



NÚMERO 2026001497

Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALBOLOTE

Administración

APROBACION DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE REAJUSTE DE ALINEACIONES.

APROBACION DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE REAJUSTE DE ALINEACIONES.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, celebrada el día 29/12/2025, el estudio de detalle para reajuste de alienaciones, modificación del retranqueo de 5 m al que está sometida por el vigente PGOU la manzana de referencia, por un retranqueo de 3.70 m, delimitada por las calles Calicasas Guadix-Diezma y Motril del polígono Juncaril, de este término municipal.

Lo que se le comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso- administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo con sede en Granada que por turno corresponda, sin perjuicio de lo prevenido en el art. 14 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, en el plazo de dos meses contado a partir del siguiente de su notificación. No obstante, podrá interponerse con carácter previo recurso potestativo de reposición ante el propio órgano que ha dictado el acto administrativo en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación; sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime procedente.

A continuación se publica el resumen ejecutivo.

En Albolote, a 19 de Enero de 2026

Firmado por el Alcalde D. Salustiano Ureña García



ESTUDIO DE DETALLE PARA ACORDAR NUEVA DISTANCIA DE RETANQUEO
Manzana c/ Calicasas-Guadix-Diezma-Motril. Pol. Industrial Juncaril, 18220, Albolote (GRANADA).

03.- RESUMEN EJECUTIVO



ESTUDIO DE DETALLE PARA ACORDAR NUEVA DISTANCIA DE RETANQUEO
Manzana c/ Calicasas-Guadix-Diezma-Motril. Pol. Industrial Juncaril, 18220, Albolote (GRANADA).

El Estudio de Detalle tiene por objeto exclusivo reajustar el retranqueo Reajustar el retranqueo a las calles Guadix-Calicasas-Diezma-Motril a 3.70 metros.

Cuadro comparativo de las determinaciones en el PGOU de Albolote y del Estudio de Detalle:

Comparativa de parámetros. Edificación: “determinaciones referentes a los suelos urbanos consolidados y los suelos industriales”.		
Determinaciones	PGOU De Albolote	Estudio de Detalle
Retranqueo	1. Se establecen 500 m ² de parcela mínima, con un retranqueo de 5 metros respecto a las alineaciones, excepto en el supuesto que la actual parcela catastral sea inferior a dicha superficie o esté edificada conforme a la normativa interior al presente PGOU, en cuyo caso la parcela mínima será la catastral.	1. Se establecen 500 m ² de parcela mínima, con un retranqueo de 3.70 metros respecto a las alineaciones, excepto en el supuesto que la actual parcela catastral sea inferior a dicha superficie o esté edificada conforme a la normativa interior al presente PGOU, en cuyo caso la parcela mínima será la catastral.

Comparativa de parámetros. Edificación: “Agrupación industrial en manzana”.		
Determinaciones	PGOU De Albolote	Estudio de Detalle
Edificabilidad	2.10 m ² /m ²	2.10 m ² /m ²
N.º De Plantas	3 plantas	3 plantas
Ocupaciones máximas:	Planta baja 100%. Planta primera: 100%. Planta segunda: 50%.	Planta baja 100%. Planta primera: 100%. Planta segunda: 50%.
Parcela mínima de actuación	500 m ² .	500 m ² .
Fachada mínima	10 m.	10 m.
Observaciones	1. Se computará a efectos de altura y edificabilidad, la altura teórica de 4,00 m. 2. Para el desarrollo de cualquier actividad, será necesario disponer de una superficie construida de 250 m ² . 3. Habrá de ser tenido en cuenta lo establecido en la Normativa Urbanística de Régimen General respecto a las condiciones urbanísticas aplicables en el Polígono Juncaril referidas a parcela mínima de actuación, retranqueos y apertura de viales.	1. Se computará a efectos de altura y edificabilidad, la altura teórica de 4,00 m. 2. Para el desarrollo de cualquier actividad, será necesario disponer de una superficie construida de 250 m ² . 3. Habrá de ser tenido en cuenta lo establecido en la Normativa Urbanística de Régimen General respecto a las condiciones urbanísticas aplicables en el Polígono Juncaril referidas a parcela mínima de actuación, retranqueos (3.70 m²) y apertura de viales.

(Ref. 24-0004237-001-03353)

03/10/24 - N° 24-0004237

Pág. 23 de 26

005159 DIEGO GUERRERO VILCHEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

VISADO



ESTUDIO DE DETALLE PARA ACORDAR NUEVA DISTANCIA DE RETANQUEO
Manzana c/ Calicasas-Guadix-Diezma-Motril. Pol. Industrial Juncaril, 18220, Albolote (GRANADA).

Con la redacción del presente documento y según el art.71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y art.94 del Real Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se completan y ajustan las determinaciones urbanísticas que permiten el reajuste. Considerando suficientemente estudiado el presente Estudio de Detalle se da por concluido.

En Albolote, agosto de 2023


Fdo: Diego Guerrero Vílchez
Arquitecto

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA
VISADO
005159 DIEGO GUERRERO VILCHEZ
Pág. 24 de 26
03/10/24 - N° 24-0004237
(Ref. 24-0004237-001-03353)