de la UEU-CA.1 del PGOU de Salobreña. La parcela se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (SUC), y con calificación Turístico Residencial-Laderas (TR.L)

Las determinaciones urbanísticas resultantes son las siguientes:

1. Uso global: Turístico (T).
2. Uso pormenorizado: Turístico Residencial Unifamiliar (TRU), con carácter vinculante.
3. Tipología edificatoria: Edificación Aislada (EA) y Agrupación de Viviendas Unifamiliares (AVU), adoptándose para la parcela nº 3 la tipología de Agrupación de Viviendas Unifamiliares (AVU).
4. Ocupación máxima: 25 % de la parcela. Para la superficie de parcela de 4.523,39 m², se calcula una ocupación máxima de 1.130,85 m².
5. Altura máxima de la edificación: Dos plantas.
6. Edificabilidad: Se mantiene el coeficiente de 0,30 m² techo/m² de parcela, aplicado sobre la superficie de referencia de la parcela. Para una superficie de 4.523,39 m², se determina una superficie construida máxima de 1.357,02 m².
7. Parcela mínima: 800 m², sin perjuicio del régimen previsto en el PGOU respecto de parcelas registrales edificables inferiores a la mínima existentes al aprobarse el Plan.

8. Alineaciones y ordenación de volúmenes: El Estudio de Detalle establece las alineaciones definitivas de la parcela, las alineaciones interiores de la edificación y la ordenación de los volúmenes edificatorios, conforme a los planos de ordenación que forman parte del instrumento complementario de planeamiento.

La alineación interior de la edificación se establece retranqueada respecto de la alineación exterior de parcela, con una anchura mínima de retranqueo de 3,00 metros.

9. Viario:

- Ampliación de la sección del viario perimetral hasta una anchura mínima de 6,00 metros.
- Eliminación del fondo de saco existente y conexión con el vial principal de acceso a la urbanización Costa Aguilera Norte.
- Radio interior mínimo de giro de 6,00 metros.
- Sentido único de circulación, en sentido antihorario.
- Diseño y sección transversal compatibles con la red peatonal y el tráfico rodado.

El reajuste de las alineaciones contempla la incorporación al viario de las superficies que resulten de dicho reajuste. La superficie de los terrenos afectados por el nuevo acceso ejecutado por la Demarcación de Carreteras, de 1.702,70 m², se mantiene inalterada.

10. Cesiones: Las que resulten del reajuste de las alineaciones de parcela para su incorporación al viario.

11. Espacio de protección: La superficie calificada como Espacio de Protección, situada en el extremo occidental de la parcela, tendrá la consideración de espacio no ocupable por la edificación y deberá recibir el tratamiento adecuado como espacio libre ajardinado. La documentación concreta dicha superficie en 426,97 m².

12. Obligaciones relativas a la urbanización: Deberán cumplirse las obligaciones establecidas en el PGOU respecto de la terminación de la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar, incluyendo los servicios e infraestructuras necesarios, así como las obligaciones relativas a la renovación, mantenimiento y conservación de la urbanización existente.

DOCUMENTACIÓN

El documento íntegro del Estudio de Detalle para el reajuste de alineaciones y ordenación de volúmenes de la parcela nº 3 del Plan Parcial Costa Aguilera, UEU-CA.1 del PGOU de Salobreña, se encuentra a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento de Salobreña:

<http://salobrena.sedelectronica.es>

Asimismo, se ha procedido por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y vivienda de la Junta de Andalucía, Delegación Territorial de Granda a inscribir y depositar el citado instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos URB/RVS/PRL/RIU 10987, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Salobreña, con número de expediente 18-008401/26. De igual modo se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos Urbanísticos, en la sección de instrumentos de ordenación complementaria.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Granada, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos, en Salobreña en la fecha que figura en el margen el documento, firmado por el Alcalde-presidente.

En Salobreña, a 24 de agosto de 2026

Firmado por: Pedro Javier Ortega Prados, Alcalde