

PGOU
ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DE LAS GABIAS

Ayuntamiento de las Gabias, Noviembre 2009

La redacción de este documento de **PGOU - ADAPTACIÓN PARCIAL de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de LAS GABIAS** ha sido realizado por FFGeo S.L. (B-18572792), por encargo del **Excelentísimo Ayuntamiento de LAS GABIAS**, en noviembre de 2009.

Tabla de contenidos

I. MEMORIA.....	1	
1. ANTECEDENTES. CONCEPTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL.....	1	
2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL. PRINCIPAL NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	2	
3. PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. LAS GABIAS. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.....	3	
3.1. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO	3	
3.2. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	3	
3.3. PROYECTOS O INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL CUYOS EFECTOS HAYAN SOBREVENIDO AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	4	
4. CONTENIDO Y ALCANCE.....	5	
4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	5	
4.1.1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO URBANO	6	
4.1.2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO URBANIZABLE	6	
4.1.3. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE	7	
A.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA, con delimitación y declaración definitiva por la Administración competente:.....	7	
4.1.4. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y AFECCIONES POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:	8	
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA	9	
4.2. DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA ...	9	
4.3. SISTEMAS GENERALES: RED BÁSICA DE TERRENOS, RESERVAS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES CON DESTINO DOTACIONAL PÚBLICO. (Artículo 3.2.c) del DECRETO 11/2008, de 22 de Enero)	10	
4.3.1. SISTEMAS GENERALES. PLANEAMIENTO VIGENTE	10	
4.3.2. SISTEMAS GENERALES. ADAPTACIÓN PARCIAL	10	
4.4. ESTÁNDARES DE ESPACIOS LIBRES, USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES.....	11	
4.4.1. USOS GLOBALES	11	
4.4.2. DENSIDADES GLOBALES	11	
4.4.3. EDIFICABILIDADES GLOBALES.....	12	
4.4.4. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO	12	
4.5. SUELO URBANIZABLE.....	12	
4.6. ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS UBICADOS EN SNU SOMETIDOS A ESPECIAL PROTECCIÓN	12	
4.6.1. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	13	
4.6.2. Afecciones territoriales legislativas de carácter no estructural:	14	
4.6.3. LEGISLACIÓN VIGENTE.....	15	
4.7. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ELEMENTOS O DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	15	
II. NORMATIVA	1	
TÍTULO PRELIMINAR	1	
TÍTULO I: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	1	
Artículo 1. Contenido de las Normas (Artículo 1 de las NN. SS.). Documentación del PGOU - Adaptación Parcial	1	
Artículo 2. Ordenación estructural del municipio.	1	
Artículo 3. Contenido de la Normativa de las NN. SS. que tiene carácter de ordenación estructural conforme al artículo 10 de la LOUA:.....	2	
Artículo 4. Modificación de denominación de artículos o epígrafes para ajustarlos a su contenido.	2	
Artículo 5. Objeto (Artículo 2 de las NN. SS.)	2	
A - Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.....	3	
B - Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica .4	4	
Artículo 6. Vigencia, revisión y modificación (Artículo 3 de las NN. SS.).....	5	
Artículo 7. Documentación de los instrumentos de Planeamiento general vigente. Interpretación de los mismos.	5	
Artículo 8. Clasificación del suelo (Artículo 4 de las NN. SS.)	6	
Artículo 9. Calificación del suelo (Artículo 5 de las NN. SS.).....	6	
Artículo 10. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable.	6	
TÍTULO II: NORMAS DE ACTUACIÓN.....	8	
Artículo 11. Desarrollo de las Normas Subsidiarias (Artículo 6 de las NN. SS.).	8	
Artículo 12. Sistemas Generales y Locales (Artículo 7 de las NN. SS.).....	8	
Artículo 13. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural.	8	

Artículo 14. Disposiciones sobre vivienda protegida.....	8	Artículo 40. Medio ambiente.(Artículo 29 de las NN. SS.)	15
Artículo 15. Función social de la propiedad. (Artículo 8 de las NN. SS.)	8	Artículo 41. Explosiones e incendios. (Artículo 30 de las NN. SS.)	15
Artículo 16. Régimen del suelo urbano y urbanizable. (Artículo 9 de las NN. SS.)	9	Artículo 42. Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto. (Artículo 31 de las NN. SS.)	15
Artículo 17. Cálculo de aprovechamientos en suelo urbanizable, reserva de Viviendas Protegidas (VP) y reservas para dotaciones.....	9	Artículo 43. Basureros y estercoleros.(Artículo 32 de las NN. SS.).....	15
Artículo 18. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores de suelo urbanizable.	13	Artículo 44. Patrimonio Histórico-Artístico.	15
Artículo 19. Aprovechamiento en suelo urbano no consolidado, reserva de VP y reservas para dotaciones.....	13	Artículo 45. Yacimientos arqueológicos.(Artículo 34 de las NN. SS.)	16
Artículo 20. Gestión Urbanística. (Artículo 10 de las NN.SS.).....	13	Artículo 46. Afecciones territoriales y legislativas	16
Artículo 21. Programación y gestión de los elementos de ordenación estructural	13	TÍTULO V: NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN:	17
TÍTULO III: NORMAS ADMINISTRATIVAS.	13	Artículo 47. Condiciones generales.(Artículo 37 de las NN. SS.)	17
Artículo 22. Licencias (Artículo 11 de las NN. SS.)	13	Artículo 48. Sistema viario y Espacios Libres.(Artículo 38 de las NN. SS.)	17
Artículo 23. Disposiciones generales sobre las licencias. (Artículo 12 de las NN. SS.)	13	Artículo 49. Red de abastecimiento.(Artículo 39 de las NN. SS.)	17
Artículo 24. Tramitación de las Licencias (Artículo 13 de las NN. SS.).....	13	Artículo 50. RED DE SANEAMIENTO (Artículo 40 de las NN. SS.).....	17
Artículo 25. Órdenes de conservación. (Artículo 14 de las NN .SS.).....	13	Artículo 51. Red de electricidad.(Artículo 41 de las NN. SS.).....	17
Artículo 26. Obras sin licencia u orden de ejecución. (Artículo 15 de las NN. SS.)	13	Artículo 52. Red de alumbrado público (Artículo 42 de las NN. SS.).....	17
Artículo 27. Suspensión de efectos de licencias y órdenes de ejecución:.....	14	Artículo 53. Red de telefonía.(Artículo 43 de las NN. SS.)	17
Artículo 28. Queda con el siguiente título y contenido:(Artículo 17 de las NN. SS.)	14	Artículo 54. Otros servicios.(Artículo 44 de las NN. SS.)	17
TÍTULO IV: NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.	14	TÍTULO VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	17
Artículo 29. Criterios generales (Artículo 18 de las NN. SS.)	14	Artículo 55. Normas generales de la edificación.	17
Artículo 30. Red de transportes.(Artículo 19 de las NN. SS.)	14	Artículo 56. Edificación: terminología. (Artículo 45 de las NN. SS.).....	17
Artículo 31. Redes de energía eléctrica:(Artículo 20 de las NN. SS.).....	14	Artículo 57. Edificación: condiciones generales. (Artículo 46 de las NN. SS.)..	17
Artículo 32. Aguas y sus cauces.(Artículo 21 de las NN.SS.)	14	Artículo 58. Condiciones higiénicas. (Artículo 50 de las NN. SS.).....	18
Artículo 33. Zonas no edificables. (Artículo 22 de las NN. SS.)	14	Artículo 59. Ámbitos de aplicación. (Artículo 51 de las NN. SS.).....	18
Artículo 34. Ruidos y vibraciones. (Artículo 23 de las NN.SS.)	14	Artículo 60. Condiciones de uso. (Artículo 54 de las NN. SS.)	18
Artículo 35. Riegos mecánicos. (Artículo 24 de las NN. SS.)	14	TÍTULO VII: NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA TIPO DE SUELO	18
Artículo 36. Depósitos, silo y secaderos. (Artículo 25 de las NN. SS.)	14	Artículo 61. Suelo Urbano. (Artículo 55 de las NN. SS.)	18
Artículo 37. Vertido de residuos sólidos y materiales de desecho (Artículo 26 de las NN. SS.)	14	Artículo 62. Suelo Urbanizable (Artículo 56 de las NN. SS.)	18
Artículo 38. Flora y fauna. (Artículo 27 de las NN. SS.)	14	Artículo 63. Suelo No Urbanizable. (Artículo 57 de las NN. SS.)	18
Artículo 39. Protección de vías Pecuarias. (Artículo 28 de las NN. SS.)	14	TÍTULO VIII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS	20
		PRIMERA	20
		SEGUNDA.....	20
		TERCERA.....	20
		CUARTA.....	20
		QUINTA.....	20

SEXTA.....	20	ANEXO V: Densidades máximas y edificabilidades globales para suelos urbanos y urbanizables.....	28
III. ANEXOS.....	21	Suelo Urbano	28
Anexo. Nº I. NN.SS. Ámbitos de Planeamiento	21	Suelos urbanizables aprobados definitivamente y en transición	28
Anexo. Nº II. Figuras de Planeamiento. Estado de la TRAMITACIÓN...	22	Suelos urbanizables sectorizados	29
Anexo. Nº III. Instrumentos de Planeamiento Desarrollados.....	25	Anexo. Nº V. Legislación sectorial de aplicación	30
Anexo. Nº IV. Fichas de planeamiento y gestión	26	Anexo Nº VI. Sistemas generales de espacios libres y equipamientos y dotaciones	37
ANEXO IV: Cálculo del estándar de sistema general de espacios libres	28		

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES. CONCEPTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL

El presente documento es una Adaptación Parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Las Gabias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de Diciembre (LOUA) y sus posteriores modificaciones. Se inscribe en el marco de las previsiones de la disposición transitoria segunda de la LOUA, y en la regulación específica que, para las adaptaciones parciales, efectúa en sus artículos 1 a 6, el Decreto 11/2008, de 22 de Enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley citada en el párrafo anterior, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio está constituido por las NN.SS de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 14 de MAYO de 1997 y publicadas en el BOP con fecha 11 de JUNIO de 1997.

Configuran igualmente el planeamiento general vigente el conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el período de vigencia de las NN.SS. Además, formará parte del mismo, el planeamiento de desarrollo aprobado, que aporta la ordenación detallada de áreas o sectores desarrollados o ejecutados en el período de vigencia de las NN.SS.

Sobre este conjunto de instrumentos de planeamiento se realiza el documento de PGOU - Adaptación Parcial estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único, con el contenido y alcance que se expresa y justifica en los apartados siguientes de esta Memoria,

y que constituye, según describe el Decreto 11/2008, de 22 de enero, el presente PGOU - Adaptación Parcial de las NNSS de Las Gabias el DOCUMENTO OMNICOMPRENSIVO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE AL TÉRMINO MUNICIPAL, DEFINIENDO, EN LO SUSTANTIVO Y DOCUMENTAL, LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, a través de los siguientes documentos.

- I. Memoria justificativa
- II. Normativa
- III. Anexo a la Normativa
- IV. Planimetría

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL. PRINCIPAL NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Como premisa importante para la comprensión del alcance y objeto de este documento, ha de indicarse que el presente PGOU - Adaptación Parcial, se redacta, con independencia de los trabajos de redacción del PGOU del municipio, como expresamente posibilita el artículo 8 del D. 11/2008, de 22 de enero.

Entre las finalidades perseguidas con el presente PGOU - Adaptación Parcial de las NNSS de Las Gabias, como reconoce la exposición de motivos del Decreto 11/2008, de 22 de enero, está la de contribuir a una adecuada adaptación de las NNSS a la legislación urbanística actual, estableciendo sus contenidos, plazos y alcance.

En coherencia con ello, pueden indicarse entre las razones que justifican esta formulación:

- La tramitación de la Adaptación parcial, es sencilla y muy rápida.
- Aporta seguridad jurídica y continuidad en los desarrollos urbanísticos del municipio.
- Revive y agiliza la posibilidad de tramar, sobre el documento en adaptación o una vez adaptado, modificaciones, que pueden afectar a determinaciones propias de la ordenación estructural.
- Concreta y define para el municipio las determinaciones de carácter estructural.
- La completa financiación de los trabajos mediante la concesión, casi automática, de ayudas reguladas en la Orden de 8 de julio de 2008.
- Con las Adaptaciones Parciales, se consigue, que los municipios vuelvan a cierta actividad urbanística, si bien, ajustada a las determinaciones de la LOUA, -por tanto con total seguridad jurídica-; se logra también la consecución de uno de sus objetivos prioritarios cual es la construcción de VP.

En relación a las necesidades objetivas del municipio y a las consultas mantenidas con órganos dependientes de EPSA, ha de resaltarse, que la especial situación de distintos ámbitos de Las Gabias, (PP-2 San Javier, como urbanización antigua y consolidada pero no enteramente regularizada y en funcionamiento; el resto de núcleos -Gabia Chica, Pedro Verde, Los Chopos, Híjar- con necesidad de confirmación de su delimitación y reales condiciones urbanísticas; y suelos hasta ahora pendientes del PGOU para acometer su desarrollo, así como la dificultad derivada de la gran extensión del término municipal), unido a las notables posibilidades de aumentar las previsiones de VP, muestran la oportunidad para el municipio de esta formulación, con la que además se reactiva, tras la aprobación de la Adaptación, la posibilidad de tramar modificaciones de clasificación sobre el planeamiento, detectadas hace tiempo como necesarias.

Esta Adaptación es el camino escogido para viabilizar interesantes desarrollos urbanísticos que respondan a la reiterada demanda vecinal y que permitan cierta actividad económica.

Entre la principal normativa de aplicación cabe destacar la que a continuación se relaciona:

- Decreto 11/2008, de 22 de enero por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
- Orden de 8 de julio de 2008, por la que se regula la concesión de ayudas a los Ayuntamientos para la financiación de actuaciones en materia de urbanismo.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
- Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería.
- RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Suelo.

3. PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. LAS GABIAS. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

3.1. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO

El planeamiento general vigente en el municipio de Las Gabias son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 14 de MAYO de 1997 y publicadas en el BOP con fecha 11 de JUNIO de 1997, junto con los instrumentos de planeamiento que las desarrollan.

La información necesaria para dar cumplimiento a la motivación de las determinaciones que integren la Adaptación Parcial del planeamiento general vigente alcanza al menos a dos ámbitos de actuación:

- En primer lugar, el núcleo de información principal es el constituido por el propio planeamiento urbanístico general (NN.SS), tanto en lo referente al contenido de sus determinaciones, como al grado de ejecución de las mismas, mediante la redacción y tramitación de los distintos instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización.
- En segundo lugar, los artículos 3.2.c.1 y 4.3 del Decreto 11/2008, establecen que deberán incluirse en las determinaciones contenidas en la adaptación, como suelo no urbanizable de especial protección o como equipamientos, dotaciones o servicios y espacios libres, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación de proyectos o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan

sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial. En consecuencia, ello requiere reseñar las aprobaciones, en tal sentido realizadas por órganos sectoriales desde el periodo de vigencia de las NN.SS., y que afectando al suelo no urbanizable deben ser integradas por imperativo legal en el planeamiento urbanístico.

3.2. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Para el completo conocimiento del grado de desarrollo del planeamiento vigente del municipio, se ha elaborado un listado que comprende los ámbitos de Planeamiento que se contemplan en las NN.SS:

- Unidades de Actuación
- Sectores de Suelo Urbanizable

Este listado se recoge en los cuadros que se incluyen en el **ANEXO I. NN. SS. ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO VIGENTE**.

Junto al planeamiento de desarrollo incluido en las NN.SS., se ha iniciado la tramitación de otras figuras de planeamiento, cuyo estado de tramitación o de ejecución se recoge en el Cuadro del **ANEXO II. GRADO DE DESARROLLO DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO. NN. SS. LAS GABIAS** del presente documento; las figuras de planeamiento o instrumentos de desarrollo son los siguientes:

- Estudios de Detalle
- Proyecto de Urbanización
- Planes Parciales
- Modificaciones Cualificadas
- Modificaciones Puntuales

Desde la aprobación de las NN.SS hasta la fecha de 20 de abril de 2009, los instrumentos de planeamiento desarrollados son los recogidos en la **Tabla 1**.

La constatación de los instrumentos de desarrollo definitivamente aprobados será imprescindible para la incorporación y reconocimiento en este documento de las clasificaciones a los distintos suelos, especialmente en lo que se refiere a los urbanos.

En relación al suelo urbano de Las Gabias, es evidente, que el transcurso de los años sin planeamiento general revisado, ha tenido como consecuencia la ejecución urbanística e incluso edificatoria de suelos urbanos que, en las NN. SS. no estaban incluidos en Unidades de Ejecución.

Ello ha obligado a un esmerado análisis físico de los suelos urbanos y de los criterios clasificatorios recogidos en el artículo 4.1 del Decreto 11/08, de 22 de enero. De dicho análisis resulta que aun cuando del apartado 2 del referido Decreto, todo apunta a una clasificación ajustada a la realidad física del suelo, en coherencia con la descripción de los consolidados y no consolidados contenida en el artículo 45.2.A) de la LOUA; sin embargo, el apartado 4 del artículo 4 del Decreto 11/08, impide la consideración de los suelos "irregularmente" desarrollados como urbanos consolidados excepto que tengan aprobado instrumento adecuado de regularización. Por ello, todo suelo urbano no consolidado sin delimitación de unidad de ejecución por la NNSS vigentes de Las Gabias, sobre el que se haya realizado desarrollo urbanístico y ejecución, pasa a ser considerado suelo urbano consolidado

Las Unidades de Ejecución y Sectores de Las Gabias, con desarrollo efectivo realizado, son las recogidas en el **ANEXO III. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DESARROLLADOS**. Para el resto de las delimitadas por las NN. SS. que se encuentran con el desarrollo iniciado, y en algunos casos con la urbanización realizada pero sin la preceptiva acreditación de tramitación administrativa culminada, es obligado que en este documento conserven la clasificación asignada por las NN. SS.

Tabla 1. Consulta detallada de Planeamiento General

Junta de Andalucía Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio. Consulta de Planeamiento Urbanístico Consulta Detallada de Planeamiento General actualizada a 30 de abril de 2009					
Figura	Tipo *	Objeto	Fecha	BOJA	BOP
PEPMF	F		06/03/87	25/03/87	
NNSS	R		14/05/97		11/06/97
NNSS	M	La Aljomaima, Entre C/ Pérez Galdós y C/ Ganivet	30/01/01		31/05/01
NNSS	M	Urbz. Aljomaima	09/03/04		29/07/04
NNSS	M	Modif. nº 5, Urbz. Cortijo San Javier, lindero con Cullar Vega	27/07/04	16/02/05	
PP	F	Sector PP-1, Hijar	29/10/98		16/02/99
PP	F	Sector PP-7 (A), Entre Ctra. A-338 y Cno. Cuesta Blanquilla	26/02/99		26/03/99
PP	F	El Montecillo	26/07/01		19/01/02
PP	F	Sector PP-5	03/11/05		20/02/08
PP	F	Sector PP-8A, Cortijo de Miguel Arroyo o El Alamillo	27/07/07		29/08/07
PP	M	Sector PP Pedro Verde	05/09/01		14/09/01
PP	M	Sector PP-7 (A), Entre Ctra. A-338 y Cno. Cuesta Blanquilla	05/09/01		30/01/02
ED	F	UE-9, Zona Industrial	05/10/00		31/10/00
ED	F	PP-1, C/ Islas, apertura de viales	20/12/02		20/02/03
ED	F	UE-5, apertura de viales y ord. volúmenes	30/04/03		26/05/03
ED	F	C/ Mulhacén y C/ San Cristobal	27/06/03		19/07/03
ED	F	Entre Camino del Corcho y prolongación C/ Pío XII, apertura de vial	30/09/03		08/11/03
ED	F	C/ Pedro de Mendoza, apertura de viales	23/12/03		23/01/04
ED	F	Campo de Golf, Parc. Hotelera-Residencial nº 10	27/09/04		11/05/05
ED	F	C/ Álamos, apertura de viario y reajuste de alineaciones	29/12/04		17/01/05
ED	F	PP Pedro Verde, Parc. nº 167-B, apertura de vial y parcelario	28/07/05		23/08/05
ED	F	Urb. Pedro Verde. Paec. 146 y 148	26/05/06		23/06/06
ED	F	Paraje Los Llanos-Cortijo San Antonio (En el anuncio aparece como Cortijo San Javier)			
ED	F	Javier)	27/07/06		18/08/06
ED	F	C/ Del Tranvía y Mirador	15/09/06		05/10/06
ED	F	Zona lindante C/ Camino del Corcho y Pío XII	02/03/07		28/03/07
ED	F	C/ Mirador y Plaza de los Tranvías	29/03/07		19/06/07
ED	F	Urb. Campo de Golf. Parcs. 13 y 6	29/03/07		18/06/07
ED	F	Urb. Pedro Verde. Parcs. 160 y 162	30/11/07		12/02/08

*** Códigos:****NNSS:** Normas Subsidiarias de planeamiento**PP:** Plan Parcial**ED:** Estudio de Detalle**F:** Formulación ex novo del instrumento de planeamiento**R:** Revisión del instrumento de planeamiento vigente**M:** Modificación del instrumento de planeamiento vigente

3.3. PROYECTOS O INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL CUYOS EFECTOS HAYAN SOBREVENIDO AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

En el período de vigencia de las NN. SS., se han aprobado proyectos o instrumentos de planificación sectorial, inicialmente no contemplados en el planeamiento vigente, recogidos igualmente en la relación siguiente:

Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada. Aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre (BOJA nº 37 de 28.03.2000) y su Modificación aprobada por Resolución de 16 de diciembre de 2004 (BOJA nº 6 de 11.01.2005)

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006)

4. CONTENIDO Y ALCANCE.

De acuerdo con lo recogido en el artículo 2.1 del Decreto 11/2008, de 22 de Enero, la finalidad de esta Adaptación Parcial es la adecuación de las determinaciones de las NN.SS en vigor de Las Gabias a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El documento que se tramita, del que esta Memoria forma parte, queda enmarcado en la definición y alcance de Adaptación Parcial de PGOU que establece la Disposición Transitoria 2^a de la LOUA, ya que afecta al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos previstos en el artículo 10.1 de la propia LOUA, al tiempo que se ajusta, en su contenido, procedimiento y tramitación, al desarrollo que de la misma realiza el Decreto 11/2008, de 22 enero.

Para la redacción del presente documento de Adaptación Parcial se seguirá estrictamente el contenido documental exigido en el Decreto 11/2008 de la Consejería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en virtud de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002.

Según el Artículo 6 del Decreto 11/2008 sobre la Documentación de la adaptación parcial:

"La adaptación parcial deberá dar como resultado un documento omnicomprensivo de la ordenación urbanística aplicable al término municipal, definiendo, en lo sustantivo y documental, la ordenación estructural a través de los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa del contenido y alcance de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3.
- b) Anexo a las normas urbanísticas en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando las modificaciones introducidas. En el presente caso, se ha procedido a efectuar una revisión en profundidad de toda la normativa, por estar obsoleta y no recoger determinaciones específicas necesarias para considerar adaptado el documento de planeamiento general del municipio. Se incorpora un ejemplar escaneado y

diligenciado por la secretaría general del Ayuntamiento en el que, de forma manual se ha recogido la división en Títulos, Capítulos y Artículos, numerando cada norma para facilitar su localización.

Además, se han redactado algunas normas transitorias que tienen una clara vocación interpretativa, de forma que puedan paliarse las lagunas de que adolece la normativa revisada.

El Ayuntamiento podrá redactar y aprobar, tras la entrada en vigor de la Adaptación Parcial unas ordenanzas municipales subsanando con carácter definitivo las contradicciones y deficiencias de que adolecen las normas vigentes

c) Planimetría integrada, como mínimo, por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, comprensivos de las siguientes determinaciones:

- A. Clasificación y categorías de suelo urbano y urbanizable
- B. Clasificación y categorías de suelo no urbanizable
- C. Ámbitos de protección
- D. Sistemas Generales
- E. Usos Globales por zonas, en el suelo urbano, y por sectores en el suelo urbanizable.

El Artículo 3 del Decreto 11/2008 sobre el contenido y alcance establece que:

1. La adaptación parcial del instrumento de planeamiento general vigente contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbanística.
2. El documento de adaptación parcial recogerá, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:
 - a) Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el Planeamiento General vigente.
 - b) Disposiciones que garanticen suelo suficiente para

cubrir las necesidades de vivienda protegida.

- c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público
- d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente.
- e) Para el suelo urbanizable se habrá de calcular el Área de reparto de cada Sector, constituyendo, cada uno, un área de reparto en si mismo, transformándose sus condiciones de edificabilidad, uso y tipología en aprovechamiento medio. Todo ello, habida cuenta de que no existían áreas de reparto delimitadas
- f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural.
- g) Previsiones generales de programación y gestión de elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general de ordenación no contemplase dichas previsiones o estas hubiesen quedado desfasadas.

4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Las Normas Subsidiarias de Las Gabias, entre sus Disposiciones de Carácter General, en el Apartado CLASIFICACIÓN DEL SUELO, recogen que el territorio del término municipal se organiza reconociendo las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano (consolidado y no consolidado – incluido o no en Unidad de Ejecución-)
- Suelo Urbanizable (sectorizado)
- Áreas de Planeamiento Transitorio
- Suelo No Urbanizable
- Áreas de Protección Especial

Para la adaptación parcial de las NN.SS a la Ley 7/2002 (LOUA), se debe establecer una clasificación de suelo acorde con lo establecido en sus artículos 44 a 47.3.

La Adaptación Parcial de las NN.SS. definirá las distintas clases de suelo utilizando los criterios que se recogen en los artículos 45 a 47 de Ley 7/2002 (LOUA) y en el Artículo 4. Criterios para los ajustes en la Clasificación del Suelo, del Decreto 11/2008.

La clasificación recogida en la Adaptación Parcial de las NN.SS, no podrá entrar en contradicción con lo recogido en el Artículo 2.3 del Decreto 11/2008, donde se establece que:

"La adaptación parcial no podrá:

- a. Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 4.1.
- b. Clasificar nuevos suelos como urbanizables.
- c. Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.
- d. Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.
- e. Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.
- f. Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

4.1.1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO URBANO

Se define como SUELO URBANO el que como tal lo denomina el planeamiento vigente, o se ha obtenido por el desarrollo de los Suelos Urbanizables al haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

Dentro del Suelo Urbano han de distinguirse las siguientes categorías:

a) SUELO URBANO CONSOLIDADO:

- El que está clasificado como urbano por el planeamiento general vigente.
- Forman parte de un núcleo de población existente.
- Estén dotados como mínimo de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- El que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

En este sentido el suelo urbano consolidado está constituido por:

- Los terrenos incluidos en la delimitación del suelo urbano efectuada en los planos A-3A y A-3B, y suelos desarrollados, no incluidos en unidades de ejecución sometidas a procesos de urbanización, cesión gratuita y obligatoria de dotaciones, y equidistribución entre diversos propietarios de suelo. Presentando a su vez, ordenación detallada directa, contando con calificación de zona de ordenanza, y establecimiento de alineaciones y rasantes.
- En virtud de lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 11/08, los suelos delimitados en Unidades de Ejecución por las NN. SS., que cumpliendo condiciones del artículo 4.1 (y por ende las del artículo 45. 2. A) de la LOUA), aun irregularmente, cuenten con su instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, como reconoce el artículo 4.4 citado.

- Los terrenos incluidos en sectores y unidades delimitadas por las NNSS, recogidos en los planos A-3A y A-3B, y sus modificaciones, que hayan cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente.

b) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

El resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente tiene la consideración de suelo urbano no consolidado. En todo caso, se clasifican como suelo urbano no consolidado las Unidades no desarrolladas (ANEXO IV) y los ámbitos no consolidados no incluidos en Unidades de Ejecución (Plano A-3A y A-3B,) que por sus características y requisitos que se establecen en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, no cumplen las condiciones de consolidado, es decir:

- Carezcan de urbanización consolidada, por no contar con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones necesarias para la edificación existente o la ejecutable; o precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.
- Forme parte de ámbitos de unidades de ejecución delimitadas en las NN. SS vigentes, pero no se encuentren desarrolladas.

4.1.2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO URBANIZABLE

Se entiende como suelo urbanizable aquel que el planeamiento vigente lo señala como tal.

En base a estas definiciones, la Adaptación Parcial establece las siguientes categorías (ANEXO III y ANEXO IV):

- ##### **a) SUELO URBANIZABLE ORDENADO.** Tiene la consideración de Suelo Urbanizable Ordenado aquel suelo urbanizable o apto para urbanizar que esté comprendido en un sector ya delimitado en el planeamiento vigente y que cuente Aprobación definitiva pero que no se hayadesarrollado completamente.

- ##### **b) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.** Tiene la consideración de Suelo Urbanizable Sectorizado

- aquel suelo urbanizable o apto para urbanizar que esté comprendido en un sector ya delimitado en el planeamiento vigente y que no se ha iniciado aún.
- c) Suelo en transformación: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, es aquel suelo urbano no consolidado y urbanizable que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente, por lo que su ordenación puede no responder en su totalidad a las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en los términos establecidos en el artículo 5 citado.

4.1.3. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Se entiende como Suelo no Urbanizable aquel que el planeamiento vigente lo señala como tal. El suelo clasificado como no urbanizable continúa teniendo idéntica consideración estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

Así, nos encontramos las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

A.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA, con delimitación y declaración definitiva por la Administración competente:

- Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
- Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

- Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

AFECCIONES POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

- Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias
- Ley 1/2004 de 20 de julio de Aguas
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía

B.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA, con delimitación y declaración definitiva por la Administración competente:

- Son merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.
- Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (1997)

Las Normas Subsidiarias vigentes establecían las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

Suelo no urbanizable de Protección Histórico-Artística

Suelo no urbanizable de Protección cautelar (Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada – PEPMF, derogado por el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada - POTAUG)

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA

(Preceptos que determinan las afecciones del modelo territorial)

ORD-1. MODELO TERRITORIAL

Zonas sometidas a restricción de usos y transformación

Por valores productivos

- Excepcional valor productivo. **Artículo 3.35, 3.38**

ORD-2. ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Red viaria de la aglomeración urbana de granada

Red viaria de nivel nacional regional

- VNR-1: Circunvalación de la aglomeración urbana de Granada. **Artículo 2.19**

Red viaria de nivel de la aglomeración

- VAU-05: Acceso segunda circunvalación. Granada por Churriana. **Artículo 2.28**
- VAU-08: Ronda Suroeste. **Artículo 2.31**

ORD-2.1. ORGANIZACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Organización funcional del sistema de espacios libre. Artículo 2.87

- Río Dílar. **Artículo 2.94**

Zonificación del suelo afectado al sistema de espacios libres. Artículo 2.99

- Suelo afectado al sistema de espacios libre en la categoría de espacios lineales. **Artículo 2.104**

ORD-3. ZONAS SOMETIDAS A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES

Zonas protegidas por sus valores naturales, ambientales y/o paisajísticos

Red hídrica de la aglomeración.

- Red hídrica principal. **Artículo 3.8**
- Red hídrica secundaria. **Artículo 3.10**
- Suelo afectado a la red hídrica principal. **Artículo 3.11, 3.13**

Zonas protegidas por sus valores productivos

- Zonas de excepcional valor productivo. **Artículo 3.35**
- Zonas de alto valor productivo. **Artículo 3.36**

ORD-4. ZONAS SOMETIDAS A VINCULACIONES DE USOS

- Suelo con fuertes restricciones a la urbanización por su excepcional valor productivo.

Zonas vinculadas a espacios libres públicos y dotaciones de interés supramunicipal

- Zonas de reserva de suelo para espacios libres públicos. **Artículo 4.11**

Límites singulares al crecimiento urbano

- Límites singulares al crecimiento urbano. **Artículo 4.32**

C.- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL:

- Se considera necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
- Es necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.
- Es necesario la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o medioambientales o que por razones

de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.

- Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

4.1.4. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y AFECCIONES POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:

Los ámbitos afectados por una figura de protección o afección están recogido en el siguiente listado y en los Planos B y F.

- Ley 14/2004 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Directiva 92/43/CCE, Red Natura 2.000. Lugares de Interés Comunitario en Andalucía
- Policía Mortuoria. Decreto 95/2001
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector Hidrocarburos
- R.D. 1434-2002, de 27 de diciembre, Gas Natural
- Ley 48/60, sobre Navegación Aérea
- Ley 55/99, de 29 de diciembre (B.O.E. Nº 312, de 30 de diciembre) de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social.
- Decreto 548/72 de 24 de febrero (B.O.E. Nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. Nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. Nº 303, de 19 de diciembre), que desarrolla el artículo 51 de la Ley 48/60 sobre Navegación Aérea.
- Decreto 2647/1973, de 11 de octubre por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Granada (B.O.E. Nº 255, de 24 de octubre de 1973).
- Decreto 1844/1975, de 10 de julio, por el que se definen las servidumbres aeronáuticas correspondientes a los helipuertos.
- Real Decreto 511/1989, de 28 de abril, por el que se establecen servidumbres aeronáuticas del Aeródromo Militar de Armilla (Granada), sus instalaciones radioeléctricas, aeronáuticas y operación de aeronaves.
- Orden 77/1983, de 4 de noviembre, por la que se

amplía la ORDEN 169/88, de 17 de noviembre, en la que se señalaba la zona de seguridad de la Base Aérea de Granada.

- Orden 169/1981, de 17 de noviembre, por la que se señala la zona de seguridad de las instalaciones militares Base Aérea de Granada.

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA

(Preceptos que determinan las afecciones del modelo territorial)

ORD-1. MODELO TERRITORIAL

Zonas sometidas a vinculación de usos

- Zona de reservas para dotaciones supramunicipales

Zonas de mejora y regeneración ambiental y paisajística

ORD-2. ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Red viaria de la aglomeración urbana de Granada

Red viaria de nivel local-supramunicipal

- Actuaciones para la compleción de la red viaria de nivel local-supramunicipal. **Artículo 2.40**

Actuaciones para la mejora de la red viaria de nivel local-supramunicipal existente. Artículo 2.40

- Ampliación de calzadas y arcenes
- Ejecución de arcenes
- Mejora del firme
- Ejecución, mejora o ampliación de aceras

Sistema de transportes

- Trazado del transporte público de pasajeros en plataforma reservada (tranvía o metro ligero)

Decreto 19/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces

Este Plan afecta en Las Gabias al Barranco de la Patrona

ORD-3. ZONAS SOMETIDAS A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES

Zonas protegidas por sus valores productivos

- Zonas de alto valor productivo. **Artículo 3.36**

ORD-4. ZONAS SOMETIDAS A VINCULACIONES DE USOS

- Suelo con fuertes restricciones a la urbanización por su excepcional valor productivo.

Zonas vinculadas a espacios libres públicos y dotaciones de interés supramunicipal

- Zonas de reserva de suelo para dotaciones de interés supramunicipal. **Artículo 4.12**

ORD. 6. Catálogo de Elementos de Interés para la Aglomeración Urbana

- LG-01 Cortijo de la Jara
- LG-02 Cortijo de la Ánima

4.2. DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA

El artículo 3.2.b del Decreto 11/2008 de 22 de enero, establece que la adaptación parcial debe integrar las disposiciones que garanticen suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, sobre medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

No obstante, la citada reserva de vivienda protegida, no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, ni en aquéllas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de Adaptación Parcial.

En este sentido, para los sectores con ordenación aprobada definitivamente o en transformación contenidos en el ANEXO III, no se alteran las condiciones de ordenación de las citadas actuaciones urbanísticas, manteniéndose por tanto, las determinaciones del planeamiento aprobado.

Por tanto, en el Municipio de Las Gabias los ámbitos de Suelo Urbanizable delimitados sin planeamiento de desarrollo iniciado, habrán de hacer efectiva esta previsión. Y, en cada ámbito de Suelo Urbano no consolidado reconocido en la Adaptación, ha de prever la reserva de terrenos destinados a la construcción de uso residencial de vivienda de protección pública, para al menos el 30% de la edificabilidad residencial.

El cumplimiento de dicha previsión, podrá atraer hacia el ámbito, la necesidad de asignación de mayor edificabilidad.

Así pues, son determinaciones de obligado cumplimiento, sin que sea requerida a tal efecto desde el Decreto la modificación o creación de ficha urbanística al respecto.

Queda regulado en la normativa la posibilidad de adopción de acuerdo sobre una reordenación de los ámbitos en transformación sometiéndose a los estándares y reglas sustanciales establecidas en la

LOAU en relación a las reservas de viviendas y demás cesiones (Art. 5 Decreto 11/2008).

4.3. SISTEMAS GENERALES: RED BÁSICA DE TERRENOS, RESERVAS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES CON DESTINO DOTACIONAL PÚBLICO. (ARTÍCULO 3.2.C) DEL DECRETO 11/2008, DE 22 DE ENERO)

Identifica este documento asimismo, y en cumplimiento del artículo 3.2. c) de D. 11/2008, de 22 de enero: "c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público".

Dicho artículo establece que la Adaptación Parcial, como contenido sustantivo deberá recoger:

Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

1. Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de la adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.
2. Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo del término municipal en su conjunto, o en cualquiera de sus partes; entendiendo con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en este párrafo c), en el documento de adaptación se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que

resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

Por tanto, en el cómputo efectuado, ha de mostrarse la suficiencia de Sistemas Generales de acuerdo con lo dispuesto en la LOUA, tanto en el momento de vigencia de las NNSS, y preverse su cumplimiento en su caso, como con las previsiones de edificabilidad derivadas y reconocidas en la Adaptación, lo que forzará a un nuevo recuento y previsión del cumplimiento de la suficiencia según la LOUA.

4.3.1. SISTEMAS GENERALES. PLANEAMIENTO VIGENTE

Se consideran como Sistemas Generales los que el Planeamiento Vigente recoge, y aquellos que se han obtenido durante el desarrollo de dicho planeamiento.

4.3.2. SISTEMAS GENERALES. ADAPTACIÓN PARCIAL

La Adaptación Parcial identifica como ordenación estructural, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar, según las previsiones legales que dispone el artículo 3.2 c) del D. 11/2008, de 22 de enero, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del municipio en su conjunto o cualquiera de sus partes.

Así, dentro del documento de Adaptación Parcial se reconocen como Sistemas Generales los siguientes:

- Los que proceden de las Normas Subsidiarias, y los obtenidos en el desarrollo de las Unidades de Ejecución y de los diversos Sectores.
- Los equipamientos ejecutados que se consideren de carácter estructural.
- Los que se han obtenido como sistemas locales, y que han adquirido carácter de sistema general.
- Los terrenos, reservas de suelo y construcciones que tienen un carácter superior al de dotación local, y que no se incluyan como tales dentro de las Normas Subsidiarias

A. SISTEMAS GENERALES ESPACIOS LIBRES

(Artículo 3.2 c). 1) del D. 11/2008, de 22 de enero).

En el cuadro de parques, jardines y espacios libres

públicos que se acompaña como **Anexo VI**, quedan identificados los sistemas generales pertenecientes al ámbito estructural.

El conjunto de los espacios libres, como se puede apreciar en el cuadro recogido en **Anexo VI**, arroja un estándar de 5,91 m²/habitante superior a los umbrales legales mínimos (de 5 a 10 m² por habitante) establecidos en el artículo 10.1.A.c.c1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes no clasificaron Sistemas Generales propiamente dichos. Este hecho obliga a que la Adaptación Parcial, en cumplimiento del artículo 10 de la LOUA, defina los Sistemas Generales. En los planos correspondientes están reflejados los Sistemas Generales existentes, tanto en suelo urbano como en suelo no urbanizable.

B. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS

(Artículo 3.2 c) 2) del D. 11/2008, de 22 de enero)

Se exige proceder a la identificación y análisis de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que:

- Por su carácter supramunicipal, integren o deban integrar en la adaptación parcial la estructura actual o de desarrollo del municipio.
- Por su función, integren o deban integrar en la adaptación parcial la estructura actual o de desarrollo del municipio.
- Por su destino, integren o deban integrar en la adaptación parcial la estructura actual o de desarrollo del municipio.
- Por sus dimensiones, integren o deban integrar en la adaptación parcial la estructura actual o de desarrollo del municipio.
- Por su posición estratégica, integren o deban integrar en la adaptación parcial la estructura actual o de desarrollo del municipio.
- Justificación de que, independientemente del uso (educativo, deportivo, sanitario u otros) por la población a la que sirven o área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

- Infraestructuras, servicios, equipamientos, dotaciones, espacios libres ejecutados.
- Infraestructuras, servicios, equipamientos, dotaciones, espacios libres resultado de aprobación de proyecto o instrumentos de planificación sectorial que resulte de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

Los Sistemas Generales de Equipamientos (Infraestructuras, servicios, dotaciones, etc.), son los cuantificados en los cuadros recogidos en el **Anexo VI**.

Los equipamientos se consideran suficientes en los tres núcleos del municipio. Las dotaciones equipamentales son las relacionadas en el **Anexo VI**.

4.4. ESTÁNDARES DE ESPACIOS LIBRES, USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

El artículo 10.1 de la LOUA y el artículo 3.2 del Decreto 11/2008, exige a la Adaptación Parcial que establezca los usos, densidades y edificabilidades globales en las distintas zonas de Suelo Urbano, sectores ya delimitados en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b del artículo 3.2 del citado Decreto.

Tabla 2. Estándares de Espacios Libres.

Población existente (2008)	14.954
Capacidad de crecimiento (SUNC y SUBLE)	12.518
Población futura	27.472
Sistema General de Espacio libre	162.236
Dotación por habitante	5,91 m ² /hab

Las Gabias tiene en la actualidad una población de 14.954 habitantes. Las Normas Subsidiarias tienen una

capacidad de crecimiento de 12.518 habitantes lo que da un horizonte de población futuro de unos 27.472 habitantes.

En el Plano C2 se reflejan los Sistemas Generales de Espacios libres existentes a los que se añade a título informativo los ámbitos de Sistema General previsto en el POTAUG y todavía no obtenidos.

En la Adaptación Parcial presente se obtiene así una reserva de suelos de Espacio libre de 162.236 m² lo que arroja una dotación de 5,91 m²/habitante, cumpliendo las reservas mínimas previstas por la LOUA.

4.4.1. USOS GLOBALES

Como uso global se entiende el uso predominante o mayoritario que existe en un suelo. Se trata de un primer criterio diferenciador de espacios urbanos; en el núcleo urbano sólo cabe distinguir usos globales residenciales, industriales y públicos, conforme a lo establecido en el Art. 5 Calificación del Suelo de las NN.SS.

A. PLANEAMIENTO VIGENTE

Las Normas Subsidiarias de Las Gabias, distinguen en su artículo 5.2 los Usos Globales, de los que conforme a la LOUA tienen la consideración de Usos Globales solamente los dos primeros:

- a. Residencial
- b. Industrial
- c. Equipamiento
- d. Zona Verde

B. ADAPTACIÓN PARCIAL

Los usos definidos en las NN.SS. son asimilados a los establecidos en el artículo 17.1 de la LOUA.

- a. Residencial
- b. Industrial

Los usos residencial e industrial mantienen su denominación; no existe ningún uso terciario en las NN.SS.

4.4.2. DENSIDADES GLOBALES

La densidad global se define como el número máximo de viviendas por hectárea (viv/ha), que pueden llegar a

realizarse en el ámbito definido.

A. PLANEAMIENTO VIGENTE

Suelo urbano.

Las NN. SS. no establecen una densidad de vivienda en el suelo urbano, ésta es el resultado de la aplicación de las ordenanzas de edificación correspondientes.

Suelo urbanizable.

Las NN. SS. no establecen una densidad de vivienda en el suelo urbanizable.

B. ADAPTACIÓN PARCIAL

Suelo urbano consolidado.

Dentro del suelo urbano consolidado se han definido una serie de áreas homogéneas, a partir de cuyas características se obtienen unos valores estimados de densidad, basados en las tipologías predominantes y en las ordenanzas de aplicación.

Suelo urbano no consolidado.

Dentro del suelo urbano no consolidado se define la densidad global en función de los parámetros y tipologías establecidos en las NN.SS y en el área homogénea en la que se encuentran. Esta densidad será de aplicación tanto a los suelos delimitados en Unidades de Ejecución como a los no delimitados, que se regirán por los mismos criterios de desarrollo cuando los segundos pasen a incluirse en unidad de ejecución.

Suelo urbanizable ordenado.

Será de aplicación a aquellos sectores definidos en las NN.SS. como suelo urbanizable, que cuenten con el planeamiento de desarrollo aprobado. Su densidad es la determinada en el PGOU - Adaptación Parcial de las NN. SS.

Suelo urbanizable sectorizado.

Será de aplicación a aquellos sectores definidos en las NN.SS. como suelo urbanizable, sin que cuenten con el planeamiento de desarrollo aprobado. Su densidad es la determinada en el PGOU - Adaptación Parcial de las NN. SS.

4.4.3. EDIFICABILIDADES GLOBALES

La edificabilidad global en un suelo será el máximo número de metros cuadrados de techo que se podrán materializar dentro del ámbito.

A. PLANEAMIENTO VIGENTE

Suelo urbano

Las NN. SS. no establecen edificabilidades globales; establece edificabilidades pormenorizadas sobre parcela neta mediante las ordenanzas de edificación.

Dentro de las unidades de ejecución, no se define una edificabilidad máxima, sino que esta es el resultado de la aplicación de las ordenanzas para cada uno de los usos previstos en cada una de las unidades.

Suelo urbanizable.

La edificabilidad de cada sector es la asignada al uso pormenorizado de cada uno de dichos sectores, fijándose una edificabilidad máxima permitida para la superficie bruta del ámbito.

B. ADAPTACIÓN PARCIAL

Suelo urbano consolidado.

Para el suelo urbano consolidado la edificabilidad global es la grafizada en el plano D2A y D2B.

Suelo urbano no consolidado.

Dentro del suelo urbano no consolidado se distinguen:

- Suelo urbano no consolidado derivado de las unidades de ejecución no desarrolladas, donde se seguirán los parámetros establecidos en los cuadros incluidos en el Anexo IV.
- Suelo urbano no consolidado definido expresamente en este documento de Adaptación Parcial y no incluido en unidades de ejecución; sus características se fijan asimilando sus condiciones a las del suelo urbano del que proviene de las NN. SS., aplicándole aquellas ordenanzas y normas que le correspondan y definiéndola por áreas homogéneas.

En el suelo urbano no consolidado el coeficiente de

edificabilidad global no superará el metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo, de conformidad con el artículo 17.1 de la LOUA. No obstante, se exigirá la redacción de Plan Especial de Reforma Interior (PERI) si la edificabilidad global asignada es mayor de $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sin superar en ningún caso la edificabilidad global de $1,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Suelo urbanizable sectorizado.

Se tomará como edificabilidad global la derivada del aprovechamiento medio en cada sector, tras la aplicación de los correspondientes coeficientes de homogeneización considerando el destino del total de la edificabilidad residencial a vivienda protegida.

4.4.4. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO

En cumplimiento del artículo 3.2. e) del D. 11/2008, de 22 de enero, se definen y delimitan las áreas de reparto y define el Aprovechamiento medio, como parámetros urbanísticos fundamentales para la completa adaptación de las NN. SS. a la LOUA.

La letra "e" del citado precepto, establece: "e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre".

A. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO

Las NN.SS. de Las Gabias no establecen áreas de reparto y por lo tanto ningún aprovechamiento medio o tipo para cada una de estas; así, para adaptarse a las determinaciones de la LOUA, el cálculo del aprovechamiento medio se realizará siguiendo los criterios recogidos en los artículos 58 a 60 de la LOUA.

El artículo 3.2 del Decreto 11/2008, exige la adaptación parcial que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento general vigente, y que a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determina el planeamiento, tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

El planeamiento vigente no establece áreas de reparto. Cada sector de suelo urbanizable posee una edificabilidad distinta al resto; es por esto que en este documento de PGOU - Adaptación Parcial del planeamiento vigente, se identifica a cada sector con un área de reparto independiente con su aprovechamiento medio, calculado en función de la edificabilidad, uso y tipología asignados por las NN. SS., el cálculo detallado se incluye en el apartado de Normativa y en sus Anexos.

4.5. SUELO URBANIZABLE

La Adaptación Parcial define los Sectores de Suelo Urbanizable que se relacionan en el ANEXO IV correspondiente según los criterios recogidos en el apartado 3.1.b.

A. SUELO URBANIZABLE ORDENADO O SECTORIZADO

Existen tres suelos urbanizables sectorizados residenciales desarrollados (PP-1, PP-7,1^a fase, PP-7, 2^a fase, y tres Sectores (PP-2, PP-4, PP-5) en transformación, pues cuentan con aprobación inicial anterior al 20 de enero de 2007, por lo que la reserva de vivienda protegida no será exigible, según se especifica en el Artículo 3 apartado b) del Decreto 11/2008. El sector de suelo urbanizable PP-5 cuenta con Aprobación definitiva y se clasifica en el presente documento como Suelo urbanizable ordenado.

4.6. ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS UBICADOS EN SNU SOMETIDOS A ESPECIAL PROTECCIÓN

Especialmente pormenorizado y detenido ha sido el estudio realizado en relación a los elementos y ámbitos precisados de especial protección, así como el análisis de la documentación y resoluciones existentes, y los procedimientos en tramitación, en las distintas administraciones sectoriales, relacionados con dichos elementos, en cumplimiento del artículo 3.2. f) del D 11/2008, de 22 de enero.

"a) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico, cultural, La adaptación recogerá con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico".

Coinciden estos ámbitos o elementos señalados como tales en los Planos B1, B2 y B3, según su origen de protección.

Es la existencia de declaración o resolución al respecto la que determina su consideración y reconocimiento en la Adaptación a todos los efectos, y sin que ello, suponga paralización, suspensión o incidencia en los procedimientos sobre cada uno en tramitación.

Las figuras de Protección recogidas en la Adaptación Parcial se corresponden con la siguiente legislación ya mencionada en el epígrafe 4.1.3. del presente documento.

4.6.1. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

Así mismo de las diferentes legislaciones sectoriales y tramitaciones específicas se deducen las siguientes categorías sometidas a protección por **AFECCIONES A LEGISLACIÓN ESPECÍFICA** que amplían el marco de protección ya reflejado en el epígrafe 4.1.3.

A. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, que en seguimiento de La Ley 22/1974 de 27 de junio y su Reglamento Real Decreto 2.876/1978, de 3 de noviembre, que vienen a completarse con el Reglamento que define El Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA 87/1998, de 4 de agosto) y sobre la definición y delimitación de las vías pecuarias (BOE y BOP del año 1969) para el término de Las Gabias.

Tabla 3. Vías pecuarias

Denominación	Anchura legal	Deslinde
Colada del Camino Real	15 m	Parcial (2)
Colada del Llano Llevas	Ancho legal variable	
Colada del Camino de la Costa	10 m	Parcial (1)
Colada del Ramal de Enlace	Ancho legal variable	Sí

(1) BOJA nº 185, 21 de septiembre de 2005. RESOLUCION de 4 de agosto de 2005, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Colada del Camino de la Costa», en el término municipal de Las Gabias, provincia de Granada (VP 192/0). Longitud deslindada: 2.838,46 metros. - Anchura: 10 metros.

(2) BOJA nº 135 de 19 de noviembre de 2002:de RESOLUCION de 14 de octubre de 2002, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada Colada del Camino Real, tramo segundo, comprendido desde el Barranco de San Saturnino hasta las proximidades del Barranco de la Cañada de Vílchez, en el término municipal de Las Gabias, provincia de Granada (VP 497/00, - Longitud deslindada: 1.428,37 metros. Anchura: 15 metros. Superficie: 2,142813 ha

B. Ley 1/2004 de 20 de julio de Aguas. La Ley de Aguas (Ley 1/2001 de 20 de julio - Texto refundido de la Ley de Agua) establece un dominio público y en su artículo 6 zonas de servidumbre de 5 metros a cada lado de los cauces y una zona de policía (100 metros a cada lado del cauce) donde están condicionado los usos a autorizaciones de la administración competente.

Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionarán el uso del suelo y las actividades que se desarrolle.

C. Ley 14/2004 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía. En el Catálogo General de Patrimonio Histórico-Artístico de Andalucía están inscritos los siguientes Bienes:

Denominación del Bien: Villa romana de Las Gabias

Otras Denominaciones: Basílica Paleocristiana, Criptopórtico, Monumento subterráneo

Provincia: GRANADA

Municipio: GABIAS (LAS)

Régimen de Protección: B.I.C

Estado Administrativo: Inscrito

Fecha Disposición: 01/06/2004

Tipo de Patrimonio: Inmueble

Tipología: Zona Arqueológica

Boletín Oficial: BOE 26/7/2004

Boletín Oficial: BOJA 9/6/2004

Denominación del Bien: Villa romana de Hijar

Otras Denominaciones: Villa Romana en la Barriada de Hijar

Provincia: GRANADA

Municipio: GABIAS (LAS)

Régimen de Protección: B.I.C

Estado Administrativo: Inscrito

Fecha Disposición: 10/06/2003

Tipo de Patrimonio: Inmueble

Tipología: Zona Arqueológica

Boletín Oficial: BOJA 11/7/2003

Denominación del Bien: Torre El Fuerte

Otras Denominaciones: Torreón árabe

Provincia: GRANADA

Municipio: GABIAS (LAS)

Régimen de Protección: B.I.C

Estado Administrativo: Inscrito

Fecha Disposición: 06/07/1922

Tipo de Patrimonio: Inmueble

Tipología: Monumento

Boletín Oficial: Gaceta 12/7/1922

D. **Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.** Que regula el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía, determinando su titularidad y estableciendo los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, conservación y explotación de la misma, así como las normas sobre su uso, protección y defensa.

En el término municipal existen las siguientes carreteras recogidas en el listado de la Red de carreteras autonómicas de la Junta de Andalucía.

Las protecciones de las carreteras se establecen en cuatro zonas, regulándose para cada una de ellas obras, actividades y usos. La zonificación anteriormente referida es la siguiente; Zona de dominio público constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m de anchura en autopistas y vías rápidas, y de 3 m en el resto de las carreteras.

Zona de servidumbre correspondiente a dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 m en el resto de la carreteras, medidas sobre las citadas aristas.

Zona de afección constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas exteriores a las aristas de la explanación a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 m en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas; Línea límite de edificación a ambos lados de las carreteras desde la cual, y hasta la carretera, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, 50 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 25 m en el resto.

Para los caminos agrícolas y aquellas vías que destinadas al tránsito no se encuentren incluidas en

las categorías definidas en la red de carreteras, establece que cuando por razones especiales se estime necesaria la protección de determinados caminos de servicio y vías de titularidad pública, la Consejería competente en materia de carreteras podrá dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de los mismos de las normas sobre uso y defensa de las carreteras en ellas contenidas.

Tabla 4. Carreteras de titularidad autonómica

Código	Recorrido
A-338	De Granada a Alhama de Granada
A-385	De Otura a Santa Fe por La Malahá

4.6.2. AFECCIONES TERRITORIALES LEGISLATIVAS DE CARÁCTER NO ESTRUCTURAL:

Con carácter informativo se hace referencia a las siguientes afecciones territoriales de la legislación sectorial:

A. **Directiva 92/43/CCE, Red Natura 2.000.** Lugares de Interés Comunitario en Andalucía.

Tabla 5. Lugar de interés comunitario

Código	Denominación	Superficie
ES6140012	LA MALAHA	615,75 ha

B. **Decreto 95/2001. Reglamento de Policía sanitaria Mortuoria,** sobre zonas de protección (artículo 29) en el entorno de los cementerios estableciendo una franja de 50 metros de espacio libre y 200 metros con restricción a usos residenciales.

En el artículo 39 se dispone: "Requisitos de emplazamiento de los cementerios.

1. El emplazamiento de cementerios de nueva construcción deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Los terrenos serán permeables.

b) Alrededor del suelo destinado a la construcción del cementerio se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada.

c) A partir del recinto de esta primera zona de protección se establecerá una segunda zona, cuya anchura mínima será de 200 metros, que no podrá destinarse a uso residencial.

2. La ampliación de cementerios que suponga un incremento de su superficie estará sujeta a los mismos requisitos de emplazamiento que los de nueva construcción. No obstante, la zona de protección prevista en el apartado 1.b) de este artículo, podrá reducirse hasta un mínimo de 25 metros."

A los efectos de este Reglamento se entiende por ampliación toda modificación que suponga un incremento de su superficie o aumento del número total de sepulturas previstas en el proyecto inicial.

C. **La Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico** y Ley 3/1995, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico por la que se determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre legal; y Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

D. **La Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector Hidrocarburos** y el R.D. 1434-2002, de 27 de diciembre, Gas Natural establecen los ámbitos y afecciones de protección de dichas infraestructuras.

Por los lugares por donde pasa un gasoducto, se establecen las siguientes limitaciones a la propiedad:

1. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a 50 centímetros, así como plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a 2 metros, a contar del eje de la tubería.

2. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento

de las instalaciones a una distancia inferior a 10 metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el órgano competente de la Administración.

3. Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se occasionen.

4. Posibilidad de instalar hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

E. Legislación sobre navegación aérea

Ley 48/60, sobre Navegación Aérea

Ley 55/99, de 29 de diciembre (B.O.E. Nº 312, de 30 de diciembre)

Decreto 548/72 de 24 de febrero (B.O.E. Nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. Nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. Nº 303, de 19 de diciembre), que desarrolla el artículo 51 de la Ley 48/60 sobre Navegación Aérea.

Decreto 2647/1973, de 11 de octubre por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Granada (B.O.E. Nº 255, de 24 de octubre de 1973).

Decreto 1844/1975, de 10 de julio, por el que se definen las servidumbres aeronáuticas correspondientes a los helipuertos.

Real Decreto 511/1989, de 28 de abril, por el que se establecen servidumbres aeronáuticas del Aeródromo Militar de Armilla (Granada), sus instalaciones radioeléctricas, aeronáuticas y operación de aeronaves.

Orden 77/1983, de 4 de noviembre, por la que se amplía la ORDEN 169/88, de 17 de noviembre, en la que se señalaba la zona de seguridad de la Base Aérea de Granada.

F. Protección de instalaciones militares

Las instalaciones militares existentes en el municipio requieren la incorporación de su normativa de protección y en especial la Orden 169/1981, de 17 de noviembre, por la que se señala la zona de seguridad de las instalaciones militares Base Aérea de Granada, [...].

4.6.3. LEGISLACIÓN VIGENTE.

Se incluye en ANEXO V, un listado de legislación de aplicación vigente.

4.7. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LOS ELEMENTOS O DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En cumplimiento del artículo 3.2 g) del D. 11/2008, de 22 de enero:

"g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas".

La terminación constatada de los desarrollos urbanísticos previstos en las NNSS, permite la sencillez de este apartado.

La programación se estructura del siguiente modo:

- Los Sistemas Generales previstos para cumplir los estándares referentes a los Espacios Libres se encuentran obtenidos en la medida que se ha ejecutado el planeamiento de desarrollo, completándose la obtención mediante el desarrollo del planeamiento pendiente según los plazos de los epígrafes siguientes.
- Los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado deberán acometer su desarrollo en el primer año tras la aprobación de la Adaptación Parcial. Finalizando su desarrollo durante el Primer Cuatrienio desde la aprobación de la Adaptación, para el logro de los objetivos municipales y crecimientos demandados en el mismo.
- Los ámbitos de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial deberán acometer su desarrollo en el primer año tras la aprobación de la Adaptación Parcial. Finalizando su desarrollo durante el Primer Cuatrienio desde la aprobación de la Adaptación.
- El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, adoptar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

II. NORMATIVA

TÍTULO PRELIMINAR

Se introducen las siguientes modificaciones, actualizaciones e incorporaciones derivadas de las determinaciones relativas al contenido de la Adaptación Parcial, sobre el articulado de las vigentes NNSS, al que, además, se asigna numeración, siguiendo el criterio de Título y artículo.

El presente apartado de Normativa tiene la consideración de Anexo a las normas urbanísticas de las NN. SS. conforme al artículo 6.b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

TÍTULO I: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 1. Contenido de las Normas (Artículo 1 de las NN. SS.). Documentación del PGOU - Adaptación Parcial

Se introducen los siguientes párrafos:

"Sometidas las NNSS al procedimiento de Adaptación tramitado en 2009, quedan adaptadas las NNSS de Las Gabias, a la LOUA. En todo caso, el contenido y cumplimiento de dicha Ley prevalece, en caso de contradicción, con el presente documento.

De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley 7/2002, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente Adaptación Parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en el capítulo 2 de la Memoria General, "JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL. PRINCIPAL NORMATIVA DE APLICACIÓN", para las determinaciones objeto de adaptación.

La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Las Gabias a la LOUA, consta de la siguiente documentación:

- Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008 de 22 de enero.
- Normativa urbanística con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, así como la actualización de las disposiciones vigentes, y los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.
- Planimetría integrada por los planos del planeamiento vigente, así como por aquellos que se incorporan como planos de Adaptación a la LOUA del término municipal (compuestos por dos hojas cada uno).

Plano A1: Planeamiento vigente Normas Subsidiarias

Plano A2: Grado de ejecución Normas Subsidiarias

Plano A3: Adaptación Parcial a la LOUA

Plano B1: Protección Normas Subsidiarias

Plano B2: Protección sobrevenida

Plano B3: Protección Adaptación Parcial a la LOUA

Plano C1: Sistemas Generales Normas Subsidiarias

Plano C2: Sistemas Generales Adaptación Parcial a la LOUA

Plano D1: Usos, Densidades y Edificabilidades Normas Subsidiarias

Plano D2: Usos, Densidades y Edificabilidades Adaptación Parcial a la LOUA

Plano E1: Red de Tráfico municipal y supramunicipal Adaptación Parcial a la LOUA.

Plano F1: Afecciones territoriales de carácter no estructural (a título informativo).

Artículo 2. Ordenación estructural del municipio.

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística (Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por el artículo 23.1 de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.), la presente Adaptación Parcial, determina en la documentación gráfica, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural, que son los reflejados en el cuadro del artículo siguiente.

Forman parte de la ordenación estructural de la Adaptación Parcial de las NNSS de Las Gabias, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

2. Identificación de la Ordenación Estructural.

Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural, y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, según se especifica en el siguiente artículo.

3. Estándar de parques jardines y espacios libres.

Las Gabias tiene en la actualidad una población de 14.954 habitantes. Las Normas Subsidiarias tienen una capacidad de crecimiento de 12.518 habitantes lo que da un horizonte de población futuro de unos 27.472 habitantes.

En el Plano C2 se reflejan los Sistemas Generales de Espacios libres existentes a los que se añade, a título informativo, los ámbitos de Sistema General previstos en el POTAUG y todavía no obtenidos.

Según la presente Adaptación Parcial el cómputo de reserva de suelo de Espacios libres es de 162.236 m² lo que arroja una dotación de 5,91 m²/habitante, cumpliendo las reservas mínimas previstas por la LOUA (sin tener en cuenta los espacios libres previstos por el POTAUG).

normativa

Artículo 3. Contenido de la Normativa de las NN.SS. que tiene carácter de ordenación estructural conforme al artículo 10 de la LOUA:

El documento de Normativa de las NN.SS. carece de una estructura sistemática que ordene su contenido mediante títulos y artículos. Sobre una copia del texto original se ha procedido a desglosar su estructura en 7 títulos, y éstos a su vez, en 58 artículos con sus correspondientes epígrafes.

Como el documento de normativa de las Normas Subsidiarias no diferencia entre el contenido que es de carácter estructural conforme al artículo 10 de la LOUA- de aquel que no tiene dicho carácter, se incluye a continuación una relación del articulado y epígrafes que han de considerarse Ordenación Estructural.

Cuadro Nº 1 Articulado y epígrafes que han de considerarse Ordenación Estructural

Artículo	Contenido de carácter estructural
Artículo 1	Todo
Artículo 2	Todo
Artículo 3	Todo
Artículo 4	párrafo 1º, epígrafes 4.1, 4.3, 4.4, 4.6
Artículo 5	epígrafes 5.2, 5.4, 5.5, 5.6
Artículo 6	párrafo 1º, epígrafes 6.1, 6.2, 6.3,
Artículo 7	Todo
Artículo 9	epígrafes 9.4, 9.5.1, 9.5.2
Artículo 18	Todo
Artículo 19	Todo
Artículo 20	Todo
Artículo 21	Todo
Artículo 22	Todo
Artículo 27	Todo
Artículo 28	Todo
Artículo 33	epígrafes 33.1, 33.2
Artículo 34	Todo
Artículo 51	epígrafe 51.B
Artículo 54	epígrafe 54.1.b), 54.1.c)
Artículo 56	epígrafe 56.1 los epígrafes 56.4 y 56.7 se sustituyen por el uso global y aprovechamiento medio que se ha calculado para el suelo urbanizable y que se incluye en la Memoria del PGOU - Adaptación. Las determinaciones de carácter estructural para los sectores de suelo urbanizable que se incluyen en este artículo serán las incluidas en los cuadros de la Memoria del PGOU - Adaptación.
Artículo 57	epígrafes 57.1, 57.2, 57.2.1, 57.2.2, 57.2.3, 57.3
Artículo 58	Todo

Artículo 4. Modificación de denominación de artículos o epígrafes para ajustarlos a su contenido.

Se hace preciso este cambio de denominación en aquellos casos en que se hace mención a aprovechamiento cuando en realidad se refiere a condiciones de ordenación o al modo de cómputo de éstas y por consiguiente, no tienen carácter estructural.

Artículo 45, epígrafe 45.15, donde dice "Aprovechamiento" se sustituye por "**Condiciones de ordenación**"

Artículo 46, epígrafe 46.3, donde dice "Aprovechamiento" se sustituye por "**Computo de ocupación y edificabilidad**"

Artículo 46, epígrafe 46.3.1, donde dice "Edificabilidad" se sustituye por "**Medición de la edificabilidad**"

Artículo 46, epígrafe 46.3.2, donde dice "Computo del aprovechamiento" se sustituye por "**Computo de ocupación y edificabilidad**"

Artículo 46, epígrafe 46.3.3, donde dice "Distribución del aprovechamiento" se sustituye por "**Distribución de la edificabilidad**"

Artículo 5. Objeto (Artículo 2 de las NN. SS.)

Queda redactado del siguiente modo:

"El PGOU - Adaptación Parcial de las NNSS, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en la documentación gráfica anexa, del siguiente modo:

a. Suelo Urbano. Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística (Artículo 45 de la LOUA y artículo 4.1 del Decreto 11/2008 de 22 de enero), e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Suelo Urbano Consolidado: que queda ordenado específicamente de modo detallado en este documento y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.
- Suelo Urbano No consolidado: En todo caso, se

clasifican como suelo urbano no consolidado, los ámbitos de suelo urbano que por sus características y requisitos que se establece en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, no cumplen las condiciones de consolidado. Puede quedar delimitado o no en unidades de ejecución.

b. Suelo Urbanizable. Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística (Artículo 47 de la LOUA, y artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero) integrado en este plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

- Ordenado, constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan para cada uno de ellos y que cuenten con Aprobación Definitiva en el momento de redacción de ésta Adaptación Parcial.
- Sectorizado, constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan para cada uno de ellos, y que no cuenten con Aprobación Definitiva en el momento de redacción de ésta Adaptación Parcial.
- Áreas de Planeamiento en Transformación (APT)

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 1/2008, de 22 de enero, es aquel suelo urbano no consolidado y urbanizable que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente, por lo que su ordenación puede no responder en su totalidad a las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en los términos establecidos en el artículo 5 citado. Estos suelos continuarán su desarrollo conforme al instrumento de planeamiento aprobado salvo que este sea modificado.

c. Suelo No Urbanizable.

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable (Artículo 46 de la LOUA y artículo 4.3 del Decreto 11/2008 de 22 de enero), e

integrado en este plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- A - Especial protección por planificación territorial o urbanística.
- B - Especial protección por legislación específica.
- C - Carácter rural o natural.

A continuación se incluye las referencias específicas para cada una de las anteriores categorías:

A - Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.

En el Planeamiento supramunicipal (POTAUG) se recogen los elementos y ámbitos sometidos a alguna protección regulada en el mismo:

Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada

(Preceptos que determinan las afecciones del modelo territorial)

ORD-1. MODELO TERRITORIAL

Zonas sometidas a restricción de usos y transformación

Por valores productivos

- Excepcional valor productivo. **Artículo 3.35, 3.38**

ORD-2. ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Red viaria de la aglomeración urbana de granada

Red viaria de nivel nacional regional

- VNR-1: Circunvalación de la aglomeración urbana de Granada. **Artículo 2.19**

Red viaria de nivel de la aglomeración

- VAU-05: Acceso segunda circunvalación. Granada por Churriana. **Artículo 2.28**
- VAU-08: Ronda Suroeste. **Artículo 2.31**

ORD-2.1. ORGANIZACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Organización funcional del sistema de espacios libre. Artículo 2.87

- Río Dílar. **Artículo 2.94**

Zonificación del suelo afectado al sistema de espacios libres. Artículo 2.99

- Suelo afectado al sistema de espacios libre en la categoría de espacios lineales. **Artículo 2.104**

ORD-3. ZONAS SOMETIDAS A RESTRICCIÓN DE USOS Y TRANSFORMACIONES

Zonas protegidas por sus valores naturales, ambientales y/o paisajísticos

Red hídrica de la aglomeración.

- Red hídrica principal. **Artículo 3.8**
- Red hídrica secundaria. **Artículo 3.10**
- Suelo afectado a la red hídrica principal. **Artículo 3.11, 3.13**

Zonas protegidas por sus valores productivos

- Zonas de excepcional valor productivo. **Artículo 3.35**
- Zonas de alto valor productivo. **Artículo 3.36**

ORD-4. ZONAS SOMETIDAS A VINCULACIONES DE USOS

- Suelo con fuertes restricciones a la urbanización por su excepcional valor productivo.

Zonas vinculadas a espacios públicos y dotaciones de interés supramunicipal

- Zonas de reserva de suelo para espacios públicos. **Artículo 4.11**

Límites singulares al crecimiento urbano

- Límites singulares al crecimiento urbano. **Artículo 4.32**

B - Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

Así mismo de la diferente legislaciones sectoriales y tramitaciones específicas quedan las siguientes categorías sometida a protección por **AFECCIONES A LEGISLACIÓN ESPECÍFICA**

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, que en seguimiento de La Ley 22/1974 de 27 de junio y su Reglamento Real Decreto 2.876/1978, de 3 de noviembre, que vienen a completarse con el Reglamento que define El Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA 87/1998, de 4 de agosto) y sobre la definición y delimitación de las vías pecuarias (BOE y BOP del año 1969) para el término de Las Gabias.

Cuadro Nº 2 Vías pecuarias

Denominación	Anchura legal	Deslinde
Colada del Camino Real	15 m	Parcial (2)
Colada del Llano Llevas	Ancho legal variable	
Colada del Camino de la Costa	10 m	Parcial (1)
Colada del Ramal de Enlace	Ancho legal variable	Sí

(1) BOJA nº 185, 21 de septiembre de 2005. RESOLUCION de 4 de agosto de 2005, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Colada del Camino de la Costa», en el término municipal de Las Gabias, provincia de Granada (VP 192/0). Longitud deslindada: 2.838,46 metros. - Anchura: 10 metros.

(2) BOJA nº 135 de 19 de noviembre de 2002:de RESOLUCION de 14 de octubre de 2002, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada Colada del Camino Real, tramo segundo, comprendido desde el

Barranco de San Saturnino hasta las proximidades del Barranco de la Cañada de Vílchez, en el término municipal de Las Gabias, provincia de Granada (VP 497/00, - Longitud deslindada: 1.428,37 metros. Anchura: 15 metros. Superficie: 2,142813 ha

- Ley de Aguas

Real decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio de Aguas

La Ley de Aguas (Real decreto legislativo 1/2001 1/2001 de 20 de julio - Texto refundido de la Ley de Agua) establece un dominio público y en su artículo 6 zonas de servidumbre de 5 metros a cada lado de los cauces y una zona de policía (100 metros a cada lado del cauce) donde están condicionado los usos a autorizaciones de la administración competente.

Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionarán el uso del suelo y las actividades que se desarrolle.

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, que regula el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía, determinando su titularidad y estableciendo los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, conservación y explotación de la misma, así como las normas sobre su uso, protección y defensa.

En el término municipal existen las siguientes carreteras recogidas en el listado de la Red de carreteras autonómicas de la Junta de Andalucía.

Las protecciones de las carreteras se establecen en cuatro zonas, regulándose para cada una de ellas obras, actividades y usos. La zonificación anteriormente referida es la siguiente; Zona de dominio público constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m de anchura en autopistas y vías rápidas, y de 3 m en el resto de las carreteras.

Zona de servidumbre correspondiente a dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 m en el resto de la carreteras, medidas sobre las citadas aristas.

Zona de afección constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas exteriores a las aristas de la explanación a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 m en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas; Línea límite de edificación a ambos lados de las carreteras desde la cual, y hasta la carretera, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, 50 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 25 m en el resto.

Para los caminos agrícolas y aquellas vías que destinadas al tránsito no se encuentren incluidas en las categorías definidas en la red de carreteras, establece que cuando por razones especiales se estime necesaria la protección de determinados caminos de servicio y vías de titularidad pública, la Consejería competente en materia de carreteras podrá dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de los mismos de las normas sobre uso y defensa de las carreteras en ellas contenidas.

Cuadro Nº 3 Carreteras de titularidad autonómica

Código	Recorrido
A-338	De Granada a Alhama de Granada
A-385	De Otura a Santa Fe por La Malahá

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio histórico de Andalucía, que establece especial protección por legislación de patrimonio histórico, que incluirá los Bienes de Interés Cultural y bienes de Catalogación General, incoados y declarados, Zonas de Servidumbre Arqueológicas declaradas y bienes incluidos en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz.

C.- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

- Se considera necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
- Es necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.
- Es necesario la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.
- Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

Artículo 6. Vigencia, revisión y modificación (Artículo 3 de las NN. SS.).

Queda redactado de la siguiente forma:

1. En el momento de redacción de la presente Adaptación, el planeamiento vigente en el municipio de Las Gabias, es el siguiente:

- Normas Subsidiarias de Las Gabias.
- Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).

Las NN. SS. de Las Gabias vigentes, fueron aprobadas definitivamente en 1997, junto ellas, rigen el suelo del municipio los instrumentos de planeamiento que las desarrollan.

Este documento ha sufrido la tramitación y aprobación de diferentes Modificaciones Puntuales, sobre diversos aspectos.

Durante este tiempo se ha producido la tramitación y aprobación tanto de unidades de ejecución en suelo urbano como de varios sectores de suelo urbanizable tal como se recoge en los cuadros resumen y en la Memoria.

2. En el desarrollo de la presente Adaptación Parcial de las NN.SS.; habrá de regir y ajustar cualquier modificación al régimen de Innovación-Revisión contenido en los artículo 36 y siguientes de la LOUA, así como al Decreto 11/08, de 22 de enero.

Y, no obstará ninguna tramitación de innovación a la redacción del PGOU de Las Gabias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 11/2008, de 22 de enero".

Artículo 7. Documentación de los instrumentos de Planeamiento general vigente. Interpretación de los mismos.

1. Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 7 de ésta Normativa, conservarán su vigencia como un todo unitario y coherente hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello sin prejuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizarán de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de ésta Normativa, y con lo dispuesto en la Memoria General de esta adaptación parcial.

La documentación de la presente Adaptación Parcial es la constituida por los documentos descritos en el artículo 6., dicha documentación se considera integrada, con carácter complementario o

subsidiario, por el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

- Memoria General: integrada por la Memoria de este PGOU - Adaptación Parcial, la memoria Justificativa del planeamiento general Vigente, sus modificaciones, y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.
 - Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye además de la presente Normativa y sus Anexos, la correspondiente al planeamiento general vigente (NN.SS.), sus innovaciones y el planeamiento de desarrollo aprobado- siempre que no estén expresamente derogadas o resulten inaplicables por la presente Normativa, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo II de esta documento.
 - Planos de ordenación: del término municipal, con las determinaciones previstas en la legislación urbanística.
 - 2. La interpretación de la Adaptación Parcial corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial, conforme a la legislación vigente.
- Los distintos documentos del PGOU - Adaptación Parcial integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.
- En caso de contradicción entre las determinaciones, el orden de prelación será:
- La Normativa urbanística sobre los restantes

documentos del PGOU - Adaptación Parcial en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento de suelo.

- La planimetría ordenada completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de escala con menor divisor sobre los de escala con mayor divisor. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.

En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta Adaptación Parcial en los artículos 7 a 9, prevalecerá el contenido expresado en los mismos respecto a los del planeamiento general vigente, estableciendo para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

Artículo 8. Clasificación del suelo (Artículo 4 de las NN. SS.).

Queda redactado de la siguiente forma, sustituyendo los artículos correspondientes de las NN. SS.:

Al artículo 4.1. Suelo Urbano se le añaden las siguientes determinaciones:

a) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de ésta Normativa, es el suelo que reúne las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA, y sobre el que se distinguen las categorías de consolidado y no consolidado según dispone el referido artículo de la LOUA, queda delimitado en la planimetría sobre Clasificación estableciendo densidades globales y edificabilidades globales en los **Plano D-2 (A y B)**.

b) Para el desarrollo del suelo urbano no consolidado y no incluido en Unidades de Ejecución, habrán de redactarse y tramitarse los instrumentos de planeamiento correspondientes, ajustado a la edificabilidad global máxima legalmente establecida de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y máxima densidad de viviendas de 75 viv./Hra. No obstante, se exigirá la redacción de Plan Especial de Reforma Interior (PERI) si la edificabilidad global o la densidad global asignada superan los citados valores de $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ o 75 viv./ha respectivamente sin sobrepasar en ningún caso la edificabilidad global de $1,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ni una densidad global de 100 viv./ha.

El Artículo 4.4. de las NN. SS. -Suelo Urbanizable- se queda de la siguiente forma.

Se establecen en ésta clase de suelo, según dispone el artículo 6 de ésta Normativa y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la LOUA, las siguientes categorías, asignándoles aprovechamiento, usos, edificabilidades y densidades recogidos en el **Anexo IV**:

- Suelo urbanizable ordenado.
- Suelo urbanizable sectorizado.

En las presentes Normas se hacen cálculos de aprovechamiento para cada uno de los sectores de suelo urbanizable que aún no ha iniciado su planeamiento parcial de desarrollo.

El artículo 4.5. de las NN. SS. solo será de aplicación a los sectores de suelo urbanizable en proceso de transformación (APT), salvo que se acojan al procedimiento que se recoge en la disposición transitoria 3^a de la presente normativa.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, Plan Parcial o Plan Especial establecerán la regulación de cada uso pormenorizado mediante ordenanzas de edificación propias y específicas acordes al ámbito de que se trate.

El artículo 4.6. de las NN. SS., Suelo No Urbanizable queda de la forma siguiente:

Constituye el suelo no urbanizable el grafiado en la planimetría y definido en los artículos 46 de la LOUA, y 6 de ésta Normativa.

Artículo 9. Calificación del suelo (Artículo 5 de las NN. SS.).

Se introducen las siguientes modificaciones:

- La Definición, queda así redactada: "Es la asignación de usos a distintos ámbitos de suelo".
- Referencia al Suelo Urbano: "Son sólo y exclusivamente determinaciones de carácter estructural las referencias a los Usos Globales, y referencias a Aprovechamiento -que han de entenderse a Aprovechamiento Medio- para el suelo urbano no consolidado con Unidades de

Ejecución según el cuadro que se adjunta en el **Anexo IV**.

- Referencia al Suelo Urbanizable: "Son sólo y exclusivamente determinaciones de carácter estructural las referencias a los Usos Globales Residencial e Industrial, y referencias a aprovechamiento -que han de entenderse a Aprovechamiento Medio- según el cuadro que se adjunta en el artículo 17 de esta Normativa y recogidos en el **Anexo IV**.

Artículo 10. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable.

El PGOU – Adaptación Parcial de las NN. SS. establece en los planos de ordenación -Planos D2 (hojas A y B), para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico de una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en ésta Normativa.

Los usos globales se regulan en el suelo urbano (consolidado y no consolidado) y en el suelo urbanizable con las determinaciones recogidas en este documento.

En cuanto a las edificabilidades y densidades, dentro del suelo urbano consolidado se mantendrán, en lo sustancial las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en aquéllas zonas que sean resultado de procesos inadecuados de desarrollo urbano, tal como se recoge en el artículo 9 de la LOUA.

En el suelo urbanizable se mantendrán las determinaciones recogidas en el artículo 10 de la LOUA, además de las modificaciones introducidas por la Ley 13/2005, y los criterios definidos en el Decreto 11/2008.

Las edificabilidades globales se definirán a partir de las tipologías consolidadas, el planeamiento de desarrollo aprobado, las recogidas en las Normas Subsidiarias (en el caso de unidades o sectores no desarrollados), y por la asignación de aprovechamientos recogidos en el ANEXO IV.

Asimilación de Usos globales y característicos. Queda

asimilado el Uso Predominante definido en la Normativa de las NN. SS al Uso Característico que debe mantenerse como mayoritario en el ámbito de que se trate. Sin embargo se entiende de aplicación el art. 3 del decreto 11/2008 para la promoción de la Vivienda Protegida, pudiéndose alterar la tipología, edificabilidad y la densidad global en la proporción necesaria para favorecer la implantación de éste tipo de vivienda.

TÍTULO II: NORMAS DE ACTUACIÓN.

Artículo 11. Desarrollo de las Normas Subsidiarias (Artículo 6 de las NN. SS.).

Deben entenderse las referencias a normativas diversas como referencias a las vigentes actualmente, especialmente todo lo referido a las condiciones y requisitos de las edificaciones y la urbanización.

Los artículos siguientes quedan de siguiente manera:

Artículo 6.1. de las NN. SS.: Suelo urbano. Deben entenderse asimiladas a los correspondientes preceptos de la legislación vigente las referencias contenidas en este artículo.

Artículo 6.2. de las NN. SS.: Suelo urbanizable. Deben entenderse asimiladas a los correspondientes preceptos de la legislación vigente las referencias contenidas en este artículo.

Artículo 6.3. de las NN. SS.: Suelo no urbanizable. Deben entenderse asimiladas a los correspondientes preceptos de la legislación vigente las referencias contenidas en este artículo..

Artículo 6.4. de las NN. SS.: Proyectos de Urbanización. Deben ajustarse a lo previsto en los artículos 98 y 99 de la LOUA.

Artículo 12. Sistemas Generales y Locales (Artículo 7 de las NN. SS.).

Se incorpora el siguiente párrafo: "Son los descritos y delimitados en la Memoria, Normativa y Planimetría del presente PGOU - Adaptación Parcial. Las referencias normativas contenidas en este artículo han de entenderse referidas a las actualmente vigentes".

Artículo 13. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural.

La adaptación parcial identifica como ordenación estructural de Las NN. SS., aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiendo con ello que independientemente de que el

uso sea educativo, deportivo, sanitario y otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

Éstos sistemas de espacios libres y dotaciones son los identificados gráficamente en el Plano C-3 (hojas A y B).

Artículo 14. Disposiciones sobre vivienda protegida.

Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.b. de la LOUA, modificado por el artículo 23 uno de la Ley 13/2005), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre. Éstas reservas si serán exigibles en el resto de sectores y así se recoge en las correspondientes fichas recogidas en los anexos de éste documento. En consonancia con el artículo 10 LOUA¹, se podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectáreas y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas.

Artículo 15. Función social de la propiedad. (Artículo 8 de las NN. SS.)

Se añade el siguiente párrafo:

"La delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, y principios generales del régimen urbanístico legal de la propiedad del suelo, son los descritos en los artículo 48 y 49 de la LOUA".

¹ Ley 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 núm. 1/2006.

Artículo 16. Régimen del suelo urbano y urbanizable. (Artículo 9 de las NN. SS.)

Quedan los apartados 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 y 9.5 de las NN. SS. con la siguiente redacción:

“Artículo 9.1 Derechos y deberes básicos de los propietarios.

Son los relacionados en el artículo 50 y 51 de la LOUA.

Artículo 9.2. Facultades urbanísticas de la propiedad.

“El régimen del suelo urbanizable, y facultades urbanísticas de la propiedad sobre el mismo, es descrito en los artículos 53 y 54 de la LOUA.

El régimen del suelo urbano no consolidado es el descrito en el artículo 55 de la LOUA.

El régimen del suelo urbano consolidado, el descrito en el artículo 56 de la LOUA.”.

Artículo 9.3. Publicidad.

Se añade “Las referencias a normativas de edificación deben entenderse a las que, en cada momento estén vigentes”.

Artículo 9.4 queda con el siguiente título y redacción:

“Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio:

Las áreas de reparto delimitadas cumplen en su delimitación y parámetros urbanísticos con lo previsto en el artículo 58 de la LOUA.

Para el cálculo del aprovechamiento medio ha sido de aplicación el artículo 60 de la LOUA”.

El cálculo del aprovechamiento medio se justifica en el artículo siguiente y los resultados de su aplicación se incluyen en el ANEXO IV.

Artículo 9.5 queda con el siguiente título y redacción:

“Aprovechamiento urbanístico: conceptos:

El aprovechamiento objetivo, subjetivo y medio queda definido conforme al artículo 59 de la LOUA”.

Artículo 17. Cálculo de aprovechamientos en suelo urbanizable, reserva de Viviendas Protegidas (VP) y reservas para dotaciones.

Las Normas Subsidiarias de Las Gabias no definen de

Cuadro Nº 4 Condiciones de partida (s/NN.SS.)

PP-Nº / "Denominación"	Índice edific. (global) m ² /m ²	Uso Global	Uso /Tipología	Cond. Ordenación Parcela mínima m ²	Cond. Ordenación Ocupación %
PP-2 / “S. Javier -2”	0,10 m ² /m ²	Residencial	Residencial 3	2.500 m ²	20%
PP-3 / “Pago del Viernes”	0,30 m ² /m ²	Residencial	Residencial intensivo	300 m ²	60%
PP-4 / “La Gloria”	0,25 m ² /m ²	Residencial	Residencial 1	500 m ²	20%
PP-5 / “Ampliac. Los Llanos”	0,25 m ² /m ²	Residencial	Residencial 1	500 m ²	20%
PP-6 / “Ceram ^a Montevives”	0,25 m ² /m ²	Residencial	Residencial 1	500 m ²	20%
PP-7 / (3 ^a fase) “Cda. de Contreras”	0,25 m ² /m ²	Residencial	Residencial 1	500 m ²	20%
PP-8 / “Cjo. del Alamillo”	0,15 m ² /m ²	Residencial	Residencial 2	1.200 m ²	20%

Cuadro Nº 5 Coeficientes uso/tipología para el cálculo del aprovechamiento en suelo urbanizable

Uso Global	Uso /Tipología	Uso predominante	Coeficiente de uso/tipología
Residencial	Residencial 3	Unifamiliar aislada	1,60
Residencial	Residencial 2	Unifamiliar aislada	1,50
Residencial	Residencial 1	Unifamiliar aislada	1,30
		Unifamiliar adosada (extensiva)	1,20
Residencial	Residencial Intensivo	Unifamiliar adosada (intensiva)	1,10
		Vivienda colectiva	1,00 (*)

(*) coeficiente unidad de aplicación a todos los usos complementarios

Cuadro Nº 6 . Índice aprov. medio sectores Planeamiento Parcial (s/NN.SS.) aún sin aprobación definitiva

PP-Nº / "Denominación"	Índice Edific. m ² /m ² (1)	Coef. Uso/Tipología (2)	Aprovec. medio UA/m ² (1) x (2)
PP-2 / “S. Javier-2”	0,10 m ² /m ²	1,60	0,160
PP-3 / “Pago del Viernes”	0,30 m ² /m ²	1,20	0,360
PP-4 / “La Gloria”	0,25 m ² /m ²	1,30	0,325
PP-5 / “Ampliac. Los Llanos”	0,25 m ² /m ²	1,30	0,325
PP-6 / “Ceram ^a . Montevives”	0,25 m ² /m ²	1,30	0,325
PP-7 / (3 ^a fase) “Cda. Contreras”	0,25 m ² /m ²	1,30	0,325

manera expresa y sistemática el aprovechamiento en suelo urbanizable, establecen edificabilidad (global) y uso global (residencial) y uso pormenorizado predominante (vivienda unifamiliar). En los usos residenciales introduce un elemento diferenciador entre sectores en función de las diferentes condiciones de ordenación asignadas (parcelación y ocupación), es decir, define las tipologías permitidas. Estos usos/tipologías asignados varían desde el denominado "Residencial Intensivo" del sector PP-3 (con edificabilidad global de 0,30 m²/m² y uso/tipología de vivienda unifamiliar/colectiva sobre parcela mínima de 300 m² y ocupación del 60%) hasta el "Residencial 3" del sector PP-2 (con edificabilidad global de 0, 10 m²/m² y uso/tipología de vivienda unifamiliar aislada sobre parcela mínima de 2.500 m² y ocupación del 20%).

En el **Cuadro Nº 4 (Condiciones de partida s/NN.SS.)**, se recogen los anteriores parámetros para todos los Sectores de suelo urbanizable que aún no han completando su desarrollo urbanístico o que se ha renunciado a la tramitación realizada. La Fase en que cada uno de estos Sectores se halla en ese proceso es asimismo distinta y van desde Sectores que aún no han iniciado la redacción del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial) a otros -los más avanzados- que cuentan con Proyecto de Reparcelación inicialmente aprobado e, incluso, con Proyecto de Urbanización elaborado y pendiente de aprobación.

Para poder calcular el aprovechamiento medio de los sectores es preciso homogeneizar las diferentes edificabilidades y usos/tipologías que asignan las NN. SS., mediante el establecimiento de coeficientes correctores (coeficientes de uso y tipología) que tengan en consideración y homogenicen los diferentes aprovechamientos urbanísticos asignados por las NN SS en función de las distintas tipologías que se derivan de las diversas condiciones de ordenación que han quedado reflejadas en el **Cuadro Nº 4**. En aplicación de los criterios así definidos, de las características del municipio y de las condiciones concretas de la edificación, se han determinado los coeficientes de uso/tipología que se reflejan en el **Cuadro Nº 5 (Coeficientes uso/tipología para el cálculo del aprovechamiento en suelo urbanizable)**.

Cuadro Nº 7. Cálculo de los coeficientes de conversión según tipología de las NN.SS

Establecimiento del coeficiente de conversión en función del programa de usos, establecido con el criterio de respetar el uso dominante y el mantenimiento de las diferentes tipologías						
Usos		Coefte. uso	Resid. Intens.	Zona 1	Zona 1	Zona 2
			PP-3	PP-6	PP-7	PP-8
Unifamiliar	Residencial zona 3	1.6	0	0	0	0
	Residencial zona 2	1.5	0	0	0	30
	Residencial zona 1	1.3	0	30	25	0
	Unif. Resid. intensivo	Adosada extensiva	1.2	40	25	15
		Adosada intensiva	1.1	30	15	25
Colectiva libre		1	0	0	0	0
Colectiva VP		0.7	30	30	45	30
Total			100	100	100	100
Coeficiente conversión			1.020	1.065	0.985	1.115

Se considera uso dominante el que alcanza el 51% de los usos del ámbito, para el suelo urbanizable el uso dominante es el de vivienda unifamiliar, admitiéndose solamente tipologías de vivienda colectiva en el caso de las viviendas protegidas con el límite máximo de no alterar el uso dominante

Con los datos de los Sectores de Planeamiento de las NN SS que se han recogido en el Cuadro Nº 4 y con la aplicación de los coeficientes de uso/tipología establecidos en el Cuadro Nº 5 se calculan los índices de aprovechamiento medio de cada Sector asignado por las NN SS. Vigentes (Cuadro Nº 6). Las particularidades de las NN.SS. vigentes, que permiten la agrupación de cuatro o más parcelas a la hora de materializar, tras el desarrollo del planeamiento, las diferentes tipologías de vivienda unifamiliar aislada (Art. 56.3.) no define claramente la tipología resultante, por tanto se ha definido en el Cuadro Nº 7 una distribución tipo para los diferentes sectores en función de sus condiciones de partida, que permite el establecimiento de un coeficiente de conversión que permita el cálculo de la edificabilidad resultante de los aprovechamientos de los sectores, teniendo además en consideración la obligada asignación de vivienda protegida y su ponderación. La aplicación de estos coeficientes se produce una sola vez, para la conversión de los aprovechamientos en edificabilidad, el planeamiento de desarrollo no volverá a aplicar coeficientes al hacer su distribución de usos pormenorizados, que siempre deberán mantener el uso predominante y cumplir con las compatibilidades de uso.

A partir de los estos coeficientes de conversión es posible para el Plan General -Adaptado a la LOUA- obtener los aprovechamientos objetivos de cada uno de ellos. El cálculo de estos aprovechamientos para los sectores que aún no han iniciado su planeamiento parcial se incluye en el **Cuadro Nº 8 Cálculo de edificabilidades totales y de edificabilidad (mínima) en viviendas protegidas y densidad global en los sectores con planeamiento de desarrollo no iniciado o los sectores que han renunciado a la tramitación realizada.**

El valor de la superficie de los Sectores se ha obtenido del documento de las NN SS, siendo por tanto un dato de valor estimativo, deberá ajustarse a la medición real, en más o en menos, cuando se tramite el Plan Parcial, siempre justificadamente y previa autorización municipal para realizar dicho ajuste; del mismo modo se ajustará el cálculo del aprovechamiento objetivo. Si la superficie proviene de planeamiento de desarrollo iniciado se considerará ésta como dato cierto, salvo que los Servicios Técnicos municipales detecten errores en el transcurso de su tramitación.

Conforme se prescribe en el artículo 10 de la LOUA, en el desarrollo del suelo urbanizable deben cumplimentarse las siguientes condiciones:

- Destinar, al menos, un 30% de la edificabilidad residencial a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública en sectores cuyo uso característico sea el residencial. Queda admitido por el Plan General que es potestad de los promotores del planeamiento parcial destinar un mayor porcentaje de edificabilidad a vivienda protegida, pudiéndose alcanzar el 100% para dicha finalidad siempre que se cumplan las condiciones del párrafo siguiente, debiendo ajustarse en este supuesto a los valores de edificabilidad y densidad a los que se deriven de este incremento.
- No superar con carácter general, en suelo de uso global residencial, la densidad global de 75 Viv/Ha, limitándose asimismo la edificabilidad global a 1,00 m² de techo sobre cada m² de suelo bruto.

Conforme al artículo 61 de la LOUA el Plan General se establece el coeficiente corrector específico, en función de distintos valores de repercusión se suelo para la vivienda libre y protegida. Éstos coeficientes quedan establecidos del siguiente modo:

- Vivienda libre: 1,00
- Vivienda protegida: 0,70

En cumplimiento del artículo 17 de la LOUA los Sectores de Planeamiento Parcial deberán establecer las reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos, deberán localizarse de forma congruente con los criterios establecidos en el apartado F) del artículo 9 y establecerse con características y proporciones adecuadas a las necesidades colectivas del sector. Asimismo, deben cumplir como mínimo los siguientes estándares para suelo con uso característico residencial: 30 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable de uso residencial, de los que entre 18 m² y 21 m² de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y además, al menos 0'5 plazas de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable.

En el ya citado **Cuadro Nº 8** se incluye el cálculo de la edificabilidad resultante -según el programa concreto de viviendas indicado al pie del cuadro, para cada uno de los Sectores en los que aún no se ha iniciado la tramitación de su planeamiento de desarrollo, partiendo del aprovechamiento objetivo y teniendo en cuenta los coeficientes de homogeneización correspondientes a los usos pormenorizados residenciales que componen dicho programa, y el antes citado coeficiente de destino a Vivienda Protegida (0,70) sobre el 30% del total de la edificabilidad total del sector. De los datos de edificabilidad se determinan -para este supuesto- el número de viviendas y densidad que variarán en función del porcentaje que finalmente se destine a VP (los cálculos se han efectuado para el mínimo legal del 30% o el porcentaje solicitado por los promotores expresamente) y del programa concreto de usos pormenorizados que se adopte (cumpliendo en todo caso el régimen de compatibilidad de usos y manteniendo el uso predominante asignado al Sector, así como las condiciones del artículo 17 de la LOUA). Así pues las condiciones de ordenación pormenorizada se establecerán en el planeamiento de desarrollo de manera acorde con los usos asimismo pormenorizados que se adopten de entre los permitidos. En todo caso la edificabilidad global y densidad global no podrán superar los valores máximos recogidos en el plano D2 para cada uno de los ámbitos reflejados.

Por último, se incorpora el **Cuadro Nº 9 (Edificabilidades y densidad en los sectores de suelo urbanizable (s/NN.SS.) con planeamiento de desarrollado aprobado - inicial o definitivamente- en la actualidad)**, en el que se recogen las superficies, edificabilidades, número de viviendas y densidades de los Sectores de suelo urbanizable con Planeamiento de desarrollo iniciado y en diversos grados de tramitación y, en algunos casos, totalmente ejecutados (PP-1 y PP-7/ 1^a y 2^a fases). A este respecto indicar que las NN. SS. que ahora se adaptan a la LOUA permiten, para su desarrollo, la subdivisión de los Sectores de planeamiento parcial en lotes iguales o mayores de 40.000 m² (4 has.).

Cuadro Nº 8. Cálculo de edificabilidades totales y de edificabilidad (mínima) en viviendas protegidas y densidad global en los Sectores con planeamiento de desarrollo no iniciado. Destino del 30% de la edificabilidad residencial a VP

PP-Nº / "Denominación"	Superficie del Sector m ² (1)	Aprovchtº. Medio UA/m ² (2)	Aprovchtº Objetivo UAs (3)=(1)x(2)	Coeficiente de conversión (3a)	Edificabilidad m ² (4)/(3a)	Porcentaje vivda libre	Edif. vivda libre m ² (4)	Porcentaje vivda protegida	Edif. vivda protecc. M2 (4)	Nº vivds Tamaño medio (**)	Densidad (Viv/Ha)	Índice Edif. Global
PP-3 / "Pago del Viernes"	129,700.00	0.36	46,692.00	1.020	45,776.47	70.00	32,043.53	30.00	13,732.94	517	40	0.353
PP-6 / "Ceramº. Montevives"	28,800.00	0.325	9,360.00	1.065	8,788.73	70.00	6,152.11	30.00	2,636.62	99	34	0.305
PP-7 / (3ª fase) "Cda. de Contreras"	358,300.00	0.325	116,447.50	0.985	118,220.81	55.00	65,021.45	45.00	53,199.37	1,410	39	0.330
PP-8 / "Cjo. del Alamillo"	257,400.00	0.225	57,915.00	1.115	51,941.70	70.00	36,359.19	30.00	15,582.51	586	23	0.202

(**) El cálculo del nº máximo de viviendas posibles en cada uno de los Sectores, se diferenciará entre tamaños medios de VP (en tipologías plurifamiliares) y el resto, de promoción libre (con tipologías unifamiliares), adoptando respectivamente las cifras de 70 m² y 100 m²

Cuadro Nº 9. Edificabilidad y densidad en los Sectores de suelo urbanizable (s/NN.SS.) con planeamiento de desarrollo aprobado -inicial o definitivamente- en la actualidad

PP-Nº / "Denominación"	Superficie del Sector m ² (1)	Índice de Edificabilidad m ² /m ² (2)	Edif. m ² (1)x(2)	Nº Viviendas. (*)	Densd.Viv/Ha
PP-1 / "Híjar"	102.604,00	1,00	102.604,00	390	38
PP-2 / "S. Javier-2". A	1.645.000,00	0,10	164.500,00	1.097	7
PP-4 / "La Gloria"	86.033,00	0,25	21.508,25	124	14
PP-5 / "Ampliac. Los Llanos"	89.808,00	0,25	22.450,00	107	12
PP-7 / (1ª fase) "Ctra La Malá"	42.145,00	0,25	10.536,25	56	13
PP-7 / (2ª fase) "El Montecillo"	52.216,00	0,25	13.054,00	67	13
Totales suelo urbanizable	2.275.248,15		372.117,04	1.932	8,5

(*) Para el cálculo del Nº de viviendas se ha adoptado el valor de 150 m² construidos como tamaño medio de viviendas en el Sector PP-2 y de 90 m² en los restantes.

Artículo 18. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores de suelo urbanizable.

Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 del la LOUA, en función del uso global que se recoge en el Anexo I de estas Normas.

Los sectores de suelo urbanizable en transformación que como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente en el momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de aprovechamiento de las NN. SS. vigentes.

Artículo 19. Aprovechamiento en suelo urbano no consolidado, reserva de VP y reservas para dotaciones.

El aprovechamiento en suelo urbano no consolidado se ha obtenido aplicando el índice de edificabilidad asignada por las NN. SS. sobre el suelo neto edificable y transformándola en índice de edificabilidad sobre suelo bruto, este índice de edificabilidad junto con el uso determinan el aprovechamiento.

Se destinará, al menos, un 30% de la edificabilidad residencial a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública en los sectores cuyo uso característico sea el residencial. No se ha establecido ningún coeficiente de homogenización para vivienda protegida puesto que las condiciones de partida superan los límites máximos de edificabilidad global y densidad establecidos en el artículo 17 de la LOUA. En todo caso si en el desarrollo de las unidades de ejecución delimitadas o que se delimiten posteriormente se planteasen modelos de vivienda mediante los que no se superen los límites globales de densidad y edificabilidad a la vivienda protegida se le aplicará el coeficiente de destino 0,7 respecto del valor de la unidad que corresponde a la vivienda libre

Asimismo su desarrollo debe cumplir como mínimo los siguientes estándares de reservas para dotaciones en

suelo uso característico residencial: 30 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable residencial, de los que entre 18 m² y 21 m² de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y además, al menos 0'5 plazas de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable.

Artículo 20. Gestión Urbanística. (Artículo 10 de las NN.SS.)

Las referencias normativas deben entenderse a las actualmente vigentes y cuyo contenido no contradiga a los artículos 169 y siguientes de la LOUA.

Artículo 21. Programación y gestión de los elementos de ordenación estructural

En consonancia con los objetivos municipales y a los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, de 22 de enero, sobre la determinación las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se transcriben a continuación los plazos generales de ejecución de las actuaciones contempladas en la programación de la Memoria de adaptación:

- Tanto los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado como los sectores de Suelo urbanizable deberán iniciar su desarrollo en el primer año tras la aprobación del PGOU - Adaptación Parcial, y lo completarán durante el Primer Cuatrienio desde la aprobación de la Adaptación.
- Los ámbitos de Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial deberán acometer su desarrollo en el primer año tras la aprobación del PGOU - Adaptación Parcial. Finalizando su desarrollo durante el Primer Cuatrienio desde la aprobación de la Adaptación.

Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del presente PGOU - Adaptación Parcial.

El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la

administración actuante, adoptar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

TÍTULO III: NORMAS ADMINISTRATIVAS.

Artículo 22. Licencias (Artículo 11 de las NN. SS.).

El contenido queda vigente en tanto no contradiga lo establecido en la normativa vigente, debiendo entenderse asimismo las referencias normativas realizadas al artículo 169 de la LOUA.

Además se incorpora el siguiente párrafo:

"Los artículos referidos a licencias se consideran ordenación pormenorizada".

Artículo 23. Disposiciones generales sobre las licencias. (Artículo 12 de las NN. SS.)

Las referencias normativas deben entenderse a la actualmente vigente en los artículos 170 y siguientes de la LOUA. Asimismo y en relación al Proyecto Técnico se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

Artículo 24. Tramitación de las Licencias (Artículo 13 de las NN. SS.)

Las referencias normativas deben entenderse a la actualmente vigente en los artículos 172 y siguiente de la LOUA, y cuyo contenido queda vigente en tanto no contradiga lo establecido en la misma.

Artículo 25. Órdenes de conservación. (Artículo 14 de las NN .SS.)

Las referencias normativas deben entenderse a la actualmente vigente en los artículos 155 y siguientes de la LOUA, y cuyo contenido queda vigente en tanto no contradiga lo establecido en la misma.

Artículo 26. Obras sin licencia u orden de ejecución. (Artículo 15 de las NN. SS.)

Las referencias normativas deben entenderse a la actualmente vigente en los artículos 181 y siguientes de la LOUA y cuyo contenido queda vigente en tanto no

contradiga lo establecido en la misma.

Artículo 27. Suspensión de efectos de licencias y órdenes de ejecución:

Las referencias legales deben entenderse referidas al artículo 27 de la LOUA, "Suspensión de aprobaciones y otorgamiento de autorizaciones y de licencias urbanísticas".

Artículo 28. Queda con el siguiente título y contenido:(Artículo 17 de las NN. SS.)

"Disciplina urbanística:

17.1. Protección de la legalidad urbanística: Será de aplicación en todo caso, el Capítulo V del Título VI de la LOUA sobre -la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

17.2. La Inspección urbanística se ajustará lo dispuesto en el Capítulo IV del Título VI de la LOUA sobre -Inspección urbanística-

17.3. Las infracciones urbanísticas y la sanción, habrá de ajustarse a lo establecido en el Título VII de la LOUA, sobre -infracciones urbanísticas y sanciones-".

TÍTULO IV: NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

Artículo 29. Criterios generales (Artículo 18 de las NN. SS.)

Se incorpora el siguiente apartado.

"De acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la LOUA, tienen carácter estructural la definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros de interés histórico, así como los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

Tienen carácter de ordenación pormenorizada en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.2. de la LOUA, la definición de los restantes elementos o espacios que, aún requiriendo especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.

De acuerdo con ello y conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.g de la LOUA) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por sus singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en la documentación gráfica y en los cuadros que se recogen en la memoria.

En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural de la presente adaptación parcial.

Artículo 30. Red de transportes.(Artículo 19 de las NN. SS.)

Es ordenación estructural en Las Gabias, por ser municipio de relevancia territorial, la red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurales de la red de transportes públicos para la ciudad, y especialmente para las zonas con actividades singulares o población que generen estas demandas, así como para la comunicación entre ellas, previstas en el la Adaptación Parcial de las NNSS.

Las referencias legislativas contenidas en este apartado han de entenderse a la actualmente vigente.

En este artículo desaparece el apartado referido a vías férreas.

Artículo 31. Redes de energía eléctrica:(Artículo 20 de las NN. SS.)

Se añade el siguiente párrafo: Es ordenación estructural solo cuando constituyan infraestructuras, servicios dotaciones que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura de parte o todo el municipio Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 32. Aguas y sus cauces.(Artículo 21 de las NN.SS.)

Se añade el siguiente párrafo: "Se deben entender las

referencias legislativas y contenido de este apartado remisiones a la normativa vigente".

Artículo 33. Zonas no edificables. (Artículo 22 de las NN. SS.)

Se añade el siguiente apartado: "Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 34. Ruidos y vibraciones. (Artículo 23 de las NN.SS.)

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 35. Riegos mecánicos. (Artículo 24 de las NN. SS.)

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 36. Depósitos, silo y secaderos. (Artículo 25 de las NN. SS.)

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 37. Vertido de residuos sólidos y materiales de desecho (Artículo 26 de las NN. SS.)

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 38. Flora y fauna. (Artículo 27 de las NN. SS.)

Las referencias legislativas y contenido en ambos apartados han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 39. Protección de vías Pecuarias. (Artículo 28 de las NN. SS.)

Las referencias legislativas y contenido de este

apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 40. Medio ambiente.(Artículo 29 de las NN. SS.)

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 41. Explosiones e incendios. (Artículo 30 de las NN. SS.)

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 42. Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto. (Artículo 31 de las NN. SS.)

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente, especialmente lo que se refiere a las concesiones mineras otorgadas que siguen por su normativa específica.

Artículo 43. Basureros y estercoleros.(Artículo 32 de las NN. SS.)

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 44. Patrimonio Histórico-Artístico.

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente. Los elementos declarados Bien de Interés Cultural (BIC) tienen la consideración de Ordenación estructural y quedan recogidos en el Artículo 5 de esta normativa.

Así pues los siguientes elementos inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Artístico de Andalucía como Bienes de Interés Cultural (BIC) configuran la ordenación estructural del municipio en cumplimiento de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La normativa aplicable se establece en la legislación sectorial correspondiente, que se enumera a

continuación:

Denominación del Bien:	Villa romana de Las Gabias
Otras Denominaciones:	Basílica Paleocristiana, Criptopórtico, Monumento subterráneo
Provincia:	GRANADA
Municipio:	GABIAS (LAS)
Régimen de Protección:	B.I.C
Estado Administrativo:	Inscrito
Fecha Disposición:	01/06/2004
Tipo de Patrimonio:	Inmueble
Tipología:	Zona Arqueológica
Boletín Oficial:	BOE 26/7/2004
Boletín Oficial:	BOJA 9/6/2004

Denominación del Bien: Villa romana de Hijar

Otras Denominaciones:	Villa Romana en la Barriada de Hijar
Provincia:	GRANADA
Municipio:	GABIAS (LAS)
Régimen de Protección:	B.I.C
Estado Administrativo:	Inscrito
Fecha Disposición:	10/06/2003
Tipo de Patrimonio:	Inmueble
Tipología:	Zona Arqueológica
Boletín Oficial:	BOJA 11/7/2003

Denominación del Bien: Torre El Fuerte

Otras Denominaciones:	Torreón árabe
Provincia:	GRANADA
Municipio:	GABIAS (LAS)
Régimen de Protección:	B.I.C
Estado Administrativo:	Inscrito
Fecha Disposición:	06/07/1922
Tipo de Patrimonio:	Inmueble
Tipología:	Monumento
Boletín Oficial:	Gaceta 12/7/1922

Como consecuencia de las protecciones establecidas por el POTAUG se incluye la siguiente disposición:

ORD. 6. Catálogo de Elementos de Interés para la Aglomeración Urbana

- LG-01 Cortijo de la Jara
- LG-02 Cortijo de la Ánima

Cuyos elementos quedan incorporados al Plano B de la Adaptación Parcial.

Con carácter de protección no estructural se incluyen los restantes elementos protegidos en las Normas

Subsidiarias:

- Ermita d la Virgen de las Nieves
- Iglesia Parroquial de Gabia la Grande
- Iglesia Parroquial de Gabia la Chica
- Protección arqueológica Cuesta de los Chinos y Cerro de la Atalaya

Artículo 45. Yacimientos arqueológicos.(Artículo 34 de las NN. SS.)

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente. Los elementos declarados Bien de Interés Cultural (BIC) tienen la consideración de Ordenación estructural y quedan recogidos en el Artículo 6 de esta normativa.

Artículo 46. Afecciones territoriales y legislativas

A título informativo se añaden las afecciones territoriales y legislativas vigentes en la actualidad. Éstas afecciones están recogidas en el Plano F del presente documento de PGOU-Adaptación Parcial de las Normas subsidiarias.

- Cementerios

Es de aplicación el Reglamento de Policía sanitaria Mortuoria, Decreto 95/2001, sobre zonas de protección (artículo 29) en el entorno de los cementerios estableciendo una franja de 50 metros de espacio libre y 200 metros con restricción a usos residenciales.

En el artículo 39.se dispone: "Requisitos de emplazamiento de los cementerios.

1. El emplazamiento de cementerios de nueva construcción deberá cumplirlos siguientes requisitos:

a) Los terrenos serán permeables.

b) Alrededor del suelo destinado a la construcción del cementerio se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada.

c) A partir del recinto de esta primera zona de protección se establecerá una segunda zona, cuya

anchura mínima será de 200 metros, que no podrá destinarse a uso residencial.

2. La ampliación de cementerios que suponga un incremento de su superficie estará sujeta a los mismos requisitos de emplazamiento que los de nueva construcción. No obstante, la zona de protección prevista en el apartado 1.b) de este artículo, podrá reducirse hasta un mínimo de 25 metros."

A los efectos de este Reglamento se entiende por ampliación toda modificación que suponga un incremento de su superficie o aumento del número total de sepulturas previstas en el proyecto inicial.

- Líneas de transporte de energía

La Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y Ley 3/1995, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico por la que se determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre legal; y Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre , por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- Gasoducto y conducciones de transporte en la Ley de Hidrocarburos.

La Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector Hidrocarburos y el R.D. 1434-2002, de 27 de diciembre, Gas Natural establecen los ámbitos y afecciones de protección de dichas infraestructuras.

Por los lugares por donde pasa un gasoducto, se establecen las siguientes limitaciones a la propiedad:

1. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a 50 centímetros, así como plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a 2 metros, a contar del eje de la tubería.

2. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 10 metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que

se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el órgano competente de la Administración.

3. Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

4. Posibilidad de instalar hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

- La existencia de dos aeródromos en las proximidades del municipio requieren la incorporación de la legislación de protección correspondiente:

Ley 48/60, sobre Navegación Aérea

Ley 55/99, de 29 de diciembre (B.O.E. Nº 312, de 30 de diciembre)

Decreto 548/72 de 24 de febrero (B.O.E. Nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. Nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. Nº 303, de 19 de diciembre), que desarrolla el artículo 51 de la Ley 48/60 sobre Navegación Aérea.

Decreto 2647/1973, de 11 de octubre por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Granada (B.O.E. Nº 255, de 24 de octubre de 1973).

Decreto 1844/1975, de 10 de julio, por el que se definen las servidumbres aeronáuticas correspondientes a los helipuertos.

Real Decreto 511/1989, de 28 de abril, por el que se establecen servidumbres aeronáuticas del Aeródromo Militar de Armilla (Granada), sus instalaciones radioeléctricas, aeronáuticas y operación de aeronaves.

Orden 77/1983, de 4 de noviembre, por la que se amplía la ORDEN 169/88, de 17 de noviembre, en la que se señalaba la zona de seguridad de la Base Aérea de Granada.

- Protección de instalaciones militares

Las instalaciones militares existentes en el municipio requieren la incorporación de su normativa de protección y en especial la Orden 169/1981, de 17 de noviembre, por la que se señala la zona de seguridad de las instalaciones militares Base Aérea de Granada,[...].

Decreto 19/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces

Este Plan afecta en Las Gabias al Barranco de la Patrona clasificado con el nivel de riesgo D

Cuadro Nº 4. inventario de Puntos de Riesgo

Núcleo	Zona	Nivel de Riesgo
Los Chopos	La Patrona	D

- Directiva 92/43/CCE, Red Natura 2.000. Lugares de Interés Comunitario en Andalucía

Cuadro Nº 10. Lugar de interés comunitario

Código	Denominación	Superficie
ES6140012	LA MALAHA	615,75 ha

TÍTULO V: NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN:

Las referencias legislativas y contenido de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 47. Condiciones generales.(Artículo 37 de las NN. SS.)

Desaparece el siguiente párrafo: "cuando la adaptación de detalles suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen de suelo, deberán aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación de las normas o figura a la que ejecuten".

Las referencias a normativa contenidas de este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 48. Sistema viario y Espacios Libres.(Artículo 38 de las NN. SS.)

Las referencias a normativa contenidas en este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 49. Red de abastecimiento.(Artículo 39 de las NN. SS.)

Las referencias a normativa contenidas en este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 50. RED DE SANEAMIENTO (Artículo 40 de las NN. SS.)

Las referencias a normativa contenidas en este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 51. Red de electricidad.(Artículo 41 de las NN. SS.)

Las referencias a normativa contenidas en este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 52. Red de alumbrado público (Artículo 42 de las NN. SS.)

Las referencias a normativa contenidas en este apartado han de entenderse remisiones a la normativa

vigente.

Artículo 53. Red de telefonía.(Artículo 43 de las NN. SS.)

Las referencias a normativa contenidas en este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 54. Otros servicios.(Artículo 44 de las NN. SS.)

Las referencias a normativa contenidas en este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

TÍTULO VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 55. Normas generales de la edificación.

Las referencias a normativa contenidas en este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

Artículo 56. Edificación: terminología. (Artículo 45 de las NN. SS.)

Las referencias a normativa contenidas en este apartado han de entenderse remisiones a la normativa vigente.

El apartado 45.15. pasa a denominarse "Condiciones de ordenación" y se introduce el siguiente párrafo al principio de este apartado: "serán, en todo caso y para cada ámbito, de aplicación las condiciones de ordenación establecidas y creadas por el instrumento de desarrollo redactado al efecto.

Artículo 57. Edificación: condiciones generales. (Artículo 46 de las NN. SS.)

46.1: Solares edificables: de acuerdo con el artículo 148 de la LOUA, queda el presente artículo con la siguiente redacción: "tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano consolidado, dotadas de los servicios y características que determinen la ordenación urbanística, y como mínimo los siguientes:

- a. Acceso rodado por vía urbana pavimentada.

- b. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista.
- c. Evacuación de aguas residuales a la red pública.
- d. Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si existiera planeamiento”

46.3 Aprovechamiento. Se sustituye por la nueva denominación “cómputo de ocupación y edificabilidad”.

Edificabilidad: se modifica el título de este epígrafe por: Medición de edificabilidad.

Cómputo de aprovechamiento: se modifica el título de este epígrafe por: Ocupación y edificabilidad.

Distribución del aprovechamiento: se modifica el título de este epígrafe por: Distribución de la edificabilidad

Artículo 58. Condiciones higiénicas. (Artículo 50 de las NN. SS.)

Las referencias normativas han de entenderse realizadas a la actualmente vigente.

Artículo 59. Ámbitos de aplicación. (Artículo 51 de las NN. SS.)

El apartado “B Demoliciones y reformas en edificios singulares” queda con la siguiente redacción: Con la solicitud de licencia para este tipo de operaciones en edificios catalogados o sometidos a algún tipo de protección, habrá de acreditarse el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Artículo 60. Condiciones de uso. (Artículo 54 de las NN. SS.)

Las referencias normativas han de entenderse realizadas a la normativa vigente.

TÍTULO VII: NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA TIPO DE SUELO.

Artículo 61. Suelo Urbano. (Artículo 55 de las NN. SS.)

Artículo 55.1.- Consideraciones generales. Las referencias al suelo urbano contenidas en el artículo han de entenderse realizadas al suelo urbano consolidado.

Artículo 62. Suelo Urbanizable (Artículo 56 de las NN. SS.)

Todas las referencias a normativa habrán de entenderlas realizadas a la normativa vigente.

Como consecuencia de la introducción obligatoria de la Vivienda Protegida y su efecto sobre las características de la edificación en todo el ámbito de los sectores, en referencia al artículo 54.4 de las NN.SS vigentes que dentro de las condiciones de uso define la vivienda unifamiliar como aislada o agrupada indistintamente y considerando la flexibilidad definida en el artículo 56.3 que permite la agrupación de 4 o más parcelas para la implantación de tipologías unifamiliares distintas a la unifamiliar aislada quedan eliminados de este artículo los siguientes apartados:

- 56.3 Tipología de la edificación.
- 56.4 Parcela mínima.
- 56.7 Edificabilidad.

El uso global queda establecido como residencial unifamiliar, las tipología de origen quedan recogidas mediante coeficiente de conversión.

Artículo 63. Suelo No Urbanizable. (Artículo 57 de las NN. SS.)

El contenido y referencias normativas realizadas en este artículo habrán de entenderlos de acuerdo con la normativa vigente (artículo 6 de la presente normativa).

El contenido de este artículo es determinación estructural.

Artículo 57.3.- Núcleo de Población.

Queda sin contenido, debiendo cualquier actuación tendente a edificación residencial en el suelo no urbanizable cumplir con las disposiciones establecidas en la legislación urbanística, de ordenación del territorio, medio ambiental y demás sectorial que le sea de aplicación.

TÍTULO VIII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA

Alcance del planeamiento aprobado.

A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera "planeamiento aprobado" al planeamiento en desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así recogido en la documentación gráfica y en los cuadros resumen del documento III. Anexos.

Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en todo lo relativo a la determinación de la ordenación detallada de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado y de los sistemas generales ejecutados.

La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

SEGUNDA

Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación con las disposiciones de la LOUA.

Tanto en las Disposiciones Transitorias primera y segunda de la LOUA, como en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008, se fijan los criterios para la interpretación de las determinaciones recogidas en el planeamiento vigente y que deban ser adaptadas

a la citada legislación, haciendo especial hincapié en la clasificación de suelos y la determinación del aprovechamiento medio.

Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la LOUA debiendo entenderse realizadas todas las referencias legislativas a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás concordante.

TERCERA

Las Ordenanzas municipales de edificación y urbanización, recogidas en la Normativa vigente y Adaptada, al no constituir determinación de carácter estructural podrán modificarse por el Ayuntamiento siguiendo el procedimiento contenido en los Artículos 23, 24 y 25 de la LOUA.

CUARTA

Podrá el Ayuntamiento, de oficio –previo acuerdo con los propietarios- o a solicitud de éstos, acometer la tramitación de la delimitación de Unidades de Ejecución en Suelo urbano no consolidado, no incluido en Unidades de Ejecución, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 55.2, 105, 106 de LOUA. Será preceptiva la delimitación de Unidades de Ejecución en toda intervención en suelo urbano no consolidado que afecte a ámbitos homogéneos y

continuos de suelo de más de 3.000 m² o cuando así lo establezca el Ayuntamiento.

QUINTA

Todos aquellos artículos de las NN.SS. A los que no se hace referencia ni se modifican en la presente Normativa mantienen su vigencia, siempre que no contradigan las determinaciones establecidas en la LOUA y disposiciones transitorias anteriores.

Para mayor claridad y eficacia en la aplicación de las determinaciones del presente PGOU - Adaptación Parcial el Ayuntamiento, de oficio, podrá redactar un texto refundido con los contenidos de la presente Normativa y de la Normativa de las NN. SS.. Si la elaboración de este texto refundido fuese posterior a la aprobación y publicación del PGOU - Adaptación Parcial, su tramitación será la que legalmente corresponda.

SEXTA.

De acuerdo con la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los planes de desarrollo o proyectos de urbanización que deriven de este Plan deberán ser objeto de evaluación ambiental (puntos 12.7 y 12.8 del Anexo I de la GICA).

III. ANEXOS

Anexo. Nº I. NN.SS. Ámbitos de Planeamiento

CUADRO RESUMEN: UNIDADES DE EJECUCIÓN NNSS LAS GABIAS									
Denominación	Figura Desarrollo y gestión/ejecución	Sistema Actuación	SUPERFICIE Bruta	Cesiones E.L.(%)	Viario (%)	S.I.P.S. (%)	Ed. Neta	Densidad	USO GLOBAL
UE-1	PU	Compensación	6,287.00	106 m ²	1.078 m ²	315 m ²	1.80	-	Residencial
UE-2	PU	Compensación	17,284.00	1.728 m ²	4.500 m ²	864 m ²	1.80	-	Residencial
UE-3	PU/ED	Compensación	20,900.00	10.00	Necesarios	5.00	1.80	-	Residencial
UE-4	PU/ED	Compensación	24,840.00	10.00	Necesarios	5.00	1.80	-	Residencial
UE-5	ED	Compensación	26,450.00	10.00	Necesarios	5.00	1.80	-	Residencial
UE-6	PU	Compensación	16,850.00	7.000 m ²	1.160 m ²	-	1.80	-	Residencial
UE-7	ED	Compensación	14,230.00	10.00	Necesarios	5.00	1.80	-	Residencial
UE-8	PU/ED	Compensación	21,490.00	10.00	Necesarios	5.00	-	-	Residencial
UE-9	MP	Compensación	19,200.00	10.00	Necesarios	5.00	1.00	-	Industrial
UE-10	PU/ED	-	21,490.00	10.00	Necesarios	5.00	1.00	-	Industrial
UE-11	PU/ED	Compensación	14,870.00	10.00	Necesarios	5.00	1.00	-	Industrial
UE-12	PU	Compensación	10,957.00	1.096 m ²	1.880 m ²	548,75 m ²	1.80	-	Residencial
UE-13 (LA PICONERA)	ED	Compensación	9,880.00	10.00	Necesarios	5.00	1.80	-	Residencial
UE-14 (PASEO COSARIO)	ED	Compensación	4,762.00	689 m ²	Necesarios	-	0.40	-	Residencial
PE.ALJOMAIMA	APT	Compensación	-	-	-	-	-	-	Residencial (Ampliación de casco)
CUADRO RESUMEN: SECTORES SUELTO URBANIZABLE NNSS LAS GABIAS									
Denominación	Figura desarrollo	Sistema Actuación	SUPERFICIE Bruta	Cesiones E.L.	Viario	S.G.	Ed. Global	Densidad	USO GLOBAL
PP. CAMPO DE GOLF	APT	Compensación	-	-	-	-	0.12	3.30	Zona deportiva
PP. PEDRO VERDE	APT	Compensación	-	-	-	-	0.40	24.00	Residencial (A)
PP. SAN JAVIER	APT	Compensación	-	-	-	-	0.15	6.00	Residencial (B)
PP. LOS CHOPOS	APT	Compensación	-	-	-	-	0.25	14.00	Residencial (A)
PP 1 (HIJAR)	PP	Compensación	102,906.32	RP	-	-	1.00	-	Residencial. (Edif. Adosada)
PP-2	PP	Compensación	1,645,000.00	RP	-	-	0.10	-	Residencial. (Zona 3)
PP-3	PP	Compensación	129,700.00	RP	-	-	0.30	-	Residencial Intensivo
PP-4	PP	Compensación	103,200.00	RP	-	-	0.25	-	Residencial. (Zona 1)
PP-5	PP	Compensación	88,900.00	RP	-	-	0.25	-	Residencial. (Zona 1)
PP-6	PP	Compensación	28,800.00	RP	-	-	0.25	-	Residencial. (Zona 1)
PP-7	PP	Compensación	452,600.00	RP	-	-	0.25	-	Residencial. (Zona 1)
PP-8	PP	Compensación	435,000.00	RP	-	-	0.15	-	Residencial. (Zona 2)

Anexo. Nº II. Figuras de Planeamiento. Estado de la TRAMITACIÓN

GRADO DE DESARROLLO: UNIDADES DE EJECUCIÓN LAS GABIAS										
Denominación	Figura	Sistema Actuación	Estado	Fecha	Publicación	Uso	Superficie	Edificabilidad Neta	Urbanización	
	Desarrollo y gestión/ejecución		Aprobación		BOJA BOP	global		m2/m2*		
UE-1	PU	Compensación	-	-	-	Residencial	6,287.00	1.80	100%	
UE-2	PU	Compensación	-	-	-	Residencial	17,284.00	1.80	100%	
UE-3	PU/ED	Compensación	-	-	-	Residencial	20,900.00	1.80	100%	
UE-4	PU/ED	Compensación	-	-	-	Residencial	24,840.00	1.80	100%	
	ED	Compensación	AI	26/02/2003	- 17/03/2003					
UE-5	ED	Compensación	AD	30/04/2003	- 26/05/2003	Residencial	26,450.00	1.80	100%	
UE-6	PU	Compensación	-	-	-	Residencial	16,850.00	1.80	100%	
	ED	Compensación	AI	08/05/2002	- 23/05/2002					
UE-7	ED	Compensación	AD	28/07/2002	- 08/01/1991	Residencial	14,230.00	1.80	100%	
UE-8	-	Compensación	-	-	-	Residencial	21,490.00	-	100%	
	MP	Compensación	AI	30/11/1998	-					
	MP	Compensación	AP	29/01/1999	-					
	MP	Compensación	AI	31/03/2000	-					
	MP	Compensación	AP	18/05/2000	-					
UE-09	MP	Compensación	AD	05/10/2000	-	Industrial	19,200.00	1.00	100%	
UE-10	PU/ED	-	-	-	-	Industrial	21,490.00	1.00	100%	
UE-11	PU/ED	Compensación	-	-	-	Industrial	14,870.00	1.00	100%	
UE-12	PU	Compensación	-	-		Residencial	10,957.00	1.80	100%	
	ED	Compensación	AI	25/10/1997	- 07/11/1997					
UE-13 (LA PICONERA)	ED	Compensación	AD	23/12/1998	-	Residencial	9,880.00	1.80	100%	
	ED	Compensación	AI	29/01/1999	-					
UE-14 (PASEO COSARIO)	ED	Compensación	AD	25/03/1999	-	Residencial	4,762.00	0.40	100%	
PE.ALJOMAIMA (Cambio de uso zona deportiva)	MP		AI	02/05/2000	06/06/2000					
PE.ALJOMAIMA (Cambio de uso zona deportiva)	MP		AP	08/02/2001						
PE.ALJOMAIMA (Subsanación errores)	MP		AI	28/11/2002	03/12/2002					
PE.ALJOMAIMA (Subsanación errores)	MP		AP	27/03/2003						
PE.ALJOMAIMA (Nueva Tramitación Subsan. Errores)	MP		AI	27/06/2003	08/07/2003					
PE.ALJOMAIMA (Nueva Tramitación Subsan. Errores)	MP		AP	30/09/2003						
PE.ALJOMAIMA (Nueva Tramitación Subsan. Errores)	MP		AD	09/03/2004	- 29/07/2004					
GRADO DE DESARROLLO: SECTORES SUELTO URBANIZABLE LAS GABIAS										
Denominación	Figura	Sistema Actuación	Estado	Fecha	Publicación	Uso	Superficie	Edificabilidad	Urbanización	
	Desarrollo		Aprobación		BOJA BOP	global		m2/m2		
PP. CAMPO DE GOLF (Modificación Plan Parcial)	MPP		AI	15/01/2001	27/01/2001					
PP. CAMPO DE GOLF (Modificación Plan Parcial)	MPP		AP	29/03/2001						

Denominación	Figura	Sistema Actuación	Estado	Fecha	Publicación		Uso global	Superficie	Edificabilidad m2/m2	Urbanización
					Desarrollo	Aprobación				
PP. CAMPO DE GOLF (Modificación Plan Parcial)	MPP		AD	26/07/2001						
PP. CAMPO DE GOLF (Modificación Cualificada NNSS)	MCNS		AVANCE	27/03/2002		10/04/2002				
PP. CAMPO DE GOLF (Modificación Cualificada NNSS)	MCNS		AI	03/06/2002		14/06/2002				
PP. CAMPO DE GOLF (Modificación Cualificada NNSS)	MCNS		AP	19/07/2002						
PP. CAMPO DE GOLF (Modificación Cualificada NNSS)	MCNS		AD	26/09/2002						
PP. PEDRO VERDE (Modificación Plan Parcial)	MPP		AI	#####		10/01/2001				
PP. PEDRO VERDE (Modificación Plan Parcial)	MPP		AP	22/02/2001						
PP. PEDRO VERDE (Modificación Plan Parcial)	MPP		AD	26/07/2001		14/09/2001				
PP. PEDRO VERDE (Modificación Plan Parcial) (Texto Integro)	MPP		AD	26/07/2001		25/08/2001				
PP. PEDRO VERDE (Modificación Cualificada NNSS)	MCNS		AVANCE	27/03/2002		10/04/2002				
PP. PEDRO VERDE (Modificación Cualificada NNSS)	MCNS		AI	03/06/2002		14/06/2002				
PP. PEDRO VERDE (Modificación Cualificada NNSS)	MCNS		AP	19/07/2002						
PP. PEDRO VERDE (Modificación Cualificada NNSS)	MCNS		AD	26/09/2002						
PP PEDRO VERDE PARCELAS 146 Y 148 (Apert. Vial)										
PP PEDRO VERDE PARCELAS 146 Y 148 (Apert. Vial)	MCNS									
PP 1 (HIJAR)	PP		AI	16/05/1998		23/04/1998				
PP 1 (HIJAR)	PP		AP	02/06/1998						
PP 1 (HIJAR)	PP		AD	29/10/1998		16/02/1999				
PP-2	MP		AVANCE	29/11/2001		12/12/2001				
PP-2	MP		AI	27/02/2002		16/03/2002	Residencial. (Edificación Adosada)	102,906.32		
PP-2	MP		AP	25/04/2002						
PP-3										
PP-4	PP		AI		28/01/2003		Residencial. (Zona 3)	1,645,000.00		
PP-5	PP		AI	26/05/2004		15/06/2004	Residencial Intensivo	129,700.00		
PP-5	PP		AD	03/11/2005		20/02/2008	Residencial. (Zona 1)	103,200.00		
PP-6										
PP-7							Residencial. (Zona 1)	88,900.00		
PP7-A	PP		AI	27/08/1998		09/09/1998	Residencial. (Zona 1)	28,800.00		
PP7-A	PP		AD	26/02/1999		26/03/1999	Residencial. (Zona 1)	452,600.00		
PP7 A (modificación puntual ordenanzas)	MP		AI	07/11/2000	-	28/11/2000				
PP7 A (modificación puntual ordenanzas)	MP		AP	08/02/2001						
PP7 A (modificación puntual ordenanzas)	MP		AD	26/07/2001		30/01/2002				
PP7-B (EL MONTECILLO)	PP		AI	13/02/1999		26/02/1999				
PP7-B (EL MONTECILLO)	PP		AP	29/04/1999						
PP7-B (EL MONTECILLO)	PP		AD	26/07/2001		19/01/2002				
PP-8										
PP-8 A	PP		AI	23/05/2003		04/06/2003				
PP-8 A	PP		AP	17/09/2003			Residencial. (Zona 2)	435,000.00		

Denominación	Figura	Sistema Actuación	Estado	Fecha	Publicación		Uso global	Superficie	Edificabilidad m2/m2	Urbanización
					Desarrollo	Aprobación				
PP-8 A	PP		AD	27/07/2007		29/08/2007				
PP-8	PP		AI	28/05/2008		13/06/2008	Residencial. (Zona 2)	257,442.15		
PP-8	PP		P	05/11/08						

Anexo. Nº III. Instrumentos de Planeamiento Desarrollados

LAS GABIAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DESARROLLADAS						
Objeto	Uso	Superficie	Edificabilidad	Cesiones		Grado
	Global		Global	Zonas verdes	S.I.P.S.	Urbanización
UE-1	Residencial	6,287.00	1.37	106.00	315.00	100.00%
UE-2	Residencial	17,284.00	1.06	1,728.00	864.00	100.00%
UE-5	Residencial	26,450.00	1.80* (resultante)	10 %	5.00%	100.00%
UE-6	Residencial	16,850.00	0.93	7,000.00	s/d	100.00%
UE-7	Residencial	14,230.00	1.80* (resultante)	10 %	5.00%	100.00%
UE-9	Industrial	19,200.00	1.00* (resultante)	10 %	5.00%	100.00%
UE-10	Industrial	21,490.00	1.00	s/d	5.00%	100.00%
UE-11	Industrial	14,870.00	1.00	s/d	5.00%	100.00%
UE-12	Residencial	10,957.00	1.22	2,300.97	548.75	100.00%
UE-13	Residencial	9,880.00	1.80* (resultante)	10 %	5.00%	100.00%
UE-14	Residencial	4,762.00	0.40* (resultante)	689 m	-	100.00%

* Edificabilidad sobre parcela neta

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DESARROLLADAS O EN TRANSFORMACIÓN						
PP-Nº/ Denominación	Uso Global	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	EDF	Nº Viv	Viv/Ha
PP-1 Hijar	Residencial	102,604.00	1.00	102,604.00	390	38
PP-2 San Javier	Residencial	1,645,000.00	0.10	164,500.00	1,097	7
PP-4 La Gloria	Residencial	86,033.00	0.25	21,508.25	124	14
PP-5 Ampliación Los Llanos	Residencial	89,808.00	0.25	22,452.00	107	14
PP-7 (1ª fase) Ctra La Malaha	Residencial	42,145.00	0.25	10,536.25	56	14
PP-7 (2ª fase) El Montecillo	Residencial	52,216.00	0.25	13,054.00	67	14
TOTALES APT	Residencial	2,275,248.15		372,117.04	1,932	8.5

Anexo. Nº IV. Fichas de planeamiento y gestión

LAS GABIAS. ÁREA DE REPARTO RESIDENCIAL. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO – Reserva VP										
Denominación	Superficie	Edificabilidad parcela neta NN. SS.	Aprov. Medio UAs/m2 (*)	UAs	Edif. Libre	Edif. VP	Edif. Total m2	Nº vivds.	Viv/Ha	Usos Globales
UE-3	20.900,00	1,80	1,13	23.617,00	16.531,90	7.085,10	23.617,00	209	100	Residencial
UE-4	24.840,00	1,80	1,03	25.585,20	17.909,64	7.675,56	25.585,20	248	100	Residencial
UE-8	21.490,00	1,80	1,10	23.639,00	16.547,30	7.091,70	23.639,00	215	100	Residencial
TOTALES UEs	67.230,00			72.841,20	50.988,84	21.852,36	72.841,20	672		

LAS GABIAS. ÁREA DE REPARTO RESIDENCIAL. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO – Reserva VP											
Denominación	Uso Global Global	Superficie	Aprov. Medio UAs/m2 (*)	Aprovechamiento Objetivo (UA)	Edif. total Residencial	Cesiones			Densidad máxima viv/ha	Uso Global	Plazo inicio
						Zonas verdes	Equipamientos	nº aparcamientos			
UE-3	Residencial	20.900,00	1,13	23.617,00	23.617,00	4.251,06	2.834,04	118	100	Residencial	1 año
UE-4	Residencial	24.840,00	1,03	25.585,20	25.585,20	4.605,34	3.070,22	128	100	Residencial	1 año
UE-8	Residencial	21.490,00	1,10	23.639,00	23.639,00	4.255,02	2.836,68	118	100	Residencial	1 año

(*) El Aprovechamiento medio se obtiene con multiplicación de la superficie neta edificable según planimetría por la edificabilidad asignada por las NN.SS.

LAS GABIAS. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. RESIDENCIAL – Reservas VP										
PP-Nº / "Denominación"	Superficie del Sector	Aprovchtº Medio UA/m2 (2)	Aprovchtº Objetivo	Viv. Protegida %	Coeficiente de conversión	Edificabilidad m2	Edif. vivda libre m2	Edif. vivda protecc. m2	Nº vivds VL 100 m2 VP 70m2	Densd. Viv/Ha (*)
	m2 (1)		UAs (3)=(1)x(2)	(4)	(5)	(6)=(3)/(5)	(6) x (100-(4))	(6) x (4)		
PP-3 / "Pago del Viernes"	129,700.00	0.360	46692.00	30.00%	1.020	45776.47	32043.53	13732.94	517	40
PP-6 / "Ceram³. Montevives"	28,800.00	0.325	9360.00	30.00%	1.065	8788.73	6152.11	2636.62	99	34
PP-7 / (3ª fase) "Cda. de Contreras"	358,300.00	0.325	116447.50	45.00%	0.985	118220.81	65021.45	53199.37	1410	39
PP-8 / "Cjo. del Alamillo"	257,400.00	0.225	57915.00	30.00%	1.115	51941.70	36359.19	15582.51	586	23
Totales suelo urbanizable	774,200.00		230,414.50			224,727.72	139,576.28	85,151.44	2,612	

LAS GABIAS. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. RESIDENCIAL - Cesiones											
Denominación	Uso	Superficie	Aprov. Medio	Aprovechamiento	Edif. total	Cesiones			Densidad	Uso Global	Plazo
						Objetivo (UA)	Residencial	Zonas verdes	Equipamientos	nº aparcamientos	máxima viv/ha (*)
PP-3	Residencial	129,700.00	0.36	46,692.00	45,776.47	12,970.00	5,493.18	241	40	Residencial	1 año
PP-6	Residencial	28,800.00	0.325	9,360.00	8,788.73	2,880.00	1,054.65	46	34	Residencial	1 año
PP-7	Residencial	358,300.00	0.325	116,447.50	118,220.81	35,830.00	14,186.50	638	39	Residencial	1 año
PP-8	Residencial	257,400.00	0.225	57,915.00	51,941.70	25,740.00	6,233.00	273	23	Residencial	1 año

ANEXO IV: Cálculo del estándar de sistema general de espacios libres

Estándar de sistema general					
Población actual	Incremento de vivienda	Hab/viv.	Incremento habitantes	Sistemas Generales	Sistemas generales / hab.
14.954	5216	2,4	27.472	162.236	5,91

ANEXO V: Densidades máximas y edificabilidades globales para suelos urbanos y urbanizables

Suelo Urbano

PP-Nº / "Denominación"	Edficabilidad.	Densd.Viv/Ha
A – Gabia la Grande (Casco central)	1,40	140
B – Gabia la Grande (Ensanche)	1,30	130
C – Los Chopos	0,40	20
D – Híjar	1,30	110
E – San Javier	0,15	6
F – Pedro Verde	0,40	25
G – Campo de Golf	0,12	3,3
H – Gabia la Chica	1,40	130

Suelos urbanizables aprobados definitivamente y en transición

PP-Nº / "Denominación"	Edficabilidad	Densd.Viv/Ha
PP-1 / "Híjar"	1,00	38
PP-2 / "S. Javier-2". A	0,10	7
PP-4 / "La Gloria"	0,25	14
PP-5 / "Ampliac. Los Llanos"	0,25	12
PP-7 /(1ª fase) "Ctra La Malá"	0,25	13
PP-7 /(2ª fase) "El Montecillo"	0,25	13

Suelos urbanizables sectorizados

PP-Nº / "Denominación"	Densidad (Viv/Ha)	Índice Edif. Global
PP-3 / "Pago del Viernes"	40	0.353
PP-6 / "Ceram ^a . Montevives"	34	0.305
PP-7 /(3 ^a fase) "Cda. de Contreras"	39	0.330
PP-8 / "Cjo. del Alamillo"	23	0.202

Anexo. Nº V. Legislación sectorial de aplicación

ÁMBITO	SECTOR	LEGISLACIÓN
UE	Aguas	
ESPAÑA	Aguas	Real Decreto Ley 4/2007 de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el RDL 1/2001, de 20 de junio Orden de 15 de junio de 2006, por la que se amplían los requisitos para la aprobación previa de los trabajos de prospección para captación de Aguas Subterráneas Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas RD 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento general para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas RD 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el RD 606/2003, de 23 de mayo (modificación de las características de las concesiones, concesión de aguas en general, especialidades en la tramitación de ciertas concesiones, acuíferos sobreexplotados y registros de aguas) (modificado también por el R 1315/92, de 30 de octubre y el RD 995/00, de 2 de junio)
ANDALUCÍA	Aguas	Decreto 2/2009, de 7 de enero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Andaluza del Agua Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces Decreto 97/1994, de 3 de mayo, de asignación de competencias en materia de Vertidos al Dominio Público Marítimo Terrestre y de Usos en Zonas de servidumbre de protección Decreto 334/1994, de 4 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones de Vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre y de uso en Zona de Servidumbre de Protección
UE	Animales	
ESPAÑA	Animales	Ley 8/2003, de 24 de abril, de Sanidad Animal
ANDALUCÍA	Animales	Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la Avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión Decreto 14/2006, de 18 de enero, por el que se crea y regula el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía Decreto 194/90, de 19 de junio, de normas de protección de la Avifauna para instalaciones de alta tensión con conductores no aislados
UE	Atmósfera	Reglamento 2037/2000 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio, sobre las sustancias que agotan la capa de ozono
ESPAÑA	Atmósfera	RD 524/ 2006, de 28 de abril, por el que se modifica el RD 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre RD 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre RD 1751/98, de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas de los edificios (RITE) y sus instrucciones técnicas complementarias (ITE). modificaciones del RD 1218/2002, de 22 de noviembre, por el que se modifica el RD 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprobó el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias, y se crea la Comisión asesora para las instalaciones térmicas de los edificios
ANDALUCÍA	Atmósfera	Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra contaminación acústica en Andalucía (deroga el título III del Decreto 74/96, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire) Orden de 23 de febrero de 1996, que desarrolla el Decreto 74/1996, de 20 de febrero del Reglamento de Calidad de Aire, en materia de medición, evaluación y valoración de Ruidos y Vibraciones

ÁMBITO	SECTOR	LEGISLACIÓN
		Decreto 74/96, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire
UE	Transportes	
ESPAÑA	Transportes	Ley 29/2003, de 8 de octubre, sobre mejora de las condiciones de competencia y seguridad en el mercado de transporte por carretera, por la que se modifica, parcialmente, la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres
		Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres
ANDALUCÍA	Transportes	
UE	Carreteras	
ESPAÑA	Carreteras	Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras
		Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (Modificada por la Ley 66/1997, de 30 de diciembre) (Modificada por Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social) (Modificada por Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social) (Modificada por Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de medidas urgentes de liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes) (Modificada por Ley 14/2000 de Medidas fiscales, administrativas y del orden social) (Modificada por Ley 24/2001 de Medidas fiscales, administrativas y del orden social) (Modificada por Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes) (Modificada por Ley 29/2003, de 8 de octubre, sobre mejora de las condiciones de competencia y seguridad en el mercado de transporte por carretera) (Modificada por Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario)
ANDALUCÍA	Carreteras	Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía
UE	Caza y Pesca	
ESPAÑA	Caza y Pesca	Ley de Caza de 4 de abril de 1970
ANDALUCÍA	Caza y Pesca	Orden de 18 de febrero de 2008, por la que se modifica la de 21 de diciembre de 2006, por la que se fijan y regulan las vedas y períodos hábiles de Pesca Continental en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
		Decreto 232/2007, de 31 de julio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Caza y se modifica el Reglamento de ordenación de la Caza aprobado por Decreto 182/2005, de 26 de julio
		Orden de 13 de julio de 2007, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 182/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de ordenación de la Caza
		Orden de 19 de junio de 2007, por el que se fijan las vedas y períodos hábiles de Caza en el territorio de la comunidad autónoma de Andalucía
		Decreto 182/ 2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de la Caza
		Orden de 21 de junio de 2006, por la que se fijan las vedas y períodos hábiles de Caza en el territorio de la comunidad autónoma de Andalucía
		Orden de 1 de octubre de 2002, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 230/2001, de 16 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de ordenación de la Caza
		Resolución de 31 de julio de 1991, del Instituto Andaluz de Reforma Agraria, por la que se aprueban los modelos de Plan Técnico de Caza de memoria anual de actividades cinegéticas, y el contenido mínimo de los proyectos de ordenación cinegética
		Orden de 25 de junio de 1991, por la que se dictan normas sobre la regulación de la Caza en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía
		Resolución de 3 de junio de 1986, del Instituto Andaluz de Reforma Agraria, por la que se actualizan las valoraciones de las especies cinegéticas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía
		Decreto de 6 de abril de 1943 por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de Pesca Fluvial de 20 de febrero de 1942

ÁMBITO	SECTOR	LEGISLACIÓN
		Ley de 20 de febrero de 1942, de regulación de la Pesca Fluvial
UE	Energía	
ESPAÑA	Energía	RD 2949/1982, de 15 de octubre, por el que se dan normas sobre Acometidas Eléctricas y se aprueba el Reglamento correspondiente
		Reglamento técnico de Líneas Aéreas de Alta Tensión según Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre
		Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones Eléctricas, de 18 de Marzo de 1.966, y su Reglamento de 20 de Octubre de 1.967
ANDALUZA	Energía	Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las Energías Renovables y del ahorro y eficiencia energéticas de Andalucía
UE	Gestión medio natural	Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitat)
		Decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006, por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea
ESPAÑA	Gestión medio natural	Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos
		Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
		Ley 5/2007, de 3 de abril, de la Red de Parques Nacionales
		RD 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen las medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres
		Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
		Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (modificado por RDL 1/2008)
		Orden de 4 de octubre de 2005, por la que se determina el alcance de algunas prohibiciones establecidas en el artículo 13 del RDL 11/2005, de 22 de julio (referente a Incendios forestales)
		Real Decreto Ley 11/ 2005, de 22 de julio, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de Incendios forestales
		Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
		Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del RDL 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental
		Decreto 155/98, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía
		RD 1997/1995 de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestre
		Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias
		RD 439/1990 de 30 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo general de Especies Amenazadas
		Decreto 3769/1972, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 81/1968, de 5 de diciembre, sobre Incendios Forestales
ANDALUCÍA	Gestión medio natural	Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
		Orden de 4 de octubre de 2005, por la que se determina el alcance de algunas prohibiciones establecidas en el artículo 13 del RDL 11/2005, de 22 de julio (referente a Incendios forestales)
		Orden de 26 de febrero de 2004, por la que se establecen las normas de ordenación de las explotaciones apícolas en la comunidad autónoma de Andalucía (modificada en la forma de codificar las colmenas por la Orden de 28 de diciembre de 2004) (modificada por la Orden 12 de julio de 2006, en la que se suprime el

ÁMBITO	SECTOR	LEGISLACIÓN
		artículo 3)
		Orden de 26 de enero de 2004, por la que se aprueban las instrucciones generales para la ordenación de Montes de la comunidad autónoma de Andalucía
		Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna silvestres
		Orden de 11 de septiembre de 2002, por la que se aprueban los modelos de determinadas actuaciones de prevención y lucha contra los Incendios Forestales y se desarrollan medidas de protección
		RD 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas (modificado por el RD 448/2005, de 22 abril, que cambia el contenido mínimo del libro de registro)
		Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de prevención y lucha contra los Incendios Forestales
		Decreto 201/2001, de 11 de septiembre, sobre autorizaciones para la instalación, modificación o reforma de las infraestructuras de telecomunicaciones en parques y parajes naturales y en montes públicos de la comunidad autónoma de Andalucía
		Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los Incendios Forestales
		Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía
		Decreto 250/1997, de 28 de octubre, por el que se regulan los aprovechamientos apícolas en los montes pertenecientes a la comunidad autónoma de Andalucía
		Decreto 208/1997 de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía
		Orden de la Consejería de Medio Ambiente de 2 de junio de 1997, por la que se regula la recolección de ciertas especies vegetales en los terrenos forestales de propiedad privada en la comunidad autónoma de Andalucía
		Decreto 108/95, de 2 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Andalucía
		Ley 2/95, de 1 de junio, sobre la modificación de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su justificación
		Decreto 470/1994, de 20 de diciembre, de Prevención de Incendios Forestales
		Decreto 104/94 de 10 de mayo, por el que se establece el Catálogo andaluz de especies de flora silvestre amenazada
		Decreto 145/92, de 4 de agosto, por el que se regulan determinados aspectos contenidos en la Ley 2/92 Forestal de Andalucía
		Ley 2/1992 de 15 de junio, Forestal de Andalucía (*artículos derogados a través de la Ley 8/2003, de la Flora y la Fauna silvestres: art. 47.2, 48 b), 61, 64.3, 6, 28, 45-49, 60-69, 90)
		Ley 2/89 de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de especies naturales protegidas de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (con modificaciones posteriores por la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas)
		Orden de 26 de septiembre de 1988, por la que se dictan instrucciones para la ejecución de trabajos de régimen privado, en los poblados con encinas y alcornoques
		Decreto 4/1986 de 22 de enero, por el que se amplía la lista de Especies Protegidas y se dictan normas para su protección en el territorio de la comunidad autónoma de Andalucía
		Decreto 268/1985, de 26 de diciembre, por el que se regula la constitución, competencias y funcionamiento de las Comisiones provinciales de Montes de Andalucía
		Ley 8/1984 de 3 de julio sobre Reforma Agraria
		Ley de 7 de octubre de 1983 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeros
UE	Minería	Directiva 2006/21/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de marzo de 2006, sobre la gestión de los residuos de industrias extractivas, y por la que se modifica la Directiva 2004/35/CE
ESPAÑA	Minería	Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración de espacio natural afectado por actividades Mineras

ÁMBITO	SECTOR	LEGISLACIÓN
		Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería
		Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas
ANDALUCÍA	Minería	
UE	Ordenación territorial	
ESPAÑA	Ordenación territorial	Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo
		Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo
		Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa
ANDALUCÍA	Ordenación territorial	
UE	Ordenación urbanística	
ESPAÑA	Ordenación urbanística	Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
		Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
ANDALUCÍA	Ordenación urbanística	Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas
		Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería
		Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)
UE	Patrimonio histórico-artístico	
ESPAÑA	Patrimonio histórico-artístico	Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
ANDALUCÍA	Patrimonio histórico-artístico	Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
		Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas
		Decreto 19/1995, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía
		Resolución de 24 de junio de 1994 por la que se aprueba el modelo oficial del Libro-Diario de Excavaciones Arqueológicas
		Orden de 9 de mayo de 1994 del Programa Regional de Planeamiento en Centros Históricos
		Real Decreto 4/1993 de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de organización administrativa del Patrimonio de Andalucía
UE	Prevención	

ÁMBITO	SECTOR	LEGISLACIÓN
	ambiental	
ESPAÑA	Prevención ambiental	Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental
		RD 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación (IPPC)
		Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE)
		Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación (Modificado por la Ley 27/2006, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente)
ANDALUCÍA	Prevención ambiental	Real Decreto 2090 /2008, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental
		Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental de la Junta de Andalucía
		Orden de 10 de noviembre de 1989, que deroga la de 17 de mayo de 1989, de uso de Plaguicidas en las zonas periféricas de protección
UE	Residuos	Comunicación de la Comisión al Consejo y al Parlamento Europeo (21-02-07)
ESPAÑA	Residuos	RD 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los Aceites industriales usados
		RD 1619/2005, de 30 de diciembre, sobre la gestión de Neumáticos fuera de uso
		RD 208/2005, de 25 de febrero, sobre Aparatos Eléctricos y Electrónicos y la gestión de sus residuos
		Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de Residuos y la Lista Europea de Residuos
		RD 1481/01, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero
		R.D. 782/1998, de 30 de abril, que desarrolla la Ley 11/97, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases
		Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos
		RD 952/97, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/86 básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante RD 833/88, de 20 de julio
		Ley 11/97, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases
		Real Decreto 509/1996 de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre, en el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas
		RDL 11/1995 de 28 de diciembre, en el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas
		RD 833/88, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/86 Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos
		Ley 14/1986, de 25 de abril, general de Sanidad
		Real Decreto Legislativo 1163/1986, de 13 de junio por el que se modifica la Ley 42/1975, de 19 de noviembre, sobre Residuos y Desechos Sólidos y Urbanos
		Ley 42/1975, de 19 de noviembre, sobre Residuos y Desechos Sólidos y Urbanos
ANDALUCÍA	Residuos	Decreto 167/2005, de 12 de julio que modifica el decreto 281/2002 de 12 de noviembre de 2002, por el que se regula el régimen de autorización y control de los depósitos de efluentes líquidos o de lodos
		Decreto 281/2002 de 12 de noviembre de 2002, por el que se regula el régimen de autorización y control de los depósitos de efluentes líquidos o de lodos
		Decreto 283/95, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la comunidad autónoma de Andalucía

ÁMBITO	SECTOR	LEGISLACIÓN
UE	Seguridad trabajo	
ESPAÑA	Seguridad trabajo	RD 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones Petrolíferas (modificado por el RD 1523/1999, de 1 de octubre)
		R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre, Reglamento de Protección de Instalaciones contra Incendios
ANDALUCÍA	Seguridad trabajo	Instrucción de 16 de noviembre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre normas aclaratorias a la aplicación de la normativa para las revisiones, pruebas e inspecciones de instalaciones Petrolíferas
		Decreto 30/1998, de 17 de febrero, por el que se regulan las revisiones, pruebas e inspecciones periódicas de los establecimientos e instalaciones en los que se realicen actividades relacionadas con el almacenamiento, distribución al por mayor, al por menor, de venta directa al público y de usos propios de productos Petrolíferos líquidos (combustibles y carburantes)
OTRAS CATEGORÍAS		
ESPAÑA		Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente
Supramunicipal	Ordenación territorial	Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada. Aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre (BOJA nº 37 de 28.03.2000) y su Modificación aprobada por Resolución de 16 de diciembre de 2004 (BOJA nº 6 de 11.01.2005)
Supramunicipal	Ordenación territorial	El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006)

Anexo Nº VI. Sistemas generales de espacios libres y equipamientos y dotaciones

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRE					
COD	NUCLEO	CLASIFICACIÓN SUELO	SISTEMA	SUP (M2)	OBJETIVO
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	1691	SG CALLE REAL DE MALAGA
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	974	PZA ESPAÑA
SGEL	HIJAR	SUELO URBANO	OBTENIDO	8419	SG LUNES (HIJAR)
SGEL	LOS CHOPOS	SUELO URBANIZABLE	CESIÓN GRATUITA PP-5	1870	SG ESPACIO LIBRES LINEALES. RÍO DILAR
SGEL	LOS CHOPOS	SUELO URBANIZABLE	CESIÓN GRATUITA PP-5	6419	SG ESPACIO LIBRES LINEALES. RÍO DILAR
SGEL	LOS CHOPOS	SUELO URBANIZABLE	CESIÓN GRATUITA PP-5	1258	SG ESPACIO LIBRES LINEALES. RÍO DILAR
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	15167	SG FERIAL
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	2089	SG CALLE COSTA RICA
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	3554	SG CALLE COSTA RICA
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	299	SG CALLE COSTA RICA
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	546	SG PLAZA JOSE ANTONIO
SGEL	LOS CHOPOS	SUELO URBANO/URBANIZABLE	CESIÓN GRATUITA PP-4	9491	SG ESPACIO LIBRES LINEALES. RÍO DILAR
SGEL	LOS CHOPOS	SUELO URBANIZABLE	CESIÓN GRATUITA PP-4	8931	SG ESPACIO LIBRES LINEALES. RÍO DILAR
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANIZABLE	CESIÓN GRATUITA PP-3	33662	SG ESPACIO LIBRES LINEALES. RÍO DILAR
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	3539	SG RESIDENCIA ANCIANOS
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	1791	SG RESIDENCIA ANCIANOS
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	3323	SG ERMITA DE LA VIRGEN DE LAS NIEVES
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	1717	SG PASEO DE LA ERMITA
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	2434	SG TRV CALLE GRANADA
SGEL	GABIA CHICA	SUELO URBANO	OBTENIDO	2419	SG CALLE DE LA CANADA
SGEL	LOS CHOPOS	SUELO URBANIZABLE	CESIÓN GRATUITA PP-4	10262	SG ESPACIO LIBRES LINEALES. RÍO DILAR
SGEL	LOS CHOPOS	SUELO URBANIZABLE	CESIÓN GRATUITA PP-4	9482	SG ESPACIO LIBRES LINEALES. RÍO DILAR
SGEL	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	6725	SG BARRANCO LA PATRONA
SGEL	PEDRO VERDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	21354	SG CAMPO DE GOLF
SGEL	LOS CHOPOS	SUELO URBANO	CESIÓN GRATUITA PP-6	4819	SG ESPACIO LIBRE PP-6
Total				162236	

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS					
COD	SUP (M2)	NUCLEO	CLASIFICACIÓN SUELO	SISTEMA	OBJETIVO
SGEQ	9.840	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	SG I.E.S. MONTE VIVES
SGEQ	1.106	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	SG CENTRO SALUD
SGEQ	3.893	GABIA CHICA	SUELO URBANO/NO URBANO	OBTENIDO	SG DEPORTIVO
SGEQ	10.542	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	SG COLEGIO NTRA. SRA. NIEVES
SGEQ	14.872	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	SG CEMENTERIO
SGEQ	31.202	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	SG POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE LAS GABIAS
SGEQ	2.203	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	SG COLEGIO PÚBLICO LA ERMITA
SGEQ	674	GABIA GRANDE	SUELO URBANO	OBTENIDO	SG AYUNTAMIENTO
SGEQ	339.941	PEDRO VERDE	SUELO NO URBANIZABLE	PRIVADO	SG EQUIPAMIENTO DEPORTIVO CAMPO DE GOLF
SGEQ	227.344	-	SUELO NO URBANIZABLE	PRIVADO	SG EQUIPAMIENTO DEPORTIVO CAMPO DE TIRO

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS					
COD	SUP (M2)	NUCLEO	CLASIFICACIÓN SUELO	SISTEMA	OBJETIVO
SGINF	378	GABIA GRANDE	SUELLO URBANO	OBTENIDO	SG DEPÓSITO AGUA
SGINF	1.294	GABIA GRANDE	NO URBANIZABLE	OBTENIDO	SG DEPÓSITO AGUA
SGINF	1.349	SAN JAVIER	SUELLO URBANO	OBTENIDO	SG DEPÓSITO AGUA
SGINF	11.094		NO URBANIZABLE	-	SG SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
SGINF	487	HIJAR	SUELLO URBANO	OBTENIDO	SG DEPÓSITO AGUA
SGINF	1.020	SAN JAVIER	SUELLO URBANO	OBTENIDO	SG DEPÓSITO AGUA
SGINF	230	GABIA GRANDE	SUELLO URBANO	OBTENIDO	SG DEPÓSITO AGUA
SGINF	659	GABIA GRANDE	SUELLO URBANO	OBTENIDO	SG DEPÓSITO AGUA
SGINF	85	GABIA GRANDE	SUELLO URBANO	OBTENIDO	SG DEPÓSITO AGUA
SGINF	498	GABIA GRANDE	NO URBANIZABLE	OBTENIDO	SG DEPÓSITO AGUA
SGINF	875	GABIA GRANDE	SUELLO URBANIZABLE	OBTENIDO	SG DEPÓSITO AGUA
SGINF	1.702	GABIA GRANDE	NO URBANIZABLE	--	SG SUBESTACIÓN GAS

Planos

PGOU - ADAPTACIÓN PARCIAL - NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LAS GABIAS

mayo de 2009

ÍNDICE DE PLANOS:

- A1A PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO. – Hoja A
- A1B PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO. – Hoja B
- A2A GRADO DE EJECUCIÓN DE LAS NN.SS. – CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS. – Hoja A
- A2B GRADO DE EJECUCIÓN DE LAS NN.SS. – CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS. – Hoja B
- A3A PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.. – CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS. – Hoja A
- A3B PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.. – CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS. – Hoja A
- B1A PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. ÁMBITOS Y ELEMENTOS OBJETO DE PROTECCIÓN. –Hoja A
- B1B PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. ÁMBITOS Y ELEMENTOS OBJETO DE PROTECCIÓN. –Hoja B
- B2A PLANEAMIENTO SOBREVENIDO. ÁMBITOS Y ELEMENTOS OBJETO DE PROTECCIÓN. –Hoja A
- B2B PLANEAMIENTO SOBREVENIDO. ÁMBITOS Y ELEMENTOS OBJETO DE PROTECCIÓN. –Hoja B
- B3A PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. ÁMBITOS Y ELEMENTOS OBJETO DE PROTECCIÓN. –Hoja A
- B3B PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. ÁMBITOS Y ELEMENTOS OBJETO DE PROTECCIÓN. –Hoja B
- C1A PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. SISTEMAS GENERALES. – Hoja A
- C2B PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. SISTEMAS GENERALES. – Hoja B
- C2A PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.. – SISTEMAS GENERALES. – Hoja A
- C2B PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.. – SISTEMAS GENERALES. – Hoja B
- D1A PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES – Hoja A
- D2B PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES – Hoja B
- D2A PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES – Hoja A
- D2B PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES – Hoja B
- E1A RED DE TRÁFICO MUNICIPAL Y SPRAMUNICIPAL. – Hoja A
- E2B RED DE TRÁFICO MUNICIPAL Y SPRAMUNICIPAL. – Hoja B
- F1A PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. AFECCIONES TERRITORIALES DE CARÁCTER NO ESTRUCTURAL – Hoja A
- F1B PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. AFECCIONES TERRITORIALES DE CARÁCTER NO ESTRUCTURAL – Hoja B