

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 26 de febrero de 2026, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en la sesión de 29 de julio de 2010, sobre la Innovación para nueva delimitación de los ámbitos del Sector SUB -07 y API S-10, del PGOU de Alhendín, y la publicación de la normativa.

Para general conocimiento se comunica que, en la sesión de 29 de julio de 2010, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, se acordó: Aprobar definitivamente a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de las mismas en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Innovación para nueva delimitación de los ámbitos del Sector SUB -07 y API S-10, del PGOU de Alhendín, en el municipio de Alhendín (Granada), según el documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alhendín en su sesión de 18 de marzo de 2010.

La documentación para la cumplimentación del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada citado, se ha aportado mediante varios envíos de documentación del Ayuntamiento de Alhendín y finalmente, con fecha de registro de entrada en la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada a 5 de octubre de 2023, se aporta correctamente la documentación aprobada por el Pleno Municipal en su sesión de 30 de junio de 2023, para subsanar el acuerdo de CPOTU de 29 de julio de 2010.

Analizada la documentación por los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada, se ha emitido informe técnico urbanístico con fecha 9.10.2023, en virtud del cual se concluye que se considera subsanado el apartado segundo del Acuerdo de CPOTU de 29 de julio de 2010, respecto a cada uno de los ámbitos.

Por tanto, no se observa inconveniente en proceder al registro y publicación del instrumento conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA.

Tras la inscripción y depósito del Instrumento Urbanístico de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, por Resolución del Delegado Territorial de 19 de octubre de 2023 con núm. 9816; y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Alhendín, por Decreto de Alcaldía de 1 de abril de 2025, con núm. 2025-0001, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y la disposición transitoria primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre procedimientos en tramitación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I, el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 29 de julio de 2010 de aprobación definitiva a reserva de simple subsanación deficiencias, y en el Anexo II, la normativa de los sectores afectados.

Granada, 26 de febrero de 2026.- El Delegado, Antonio Ayllón Moreno.

ANEXO I

Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de julio de 2010 sobre la Innovación para Delimitación de los ámbitos del Sector SUB -07 y API S-10, del PGOU de Alhendín.

Examinado el expediente de Innovación para nueva delimitación de los Sectores SUB-07 y API S-10, aprobado por el Ayuntamiento de Alhendín en fecha 18 de marzo de 2010, y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 33. 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado texto legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 14/2010, por el que se atribuyen a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda las competencias atribuidas a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda, los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos, y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 525/2008 en relación con los artículos 31.2.B).a. y 32.4 de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

HA RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente la nueva delimitación de Sectores, a reserva de subsanación de deficiencias, según lo establecido en el artículo 33.2.b) de la LOUA, supeditando, su registro y publicación al cumplimiento de los extremos recogidos en el apartado segundo de esta resolución.

Segundo. Deberá aportarse la ficha correspondiente a cada uno de los ámbitos de planeamiento en la que se recojan las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural.

Dado que la ordenación pormenorizada del API S-10 del PGOU no coincide con la que se estableció en el Plan Parcial del antiguo Sector, para restablecer la citada ordenación será preciso modificar la ordenación pormenorizada en vigor mediante la innovación de elementos pormenorizados correspondiente.

Tercero. Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Alhendín e interesados.

ANEXO II**FICHAS URBANÍSTICAS****A. SECTOR Sub-07.****1. Ubicación.**

El sector se ubica al oeste del núcleo urbano, en una zona de nuevos desarrollos. El sector se corresponde con el S-12 de las anteriores Normas Subsidiarias.

2. Objetivos territoriales y urbanísticos.

- Completar el desarrollo del casco urbano.
- Obtener suelo para el patrimonio municipal de suelo y para espacios libres.
- Completar la dotación de equipamientos de la zona.

00334061

3. Instrucciones específicas para la ordenación del sector.

A este sector de planeamiento se le aplicarán además, de las condiciones generales establecidas para la totalidad del suelo urbanizable, las condiciones que se incluyen en los puntos siguientes:

- Se resolverán con cargo al sector las conexiones con los sistemas generales de infraestructuras existentes. Se contribuirá con el importe de 3,00 €/m² de suelo bruto, como mínimo.

- La disposición de los espacios libres que se haya recogido en los planos es vinculante.

4. Condiciones urbanísticas del sector.

4.1. Aprovechamiento medio. AM = 0,4914 UA/m².

4.2. Coeficientes de Homogeneización.

4.2.1. Coeficiente de Localización.

Resto de suelo urbanizable = 1,00.

4.2.2. Coeficiente de Uso.

Vivienda Unifamiliar = 1,20.

Terciario = 1,00.

Equipamiento = 0,40.

4.2.3. Coeficiente de Destino.

Vivienda Libre = 1,00.

Vivienda Social = 0,70.

4.3. Uso Global y característico.

Desarrollos Especializados de Vivienda Unifamiliar.

Es el uso constituido por agrupaciones extensivas e intensivas de vivienda unifamiliar de baja y media densidad, coincidente con el ámbito que queda reflejado en el plano de clasificación y calificación.

- Uso característico (mínimo 70%): Vivienda Unifamiliar Extensiva y Vivienda Unifamiliar Intensiva.

4.4. Viviendas sociales y porcentajes mínimos de otros usos exigidos

Se establece la siguiente relación de usos, se aplicará con carácter de mínimo el porcentaje correspondiente a uso terciario, debiendo en todo caso cumplirse con los porcentajes os como mínimos para el uso global para no alterar el uso característico del sector.

Uso del Sector	% Viv. Libre	% Viv. Social	% Industrial	% Terciario
Des. Esp. Viv. Unif.	67,20	28,80	----	4,00

4.5. Reservas de suelo para equipamientos y zonas verdes, densidad.

	Residencial
Reservas Suelo	40 m ² s/100 m ² e
Equipamientos	19
Zonas Verdes	21

A efecto de cómputo de reservas de suelo, en uso característico residencial, se considerará el techo de edificabilidad residencial.

La superficie destinada a zonas verdes no será nunca menor del 10% de la superficie del sector, cuando por aplicación de los anteriores estándares no se alcance el 10% de superficie y el sector tenga adscrito un Sistema General de Espacios Libres, el resto hasta alcanzar el 10% podrá computarse sobre el suelo del sistema general, además se reservará aparcamiento entre 0,5 y 1,0 plazas por cada 100m² de techo edificable. En suelo de uso característico residencial no se superarán las 75 Viv/Ha, limitándose la edificabilidad en uso residencial a 1,00m² de techo sobre cada m² de suelo.

5. Desarrollo del Sector SUB-07.

Superficie del Sector Ss (m²)	Aprovech. Ss x 0,4914 (UA)	Localización y distribución de usos			Coeficientes Uso	
		Coef. Localiz. 1,00	Uso Principal 96%	Terc. y serv. 4%	Uso 1,20 Residen	UsoTerciario 1,00
34.021,47	16.718,15	16.718,15	16.049,42	668,73	13.374,52	668,73
Distribución Libre / Social		Coeficiente de Destino		Resumen Edificabilidades		
Viv. libre 70%	Viv. social 30%	Viv. libre 1,00	Viv. social 0,70	Vivienda libre	Vivienda social	Terciario y servicios
9.362,16	4.012,35	9.362,16	5.731,93	9.362,16	4.012,35	668,73
Nº Udt. 100 m² - techo	140	Nº Udv. 100 m² - Viviendas.	134	Edificabilidad Total		14.043,24

				Reservas de suelo		
			Equipamientos 19 m² x N° Udv.	Zonas Verdes (*) 19 m² x N°Udv.	Aparcamiento min. 0,5 plz x N° Udt	
			2.546	2.814	70	
Suelo Sistema General Espacio Libre (m²)						-----
(*) Mínimo el 10% de Ss, si no se alcanza y hay suelo de S. G de E. L. podrá computarse la diferencia en este suelo						

6. Condiciones para la gestión del sector.

Se incluyen las condiciones particulares para el desarrollo y gestión del sector.

6.1. Ámbito e iniciativa para su desarrollo.

La ordenación será unitaria para todo el sector que se desarrollará mediante un único Plan Parcial, la iniciativa para su desarrollo será privada.

6.2. Unidades de Ejecución.

El Plan Parcial podrá delimitar cuantas Unidades de Ejecución estime necesarias para la viabilidad y fácil gestión del plan, deberán estar equilibradas en el reparto de cargas y beneficios.

6.3. Sistema de Actuación.

El Sistema de Actuación previsto es el de Compensación, se constituirán tantas Juntas de Compensación y se redactarán tantos Proyectos de Reparcelación como Unidades de Ejecución se hayan delimitado.

6.4. Prioridad y plazos para su desarrollo.

Deberá iniciarse su tramitación conforme a lo establecido en el Programa de Actuación de este Plan General.

B. API S-10

DENOMINACIÓN API S-10	Área de planeamiento incorporado aprobado definitivamente según Acuerdo de Aprobación Definitiva de la CPOTU de fecha 15/04/2004 (*)	Superficie Ss m² Según Acuerdo CPOTU de 15/04/2004
Objetivos territoriales y urbanísticos	Según Acuerdo CPOTU de 15/04/2004 (*)	
Aprovechamiento Medio (UA/m²)	COEFICIENTES	
	Localización	Uso Destino
Uso global	Según Acuerdo CPOTU de 15/04/2004	
Densidad global (Viv/Ha)	Según Acuerdo CPOTU de 15/04/2004	
Edificabilidad global (m²)	Según Acuerdo CPOTU de 15/04/2004	
Sistemas Generales incluidos o adscritos (*)	Según Acuerdo CPOTU de 15/04/2004	
VPP (*)	Según Acuerdo CPOTU de 15/04/2004	
Sistema de Actuación	Según Acuerdo CPOTU de 15/04/2004	
Plazos de desarrollo	Según Acuerdo CPOTU de 15/04/2004	

(*) Sin perjuicio de la aplicación en su caso de la normativa del instrumento de planificación territorial y/o cualquier otra normativa sectorial sobrevenidas.