



D^a. FUENSANTA NAVARRO PAVÓN, VICESECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS (GRANADA) CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 25 de noviembre de 2024, adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe literalmente, con la salvedad de que el acta no ha sido aprobada en una sesión posterior y a resultados de la misma, conforme al artículo 206 ROF:

3.- Aprobación definitiva del Estudio de Ordenación Urbanística en Paseo de la Cardoncha números 5 y 7 (expediente 2023 14 23001577).

En este punto se reincorpora a la sesión el concejal D. Sebastián Pertíñez Reyes.

En este punto se ausenta de la sesión el concejal D. Javier Bravo Sánchez, por concurrir una causa de abstención de las establecidas en el artículo 23.2 b) de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Resultando que D. Marcos López Polo, en representación de D. Félix Sánchez Muñoz, presenta solicitud para la tramitación de un Estudio de Ordenación, cuyo objeto es, modificar la calificación urbanística de una parcela de Suelo Urbano, cambiando el uso de residencial a uso equipamiento privado, modificando los parámetros de ocupación y edificabilidad definidos por la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación establecida para las parcelas sitas en Paseo de las Cardonchas, nº 5-7, referencia catastral 0990802VG4009B0001KE y 0990803VG4009B0001RE, perteneciente a la Urbanización Pedro Verde, cuyo CSV es 07E8000EE3FB00I0R6U7M009G5, redactado por D. Marcos López Polo, Arquitecto, con número de colegiado 4.574 COAGr. En concreto el ámbito de actuación es sobre una parcela de suelo urbano de superficie 1.674,11 m². Se produce un incremento de edificabilidad de 9,90%. El Área Homogénea considerada son las parcelas objeto de actuación.

Resultando que, tras la recepción de los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, e informes de los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, el interesado presenta el día 12/11/2024, registro 20322, el refundido de Estudio de Ordenación en parcelas sitas en paseo de las Cardonchas nº 5-7 (incorporado al expediente el día 13 de noviembre de 2024).

Resultando que con fecha 13 de noviembre de 2024, la arquitecto municipal D^a. Raquel Santiago Sánchez emite informe previo a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación en el que señala que *"En consecuencia, con lo anteriormente expuesto, el documento presentado subsana los aspectos indicados en el informe emitido por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial de Granada, (N/Ref.: OT-URB/JMR-RVS/CCR/072- EO-01), suscrito por D. Antonio Ayllón Moreno, de fecha 23/08/2024, cuyo sentido es desfavorable. Como conclusión dicho informe indica que, en base a lo establecido en el art. 75.2.b) y 78.4 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, este informe es preceptivo y no vinculante, en este sentido no será necesario remitir a la Delegación Territorial de nuevo el instrumento para la emisión de nuevo informe previo a su aprobación definitiva, sino que, el Ayuntamiento, es responsable para aprobar el instrumento conforme a sus competencias. Por lo tanto, el documento puede considerarse VIABLE para su aprobación definitiva, desde el punto de vista urbanístico"*.

Resultando que se realiza la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

CERTIFICADO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800102CC500G9P7Y4P6U0Y4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 28/11/2024
MARIA MERINDA SADABA TERRIBAS-ALCALDESA-PRESIDENTE - 28/11/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/11/2024 12:44:02

EXPEDIENTE :: 202437
24000248
Fecha: 19/11/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800102CC500G9P7Y4P6U0Y4





DOCUMENTO	FECHA DE INCORPORACIÓN AL EXPEDIENTE
ESTUDIO DE ORDENACION_SIGNED.pdf	29/12/2023
SOLICITUD DEL INTERESADO	29/12/2023
AVANCE DE PROPUESTA DE DELIMITACIÓN_signed.pdf	13/03/2024
Trabajo EAE simplificada_LasGabias 6.3.24_firmado.pdf	13/03/2024
SOLICITUD DEL INTERESADO	13/03/2024
OFICIO SOLICITANDO INFORME EVALUACIÓN AMBIENTAL PSO CARDONCHA	13/03/2024
Trabajo EAE simplificada_Las Gabias_f indice corregido.pdf	13/03/2024
SOLICITUD DEL INTERESADO	13/03/2024
SOLICITUD INFORME A DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MED AMB. Y ECON. AZUL GRANADA	15/03/2024
ADMISIÓN EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	22/03/2024
CERTIFICADO NOTIFICACIÓN CADUCADA DEL INTERESADO FI00002934	24/03/2024
CONSULTA PUBLICA PREVIA -28 MARZO A 12 ABRIL-	27/03/2024
ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA MODIFICACIÓN DEL USO RESIDENCIAL DEL DOS PARCELAS	05/06/2024
INFORME DE MEDIO AMBIENTE: Consultas REMISION INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO INFORME SV URBANISMO INFORME SALUD INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO MODIFICACIONN_LAS_GABIAS_CENTRO_INFANTIL 27/05/2024 INFORME SVDPHYCA INFORME SOBRE LA E.A.E. SIMPLIFICADA - CONSEJ. DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACION PROFESIONAL	12/06/2024
RESPUESTA I. SECTORIAL. SALUD.2023-14-23001577-2	20/06/2024
ESTUDIO DE ORDENACIÓN	28/06/2024
ESTUDIO DE ORDENACIÓN URBANA FIRMADO	01/07/2024
INFORME TECNICO 2023 14 23001577	02/07/2024
ESTUDIO DE ORDENACIÓN	08/07/2024
INFORME JURÍDICO APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO ORDENACIÓN	10/07/2024
RESOLUCION APROBACION INICIAL ESTUDIO DE ORDENACIÓN 2024/01788	10/07/2024
INFORME DE LA JUNTA DE ANDALUCIA: CULTURA Y EDUCACIÓN. POSTERIOR A EIA	10/07/2024
PUBLICACIÓN EN BOP GRANADA EL 25/07/2024 Y PORTAL DE TRANSPARENCIA.	16/07/2024
NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DECRETO 2024/01788 29080142T	17/07/2024
RECEPCIÓN DE ACUSE DEL INTERESADO 29080142T	17/07/2024
CONTESTACIÓN A CONSEJERÍA DE SALUD	19/07/2024
JUSTIFICANTE PRESENTACIÓN EN DELEGACION SALUD -ORVE	19/07/2024

CERTIFICADO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800102CC500G9P7Y4P6U0Y4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 28/11/2024
MARIA MERINDA SADABA TERRIBAS-ALCALDESA-PRESIDENTE - 28/11/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/11/2024 12:44:02

EXPEDIENTE :: 202437
24000248
Fecha: 19/11/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07E800102CC500G9P7Y4P6U0Y4



PETICIÓN INFORME SECTORIAL SERVICIO URBANISMO DELEGACION TERRITORIAL JUNTA ANDALUCIA	19/07/2024
JUSTIFICANTE PRESENTACIÓN EN DELEG. TERRIT. ARTIC. TERRITORIO	22/07/2024
REQUERIMIENTO DE FOMENTO PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS	30/07/2024
INFORME DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA	23/08/2024
2_20240904 24_GR_SEA_021 Resp Ayuntamiento Las Gabias informe técnico	18/09/2024
CERTIFICADO NO ALEGACIONES INFORMACION PUBLICA	26/09/2024
REFUNDIDO ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA MODIFICACIÓN DEL USO RESIDENCIAL PARC 5-7 PASEO DE LAS CARDON	11/10/2024
SUBSANACION DE DEFICIENCIAS	23/10/2024
RECEPCIÓN DE ACUSE DEL INTERESADO 74669158A	23/10/2024
REFUNDIDO II ESTUDIO DE ORDENACION_SIGNED.pdf	29/10/2024
SOLICITUD DEL INTERESADO	29/10/2024
REFUNDIDO II ESTUDIO DE ORDENACION_signed.pdf Registro 20322 de 12/11/2024	13/11/2024
SOLICITUD DEL INTERESADO	13/11/2024
INFORME TECNICO 2023-14-23001577-5	13/11/2024

Visto informe jurídico de fecha 15 de noviembre de 2024 de la Vicesecretaria D^a. Fuensanta Navarro Pavón, que indica que, a la vista de los antecedentes y la normativa de aplicación, la presente propuesta de acuerdo se considera adecuada a la legislación aplicable.

Consta en el expediente dictamen favorable de la Comisión Informativa Global adoptado en su sesión ordinaria de 18 de noviembre de 2024.

Considerando que el órgano competente para la aprobación definitiva del Estudio de Ordenación es el Pleno de la Corporación, en aplicación del artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; en virtud del Decreto 2024/00262, de 5 de febrero, de delegación de competencias, por esta Concejalía de Urbanismo, Desarrollo Sostenible y Agenda 2030, se propone al Pleno.

Sometido el asunto a votación ordinaria, el Pleno por mayoría de los veinte miembros presentes: 18 votos a favor, por el grupo municipal del Partido Popular, D^a. María Merinda Sádaba Terribas, D. Fernando López López, D. Mariano Delgado Beltrán, D^a. Inmaculada Paloma López García, D. Daniel Casares Carrillo, D^a. Cristina Moreno Ayuso, D. Abraham Guerrero Rincón, D^a. María del Carmen Viceira Díaz, D^a. Sonia Moreno Delgado, D. Sebastián Pertíñez Reyes y D^a. Miriam Ramos Fernández; por el grupo municipal socialista, D. Samuel García Medina, D^a. Olimpia Benítez Arrabal, D. Francisco Noguera Canalejo, D^a. Noemí Ariza Rodríguez, D. Fidel Guerrero García, D. Ildefonso Gutiérrez Torres y D^a. Gemma Guardia Rodríguez; y 2 abstenciones por el grupo municipal de Vox, D^a. Fuensanta Ros Cantarero, D. Jesús Muñoz Sánchez, acuerda:

PRIMERO. - Aprobar definitivamente el Estudio de Ordenación (Registro 20322 de 12/11/2024), cuyo objeto es modificar la calificación urbanística de una parcela de Suelo Urbano, cambiando el uso de residencial a uso equipamiento privado (docente infantil), modificando los parámetros de ocupación y edificabilidad definidos por la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación establecida para las parcelas sitas en paseo de las Cardonchas, nº 5-7, referencia catastral 0990802VG4009B0001KE y

CERTIFICADO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800102CC500G9P7Y4P6U0Y4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 28/11/2024
MARIA MERINDA SADABA TERRIBAS-ALCALDESA-PRESIDENTE - 28/11/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/11/2024 12:44:02

EXPEDIENTE :: 202437
24000248
Fecha: 19/11/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800102CC500G9P7Y4P6U0Y4





0990803VG4009B0001RE, perteneciente a Pedro Verde, con las modificaciones resultantes de los informes emitidos.

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

TERCERO. - Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado de las normas del Estudio de Ordenación, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<https://www.lasgabias.es/portal-transparencia/transparencia-en-materia-de-urbanismo-obras-publicas-y-medioambiente/>].

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, se expide el presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa en Las Gabias en la fecha anexa a la firma electrónica del documento.

Vº Bº

La Alcaldesa

María Merinda Sádaba Terribas

La Vicesecretaria

Fuensanta Navarro Pavón

CERTIFICADO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800102CC500G9P7Y4P6U0Y4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 28/11/2024
MARIA MERINDA SADABA TERRIBAS-ALCALDESA-PRESIDENTE - 28/11/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/11/2024 12:44:02

EXPEDIENTE :: 202437
24000248
Fecha: 19/11/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO
GENERAL

CSV: 07E800102CC500G9P7Y4P6U0Y4

