

**INNOVACIÓN Nº5 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL NNSS 97  
DE LAS GABIAS PARA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO  
INDUSTRIAL “VIRGEN DE LAS NIEVES”. LAS GABIAS.**

Nº exped: LGU211370

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS.**

**E. REDACTOR: ARTURO ABRIL SÁNCHEZ, arquitecto  
FABIAN MAS MESA, t. medio ambiente  
JOSÉ Mª MARTOS BOLUDA, abogado**

**VERSIÓN PRELIMINAR**

**(DOCUMENTO URBANÍSTICO  
PARA APROBACIÓN INICIAL)**

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4  
en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E50006752A00D9I6M2R1T8I7  
en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05

*DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-  
ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).*

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



# INDICE

<b>I.- MEMORIA EXPOSITIVA.....</b>	<b>pg.1</b>
I.1.- ENCARGO.....	pg.1
I.2.- FINES Y OBJETIVOS.....	pg.1
I.3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN AFECTADA POR LA INNOVACIÓN. SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.....	pg.1
I.4.- REGULACIONES Y DETERMINACIONES DEL PGOU-AP NN.SS. DE LAS GABIAS COMO PLANEAMIENTO DE REFERENCIA.....	pg.3
I.5.- BASE LEGAL.....	pg.4
I.6.- CARÁCTER DE LA INNOVACIÓN.....	pg.4
I.7.- NATURALEZA.....	pg.5
I.8.- VIGENCIA.....	pg.5
I.9.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	pg.5
<b>II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.....</b>	<b>pg.6</b>
II.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA. ....	pg.6
II.2.- JUSTIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO GLOBAL DE LA INNOVACIÓN.....	pg.9
II.2.1.- RESPECTO A LOS ASPECTOS URBANISTICOS.....	pg.9
II.2.1.a.- EN REFERENCIA A LAS MEDIDAS COMPENSATORIAS..	pg.8
II.2.1.b.- EN RELACIÓN AL ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO. PREVISIONES DE PROGRAMACION Y GESTIÓN.....	pg.10
II.2.1.c.- EN RELACIÓN A LA ADECUACIÓN AL ARTÍCULO 37.2 LOUA.....	pg.10
II.2.1.d.- EN RELACIÓN A LA CONCRECIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.....	pg.10
II.2.2.- RESPECTO A LOS ASPECTOS AMBIENTALES.....	pg.11
II.2.2.a.- ALTERNATIVAS A LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	pg.11
II.2.3.- RESPECTO A LOS ASPECTOS DE SALUD.....	pg.12
II.3.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL	pg.12
II.4.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL Y TERRITORIAL.....	pg.14
II.4.1.- DESDE LA ESTRATEGIA ANDALUZA DEL PAISAJE.....	pg.14
II.4.2.- DESDE LA ESTRATEGIA ANDALUZA DE SOSTENIBILIDAD URBANA.....	pg.14
II.4.3.- DESDE LA ESTRATEGIA ANDALUZA DE DESARROLLO SOSTENIBLE (AGENDA 21).....	pg.15
II.4.4.- DESDE LA ESTRATEGIA ANDALUZA DEL CAMBIO CLIMATICO.....	pg.15
II.4.5.- DESDE EL PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL DE ANDALUCÍA 2014-2020.....	pg.16
II.4.6.- DESDE EL PLAN DE MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE DE LA AGLOMERACIÓN DE GRANADA Y ÁREA METROPOLITANA.....	pg.16
II.5.- CARACTERIZACIÓN SEGÚN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCIA (POTA).....	pg.17

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



II.6.- INCIDENCIA Y RELACIÓN CON EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA (P.O.T.A.U.G.)..... pg.17

II.7.- TRAMITACIÓN. MARCO PARTICIPATIVO..... pg.17

II.7.1.- EN REFERENCIA A LA TRAMITACIÓN..... pg.17

II.7.2.- EN REFERENCIA A LOS INFORMES EMITIDOS AL "DOCUMENTO URBANÍSTICO / BORRADOR DE PLAN" Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO..... pg.19

II.7.3.- EN REFERENCIA AL INFORME EMITIDO AL DOCUMENTO DE "MEMORIA RESUMEN PARA LA FASE DE CONSULTAS PREVIAS Y CRIBADO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD"..... pg.21

II.8.- RESUMEN EJECUTIVO..... pg.21

**III.- NORMATIVA URBANÍSTICA..... pg.23**

III.1.- DISPOSICIONES GENERALES..... pg.23

III.2.- DISPOSICIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS..... pg.23

III.2.1.- MEDIO AMBIENTE..... pg.23

III.2.2.- AGUAS..... pg.24

III.2.3.- PATRIMONIO HISTÓRICO..... pg.25

III.3.- DISPOSICIONES URBANÍSTICAS..... pg.25

**IV.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA..... pg.26**

1.a.-Planeamiento vigente, NN.SS.: plano P-2 NN.SS. Usos pormenorizados E:1/10.000.

1.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano P-2 NN.SS. Usos pormenorizados E:1/10.000.

2.a.-Planeamiento vigente, NN.SS.: plano P-3 NN.SS. Usos pormenorizados E:1/2.000.

2.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano P-3 NN.SS. Usos pormenorizados E:1/2.000.

3.a.-Planeamiento vigente, PGOU-AP NN.SS.: plano A.3a. Clasificación y calificación del suelo E:1/10.000.

3.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano A.3a. Clasificación y calificación del suelo E:1/10.000.

4.a.-Planeamiento vigente, PGOU-AP NN.SS.: plano D.2a. Usos, densidades y edificabilidades. E:1/10.000

4.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano D.2a. Usos, densidades y edificabilidades. E:1/10.000

5.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: abastecimiento. E:1/4.000

6.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: saneamiento. E:1/4.000

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

07E50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



# MEMORIA EXPOSITIVA

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
<i>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).</i>	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



# INNOVACIÓN Nº5 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL NNSS 97 DE LAS GABIAS PARA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VIRGEN DE LAS NIEVES". LAS GABIAS.

Nº exped: LGU211370

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS.**

**E. REDACTOR: ARTURO ABRIL SÁNCHEZ, arquitecto  
FABIAN MAS MESA, t. medio ambiente  
JOSÉ Mª MARTOS BOLUDA, abogado**

## I.- MEMORIA EXPOSITIVA

### I.1.- ENCARGO.

Se redacta la presente Innovación del PGOU del municipio de Las Gabias por encargo del propio Ayuntamiento.

### I.2. FINES Y OBJETIVOS.

La finalidad de la presente Innovación es la ampliación del polígono industrial "Virgen de las Nieves", ubicado en el municipio de Las Gabias y situado al este del núcleo de Gabia Grande, con el que colinda. La ampliación se llevará a cabo mediante la reclasificación de suelo no urbanizable pasándolo a urbanizable sectorizado de uso industrial.

### I.3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN AFECTADA POR LA INNOVACIÓN. SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.

El área de actuación afectada por la presente innovación cuenta con una superficie global de 32.031 m<sup>2</sup>, asemejándose a un rectángulo de dimensiones 260 x 125 m aproximadamente, dando fachada a la carretera provincial GR-3306, que une las poblaciones de Gabia Grande y Gabia Chica, por la que también tomará acceso.

Desde el punto de vista urbanístico, el suelo está clasificado como suelo no urbanizable (de especial protección por planificación territorial o urbanística), al que el POTAUZ zonifica como de Alto Valor Productivo. También se encuentra afectado por la red viaria de nivel local-supramunicipal por dicho plan metropolitano, en este caso la referida GR-3306, previendo actuaciones para su mejora.

A continuación se presenta la ubicación del ámbito objeto de la Innovación en planos de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) y de la Adaptación Parcial de las mismas a la LOUA (A.P.)

AA: arquitecto / FMM: tco. medio ambiente / JMM: abogado

1

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

07E50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

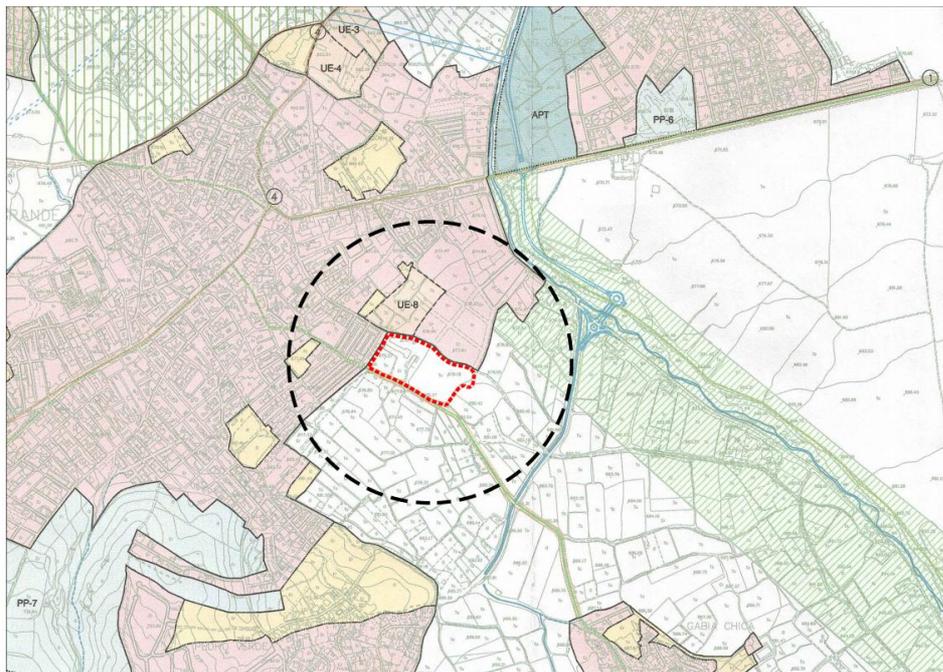
FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





Localización en plano "P-3 4. Usos pormenorizados" de las NN.SS.



Localización en plano "A.3a Clasificación y Categorías del suelo" de la A.P.

AA: arquitecto / FMM: tco. medio ambiente / JMM: abogado

2

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

07E50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05

*DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).*

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



En la actualidad, las dos terceras partes del ámbito se dedican a la agricultura mientras que en el resto existía una industria aislada.

Catastralmente el ámbito está conformado por varias parcelas, todas incluidas en el polígono 13 del catastro de rústica del municipio de las Gabias. Son las parcelas 19, 23, 24, 25, 33, y 82, identificadas según el plano que se adjunta.



En cuanto a las infraestructuras de los servicios de agua y saneamiento, las redes generales existentes se encuentran muy próximas, como se refleja en los planos 5b y 6b, por lo que la conexión con estas es inmediata. En cuanto a la previsión de consumo hídrico, esta se estima en 35'5 m³/día.

**I.4.- REGULACIONES Y DETERMINACIONES DEL PGOU-AP NNSS DE LAS GABIAS COMO PLANEAMIENTO DE REFERENCIA.**

Las Normas Subsidiarias de Las Gabias obtuvieron su aprobación definitiva con fecha de 14-05-1997, cuyo acuerdo se encuentra publicado en el BOP Granada de 11-6-1997.

Posteriormente, con fecha de 27-11-1999 se aprobó la Adaptación Parcial de dichas NN.SS. a la LOUA, cuyo acuerdo y normativa se encuentra publicada en el BOP Granada de fecha 04-01-2010.

Dicho planeamiento vigente prevé la posibilidad de realizar Modificaciones o Revisiones al mismo a causa de la existencia de desajustes entre sus previsiones y la realidad existente, a causa de la delimitación de nuevos elementos que supongan una alteración del mismo, o bien porque deban ser introducidos cambios puntuales que puedan integrarse coherentemente en la estructura urbanística propuesta.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La innovación prevé la ampliación del único suelo industrial existente en el municipio, incluido en el suelo urbano consolidado y ya construido en una cuantía superior al 90%; operación susceptible, dadas su dimensiones y las del polígono al que pretende ampliar, de integrarse de forma coherente en la estructura urbanística ya prevista por el planeamiento vigente.

**I.5.- BASE LEGAL**

La redacción de la presente Innovación tiene como base legal la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, "de Ordenación Urbanística de Andalucía" (LOUA), así como sus sucesivas modificaciones, promulgadas según los siguientes textos legales:

- Ley 18/2003, de 29 de diciembre por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.
- Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de Mejora y Simplificación de la Regulación para el Fomento de la Actividad Productiva de Andalucía.

Así mismo será aplicable el Decreto 60/2010, de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De carácter estatal, será igualmente aplicable el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como, y de forma supletoria, el Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento y el Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

**I.6.- CARÁCTER DE LA INNOVACIÓN.**

La LOUA posibilita la Innovación que nos ocupa en los términos señalados en la misma, ya que ello no implica la adopción de distintos criterios y objetivos respecto de la estructura general y orgánica del municipio, de los previstos en el planeamiento vigente.

En base a lo anterior, la Innovación que nos ocupa no afecta a la alteración integral de la ordenación establecida en el planeamiento vigente, ni altera sustancialmente la ordenación estructural establecida por el mismo, por lo que según lo estipulado en los arts. 36, 37 y 38 LOUA, se trata de una MODIFICACIÓN, y que debido a las cuestiones que innova (paso de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable), es de carácter ESTRUCTURAL.

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



### I.7.- NATURALEZA

Las Modificaciones de los instrumentos de planeamiento participan de la misma naturaleza que el mismo al que modifican en cuanto instrumento capaz de desarrollar la remisión legal para la concreción de la ordenación y estructura urbanística.

Así mismo, dichas Modificaciones aparecen reguladas en los artículos 36, 38, 39, 40 y 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, sujetándose a las mismas disposiciones para su tramitación y aprobación que las propias del planeamiento general al cual innovan.

### I.8.- VIGENCIA

Esta Modificación entrará en vigor una aprobada definitivamente y publicada íntegramente en los boletines oficiales oportunos, en los términos del articulado de la LOUA, y demás legislación concurrente.

La Modificación tendrá vigencia indefinida, o en cualquier caso, hasta que concurren supuestos de posibles innovaciones de la misma.

### I.9.- AMBITO DE APLICACIÓN

La presente Modificación será de aplicación concreta y exclusiva a los suelos o terrenos que altera respecto al planeamiento vigente, y que se circunscribe únicamente al ámbito espacial y normativo que se considera como necesario y suficiente para hacer posible la delimitación y reclasificación pretendida.

AA: arquitecto / FMM: tco. medio ambiente / JMM: abogado

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



# MEMORIA JUSTIFICATIVA

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

## FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

## FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05

*DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).*

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



# INNOVACIÓN Nº5 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL NNSS 97 DE LAS GABIAS PARA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VIRGEN DE LAS NIEVES". LAS GABIAS.

Nº exped: LGU211370

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS.**

**E. REDACTOR: ARTURO ABRIL SÁNCHEZ, arquitecto  
FABIAN MAS MESA, t. medio ambiente  
JOSÉ Mª MARTOS BOLUDA, abogado**

## II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### II.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La solución adoptada para llevar a cabo la finalidad de la presente innovación entendemos que es la más conveniente en aras a procurar la ampliación del suelo industrial existente, previéndolo a través del paso de suelo no urbanizable a suelo urbanizable, y a ordenar posteriormente mediante un plan parcial. Dicho suelo urbanizable lo era en parte común y en parte de protección cautelar por el derogado, en el ámbito territorial ordenado por el POTAUG, Plan Especial de Protección del Medio Físico, y que las NN.SS. lo asumieron. Posteriormente el POTAUG lo zonifica como de Alto Valor Productivo, como a gran parte del municipio de las Gabias.

Con la reclasificación de los terrenos objeto de esta Innovación se amplía el existente Polígono Industrial "Virgen de las Nieves", al que se accede actualmente por la calle Camino Río Dílar, aprovechando la configuración del ámbito elegido para comunicarlo también con la carretera GR-3306, de Gabia Grande a Gabia Chica. De esta forma se consigue que el polígono, en su globalidad, quede conectado con dos importantes vías de comunicación dentro de la estructura urbanística del municipio de Las Gabias, la conexión actual por la calle Camino Río Dílar, (que a su vez conecta con la carretera A-338) y la referida carretera GR-3306.

El Polígono Industrial "Virgen de las Nieves" es un ámbito clasificado como suelo urbano industrial, actualmente consolidado, pensado y desarrollado para dar cabida a la implantación de la pequeña y mediana empresa del municipio.

Con la ampliación que se plantea en la presente Innovación se potencia la instalación y desarrollo de este tipo de empresas de carácter local. Hay que tener en cuenta que Las Gabias es un municipio con una población cercana a los 22.000 habitantes empadronados, con tres núcleos poblacionales diferenciados (Gabia Grande, Híjar y Gabia Chica) y que cuenta con este único polígono industrial, que ocupa actualmente una superficie global de 55.600 m².

El aumento de superficie planteado por ésta Innovación es de 32.031 m², consiguiéndose así una zona industrial más acorde con las necesidades y posibilidades reales para el desarrollo productivo del municipio, a la vez que se

AA: arquitecto / FMM: tco. medio ambiente / JMM: abogado

6

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



potencia su relación con el resto del mismo al preverse su conexión directa con la carretera que une Gabia Grande con Gabia Chica.

Como se justifica en el apdo. II.6 de la presente memoria justificativa, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada zonifica el suelo no urbanizable que se pretende pasar a urbanizable industrial como de Alto Valor Productivo. No obstante permite su urbanización con la condición de que la misma sea para la ampliación de un núcleo urbano, de que sea estrictamente necesario dicho crecimiento urbano, y de que por último, este no sea posible o conveniente para la estructura urbanística llevarlo a cabo sobre otros suelos de menor valor.

En el caso que nos ocupa, queda patente que lo que se pretende ampliar constituye parte del núcleo urbano de Gabia Grande, así como que dado el nulo suelo industrial previsto en el municipio (el único enclave industrial, tanto existente como previsto por el planeamiento vigente, lo constituye el polígono industrial que se pretende ampliar) y el actual agotamiento del mismo, es necesaria la previsión de nuevos suelos de estas características con el fin de dar cabida a la industria local.

Por último, la posibilidad de implantación del polígono en un enclave ex novo, es decir, conocida la nula previsión de suelo industrial en el planeamiento vigente, salvo la existente, la posibilidad de la creación de un nuevo enclave industrial no presenta una mejor viabilidad que la opción elegida. Esto se debe, en primer lugar, al respeto a lo previsto por el POTA (norma 45.2), que establece que entre los objetivos del planeamiento estará la consecución de un modelo de ciudad compacta y funcional, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.

Visto lo anterior, desde el punto de vista urbanístico y de la ordenación del territorio, cualquier nueva implantación del polígono industrial tendría que localizarse en continuidad con el suelo urbano o urbanizable ya clasificado por el planeamiento vigente, lo que viene a implicar que este sea de uso residencial, con los inconvenientes de compatibilidad que se producen entre usos (industrial/residencial) claramente antagónicos entre sí. A ello habría que añadir los problemas de conexión y articulación urbanística con las infraestructuras viarias principales con el fin de evitar largos desplazamientos para los usuarios del polígono, y en definitiva con la estructura urbanística preexistente del municipio. Para finalizar, habría que respetar las determinaciones del POTAUG para el municipio en el sentido de la proposición realizada por este para la cualificación ambiental y paisajística de una gran zona que recorre la parte oeste y sur del municipio, colindante con los núcleos urbanos existentes.

La elección tomada respecto a la ampliación del polígono ya existente elude esa problemática además de contar con una excelente comunicación a través de las carreteras A-338 y GR-3306, para la cual se preverá la ampliación de su calzada y arcenes así como la mejora de su firme, tal y como determina el propio plan metropolitano.

AA: arquitecto / FMM: tco. medio ambiente / JMM: abogado

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000

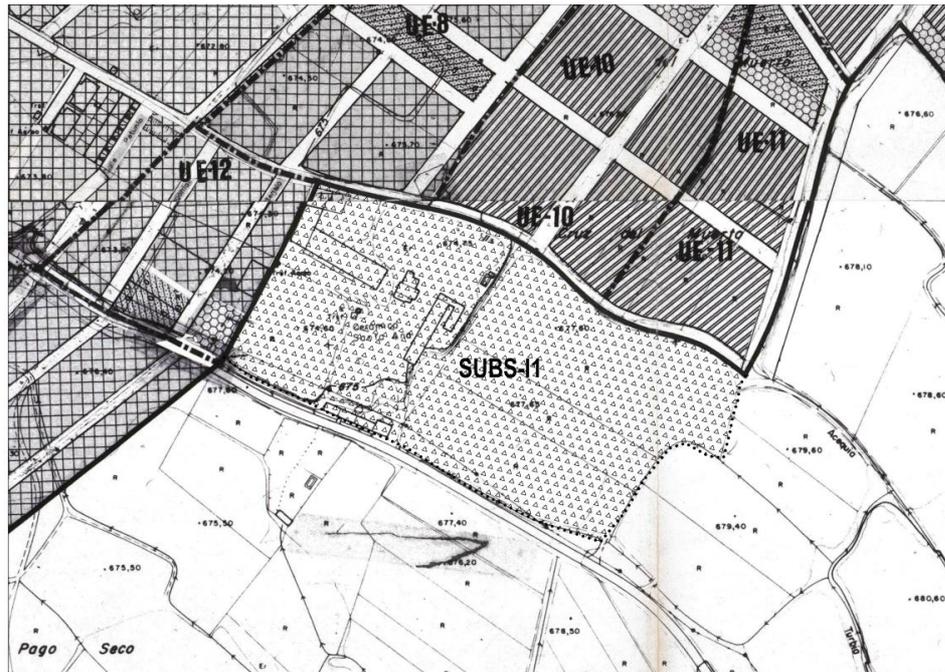


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

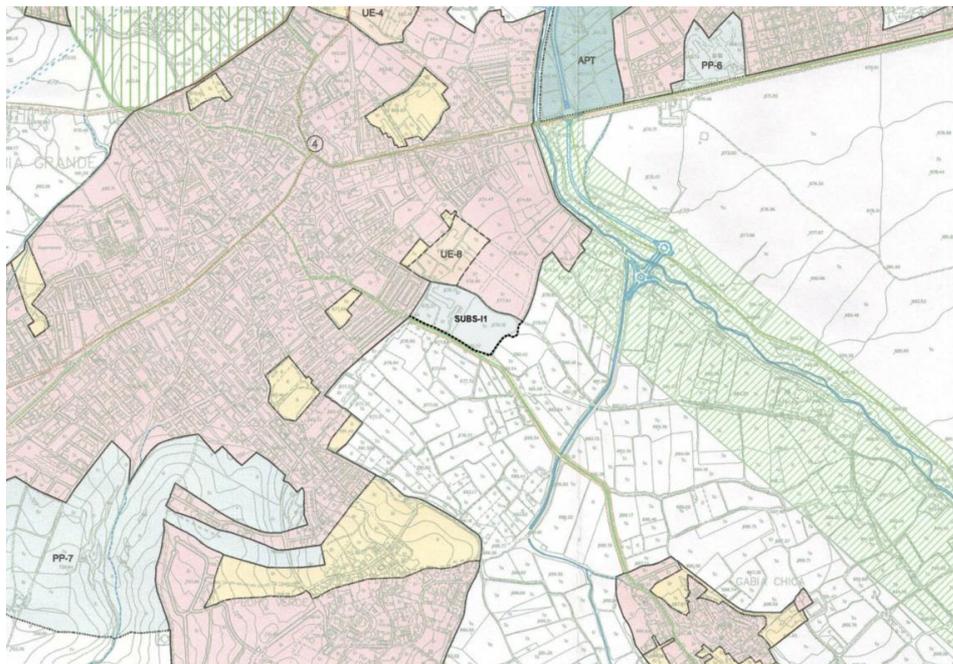
FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Localización en plano "2.b Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano P-3 NN.SS. Usos pormenorizados".



Localización en plano "3.b Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano A.3a A.P. Clasificación y Categorías del suelo".

AA: arquitecto / FMM: tco. medio ambiente / JMM: abogado

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

07E50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



## II.2.- JUSTIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO GLOBAL DE LA INNOVACIÓN.

Como ha quedado explicitado en los apartados anteriores, la solución adoptada para llevar a cabo el fin previsto conlleva la Innovación del vigente PGOU-AP NN.SS. de Las Gabias a través del procedimiento de la Modificación. La justificación de la presente innovación del planeamiento municipal se plantea al amparo de las propias disposiciones establecidas por dicho PGOU-AP NN.SS., el cual posibilita actuaciones como la que nos ocupa siempre que la nueva ordenación suponga mejoras para el bienestar de la población, además de fundamentarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública del urbanismo y de las reglas y estándares de ordenación regulados por ella.

El hecho de la elección de esta figura urbanística obedece a lo previsto en el artículo 38 de la LOUA, por cuanto el cambio propuesto no produce ni la alteración integral de parte de la ordenación establecida por el planeamiento vigente ni la alteración sustancial de parte de las determinaciones de la ordenación estructural del mismo; no alterando, por tanto, el modelo territorial previsto por el planeamiento vigente de Las Gabias.

En referencia a lo previsto por el art. 36.2.a) 1ª de la LOUA, añadir que la nueva disposición propuesta complementa y mejora tanto la capacidad como la funcionalidad del planeamiento general por cuanto hace posible la ampliación de un suelo industrial ya prácticamente agotado, que además, es el único existente y previsto en el municipio por el PGOU-AP NN.SS. que se innova.

Como conclusión de todo lo anterior, podemos afirmar que la solución propuesta no desvirtúa las opciones básicas de la ordenación originaria, cubriendo y cumpliendo, con mayor calidad y eficacia, las necesidades y objetivos considerados, además de salvaguardar la coherencia de la ordenación resultante; por lo que entendemos queda suficientemente justificada y compensada la proporción y cualificación de la solución propuesta.

### II.2.1.- Respecto a los aspectos urbanísticos.

#### II.2.1.a.- EN REFERENCIA A LAS MEDIDAS COMPENSATORIAS

Tal y como se prevé en el artículo 36.2.a) 2ª de la LOUA y como queda patente al analizar las determinaciones de la Innovación que nos ocupa, puesto que se propone aumentar el aprovechamiento lucrativo de los terrenos que se reclasifican a suelo urbanizable industrial, igualmente se contemplan las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones, ya que se dispone de la cesión de las mismas correspondientes a los terrenos cuyo aprovechamiento se incrementa.

Por otra parte, no se desafecta el suelo de destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, por lo que no existe detrimento de la proporción ya alcanzada entre los aprovechamientos y las dotaciones del planeamiento vigente. Igualmente, la Innovación que nos ocupa tampoco suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública por cuanto no es objeto de la Innovación que nos ocupa la alteración de suelo residencial.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



**II.2.1.b.- EN RELACIÓN AL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.  
PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.**

El presupuesto económico para la realización de la completitud de la actuación prevista asciende a 960.941'70 €, quedando la financiación asignada a la actividad privada, actuándose por el sistema de compensación/cooperación.

En cuanto a las previsiones de programación, el inicio de las actuaciones será progresiva, estableciéndose un plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva de la Innovación que nos ocupa para la presentación del Plan Parcial de ordenación del sector delimitado.

Para la presentación del Proyecto de Reparcelación se prevé un plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, y desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación un plazo máximo de tres meses para la presentación del Proyecto de Urbanización, no pudiendo retrasarse el inicio de las obras más de tres meses desde la aprobación definitiva de este último, obras que tendrán que ultimarse en un periodo no superior a 6 meses.

**II.2.1.c.- EN RELACIÓN A LA ADECUACIÓN AL ARTÍCULO 37.2. LOUA.**

La Innovación que nos ocupa, de acuerdo con su naturaleza y objetivos, no trasciende del ámbito de la actuación, por lo que no conlleva una revisión del planeamiento de acuerdo con lo previsto en el art. 37.2 de la LOUA.

**II.2.1.d.- EN RELACIÓN A LA CONCRECIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.**

La concreción de los aspectos descritos anteriormente se plasman, según lo previsto en el art. 36 de la LOUA, en la documentación parcial complementaria y sustitutiva de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor; y que son los que se incluyen en el presente documento.

Los aspectos normativos se plasman en la normativa urbanística del presente documento de Innovación.

En cuanto a la documentación gráfica es conveniente hacer constar que la proveniente de las NN.SS. (se ha escogido la de escala 1:2.000 para posibilitar un mejor detalle) es bastante antigua y elaborada manualmente sobre una planimetría también obsoleta a día de hoy, por lo que existen algunas discrepancias que, no obstante, se han minimizado en los planos aportados referentes a la Innovación.

Por otra parte, la documentación gráfica de la Adaptación Parcial está elaborada a escala 1:10.000, por lo que el detalle de los aspectos objeto de la Innovación son difíciles de apreciar.

Se incorporan los siguientes planos, sustitutivos de los vigentes, haciendo constar la discrepancia existente entre el plano de usos pormenorizados a escala del territorio municipal (1:10.000) procedente de las NN.SS. (plano 1.a) y el plano del mismo nombre a escala núcleos urbanos (1:2.000) igualmente procedente de las NN.SS. (plano 2.a), por entender que contiene mayor detalle, prevalecerá el de escala 1.2000:

- 1.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano P-2 NN.SS.: usos pormenorizados E:1/10.000.
- 2.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano P-3 NN.SS.: usos pormenorizados. E:1/2.000.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T817 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



- 3.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano A.3a A.P.: clasificación y calificación del suelo. E:1/10.000
- 4.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano D.2a A.P.: usos, densidades y edificabilidades. E:1/10.000

**II.2.2.- Respecto a los aspectos ambientales.**

**II.2.2.a.- ALTERNATIVAS A LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

Sin perjuicio del examen y valoración ambiental de alternativas al planeamiento propuesto, y que se adjuntan en el documento ambiental que acompaña a este documento urbanístico, a continuación se desglosan y describen desde el punto de vista urbanístico:

**a.- Alternativa Cero: mantenimiento de la situación urbanística actual.**

Esta alternativa consiste en no elaborar la innovación del planeamiento que nos ocupa, y por lo tanto no prever suelo para la ampliación del polígono industrial del municipio.

De esta forma, los terrenos mantendrán su uso actual, por lo que se renunciaría, por una parte, a un aumento del suelo industrial; y por otra, a la mejora de la carretera que une las localidades de Gabia Grande y Gabia Chica.

Por todo lo anterior, la no elaboración de la presente Innovación no daría respuesta a las demandas actuales del municipio de Las Gabias, manteniéndose además el déficit ahora existente en cuanto a las necesidades de ampliar la zona industrial del mismo, imposibilitando el crecimiento de su tejido productivo.

**b.- Alternativa Uno: ampliación del polígono existente.**

Esta alternativa, consistente en la previsión de terrenos con destino a la ampliación del actual y único polígono industrial existente en el municipio, procura el incremento y mejora de las condiciones del suelo industrial, viniendo a mejorar la funcionalidad y comunicación del mismo.

Aunque se prevea la disposición sobre suelo no urbanizable, este es, en primer lugar, colindante con el suelo urbano industrial vigente, que además se encuentra ya consolidado tanto por la urbanización como por la edificación. Por su parte, y aunque el POTAUG lo incluye dentro de las zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones por su valor productivo, en este caso como Zona de Alto Valor Productivo, también permite entre los usos y transformaciones autorizables, la "urbanización de suelo para la ampliación de núcleos urbanos" (epígrafe 8.2 del Anexo 3: Relación de usos y transformaciones consideradas, del POTAUG), como es el caso que nos ocupa. Tal y como se justifica más pormenorizadamente en el apdo. II.1 anterior y en el apdo. c.- siguiente, no hay localizaciones que presenten, de forma global, mejor viabilidad que la elegida para llevar a cabo la ampliación prevista teniendo en cuenta, además, que los usos que en definitiva se van a implantar no procuran grandes volúmenes edificatorios, por lo que el impacto paisajístico es mínimo.

Por lo tanto, entendemos la localización prevista en la presente Innovación como la mejor alternativa posible y eficiente desde el punto de vista ambiental y urbanístico.

**c.- Alternativa Dos: implantación del polígono en un nuevo enclave.**

Esta alternativa, consistente en la previsión de un polígono industrial de nueva planta, y en este caso en terrenos no zonificados por el POTAUG con valor productivo alguno, como podrían ser los ubicados en continuidad a otro enclave industrial aislado ya existente (ITV), plantea mayores problemas urbanísticos que la alternativa

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Uno elegida.

Estos son en primer lugar, la confrontación con lo previsto en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) en referencia a que no se respetaría el concepto de ciudad compacta que promulga, ya que no se situaría en continuidad con ningún suelo urbano o urbanizable ya clasificado por el planeamiento vigente. En segundo lugar, y pese a tratarse de terrenos agrícolas, la orografía es mucho más accidentada que en la alternativa Uno, lo que sin lugar a dudas, complica tanto el trazado viario como la disposición de unas edificaciones que necesitan mucha superficie horizontal continua, como son las naves industriales. En tercer lugar, la localización, bastante más alejada de los núcleos urbanos existentes en el municipio procuraría, sin duda, una mayor exigencia en cuanto a la comunicación y mayores desplazamientos de la población. Para finalizar, también sobre el ámbito que nos ocupa, el POT AUG delimita unas zonas necesitadas de cualificación ambiental y paisajística de interés para la aglomeración cuyos objetivos ambientales son la obtención de nuevas formaciones boscosas en masa o en pasillo (FBN) y el fomento de láminas de agua de pequeña entidad (LDA).

**II.2.3.- Respetto a los aspectos de salud.**

Conjuntamente con el presente documento urbanístico se redacta la Memoria Resumen Cribada de la Valoración de Impacto en la Salud (Decreto 2/2020, de 9 de marzo, de Mejora y Simplificación de la Regulación para el Fomento de la Actividad Productiva en Andalucía), la cual se tramitará en la Consejería de Salud y Familias, para finalmente llevarnos a obtener la preceptiva autorización en base a lo previsto en el Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**II.3.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL.**

Los aspectos a tener en cuenta con el fin de valorar la incidencia territorial de la innovación pretendida se pueden sintetizar en los siguientes:

**a) Justificación de la necesidad de la ampliación del suelo industrial.**

La justificación de dicha necesidad de ampliación del suelo industrial del municipio viene dada, al tratarse de suelos productivos, por el deber del Ayuntamiento de Las Gabias de consolidar y ampliar los suelos ya existentes de este tipo en caso de su agotamiento o de ser demandadas, para de esta forma contribuir al incremento de la oferta laboral de la población a través de la implantación de la empresa local, y consecuentemente contribuir a la mejora de su calidad de vida.

**b) Modelo territorial.**

La estructura territorial del término municipal de Las Gabias se caracteriza por constituir un sistema en el que se implanta un núcleo de población principal (Gabia Grande), además de otros núcleos secundarios (Gabia Chica, Híjar y San Javier) y de algunas construcciones en diseminado.

El modelo territorial, debido a las características y objetivos de la Innovación que nos ocupa (afecta al suelo productivo), así como a sus determinaciones, alcance y naturaleza, no se altera respecto al configurado en la actualidad por el planeamiento vigente, aunque sí se complementa en cierta medida. En cualquier caso, y una vez consolidada la ampliación prevista, se viene a incrementar la superficie de dotaciones, en concreto las de carácter de espacios libres y equipamientos; y a reestructurar y a incrementar las comunicaciones para servicio de la población, lo que



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T817 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



redunda en la mejora y consolidación del modelo territorial.

c) Idoneidad del emplazamiento.

El emplazamiento previsto reúne los requisitos referentes a superficie, localización, comunicaciones y accesos, así como los de aptitud e idoneidad para la función y finalidad que persigue. Por una parte se viene a complementar el polígono existente a la vez que se potencia su significación dentro de la estructura urbanística del núcleo de Gabia Grande y del municipio; contribuyendo igualmente al fortalecimiento de la comunicación entre los dos núcleos principales, Gabia Grande y Gabia Chica, a través de la carretera provincial que los comunica, GR-3306.

d) Incidencia en la Ordenación del Territorio.

La incidencia en la Ordenación del Territorio, se realiza desde la perspectiva de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza, analizándola particularmente desde:

- El sistema de ciudades del modelo territorial de Andalucía:  
Dicho modelo de ciudades, establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio-BOJA nº 136 de 17-7-2006) encuadra al municipio de Las Gabias, en lo que se refiere al Sistema de Ciudades, en las unidades organizadas por centros regionales, y dentro de estos con jerarquía de asentamiento rural o pequeña ciudad tipo 2. En cuanto al Dominio Territorial, lo incluye en el de centro regional de Granada. En cuanto a otros parámetros a conocer respecto a la caracterización del municipio en relación con el POTA, el mismo se encuadra en el área de afección del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, perteneciendo a la relación de municipios de relevancia territorial establecida por el Decreto 150/2003, de 10 de junio.  
Por su parte, la actuación prevista no altera la relación existente de este tipo de estructuras, aunque incide positivamente en su influencia y en la consolidación del propio sistema.
- El sistema de comunicaciones y transportes.  
Como se reflejó al establecer la idoneidad del emplazamiento de la ampliación prevista, el sistema de comunicaciones y transportes ya existente hace posible y facilita la finalidad de la presente Innovación, toda vez que los ámbitos previstos en la misma se apoyan ya en dicho sistema, fomentando su consolidación.
- Las infraestructuras y servicios supramunicipales.  
Debido, por una parte, a las características del ámbito en los que se sustenta la Innovación; y por otra, a las características, connotaciones y dimensiones del mismo; la suficiencia de las infraestructuras que garanticen la viabilidad de la ampliación prevista se encuentran ya resueltas desde las propias redes generales existentes.
- El sistema de dotaciones y equipamientos:  
El sistema de dotaciones y equipamientos se encuentra, aunque no a grandes niveles, alterado de forma positiva, por cuanto la actuación que nos ocupa vienen a consolidar y a incrementar la cantidad y calidad de los actualmente existentes en el municipio
- La protección del territorio y los recursos naturales básicos:  
Igualmente, como se reflejó anteriormente, la innovación que nos ocupa no solo no tiene ninguna repercusión negativa sino que es respetuosa con las características del entorno circundante, y más concretamente con sus recursos

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



naturales, a los cuales no afecta o respeta en cualquier caso, como así se justifica en el estudio ambiental que acompaña al presente documento urbanístico.

- La prevención de riesgos:  
El ámbito que nos ocupa no presenta otros riesgos salvo los ya conocidos referentes al seísmo y los de carácter geotécnico, en todos estos casos recogidos en la normativa sectorial de aplicación a los proyectos que se pretendan implantar, y por lo tanto controlables.

**VALORACIÓN.**

En base al análisis expuesto se concluye en que la Innovación que nos ocupa no tiene Incidencia Territorial Negativa dado que no conlleva una repercusión significativa en el modelo de ciudad establecido por el POTA.

**II.4.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL Y TERRITORIAL.**

Los efectos previsibles de la actuación planteada sobre la planificación sectorial y territorial se analizan desde el punto de vista de las siguientes estrategias, programas y planes:

**II.4.1.- DESDE LA ESTRATEGIA ANDALUZA DEL PAISAJE.**

Esta Estrategia establece un marco de referencia estratégico para integrar, coordinar y armonizar las actuaciones en esta materia.

Plantea una serie de objetivos generales con el fin de garantizar la calidad paisajística como son el impulso para la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural y cultural; la cualificación de los espacios urbanos, de los paisajes asociados a actividades productivas y de las infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones; la implementación de los instrumentos de gobernanza paisajística y la potenciación de la sensibilización, la educación y la formación en materia de paisaje.

En relación con los objetivos de esta estrategia, y dada la situación de las actuaciones en el borde de un núcleo urbano, para la integración paisajística de las mismas entre el entorno de vega agrícola y los terrenos urbanos, se prevé la implantación de arbolado de alineación (se utilizarán las especies vegetales mejor adaptadas al cambio climático y clima de la zona, autóctonas y con menos requerimientos hídricos) en los nuevos sistemas viarios.

**II.4.2.- DESDE LA ESTRATEGIA ANDALUZA DE SOSTENIBILIDAD URBANA.**

Esta Estrategia tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas de planificación y gestión de la movilidad y metabolismo urbano.

Contempla la mejora de la eficiencia energética y económica del transporte, la limitación a la expansión de los espacios urbanos vinculados al vehículo motorizado, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la rehabilitación de las edificaciones urbanas existentes y de la construcción bioclimática, así como el aumento de la superficie capaz de sostener vegetación.

De acuerdo con las directrices de esta estrategia y el programa ciudad sostenible de la Junta de Andalucía, se propone la implantación de arbolado según se ha descrito en el apdo. anterior. Así mismo, la ubicación propuesta para la zona industrial ahorrará muchos desplazamientos, lo que contribuye a una mejor sostenibilidad

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

07E50006752A00D9I6M2R1T817



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T817 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



urbana.

**II.4.3.- DESDE LA ESTRATEGIA ANDALUZA DE DESARROLLO SOSTENIBLE (AGENDA 21).**

En esta Estrategia hace referencia a la necesidad de enfocar, de forma integral y equilibrada, las cuestiones relativas al medio ambiente y al desarrollo en el marco de la Agenda 21 por la sostenibilidad.

Establece una serie de criterios operativos, como son:

- Irreversibilidad cero: reducir a cero las intervenciones acumulativas y los daños irreversibles.
- Aprovechamiento sostenible: las tasas de usos de los recursos renovables no pueden ser superiores a las tasas de regeneración de estos propios recursos. De esta forma, toda inversión en la explotación de un recurso no renovable deberá ser acompañada con la inversión compensatoria en un recurso renovable alternativo.
- Emisión sostenible: las emisiones de desechos y residuos no deben ser superiores a las capacidades naturales de asimilación de los ecosistemas a los que se emiten dichos desechos y residuos.
- Eficiencia tecnológica: han de favorecerse las tecnologías que aumenten la productividad de los recursos frente a las tecnologías que incrementen la cantidad extraída de recursos.
- Precaución: ante la magnitud de los riesgos potenciales a que nos enfrentamos, se impone una actitud de vigilante anticipación que identifique y descarte de entrada, las vías que podrían llevar a desenlaces catastróficos.
- Prevención: evitar, en lo posible, las repercusiones negativas de la actividad humana sobre el medio ambiente y adoptar un papel activo respecto a la prevención de los riesgos comprobados, de carácter natural o tecnológico, en las tres dimensiones del desarrollo sostenible (ambiental, social y económica).

Las actuaciones previstas en la Innovación han tenido en cuenta estos criterios, sobre todo en lo que respecta al logro de una emisión sostenible, estableciendo la obligatoriedad de plantación de arbolado en el viario y en las dotaciones de zonas verdes, con el fin de producir un aumento de la capacidad de absorción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

**II.4.4.- DESDE LA ESTRATEGIA ANDALUZA DEL CAMBIO CLIMÁTICO.**

Esta Estrategia consiste en un conjunto de medidas adoptadas en materia de planificación e información, entre las que destaca la inclusión en la planificación ambiental de información sobre los posibles escenarios futuros de cambio climático (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible /CAGPDS); la planificación y realización de medidas de fomento de sistemas, métodos y prácticas de cultivos extensivos y respetuosos con el medio ambiente así como la intensificación del apoyo a la modernización de los regadíos (CAGPDS); así como el impulso de políticas de gestión sostenibles y eficientes del uso del agua (CAGPDS).

Como se ha indicado en los apartados anteriores, la propuesta de plantación de arbolado según las características también referidas obedece a las medidas adoptadas por la estrategia en cuanto a la planificación respecto a los efectos del cambio climático; a la que se suma la ubicación prevista para la implantación del suelo industrial, la cual viene a reducir la necesidad de mayor movilidad y por tanto la contaminación atmosférica que mayores y más largos desplazamientos procuraría.

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

07E50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



**II.4.5.- DESDE EL PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL DE ANDALUCÍA 2014-2020.**

Dicho Programa pretende alcanzar un medio rural más sostenible y competitivo en el marco de las prioridades de la Europa 2020.

Las medidas hacia las que se dirige el programa, en coherencia con los objetivos de la preservación del medio ambiente, la mitigación del cambio climático y adaptación al mismo, así como la innovación de los sistemas tradicionales, son:

- Fomentar la transferencia de conocimientos y la innovación en la agricultura, la silvicultura y las zonas rurales.
- Mejorar la viabilidad de las explotaciones y la competitividad de todos los tipos de agricultura en todas las regiones y promover las tecnologías agrícolas innovadoras y la gestión sostenible de los bosques.
- Promover la organización de la cadena alimentaria, incluidos la transformación y la comercialización de productos agrícolas, el bienestar de los animales y la gestión de riesgos en la agricultura.
- Restablecer, conservar y mejorar los ecosistemas relacionados con la agricultura y la silvicultura.
- Promover la eficiencia de los recursos y apoyar la transición a una economía baja en carbono y resistente al cambio climático en los sectores agrícola, alimentario y silvícola.
- Promover la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales.

Dada la escasa superficie agrícola que se pretende transformar en relación con el medio circundante y sus características, así como la finalidad de la Innovación que nos ocupa, no se producen afecciones significativas sobre los objetivos de este Programa.

**II.4.6.- DESDE EL PLAN DE MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE DE LA AGLOMERACIÓN DE GRANADA Y ÁREA METROPOLITANA.**

El municipio de Las Gábias está incluido dentro del ámbito del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana, aprobado mediante Decreto 231/2.013, de 3 de diciembre, por el que se aprueban planes de mejora de la calidad del aire en determinadas zonas de Andalucía (BOJA de 10 de marzo de 2014).

Por su parte, el Decreto 239/2.011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, dispone que en aquellos municipios cuyo territorio esté incluido en el ámbito de aplicación de un Plan de mejora de la calidad del aire, el contenido de dichos planes será determinante para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio.

En este sentido, la mejora de la carretera, que colindante con el ámbito que se pretende urbanizar comunica los núcleos de Gabia Grande y Gabia Chica, propuesta por la presente Innovación, está en consonancia con las Medidas del Plan de Actuación de la Aglomeración Urbana de Granada y Área Metropolitana para la mejora de las infraestructuras viarias, toda vez que dados los problemas de saturación que sufren actualmente los núcleos urbanos de este municipio, esta actuación mejorará la fluidez del tráfico motorizado y por tanto reducirá las emisiones de los trayectos.

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## II.5.-CARACTERIZACIÓN SEGÚN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA).

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, el municipio de Las Gabias se encuadra, en lo que se refiere al Sistema de Ciudades, en las unidades organizadas por centros regionales, siendo considerado en este caso el núcleo de Las Gabias como asentamiento rural o pequeña ciudad tipo 2.

En cuanto a la justificación de la norma 45.4.a, resulta que en base a las nulas consecuencias que para el crecimiento poblacional y territorial se contienen en la Innovación, carece de sentido su aplicación.

En cuanto al resto de implicaciones derivadas del POTA, en el apdo. II.3 se especifican en relación con los objetivos y determinaciones de la Innovación.

## II.6.- INCIDENCIA Y RELACIÓN CON EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA (P.O.T.A.U.G.)

El municipio de Las Gabias queda vinculado, en cuanto a planificación territorial, al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado mediante Decreto 244/1999, de 27 de diciembre, del Consejo de Gobierno, y publicado en el BOJA nº37, de 28 de marzo de 2000.

Dicho POTAUG, en lo referente a los suelos no urbanizables incluidos por la presente Innovación, no prevé determinaciones insalvables que impidan el llevar a cabo los objetivos de la misma, y por lo tanto posibilitan el fin pretendido de que dichos terrenos pasen a formar parte del núcleo urbano existente, siempre justificadamente. En el ámbito, pese a incluirse en suelo protegido por su alto valor productivo, se permite su urbanización con el fin de la ampliación del núcleo urbano, según lo previsto en el art. 3.36.2.A (Usos y transformaciones autorizables). Por otra parte, el art. 39 determina que solo se procederá a la urbanización de estos terrenos cuando sean estrictamente necesarios para el crecimiento urbano, y este no sea posible o conveniente para la estructura urbanística sobre otros suelos de menor valor. Como queda justificado en los apdos. II.1 y II.2 de la presente memoria justificativa, al no existir en el municipio ningún otro ámbito de suelo industrial ni tampoco encontrarse previsto en el planeamiento vigente ningún otro ámbito de suelo con estas características, se ha optado por la ampliación del polígono industrial ya existente aunque sea a costa de un suelo de alto valor productivo.

Por otra parte, el POTAUG prevé, respecto a la carretera GR-3306, la ampliación de su calzada y arceñas así como la mejora de su firme (plano ORD-2. Estructura de articulación territorial).

## II.7.-TRAMITACIÓN. MARCO PARTICIPATIVO.

### II.7.1.- EN REFERENCIA A LA TRAMITACIÓN

La formulación de la presente Innovación proviene del Ayuntamiento de Las Gabias, una vez constatadas las necesidades que procuran el objetivo último de la misma, concretada en la previsión de suelo para la ampliación del polígono industrial del municipio.

Al tratarse de una Innovación del planeamiento vigente con carácter de Modificación Estructural, ya que altera la ordenación estructural del mismo en lo referente a clasificación de suelo, la tramitación del documento es la que sigue, según lo

AA: arquitecto / FMM: tco. medio ambiente / JMM: abogado

17

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

07E50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



especificado en los arts. 32 y 36 de la L.O.U.A. ,en la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributarias y de Sanidad Animal, (arts. 17 a 22), y en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, "por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía" (art 3, 10, 13, 14 y Anexo IV), sin perjuicio de las modificaciones operadas al respecto por el Decreto Ley 2/2020 de 9 de marzo, de Mejora y Simplificación de la Regulación para el Fomento de la Actividad Productiva en Andalucía.

- Solicitud de "Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica" y de "Informe de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico" a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible; así como el "Procedimiento de Consultas Previas y Cribado", al objeto de conocer si la Innovación debe someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud a la Consejería de Salud y Familias.
- Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Las Gabias.
- Exposición pública por plazo no inferior a cuarenta y cinco días para recibido de alegaciones, con publicación en BOJA, BOP, Portal de Transparencia Municipal y Periódico Provincial.  
Solicitud de consultas a interesados y de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que determine su regulación específica. En el Anexo siguiente se justifica la necesidad o no de la solicitud de dichos informes.
- Pronunciamiento del Ayuntamiento de Las Gabias sobre las alegaciones recibidas, en su caso.
- Aprobación Provisional por el Ayuntamiento de Las Gabias en base a lo previsto en la Instrucción 3/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el trámite de aprobación provisional en determinados instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Solicitud de verificación de los informes solicitados tras la aprobación inicial que tengan carácter vinculante.
- Solicitud de Declaración Ambiental Estratégica al órgano ambiental.
- Aprobación Definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería competente en materia urbanística de la provincia de Granada, en los términos regulados.

**ANEXO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DE SOLICITUD DE INFORMES SECTORIALES.**

En base a las características de la innovación que nos ocupa, sus determinaciones, función y posibles afecciones, se considera necesario el requerimiento de informes preceptivos de órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos y que se encuentren afectados por la innovación pretendida referentes a Evaluación de Impacto en la Salud - Consejería de Salud y Familias; a Incidencia Territorial - Oficina de Ordenación del Territorio (Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio), al Servicio de Bienes Culturales (Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico), al Servicio de Carreteras de la Diputación de Granada, al Ministerio competente en Telecomunicaciones, así como a la Dirección General de Aviación

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Civil y al Ministerio de Defensa (Servidumbres Aeronáuticas). Igualmente, por disponerlo así el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, se solicitará informe al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas - Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, y a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Ministerio de Transición Ecológica).

Por otra parte, al no existir posibles afecciones en relación con el Sector Ferroviario (no se conocen afecciones), Patrimonio de las Administraciones Públicas (no se conocen afecciones), Costas (no se conocen afecciones), Sector de Hidrocarburos (no se conocen afecciones), Turismo (no se conocen afecciones), Deporte (no se conocen afecciones), Puertos (no se conocen afecciones), Comercio Interior (no se conocen afecciones); no aconsejan la petición de informes en relación con la materia.

**II.7.2.- EN REFERENCIA A LOS INFORMES EMITIDOS AL "DOCUMENTO URBANÍSTICO / BORRADOR DE PLAN" Y "DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO".**

Con fecha 17 de septiembre de 2018 se registra la documentación pertinente (completada el 5-02-2019) para el inicio de la tramitación ambiental de la Innovación que nos ocupa, en el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el cual emite Resolución de admisión a trámite con fecha de 2-4-2019.

Posteriormente, con fecha 26-11-2019, dicho Departamento emite Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación, adjuntando copia de los informes recibidos a las distintas consultas realizadas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Sin que ninguno de los informes recibidos a dichas consultas tengan el carácter de desfavorable, a continuación se reflejan las observaciones y requerimientos solicitados en los mismos, para seguidamente reflejar el lugar (texto escrito y/o documentación gráfica) donde se recogen en el presente documento.

**Respecto al informe del Departamento de Prevención y Control Ambiental (CAGPDS)**

Sin perjuicio de que en dicho informe se recoge, a modo de síntesis, el resultado de las demás consultas solicitadas, y que reflejamos seguidamente al analizar cada una de ellas, por parte del propio órgano ambiental se requiere lo siguiente en cuanto a los aspectos urbanísticos se refiere:

- solicitar informe a la Administración Hidrológica sobre las infraestructuras de aducción y depuración, tras la aprobación inicial de la innovación (se recoge en el apdo II.7.1 de la presente memoria).
- solicitar informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la compatibilidad de la propuesta con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía de los cauces próximos (se recoge en el apdo II.7.1 de la presente memoria).
- se deberán recoger en la Innovación aquellas medidas correctoras en cuanto a la calidad del aire (aspecto recogido en el apdo. III.2.1 de la Normativa Urbanística).
- se incluirán las reservas de suelo necesarias para la construcción de puntos limpios de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el sector (aspecto recogido en el apdo. III.2.1 de la Normativa Urbanística).
- consideración del reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados (se recoge igualmente en el apdo. III.2.1.).

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



- ser acorde con las normativas reguladoras de la biodiversidad y la geodiversidad, y el paisaje (se recogen igualmente en el apdo. III.2.1).
- considerar el sometimiento de la Innovación a Evaluación de Impacto en la Salud, aspecto que queda resuelto en el apdo. II.7.3 siguiente.

Respecto al informe de la Administración Hidrológica (Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas / CFIOT).

Solicita la incorporación de planos en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento y de saneamiento en alta que sean necesarias para atender las nuevas necesidades, reflejando los puntos de acometida previstos a la red existente. Las diferentes infraestructuras e instalaciones previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Así mismo, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastezcan a los ámbitos previstos por la Innovación. A estos efectos se aportará informe de Emasagra, como concesionario de las instalaciones del ciclo integral del agua del municipio.

Así mismo, requiere una serie de condicionantes a tener en cuenta en la ordenación de este tipo de suelos industriales, aspectos que se recogen en el apdo. III.2.2 de la Normativa Urbanística.

Para finalizar, se requiere que se solicite informe tras la aprobación inicial del documento, aspecto que se recoge en el apdo. II.7.1 de la presente memoria.

Respecto al informe de la Oficina de Ordenación del Territorio (CFIOT)

En referencia al ámbito que se pretende reclasificar solicita justificar la regulación prevista por el POT AUG al estar ubicado en suelos de Alto Valor Productivo, aspecto que se recoge en los apdos. II.1 y II.2. Igualmente solicita la justificación adecuada y objetiva respecto a la necesidad de ubicar este crecimiento urbano en el lugar elegido y no en otro suelo con menor "valor", aspecto recogido igualmente en los anteriores apdos.

Por último solicita sean tenidos en cuenta los instrumentos de planificación territorial aplicables además de las distintas estrategias territoriales, así como que le sea solicitado informe de incidencia territorial tras la aprobación inicial del documento. Dichos requisitos se recogen en la memoria justificativa del presente documento (apdos. II.3 a II.6).

Respecto al informe del Servicio de Urbanismo (CFIOT)

Solicita sean tenidos en cuenta una serie de aspectos relacionados con la documentación aportada, con la justificación de la elección de los suelos a reclasificar así como en cuanto a la elección de la clase de suelo e instrumento adecuados para llevar a cabo los objetivos de la Innovación que nos ocupa (suelo urbanizable sectorizado a desarrollar mediante plan parcial), debiendo establecerse las determinaciones correspondientes al suelo urbanizable atendiendo a los artículos 13, 18 y restantes de la LOUA. Dichos requisitos se recogen en la memoria expositiva y justificativa del presente documento, así como en la normativa urbanística y en la documentación gráfica del mismo.

Respecto al informe del Servicio de Carreteras (CFIOT)

En su informe aclara que el documento urbanístico no afecta a ninguna carretera de la red autonómica; sí lo hace a una carretera de la red provincial (GR-3306) competencia de la Diputación Provincial.

Respecto al informe del Servicio de Bienes Culturales (CCPH)

Informa que en el ámbito objeto de la Innovación no aparecen posibles yacimientos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



según sus bases de datos, afirmando que esta circunstancia se puede deber a la ausencia de estudios arqueológicos realizados hasta la fecha en la zona. De ahí que en previsión de la existencia de cualquier elemento patrimonial no localizado o conocido y su posible afección o daño se realice una actividad arqueológica de carácter preventivo.

Dicho requisito se recoge en el apdo. III.2.3, aunque derivando el momento de su realización a previa la aprobación inicial del plan parcial que se redacte para la ordenación del ámbito.

Respecto al informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Ministerio TERD)

En cuanto a las afecciones a cauces e inundabilidad, aunque informa que la superficie objeto de la Innovación no está en zona de policía del dominio público hidráulico, se localiza relativamente próxima a la confluencia del arroyo de la Andas con el río Dílar, por lo que es conveniente la redacción de un Estudio Hidrológico e Hidráulico que permita delimitar con precisión suficiente la zona inundable, así como las medidas preventivas apropiadas para posibilitar la implantación del polígono industrial.

En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos indica que frente al aumento de las previsiones de demanda de agua, deberá acreditarse la disponibilidad.

Para finalizar, en cuanto al saneamiento, depuración y aguas de escorrentía, indica que el incremento del volumen previsible de efluentes deberán quedar debidamente tratado.

Se incorporará el Estudio Hidrológico e Hidráulico referido así como informes de la empresa explotadora del ciclo integral del agua, Emasagra, justificando la suficiencia de la infraestructuras existentes.

II.7.3.- EN REFERENCIA AL INFORME EMITIDO AL DOCUMENTO DE "MEMORIA RESUMEN PARA LA FASE DE CONSULTAS PREVIAS Y CRIBADO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD"

Por parte de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica (Consejería de Salud y Familias), se ha emitido informe con fecha 5-07-2021, en el que concluye *"los posibles impactos identificados sobre la salud derivados de la Innovación, no tienen la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos y la introducción de medidas adicionales"*.

Así mismo, solicita que en el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial se haga constar, expresamente, que el objeto del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente no se ha modificado, en ningún aspecto, respecto al objeto y justificación detallados en la documentación aportada con la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 20/09/2021. Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, el Ayuntamiento, como Administración promotora, remitirá a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial.

**II.8.-RESUMEN EJECUTIVO.**

La finalidad de la presente Innovación es la ampliación del polígono industrial "Virgen de las Nieves", ubicado en el municipio de Las Gabias y situado al este del núcleo de Gabia Grande, con el que colinda. La ampliación se llevará a cabo mediante la reclasificación de suelo no urbanizable pasándolo a urbanizable sectorizado de uso industrial.

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



El área de actuación afectada por la presente innovación cuenta con una superficie global de 32.031 m<sup>2</sup>, asemejándose a un rectángulo de dimensiones 260 x 125 m aproximadamente, dando fachada a la carretera provincial GR-3306, que une las poblaciones de Gabia Grande y Gabia Chica, por la que también tomará acceso.

Desde el punto de vista urbanístico, el suelo está clasificado como suelo no urbanizable (de especial protección por planificación territorial o urbanística), al que el POTAug protege como de Alto Valor Productivo. También se encuentra afectado por la red viaria de nivel local-supramunicipal por dicho plan metropolitano, en este caso la referida GR-3306, previendo actuaciones para su mejora.

De este modo, se acuerda formular y tramitar la Innovación que nos ocupa, que viene a representar el compromiso del Ayuntamiento de Las Gabias para la continua adaptación y ejecución de su planeamiento general.

**DETERMINACIONES:**

Las determinaciones vienen recogidas en la Normativa Urbanística de la presente Innovación: apdo. III, donde se reflejan las condiciones a aplicar en los ámbitos alterados por la presente Innovación.

**OTROS ASPECTOS:**

El resto de aspectos que conforman la presente innovación se reflejan tanto en la "Memoria Expositiva" como en la "Memoria Justificativa" y "Documentación Gráfica" de la presente Innovación.

**SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN:**

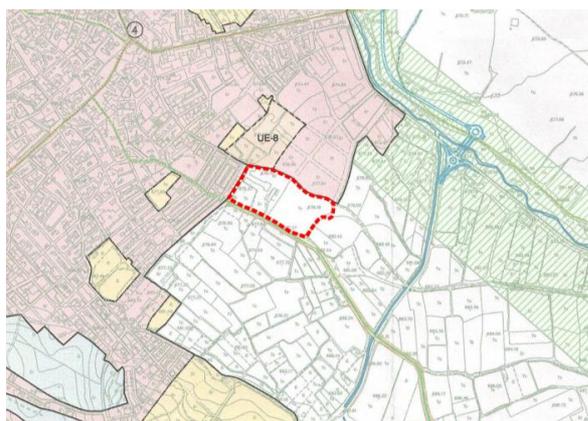
Una vez se otorgue la aprobación inicial del presente documento, quedará suspendida la ordenación actual de los ámbitos descritos y delimitados en el apdo. y planos correspondientes, hasta tanto entre en vigor la presente Innovación y como máximo por un periodo de un año, prorrogable hasta dos.

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:**

La documentación gráfica viene recogida en el apdo. IV de la presente Innovación.

**DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS ALTERADOS:**

El ámbito en que la ordenación proyectada altera a la vigente se recoge en el apdo. I.3 de la Memoria Expositiva y en el plano 3.a-Planeamiento vigente, PGOU-AP NN.SS.: plano A.3a. Clasificación y calificación del suelo. E:1/10.000.



CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
	[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



# NORMATIVA URBANÍSTICA

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

## FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

## FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05

*DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).*

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



# INNOVACIÓN Nº5 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL NNSS 97 DE LAS GABIAS PARA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VIRGEN DE LAS NIEVES". LAS GABIAS.

Nº exped: LGU211370

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS.**

**E. REDACTOR: ARTURO ABRIL SÁNCHEZ, arquitecto  
FABIAN MAS MESA, t. medio ambiente  
JOSÉ Mª MARTOS BOLUDA, abogado**

## III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

### III.1.- DISPOSICIONES GENERALES.

Para los aspectos urbanísticos, al tratarse de una clasificación de suelo (urbanizable sectorizado) ya previsto en el planeamiento que se innova, nos remitimos al planeamiento vigente: PGOU-AP NN.SS., (Normativa Urbanística/suelo urbanizable), a excepción de lo establecido, en cuanto a las determinaciones de carácter estructural, que se refleja en la ficha que se adjunta a continuación.

En lo que afecta a otras materias de carácter sectorial y complementarias, se especifican en el apdo. III.2 siguiente.

### III.2.- DISPOSICIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS.

En referencia a las materias de Medio Ambiente, Aguas y Patrimonio Histórico, y debido a lo solicitado a través de los informes sectoriales emitidos tras las consultas efectuadas por el Departamento de Prevención y Control Ambiental en el seno del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (recogidos en el apdo. II.7.2 de la memoria justificativa), se establecen las siguientes disposiciones:

#### III.2.1.- MEDIO AMBIENTE

Respecto a la calidad del aire, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad de medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, las instalaciones que se ejecuten deberán implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

Respecto a los residuos peligrosos, el documento de Plan Parcial que se redacte para la ordenación del sector y en función de los usos concretos y las actividades a implantar en el mismo, dispondrá la construcción de un punto limpio de residuos peligrosos con capacidad suficiente, en su caso, para atender las necesidades de las

AA: arquitecto / FMM: tco. medio ambiente / JMM: abogado

23

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

Por otra parte se respetará lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos, y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno.

Asimismo se respetará el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el "Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde que analiza el estado ecológico de los cauces afectados y de sus riberas, y aporta medidas para promover su función de corredor para la biodiversidad.

También en la urbanización de zonas ajardinadas deben considerarse los objetivos y medidas de la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, se debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y a la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. En el diseño se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. Asimismo, se debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluidos ruidos.

Igualmente, deberá atenderse a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

En la selección de medidas se debe considerar la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y entre sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

Dada la situación de las propuestas que nos ocupan, en el borde de los núcleos urbanos, deberá tenerse en cuenta la transición paisajística entre el entorno de vega agrícola y los terrenos urbanos existentes, proponiendo medidas para su integración paisajística a través de arbolado y ajardinamiento.

Para finalizar, se tendrá en cuenta lo previsto en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminantes.

### III.2.2.- AGUAS

Se tendrán en cuenta las siguientes condiciones respecto a las infraestructuras e instalaciones a implantar:

- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos se ejecutarán a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público.
- El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.
- Será obligatoria la implantación de tanques de tormenta, con conexión a la red de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T817 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



saneamiento y a la estación depuradora, para las primeras aguas de escorrentía. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo recoja una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.

- En el Plan Parcial se definirá la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

### III.2.3.- PATRIMONIO HISTÓRICO

Previamente a la aprobación inicial del Plan Parcial que se redacte para la ordenación del sector SUBS-I1 se deberá realizar una actividad de carácter preventivo consistente en un Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos tal y como establece el apartado f) del artículo 2 del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).

### III.3.- DISPOSICIONES URBANÍSTICAS

#### AREAS DE REPARTO

En el PGOU-AP NN.SS. vigente, cada unidad de ejecución o sector constituye un área de reparto, por lo que para el nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado delimitado en la presente Innovación se seguirá el mismo criterio, constituyendo el sector SUBS-I1 el área de reparto del mismo nombre, con la misma superficie, uso y aprovechamiento medio.

#### COEFICIENTE DE USO

Al no venir determinado en el planeamiento vigente y tomando como referencia los coeficientes de uso previstos por el PGOU-AP NN.SS. vigente tanto para vivienda libre (1'00) como para vivienda protegida (0'70) en relación a los valores de suelo y construcción, se toma como coeficiente para el uso industrial el de 0'60.

#### CONDICIONES

Para la planificación del suelo delimitado como urbanizable sectorizado habrán de tenerse en cuenta, además de las condiciones generales ya establecidas, las determinaciones de carácter estructural y restantes que se adjuntan en la ficha resumen que se acompaña, además de lo siguiente:

- La delimitación que se realiza del sector tiene carácter vinculante, teniendo la superficie carácter estimativo, pudiendo alterarse en base a la medición taquimétrica.
- La cuantía y cualificación de las cesiones para las dotaciones locales se corresponderán con la edificabilidad global aplicada al ámbito, respetando las determinaciones establecidas por la LOUA a tal efecto.

#### PLAZOS

Los plazos de iniciación para el desarrollo y ejecución del sector se señalan en la ficha en relación con el apdo. II.2.1.b, entendiéndose el mismo como fecha tope para la presentación en el Ayuntamiento de la "Iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por Compensación" según lo previsto en el art. 130 LOUA, y/o



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T817 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



del "Documento de ordenación detallada" correspondiente, a contabilizar desde la aprobación definitiva de la Innovación. Igualmente se fija el plazo máximo de duración de las obras de urbanización (indicando su inicio y terminación).

El incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en los párrafos anteriores, o la inadecuación a la legalidad vigente o a las determinaciones del planeamiento, permitirá tanto a los ciudadanos e interesados como a la administración actualmente, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente a fin de garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico

**FICHA**

A continuación se adjunta la ficha resumen señalando y concretando lo anterior así como las determinaciones estructurales a respetar; sin perjuicio de las variaciones que pudieran operarse en ellas por aplicación de las condiciones especificadas anteriormente, o de las permitidas por la aplicación del propio planeamiento vigente u otras previstas en la LOUA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



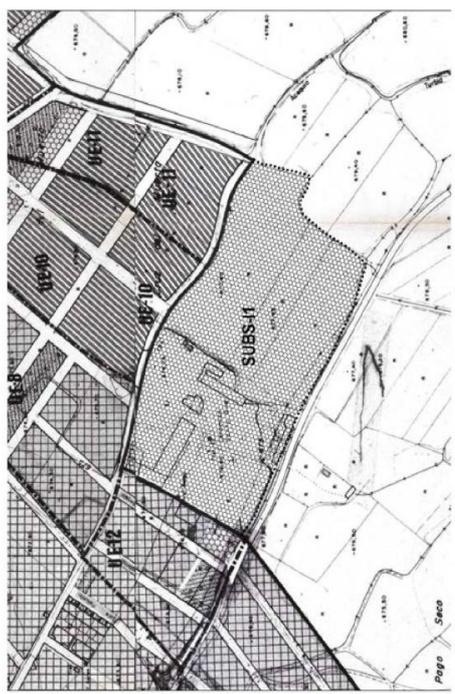
<b>APROVECHAMIENTOS</b>		<b>Aprov. Sub. Prop. 90% Aprov. Sub-Ayto 10%</b>
Aprovechamiento Objetivo	12.492'09	11.242'88
Aprovechamiento Medio	12.492'09	1.249'21
Exceso / Defecto aprovechamiento	0'00	

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO. PROGRAMACION</b>		<b>PLAZO</b>
Planeamiento	Plan Parcial	6 meses
Gestión	Proyecto Reparcelación	15 meses
Urbanización	Ejecución de la Urbanización	30-36 meses

SITUACION



<b>FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>																															
<b>NUCLEO URBANO: GABIA GRANDE</b>																															
<b>SUBS-11</b>																															
<p><b>CRITERIOS / DIRECTRICES :</b> Previsión de suelo industrial como ampliación del polígono "Virgen de las Nieves".</p> <p><b>CONDICIONES:</b> Conexión de la estructura viaria con el polígono existente, así como con la carretera GR-3306, la cual hay que mejorarla en cuanto a su calzada y aceras/aceras.</p> <p>Se deberán ejecutar las obras de infraestructura y servicios exteriores al sector que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes del ámbito a las generales municipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de estas (art. 113.1 LOUA)</p>	<table border="1"> <tr> <td><b>DETERMINACIONES ESTRUCTURALES</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SUP. DELIMITADA (m²):</td> <td>32.031'00</td> </tr> <tr> <td>USO GLOBAL:</td> <td>INDUSTRIAL</td> </tr> <tr> <td>EDIF. GLOBAL (m²/m²):</td> <td>0'85</td> </tr> <tr> <td>APROV. MEDIO (ua/m²):</td> <td>0'390</td> </tr> <tr> <td><b>SISTEMAS GENERALES:</b></td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td><b>AREA REPARTO</b></td> <td><b>SUBS-11</b></td> </tr> <tr> <td><b>APROV. MEDIO (ua/m²)</b></td> <td><b>0'390</b></td> </tr> </table> <p><b>DESARROLLO / Figura planeamiento:</b> PLAN PARCIAL (PP)</p> <p><b>GESTION / Sistema:</b> COMPENSACION/COOPERACION</p> <p><b>GESTION / Iniciativa:</b> PRIVADA/PUBLICA</p> <p><b>PROGRAMACION / Plazo iniciación:</b> 6 meses</p>	<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURALES</b>		SUP. DELIMITADA (m²):	32.031'00	USO GLOBAL:	INDUSTRIAL	EDIF. GLOBAL (m²/m²):	0'85	APROV. MEDIO (ua/m²):	0'390	<b>SISTEMAS GENERALES:</b>	.....	<b>AREA REPARTO</b>	<b>SUBS-11</b>	<b>APROV. MEDIO (ua/m²)</b>	<b>0'390</b>														
<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURALES</b>																															
SUP. DELIMITADA (m²):	32.031'00																														
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL																														
EDIF. GLOBAL (m²/m²):	0'85																														
APROV. MEDIO (ua/m²):	0'390																														
<b>SISTEMAS GENERALES:</b>	.....																														
<b>AREA REPARTO</b>	<b>SUBS-11</b>																														
<b>APROV. MEDIO (ua/m²)</b>	<b>0'390</b>																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>USOS GLOBALES</th> <th>% s/Edif.</th> <th>Techo Edif. m²</th> <th>Cu</th> <th>Cs</th> <th>Aprov. Usos</th> <th>Nº Viv.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Industrial</td> <td>100</td> <td>20.820'15</td> <td>0'6</td> <td>-</td> <td>12.492'09</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Residencial</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>100</b></td> <td><b>20.820'15</b></td> <td><b>-</b></td> <td><b>-</b></td> <td><b>12.492'09</b></td> <td><b>-</b></td> </tr> </tbody> </table>		USOS GLOBALES	% s/Edif.	Techo Edif. m²	Cu	Cs	Aprov. Usos	Nº Viv.	Industrial	100	20.820'15	0'6	-	12.492'09	-	Residencial							<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>20.820'15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.492'09</b>	<b>-</b>		
USOS GLOBALES	% s/Edif.	Techo Edif. m²	Cu	Cs	Aprov. Usos	Nº Viv.																									
Industrial	100	20.820'15	0'6	-	12.492'09	-																									
Residencial																															
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>20.820'15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.492'09</b>	<b>-</b>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DOTACIONES</th> <th>Suelo m²</th> <th>estandar LOUA</th> <th>% sup. del.</th> <th>Localización</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vialidad</td> <td>PP</td> <td>---</td> <td>PP</td> <td>PP</td> </tr> <tr> <td>Espacios libres</td> <td>3.203'10</td> <td>≥ 10% s/sup. delimitada</td> <td>10'00</td> <td>PP</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos</td> <td>1.281'24</td> <td>≥ 4% s/sup. delimitada</td> <td>4'00</td> <td>PP</td> </tr> <tr> <td>Aparcamientos (plazas)</td> <td>105</td> <td>≥ 0'5 p/100m²</td> <td>PP</td> <td>PP</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		DOTACIONES	Suelo m²	estandar LOUA	% sup. del.	Localización	Vialidad	PP	---	PP	PP	Espacios libres	3.203'10	≥ 10% s/sup. delimitada	10'00	PP	Equipamientos	1.281'24	≥ 4% s/sup. delimitada	4'00	PP	Aparcamientos (plazas)	105	≥ 0'5 p/100m²	PP	PP	<b>TOTAL</b>				
DOTACIONES	Suelo m²	estandar LOUA	% sup. del.	Localización																											
Vialidad	PP	---	PP	PP																											
Espacios libres	3.203'10	≥ 10% s/sup. delimitada	10'00	PP																											
Equipamientos	1.281'24	≥ 4% s/sup. delimitada	4'00	PP																											
Aparcamientos (plazas)	105	≥ 0'5 p/100m²	PP	PP																											
<b>TOTAL</b>																															



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29

ENTRADA: 202113574  
 Fecha: 29/09/2021  
 Hora: 11:29  
 Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T817 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05

EXPEDIENTE :: 2013211  
 Fecha: 09/04/2019  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA-ADAPTACION PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).



# DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
<i>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).</i>	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



# INNOVACIÓN Nº5 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL NNSS 97 DE LAS GABIAS PARA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VIRGEN DE LAS NIEVES". LAS GABIAS.

Nº exped: LGU211370

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS.**

**E. REDACTOR: ARTURO ABRIL SÁNCHEZ, arquitecto  
FABIAN MAS MESA, t. medio ambiente  
JOSÉ M<sup>a</sup> MARTOS BOLUDA, abogado**

## IV.- DOCUMENTACION GRÁFICA.

Respecto al planeamiento vigente y al de la Innovación que nos ocupa se presentan ventanas de los planos P2 (usos pormenorizados referentes al municipio) y P3 (usos pormenorizados referentes a los núcleos urbanos) de las NN.SS., así como de los planos A.3 (Clasificación y Categorías del suelo) y D.2 (Usos, densidades y edificabilidades) de la Adaptación Parcial.

Se han señalado con "a" los planos procedentes del planeamiento vigente y con "b" los planos presentados para la Innovación que nos ocupa.

- 1.a.-Planeamiento vigente, NN.SS.: plano P-2 NN.SS. Usos pormenorizados. E:1/10.000.
- 1.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano P-2 NN.SS. Usos pormenorizados. E:1/10.000.
- 2.a.-Planeamiento vigente, NN.SS.: plano P-3 NN.SS. Usos pormenorizados. E:1/2.000.
- 2.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano P-3 NN.SS. Usos pormenorizados. E:1/2.000.
- 3.a.-Planeamiento vigente, PGOU-AP NN.SS.: plano A.3a. Clasificación y calificación del suelo. E:1/10.000
- 3.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano A.3a. Clasificación y calificación del suelo. E:1/10.000
- 4.a.-Planeamiento vigente, PGOU-AP NN.SS.: plano D.2a. Usos, densidades y edificabilidades. E:1/10.000
- 4.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: plano D.2a. Usos, densidades y edificabilidades. E:1/10.000
- 5.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: abastecimiento. E:1/4.000
- 6.b.-Innovación PGOU-AP NN.SS.: saneamiento. E:1/4.000

Granada, septiembre de 2021  
Por el equipo redactor:

  
ARTURO ABRIL, arquitecto

AA: arquitecto / FMM: tco. medio ambiente / JMM: abogado

28

CSV: 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4

50006752A00D9I6M2R1T8I7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006484A00Y0M7P6T5V1Z4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS - 29/09/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2021 11:29:28	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1000 2021 13574 - 29/09/2021 11:29	

ENTRADA: 202113574  
Fecha: 29/09/2021  
Hora: 11:29  
Und. reg:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50006752A00D9I6M2R1T8I7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2021	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2021 11:03:05	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.97, HA SIDO APROBADA INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2021 (PUNTO 1).	

EXPEDIENTE :: 2013211  
Fecha: 09/04/2019  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

