

**DOCUMENTO PREVIO PARA LA TRAMITACIÓN DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 21 DE LAS N.N.S.S. DE GATA DE
GORGOS DE DESCLASIFICACIÓN DE LOS SECTORES 6X Y 6XI
DE SUELO URBANIZABLE. EXPEDIENTE MUNICIPAL 502/2022**

EQUIPO TECNICO:

ARQUITECTOS: Miguel Angel Martí Dólera Y Juan Martínez Baeza

TÉCNICOS MEDIAMBIENTALES: Cota Ambiental S.L.P.

ABOGADOS: Daniel Guillo Vergara

DOMICILIO: C/ Poeta Miguel Hernández, 2, bajo, San Fulgencio, CP 03177

Telef.: 966794000 proyectos@bdarquitectura.com

EXP.: Z1458

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE GATA DE GORGOS

CARRE DE LA DUQUESA D'ALMODOVAR, 3 C.P. 01740

TLF. 965756089, www.gatagorgos.org

CONTRATO:

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

DECRETO 2022/0541 DE 21/06/2022

ÍNDICE GENERAL

1.- INTRODUCCIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	5
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENENCIA DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA E INFORMACIÓN URBANÍSTICA	
2.1.- CONVENENCIA DE LA MODIFICACIÓN.....	7
2.2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR.....	8
2.3.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO EN EJECUCIÓN Y SU PROGRAMACIÓN, AFECTADOS POR ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	10
3.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	13
4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PRETENDE	
4.1.- SECTORES 6X Y 6 XI.....	15
4.2.- SECTOR 6 VIII.....	16
4.3.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIE DE TIPOS DE SUELO TRAS LA MODIFICACIÓN.....	17
5.- SUGERENCIAS.....	19

1. INTRODUCCIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

El derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, el deber de conservarlo y la racional utilización de los recursos naturales, junto a la necesaria armonización del crecimiento económico equilibrado para la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida son principios rectores de la política social y económica, recogidos en la Constitución española, que constituyen un presupuesto básico en la ordenación del territorio y deben regir la actuación de los poderes públicos en esta materia.

De esta forma, a nivel europeo se han sucedido las regulaciones de los procedimientos de evaluación ambiental desde la aprobación de la *Directiva 85/337/CEE del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente* que, a nivel estatal se traspuso mediante el *Real Decreto 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental*. La Comunitat Valenciana adoptó este procedimiento a la legislación autonómica mediante la aprobación de la *Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental* y, posteriormente, del *Decreto 162/1990, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental*. En la legislación valenciana se recogía, por primera vez en España, la necesidad de que los instrumentos de ordenación del territorio fueran sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Tras una serie de modificaciones de directivas europeas y legislaciones españolas, en el año 2001, la Unión Europea aprobó la *Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, que fue transpuesta al ordenamiento legal español a través de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

Así, se instituye el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE en adelante) o evaluación ambiental de planes los programas y sus modificaciones, como un instrumento de prevención para integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, bien directamente a través de sus propias determinaciones, bien porque establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. La EAE es un proceso de evaluación ambiental que debe efectuarse en paralelo a la propia elaboración del plan, de forma interactiva a lo largo de todo su proceso de desarrollo y toma decisiones.

La aprobación por las Cortes Generales de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental vino a refundir los diferentes textos legales en un único documento que define la EAE para planes los programas y sus modificaciones, con una tramitación específica.

Por su parte, la Generalitat Valenciana aprobó la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana*. Con la LOTUP se incorpora la evaluación ambiental y territorial estratégica (en adelante EATE) dentro del procedimiento de elaboración y aprobación de planes y programas desarrollado en el Título III, capítulo II.

En este sentido, el *Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje*, en su artículo 51, establece las actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento y sus modificaciones. Así, en este caso, como organismo promotor, el Ayuntamiento de Gata de

Gorgos, efectuará una consulta pública previa por espacio de veinte días, a través de su portal web (www.gatadegorgos.org), con este documento en el que se indica brevemente los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y la oportunidad de su aprobación, junto a los objetivos de la modificación puntual y las posibles soluciones alternativas. La ciudadanía, organizaciones y colectivos, podrán aportar las sugerencias que considere oportunas y, posteriormente, se incorporará un informe de resultados.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENENCIA DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA E INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1.- CONVENENCIA DE LA MODIFICACIÓN

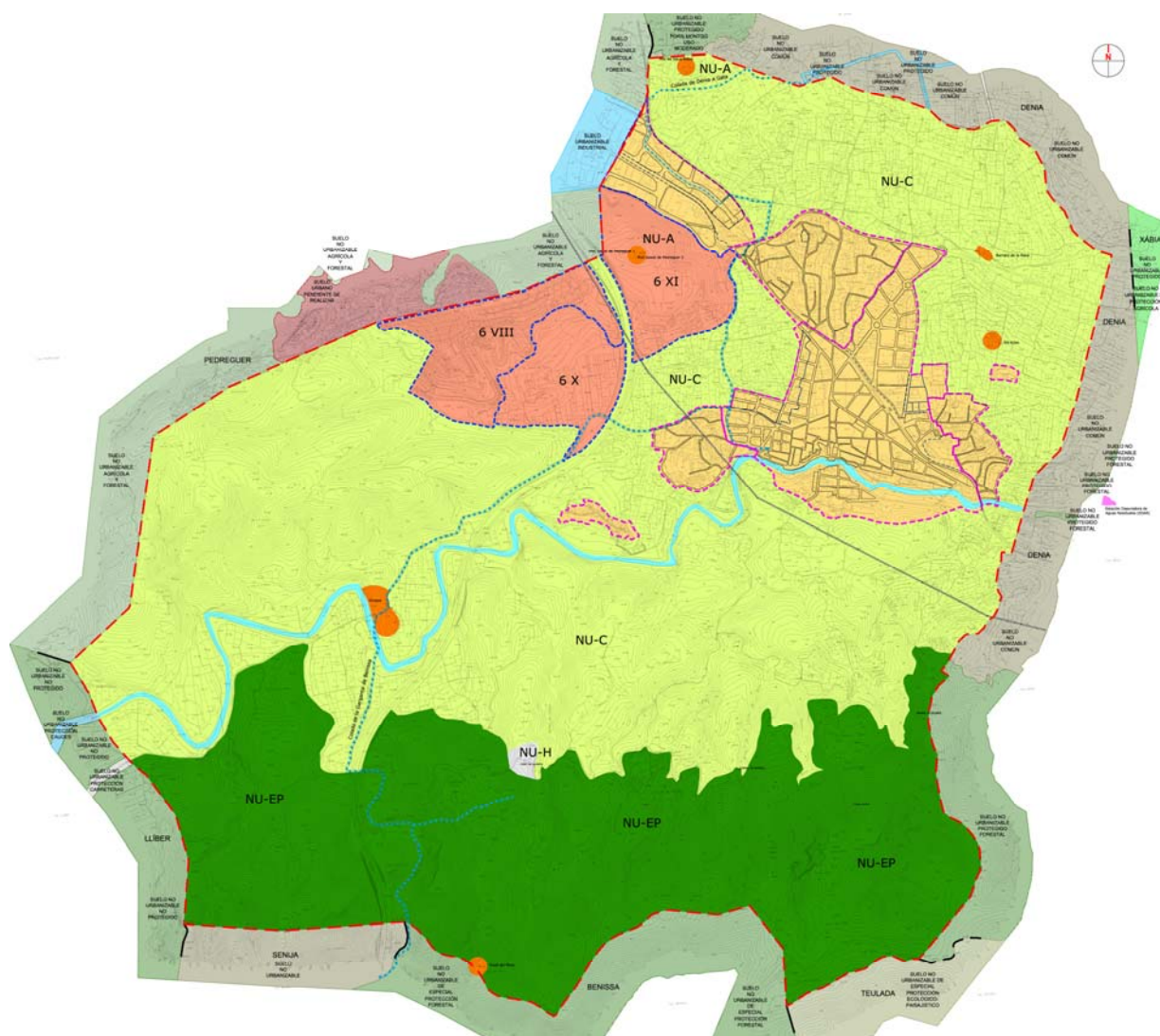
Ha de reseñarse, que los motivos que conducen al planteamiento de desclasificación de los Sectores 6X y 6XI y regularización del Sector 6VIII, obedecen a unos hechos incontestables, que pueden resumirse en lo que a continuación se relaciona:

1. Durante el transcurso de la vigencia de las Normas Subsidiarias hasta el día de hoy, los Sectores 6X y 6XI no se han desarrollado.
2. La política municipal sobre el crecimiento del municipio ha sido la de desclasificación de diversos sectores urbanizables, cuestión que ha quedado plasmada en las distintas modificaciones puntuales realizadas con anterioridad a la presente.
3. La desclasificación que ahora se propone obedece al necesario ajuste apuntado por el Documento de Referencia emitido por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana en relación con el Concierto Previo para el desarrollo del nuevo Plan General.
4. El Inventario Forestal del municipio incide casi en su totalidad sobre el Sector 6XI, lo que determina la necesidad de realización de un ajuste para la conservación y mantenimiento de las características inherentes al mismo.
5. El Ayuntamiento de Gata de Gorgos se encuentra en tramitación de un nuevo Plan General, el cual contempla y clasifica estos dos sectores como suelo no urbanizable.
6. La realidad topográfica existente entre los Sectores 6X y 6VIII determinan la necesidad de creación de un vial de borde que viene a incrementar la dotación viaria existente, sin que ello suponga aumento alguno de edificabilidad según el planeamiento vigente en la actualidad.
7. Unido a todo lo anterior, los propietarios de terrenos en los repetidos Sectores han manifestado en múltiples ocasiones su rechazo a la cuantía devengada por el impuesto sobre bienes inmuebles, cuando lo cierto es que son terrenos cuya realidad es la propia del suelo no urbanizable.

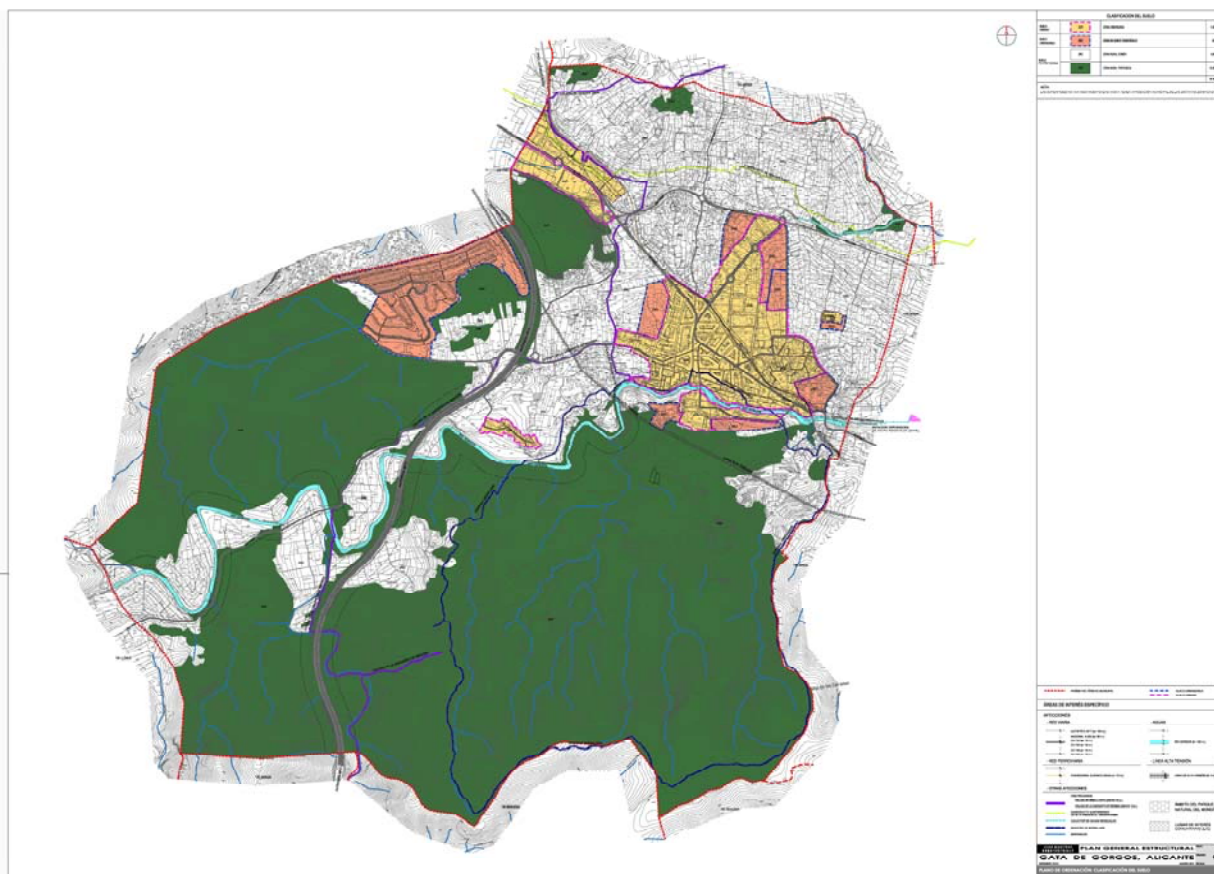
Todos estos motivos son los que han conducido a la Corporación Municipal a estimar como necesaria la realización de esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Gata de Gorgos, de tal forma que dicho instrumento urbanístico se acomode a la realidad social existente.

2.2.-INFORMACIÓN URBANISTICA DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR

A nivel que nos ocupa se recoge en los correspondientes planos de información aquí expuestos, la documentación correspondiente a la clasificación de suelo mediante un plano de información que refunde todas las actuaciones que se han llevado en el municipio hasta la fecha, donde aparecen como suelo urbanizable los sectores 6X y 6XI que afectan a esta modificación puntual.



Por otro lado, dado que el nuevo Plan General se encuentra en fase de aprobación definitiva, y tras una larga paralización del mismo, exponemos en este documento de información, la previsión de ésta para los suelos objetos de modificación, correspondiente a los sectores 6X y 6XI conocidas como zona de Bolerías y Los Molinos.



Según las Normas Subsidiarias, el suelo no urbanizable se dividía a su vez en Suelo No Urbanizable Agrícola y Forestal y Suelo No Urbanizable Servicios Comunitarios. (Art.55 a 59 de las NNSS)

En el año 2001 se aprueba una Modificación de las Normas Subsidiarias para la adaptación del Suelo No Urbanizable a la Ley 4-92 del Suelo No Urbanizable de la Comunidad Valenciana y Normativa del Suelo De Especial Protección (aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo el 12 de junio de 2001).

En esta modificación se distingue entre Suelo No Urbanizable Común (NUC, 706,3 hectáreas) y Suelo No Urbanizable de Especial Protección, con diferentes categorías:

- S.N.U. Especial Protección Reserva Hidrológico (NU-H): 67,6 Ha
- S.N.U. Especial Protección Ecológico-Paisajístico (NU-EP): 560,2 Ha
- S.N.U. Especial Protección Valores Arqueológicos (NU-A): 8 Ha

Se define además en esta modificación de las Normas Subsidiarias la zona de protección de carreteras y del ferrocarril, las vías pecuarias y la zona de policía de cauces.

De acuerdo con el artículo 57 de la modificación puntual:

El suelo no urbanizable comprende los terrenos delimitados por estas Normas Subsidiarias como áreas que deben salvaguardarse del proceso de desarrollo urbano, sin poder ser destinados, en principio, a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2.3.- CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO EN EJECUCIÓN Y SU PROGRAMACIÓN AFECTADOS POR ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

En el punto anterior, se indica el planeamiento vigente incluyendo todas las modificaciones puntuales posteriores a la aprobación de las Normas Subsidiarias, así como el planeamiento diferido que ha servido de desarrollo de las mismas. Vamos ahora a definir qué planeamiento de estos, con posible incidencia en el ámbito de actuación de esta modificación puntual, se encuentra en ejecución, en que condiciones y su programación, pasando a indicar de forma pormenorizada, la situación en la que se encuentran cada uno de estos sectores con posible incidencia en los sectores objeto de esta modificación puntual.

2.3.1-Plan Parcial Sector 6-VIII

Este Plan Parcial, que desarrolla el denominado sector VIII de la zona de suelo urbanizable 6 de uso residencial y turístico de 483.600 m², según NNSS, se encuentra situado al Oeste del término municipal, encontrándose con Plan Parcial aprobado y desarrollado, con el 100 % de su urbanización ejecutada encontrándose la edificación consolidada en un 75,39 %



En este sector, queda un resto de suelo destinado a uso residencial de 10.500 m² que pueden dar cabida, con arreglo a la edificabilidad del Plan Parcial, a 50 viviendas que puede albergar a 132 habitantes, y 8.580 m² de techo para uso terciario.

2.3.2.- Plan de reforma Interior polígono "Plans"

Se trata del desarrollo de suelo urbano industrial de las NNSS mediante un Plan de Reforma Interior del sector denominado "Plans" de 250.515 m²., situado en el límite del término al Noroeste del mismo, atravesado por la CN-332, el cual no se encuentra con la aprobación provisional municipal a expensas que la C.T.U. la apruebe definitivamente.

Por tanto, el sector no dispone de obras de urbanización, salvo los viales del Plan que coinciden con los viales existentes. Por otro lado, existe un pequeño grado de edificación existente, el cual se ajusta a la ordenación del planeamiento en fase de aprobación definitiva.

Según consta en la documentación del PRI del sector "Plans", en tramitación y en fase de aprobación definitiva, cuenta con un ámbito de 235.783 m² y una unidad de ejecución única con un suelo adscrito al sector de 14.731 m², más 5.628 m² de vía pecuaria, lo que hace un total de 256.142 m². Por tanto, el suelo con red adscrita, descontando el suelo que se destina a su uso, correspondiente a la vía pecuaria, nos da un ámbito de actuación de 250.515 m², con clasificación de suelo urbano coincidiendo con la clasificación de las Normas Subsidiarias, dejando como suelo no urbanizable el vial correspondiente a la N-332, la vía pecuaria que limita el sector por el noreste y una pequeña zona al sureste del sector, con respecto a la clasificación de suelo urbano de las actuales Normas Subsidiarias.



2.3.3.-Cuadro resumen de grado de ejecución del planeamiento vigente afectado por la modificación

Tras la exposición realizada de cada uno de los sectores con posible afección a los sectores objeto de modificación puntual, a modo de resumen obtenemos el siguiente cuadro donde se indica el grado de ejecución de la urbanización y el grado de consolidación de la edificación para cada uno de ellos.

SECTOR O ZONA	USO	SUP. SECTOR.	GRADO URB	GRADO EDIF.	RESTO
P.P. SECTOR 6-VIII	Residencial	483.600 m2	100%	75,39 %	24,61%
INDUSTRIAL "PLANS"	Industrial	250.515 m2	10%	50,31%	49,69 %
TOTAL		734.115m2	69,28%	66,83%	33,17%

Del examen de este cuadro podemos afirmar que, de la totalidad del planeamiento diferido ejecutado de suelo urbanizable junto a los sectores objeto de modificación tramitado según las NNSS durante el periodo de vigencia de las mismas, se ha consolidado por la edificación el 66,83 % del suelo tramitado, quedando pues como no ocupado por la edificación el 33,17 %, tanto de suelo residencial como industrial

Del total de suelo desarrollado, el 72,39% corresponde a suelo residencial (774.074 m2), el 23,42% corresponde a suelo industrial (250.515 m2), y el 4,19% (44.687 m2) a dotaciones. De estos suelos, podemos decir que el residencial se encuentra consolidado por la edificación, en el 49,06 %. En suelo industrial , el porcentaje de ocupación de la edificación es de 77.213 m2

frente a los 153.472 m² del total de manzanas de suelo industrial del sector, lo que se corresponde con el 50,31 %, con la particularidad de que el planeamiento diferido no se encuentra en la fecha de redacción de este documento, aprobado definitivamente por la C.T.U.

En cuanto al suelo dotacional hemos de señalar que se encuentra consolidado por la edificación es el 71,07 % (31.762 m²).

3. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE APROBACIÓN.

El municipio de Gata de Gorgos y la zona que se pretende modificar, correspondiente a los sectores 6X y 6XI, es un municipio de la Comunidad Valenciana y está situado a unos 83 kilómetros al norte de la ciudad de Alicante, capital de provincia, a 13 kilómetros de Denia y a 103 kilómetros de Valencia. Se halla enclavada en la zona conocida como Bajo Marquesado de Denia, al sureste de la comarca costera de Marina Alta y a tan sólo 10 kilómetros de la costa mediterránea, perteneciendo al Partido Judicial de Denia. Sus coordenadas son 38° 46' 23'' N – 0° 5' 1'' O.

El término municipal de Gata de Gorgos es llano en una gran parte de su extensión, con una orografía más irregular en la zona sur y oeste del término. Tiene una altitud media de 78 metros, una extensión aproximada de 2000 hectáreas y unos 6.283 habitantes censados en 2012.

Tal y como se aprecia en el plano siguiente, linda con los términos municipales de:

- Norte y Oeste: Denia
- Noroeste: Pedreguer.
- Suroeste: Llíber.
- Sur: Senija, Benissa y Teulada.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Gata de Gorgos, fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 1 de marzo de 1989, y publicadas en el BOP nº 252 de 3 de noviembre de 1989, produciéndose posteriormente una serie de veinte modificaciones puntuales a las citadas normas. Además se han desarrollado en el municipio los correspondientes Programas de Actuación Integrada para el desarrollo de determinadas zonas de suelo urbano y urbanizable hasta encontrarnos en la situación actual. , documentos estos, algunos aprobados definitivamente y otros en tramitación.

Por otro lado, el Ayuntamiento saca a concurso la redacción del Plan General, sometiendo inicialmente a información pública el documento de concierto previo, publicándose en el DOGV del 13 de agosto de 2008, donde participan las distintas administraciones sectoriales, dilatándose en el tiempo, de forma que en el transcurso del 2012 se retoman los trabajos con un nuevo equipo técnico, encontrándose el actual Plan General en la fecha de redacción de esta modificación puntual, en fase de aprobación definitiva.

En noviembre de 2014, el Ayuntamiento de Gata de Gorgos, como consecuencia del no desarrollo de los sectores 6X y 6XI de suelo urbanizable de la citadas Normas Subsidiarias en el largo transcurso de estas hasta la fecha, mediante resolución de alcaldía de 4 de noviembre de 2014, ve la necesidad de realizar la modificación puntual nº 21 de la citadas Normas Subsidiarias para que sean desclasificados los citados sectores de suelo urbanizable pasando a la clasificación de suelo no urbanizable, lo que realiza mediante el procedimiento de contrato menor al equipo Juan Martínez Arquitecto S.L.P., de acuerdo a esta misma resolución.

Tras el trámite de esta modificación puntual nº 21 por parte del Ayuntamiento de Gata de Gorgos y tras los diferentes informes de la distintas administraciones sectoriales que intervienen en el proceso de aprobación de esta, el 28 de febrero de 2022, se recibe un informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, donde se deniega la aprobación definitiva de la citada modificación por no haberse seguido el trámite de acuerdo a la legislación vigente, instando al Ayuntamiento a iniciar el proceso de nuevo, procediendo para ello a un nuevo contrato de servicios mediante resolución de alcaldía según decreto 2022/0541 de 21 /06/2022, para la nueva redacción de la citada modificación nº 21 adaptada al la legislación en vigor.

Se redacta el presente documento a los efectos de establecer el modelo territorial municipal que servirá de base para el desarrollo de las actuales Normas Subsidiarias acorde con el futuro Plan General de Gata de Gorgos y garantizar la adecuación de dicho modelo con su contexto supramunicipal, con los Planes de Acción Territorial aplicables y con la política urbanística y territorial de la Generalitat.

Se plantea la desclasificación de dos sectores: el sector 6X y el sector 6XI, de suelo urbanizable para su inclusión como suelo no urbanizable común en función a los tipos de suelo establecidos en la Normas Subsidiarias actuales y en vigor hasta que no sea aprobado el Plan General en fase de paralización del trámite tras la contestación de alegaciones, y de acuerdo a lo establecido en estas zonas en el citado Plan General en redacción, el cual sigue las directrices señaladas por las distintas Administraciones Sectoriales tal y como se desprende del denominado Documento de Referencia emitido por parte de la Dirección General de Medio Ambiente de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

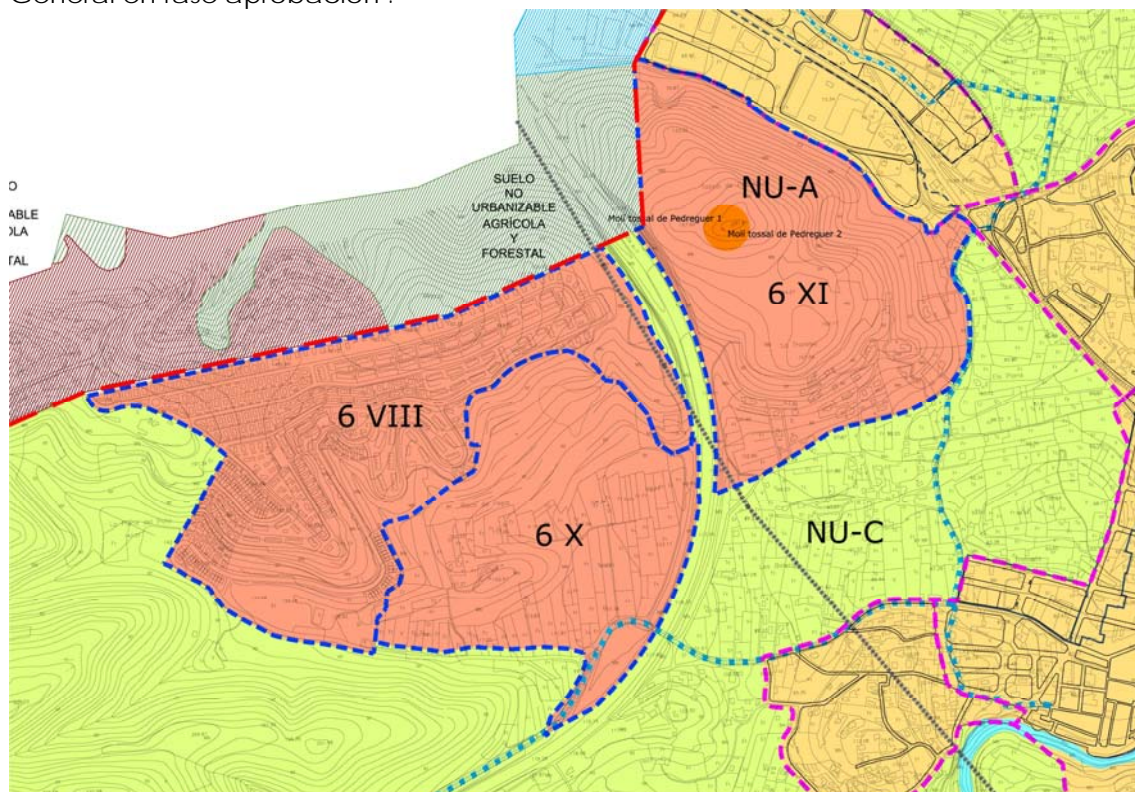
4. DESCRIPCIÓN DE LA CONVENENCIA DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Por medio de este documento, el Ayuntamiento de Gata de Gorgos pretende, como se ha anunciado anteriormente, la desclasificación de los sectores de suelo urbanizable 6X y 6XI contemplados por sus vigentes Normas Subsidiarias, para que los mismos pasen a ostentar la clasificación de suelos no urbanizables, además del incremento de dotación viaria del Sector 6VIII por la necesaria regularización, dada la morfología de la zona en cuestión. En cualquier caso, cabe mencionar que estas cuestiones se adoptan como tales en el Plan General que se encuentra paralizado tras la contestación de alegaciones tras su exposición pública por parte del municipio.

Por lo que respecta a las características propias de cada uno de los sectores que son objeto de esta Modificación Puntual, cabe señalar lo siguiente:

4.1.- SECTORES 6X Y 6XI

Los Sectores 6X y 6XI son dos sectores de suelo clasificados según las Normas Subsidiarias vigentes como urbanizables, con tipología clave 6 (residencial-turístico), y con una superficie de 380.764 m²s y 452.818 m²s, respectivamente, según medición sobre la cartografía del nuevo Plan General en fase aprobación .



La desclasificación que esta Modificación pretende produce los siguientes efectos:

- La nueva clasificación de la superficie del Sector 6X (380.764 m²s) como suelo no urbanizable en general, y en aras a preservar estos suelos de actividades no compatibles con los suelos de esta zona incluidos en el Inventario Forestal Autonómico y Nacional, la calificación de la parte norte de este, que rodea el suelo arqueológico, de protección ecológico paisajística (NU-EP), con una superficie de 206.043 m², dejando el resto correspondiente a la zona sur y este, con una superficie de 170.785 m², como suelo no urbanizable común (NU-C).
- La nueva clasificación de la superficie del Sector 6XI (452.818 m²s) como suelo no urbanizable en general, y en aras a preservar estos suelos de actividades no

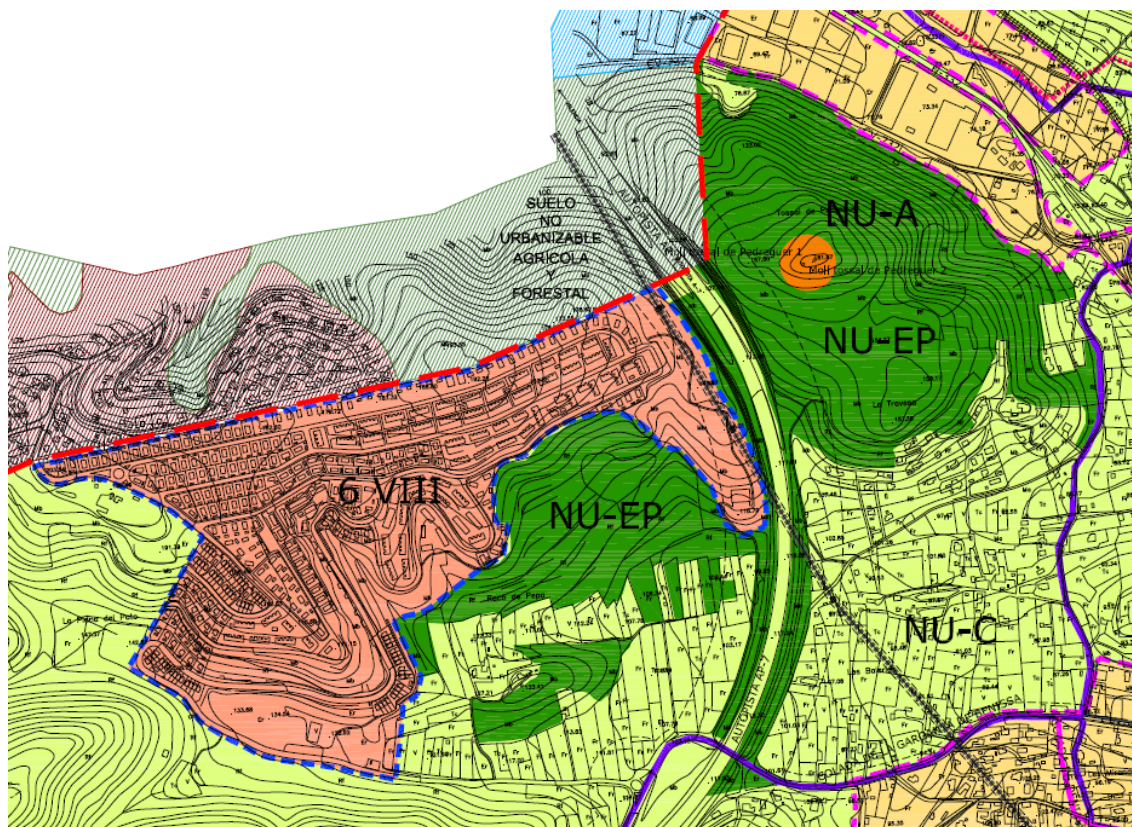
compatibles con los suelos de esta zona incluidos en el Inventario Forestal Autonómico y Nacional, la calificación de la parte norte de este, de protección ecológico paisajística (NU-EP), con una superficie de 452.818 m², dejando el resto correspondiente a la zona sur, con una superficie de 75.503 m², como suelo no urbanizable común (NU-C).

- Con todo ello, se produce un incremento de la superficie de suelo no urbanizable común que pasa de 10.679.473 m² de las NNSS, según medición con la nueva planimetría a un total de 10.925.056 m² con la presente modificación, incrementándose el suelo no urbanizable de especial protección ecológico paisajístico, de 5.365.059 m² que aparecen en las NNSS según medición con la nueva planimetría, a 5.948.417 m².
- Esta desclasificación provoca el hecho de que el municipio de Gata de Gorgos no disponga de más sectores de suelo urbanizable para desarrollar.

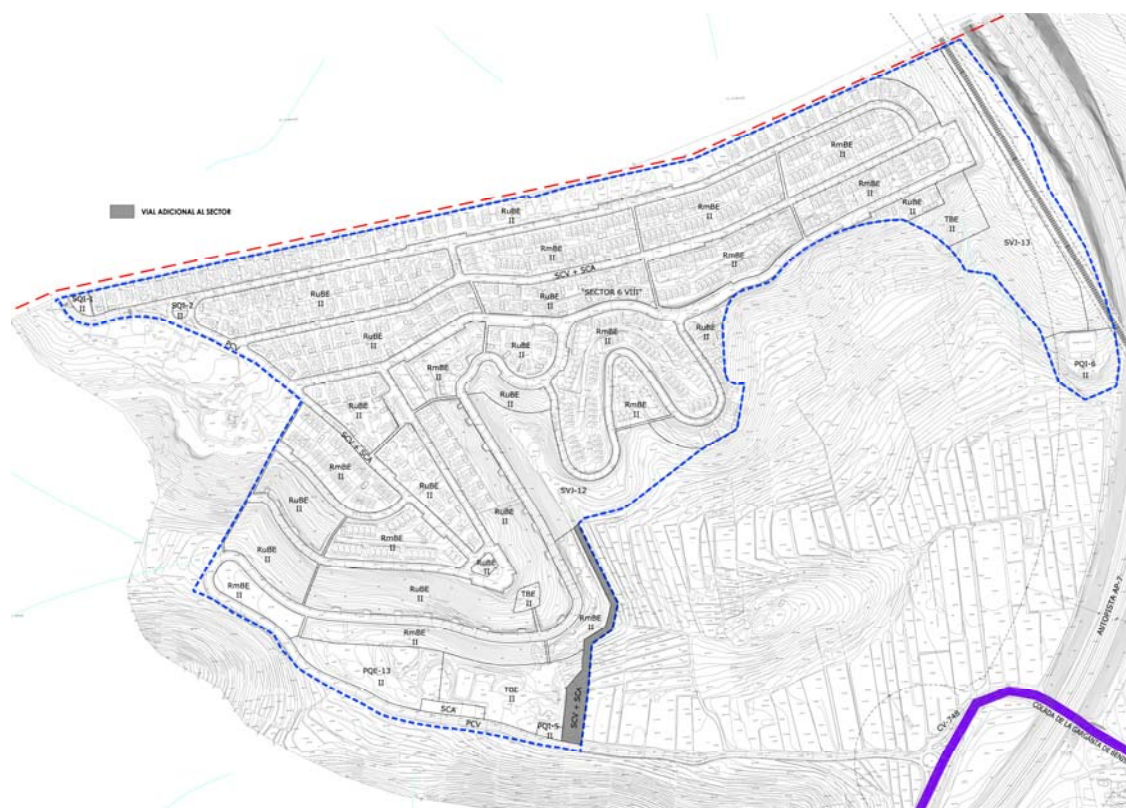
4.2.- SECTOR 6VIII

El Sector 6VIII es el denominado como "Gata Residencial", que cuenta con una superficie de 489.442 m²s, según medición real sobre la cartografía del nuevo Plan General, resultando que se encuentra totalmente urbanizado y consolidado por la edificación en un 75,39%, con viviendas de diversa tipología. Existe en dicho sector, una zona en la parte suroeste, que topográficamente resulta inviable en cuanto a su ejecución, por lo que se propone por parte del Ayuntamiento de Gata de Gorgos el cierre de la trama del Sector 6VIII a través de la creación de una mayor dotación viaria que suponga un vial de borde. En concreto, el vial que se propone tiene una superficie de 4.641m², de los cuales 3.936 m², están calificados en las actuales NNSS como suelo urbanizable perteneciente al sector 6X y los 705 m² restantes como suelo NU-C, que se adicionan al referido sector, pasando a tener el sector, una superficie de 494.83 m²s sin que ello suponga un incremento de edificabilidad ni menoscabo de derecho alguno para terceros, sino una mera cuestión de ordenación.

Lo anterior supone una modificación de las magnitudes del Sector Gata Residencial por lo que respecta a su superficie total y dotación viaria, quedando el resto de parámetros en igualdad de condiciones que las que sirvieron de aprobación del mismo, por lo que supone una alteración mínima y casi inapreciable que sirve, sobre todo, para regularizar el límite del mismo en la zona descrita, no variando el IEB del sector, ni las condiciones del mismo.









Como puede verse en el plano de ordenación pormenorizada expuesto aquí de la zona objeto de modificación, esta modificación corresponde a la incorporación al sector de un vial de borde para delimitar este por el sureste, posibilitando la conexión por el sur con la zona verde del mismo.



Esta modificación se ha llevado a cabo mediante gestión por expropiación según acuerdo plenario de sesión ordinaria de 28 de mayo de 2013 por el que se declara la necesidad de ocupación de fincas relacionadas en el inicio del procedimiento expropiatorio junto a la UE sector SAU 6-VIII a los efectos del artículo 21.1 de la LEF, así al acuerdo de pleno de sesión extraordinaria del 27 de diciembre de 2013 por el que se aprueba el justiprecio de las fincas afectadas por este vial y la consignación presupuestaria correspondiente.

4.3.- CUADRO DE SUPERFICIES DE TIPOS DE SUELO TRAS LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Tras la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, el cuadro de superficies de los distintos tipos de suelo que constituyen la totalidad del término municipal de Gata de Gorgos, de acuerdo a los datos superficiales según la cartografía más ajustada a la realidad realizada para la ejecución del nuevo Plan General, queda según el cuadro siguiente:

		PLANEAMIENTO VIGENTE REFUNDIDO
	SUELO URBANO	SUPERFICIE
	(1) NUCLEO URBANO TRADICIONAL	798.623 m²
	(1) PRI "CORRAL DEL PATO" (EN EJECUCIÓN)	32.009 m²
	(1) PRI "TROSSETS" (EN EJECUCIÓN)	31.398 m²
	(2) MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 (PARTIDA PLANISES)	37.755 m²
	(2) CIUDAD JARDÍN	712.147 m²
	(5) EQUIPAMIENTOS	28.156 m²
	(5) PLAN ESPECIAL ZONA DOTACIONAL PARA CENTRO DE SALUD, RESIDENCIA DE TERCERA EDAD Y UN INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA	15.992 m²
	(5) PLAN ESPECIAL CREACION SUELO DOTACIONAL PARA USO DEPORTIVO	5.247 m²
	(5) PLAN ESPECIAL "COSTERES" RESERVA DE SUELO DOTACIONAL DEPORTIVO-RECREATIVO	23.448 m²
	(8) SERVICIOS COMUNITARIOS (CEMENTERIO)	11.500 m²
	(4) TOLERANCIA INDUSTRIAL PRI "SECTOR SORTS" (EN EJECUCIÓN)	241.306 m²
	(3) INDUSTRIAL	39.898 m²
	(3) INDUSTRIAL PRI POLÍGONO "PLANS" (EN TRAMITACIÓN)	250.515 m²
	TOTAL SUELO URBANO	2.227.994 m²
	SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE
	SECTOR 6 VIII (EN EJECUCIÓN)	494.083 m²
	TOTAL SUELO URBANIZABLE	494.083 m²
SUELO NO URBANIZABLE		SUPERFICIE
	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (NU-C)	10.925.056 m²
	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN RESERVA HIDROLÓGICO (NU-H)	676.000 m²
	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN ECOLÓGICO-PAISAJISTICO (NU-EP)	5.948.417 m²
	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN VALORES ARQUEOLÓGICOS (NU-A)	80.000 m²
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		17.629.473 m²
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		20.351.550 m²

5. SUGERENCIAS

Las sugerencias y observaciones que se deseen expresar se deberán formular a través del registro municipal del Ayuntamiento de Gata de Gorgos, situada en una de las salas del Ayuntamiento o en las oficinas municipales, a las que se accede desde la entrada principal del mismo, con horario, en principio, de 10 a 14 h. los lunes, miércoles y viernes. Este horario se concretará en el correspondiente pleno de aprobación del inicio del procedimiento y deberá ser publicado para conocimiento de los ciudadanos antes de la entrada en vigor del periodo de consulta pública.