

RESUMEN EJECUTIVO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GATA.

El planeamiento vigente en el municipio de Gata es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente el 08 de junio de 1987 (publicado en el BOP de Cáceres el 17 de agosto de 1987).

El planeamiento vigente lleva 30 años en vigor, periodo en el que han cambiado los marcos económicos y demográficos del municipio, por lo que su revisión y adaptación a las circunstancias actuales y a la normativa en vigor es imprescindible.

Objetivos específicos del planeamiento.

Objetivos particulares en el medio físico: El medio natural como valor añadido.

El análisis realizado en el AVANCE se orienta a reconocer las oportunidades que aparecen en la situación actual, detectando las áreas de oportunidad sobre las que deben incidir las propuestas de reforma y mejora de la regulación del territorio que sean capaces de transformar las áreas degradadas o inacabadas y poner en valor el medio físico como recurso en sí mismo.

Debido a la reciente aprobación del Plan Territorial Sierra de Gata, que ordena un ámbito del territorio completo, el análisis efectuado se relaciona con las determinaciones del mismo para adecuar los objetivos del planeamiento municipal con los objetivos fijados por el Plan Territorial.

Las oportunidades para la mejora de la estructura territorial que se detectan como prioritarias son:

- Adecuación de la clasificación y categorización del suelo no urbanizable a la zonificación establecida por el planeamiento territorial, como modelo que garantiza la preservación y puesta en valor del medio natural entendido como unidad física integrada en un ámbito mayor.
- Incorporación a la categorización del suelo no urbanizable de los espacios protegidos y de valor ecológico y productivo, poniendo en valor sus recursos y potenciando los usos que favorezcan su conocimiento, investigación y disfrute desde el respeto y la conservación del territorio y sus ecosistemas.
- Regulación racional del territorio y los intereses sectoriales que confluyen en el mismo desde la categorización del suelo no urbanizable y la definición de zonas de afección.

Categorías de suelo no urbanizable: integra el término completo mediante su adscripción, por unidades ambientales, a las categorías adecuadas a su realidad física y sus valores: suelo no urbanizable común, de protección natural, estructural, ambiental, etc.

Zonas de afección: áreas del territorio afectadas por normativas sectoriales que limitan los usos urbanísticos autorizables en el territorio y/o establecen reservas sobre el mismo como la obligatoriedad de evacuar informe sobre cualquier actividad o uso que se implante en su zona de afección. Estas afecciones se superponen a las categorías del suelo no urbanizable.

- Análisis y medidas correctoras, o de eliminación si es preciso, de usos incompatibles con el territorio o que lo degradan, contemplando además las medidas correctoras establecidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Territorial Sierra de Gata.
- Puesta en valor del patrimonio cultural y natural para la divulgación y disfrute de la población.
- Adaptación de las condiciones de uso y edificación a la legislación vigente: ajuste de las unidades mínimas de cultivo, superficies necesarias para diferentes actividades, distancias a linderos, etc.
- Simplificación y agrupación de las condiciones de las edificaciones que pueden establecerse en el medio físico.
- Analizar e incluir nuevas actividades con la regulación necesaria para favorecer el crecimiento económico con respeto a las condiciones necesarias para preservar el medio ambiente:

actividades de implantación de energías renovables, turismo rural y natural, investigación y educación sobre el medio ambiente, etc.

Objetivos particulares en el medio urbano: Comprender la ciudad.

El análisis del AVANCE se orienta a reconocer las oportunidades que aparecen en la situación actual, detectando las áreas de oportunidad sobre las que deben incidir las propuestas de reforma y mejora urbana que sean capaces de transformar las áreas degradadas o inacabadas y completar la ciudad, desde un modelo abierto, potenciando los valores de posición y configuración del espacio urbano, así como las relaciones en el mismo, y aprovechando los recursos existentes. Se analiza el núcleo urbano considerando la ciudad de forma inclusiva, es decir, capacidad de su uso y autonomía por todos los grupos de edad y personas en diferentes condiciones, desde la consideración de una sociedad diversa.

Asimismo, se analizan las áreas que han crecido al margen del planeamiento valorando su viabilidad de integración en el suelo urbano y de las mejoras ambientales necesarias.

Las oportunidades para la mejora de la estructura urbana y el espacio urbano que se detectan como prioritarias son:

Objetivos comunes a los núcleos de GATA y LA MOHEDA DE GATA

▪ Paisaje urbano y medio ambiente.

Ambos núcleos, a pesar de sus características tipológicas claramente diferenciadas, deben establecer las condiciones adecuadas para mejorar el paisaje urbano mediante un adecuado tratamiento de los viarios, espacios de relación y accesibilidad, así como de normativa de edificación que garantice la preservación de sus valores patrimoniales y la configuración histórica de los núcleos.

En este sentido, cabe destacar que las acciones de mejora ambiental del núcleo urbano coinciden en gran medida con las acciones encaminadas a una integración e inclusión total de la población, con especial incidencia en la infancia, los mayores y las mujeres. Las medidas de mejora en materia de accesibilidad, urbanización, reducción del tráfico de vehículos en el centro urbano, adecuada conectividad del núcleo con las áreas de equipamiento mediante entornos peatonales, ciclistas y arbolados, etc. inciden en una mejora del paisaje y calidad urbanos, así como potencia la autonomía de todos los grupos sociales.

Como medidas concretas para la puesta en valor de paisaje urbano se analizan los entornos de los núcleos con el objeto de establecer áreas peatonales o adaptadas para otras formas de movilidad sostenible, exteriores al núcleo urbano que lo relacionen y lo definan:

- Área peatonal de acompañamiento a la carretera CC-6.1 en el tramo de circunvalación de Gata, en continuidad con el tramo ya existente.
- Área peatonal y adaptación a otros modos de movilidad sostenible, acompañando al vial exterior a La Moheda de Gata, conectando todo el núcleo y con conexiones a los caminos rurales existentes. Propuesta de ejecución de carril bici.

▪ Diversidad de usos. Cohesión social.

Las edificaciones tradicionales de Gata se destinaban a diferentes usos por planta, para ganado, vivienda y tareas agrícolas. Se considera que la normativa debe favorecer la compatibilidad de usos en la trama urbana sin zonificación específica por usos. Esta diversidad favorece la implantación del uso residencial con actividades productivas sin incidencia negativa en el medio urbano, potenciando la actividad del núcleo y favoreciendo un urbanismo de proximidad en la actividad diaria.

En relación con La Moheda de Gata, la diversidad funcional de las viviendas iniciales y la disposición de espacios libre privados amplios, permite la convivencia de diferentes actividades sin desvirtuar la estructura urbana, poniendo en valor el origen del poblado de colonización.

▪ Gestión.

Dado el escaso dinamismo inmobiliario de los núcleos, y su lenta pero constante pérdida de población, la gestión tiende a resolver, dentro de los términos previstos por la Ley, la actividad urbanística favoreciendo la implantación ágil de actividades, y dotando al municipio de herramientas que permitan el control de la actividad de forma ágil y efectiva, con ámbitos de reducida escala.

En GATA se delimitan de forma orientativa Unidades de Actuación Urbanizadora que ordenen y resuelvan, de forma prioritaria, las áreas que carecen de saneamiento por el impacto ambiental que originan, y en segundo orden, la conectividad entre las áreas.

Las dotaciones previstas se agrupan en áreas fuera de los ámbitos de ejecución, debido a que su servicio abarca al total de la población y no se consideran precisas en cada ámbito de desarrollo.

En LA MOHEDA DE GATA no se delimitan Unidades debido a que todo el suelo disponible es municipal, por lo que puede el Ayuntamiento delimitar sus actuaciones y realizarlas mediante el sistema de Obra Pública Ordinaria según sus necesidades.

Objetivos específicos de GATA

- Protección y revitalización del Conjunto Histórico.

El núcleo original está declarado Bien de Interés Cultural, BIC, en su categoría de Conjunto Histórico. En la actualidad no existe el preceptivo Plan Especial de Protección del ámbito incluido, ni una normativa de edificación específica, por lo que uno de los objetivos del Plan General Municipal es proponer una delimitación del ámbito de desarrollo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, ajustando la delimitación existente en la existente realizada por la antigua oficina del ARI. Se regulan así mismo las actuaciones con una normativa que será derogada con la entrada en vigor del Plan Especial.

Hay que destacar que la disposición del núcleo en la Sierra y su protección impide la aplicación de la legislación específica en materia de accesibilidad. El Conjunto Histórico cuenta con muchas edificaciones cuyo acceso se realiza mediante escaleras situadas en el espacio público. Las calles cuentan con pendientes muy grandes que no pueden ser corregidas, en primer lugar, porque están condicionadas por la propia orografía, en segundo lugar, porque forman parte de la protección del conjunto.

- Adecuación del tratamiento de los viarios internos de acuerdo con su función urbana.

Como ya se ha expuesto en el análisis de la estructura viaria, se deben definir, mediante un tratamiento y urbanización adecuadas, las categorías funcionales de los viarios de relación interna. Por otra parte, en aras de una mayor integración del municipio en el entorno rural, las urbanizaciones de los viarios deben realizarse con materiales que enfatizen su carácter de núcleo rural en contra de urbanizaciones duras propias de núcleos urbanos más desarrollados.

En este sentido, Gata debe realizar un esfuerzo para prever pequeñas actuaciones de urbanización que favorezcan la accesibilidad peatonal en su núcleo, la mejora y jerarquización de la urbanización y la conectividad entre zonas verdes y equipamientos, mejorando el sistema de movilidad del núcleo. Asimismo, deben preverse zonas externas en los límites del suelo urbano para aparcamiento de vehículos, especialmente para atender la demanda turística o estacional, con adecuadas conexiones peatonales y en entornos próximos al centro urbano.

En este sentido, el Plan prevé algunas actuaciones interiores que mejoran la conectividad de los barrios de reciente creación y se reserva un área dotacional para la ejecución de un aparcamiento exterior pero próximo al conjunto histórico, conectado con el área peatonal que debe acompañar al viario (carretera CC-6.1 en su tramo de travesía).

- Análisis del suelo urbano. Viabilidad de integración de las actuaciones realizadas al margen del planeamiento.

De los datos que se desprenden del análisis realizado, Gata no precisa mucho suelo vacante para su desarrollo, dada la recesión de población. No obstante, la dinámica nos demuestra la dificultad de rehabilitar edificaciones tradicionales en el centro, debido al precio de los inmuebles y su mayor dificultad de tramitación al pertenecer a un BIC en el que no existe Plan Especial, lo que obliga a que todos los proyectos deban contar con un informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura. Así, además de los mecanismos de intervención que agilicen y favorezcan la rehabilitación y puesta en uso de la trama existente, se deben analizar las consecuencias de las actuaciones de desarrollo surgidas al margen del planeamiento.

Si bien estas actuaciones no son muchas ni de considerable extensión, lo cierto es que hay desarrollos colindantes con el suelo urbano mediante viviendas unifamiliares aisladas en parcelas grandes conviviendo con espacios libres naturales y huertos. La mayor repercusión ambiental, dada su proximidad al núcleo urbano y la tipología de baja densidad de los desarrollos, es la falta de conexión

con la red de saneamiento municipal. Se considera la viabilidad de su regulación e integración en el núcleo urbano, con el objeto de realizar el saneamiento necesario.

- Tipologías de edificación.

Se realiza un estudio detallado de las tipologías edificatorias propias de este entorno rural, eliminando aquellas que no son características y distorsionan el paisaje urbano, como la Manzana Cerrada. El tratamiento dado por el planeamiento actual a estas manzanas, dotándolas de una ordenación detallada no conforme a las características propias de estos espacios e interviniendo sobre la orografía y los elementos naturales del territorio, no han sido aceptadas por la población.

Se protegen las tipologías edificatorias del Conjunto Histórico, a pesar de que su edificabilidad es superior a la establecida en la legislación vigente (1,00 m²/m²) por estar declarado BIC y considerar que es una densidad derivada de la forma natural y lógica de ocupación de la sierra.

Las nuevas tipologías se desarrollan con baja densidad para reducir su impacto visual sobre el Conjunto y el medio ambiente, considerando la obligación de mantener una proporción de la parcela con cobertura vegetal natural y suelos permeables.

Objetivos específicos de LA MOHEDA DE GATA

- Protección y revitalización del poblado de colonización.

El núcleo original de La Moheda de Gata tiene un gran valor histórico debido a su planificación integrada en la transformación de toda la comarca en regadío.

Si bien se considera adecuado que esté integrado en el Catálogo o Inventario de poblados de colonización de Extremadura, desde el Plan General Municipal se abordan las determinaciones adecuadas para la preservación de su estructura urbana y se propone un crecimiento y consolidación de sus bordes con especial respeto a la estructura original.

- Protección de la jerarquía y tratamiento de los viarios internos de acuerdo con su función urbana.

Como ya se ha expuesto en el análisis de la estructura viaria, la planificación del núcleo contempla la jerarquización del viario, en función del servicio, y el diseño considera la movilidad peatonal. Se deberá proteger dicha jerarquía, especialmente en zonas donde los espacios han ido perdiendo su función original para transformar espacios libres en zonas de estacionamiento de vehículos, así como integrar en la trama otras formas de movilidad sostenible. La dimensión reducida del núcleo permite la convivencia de las diferentes formas de desplazamiento en el mismo espacio.

Se prevén, en las áreas de nuevo desarrollo, playas de aparcamiento de vehículos, para limitar su circulación interior.

- Análisis del suelo urbano.

No se han detectado actuaciones de desarrollo que hayan generado impactos negativos en el núcleo, con excepción de alguna segregación de parcelas o actuaciones sobre edificaciones originales que han transformado la imagen urbana por no respetar los invariantes tipológicos y estéticos.

- Tipologías de edificación.

Se realiza un estudio detallado de las tipologías edificatorias propias de este poblado de colonización, con propuestas que permitan la adaptación a los requisitos funcionales y de calidad exigibles en la actualidad, pero preservando los valores de estructura parcelaria y formas de ocupación de la estructura urbana característica.

Las zonas de ampliación deberán integrar adecuadamente las nuevas tipologías con la estructura tradicional.

Clasificación del Suelo No Urbanizable.

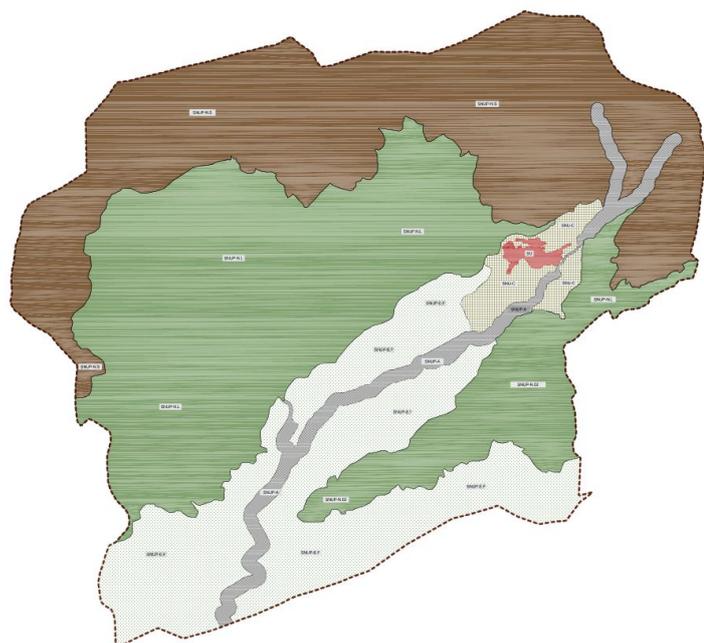
De conformidad con las conclusiones del análisis del medio natural y los objetivos del Plan, se establecen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable (artº. 11 LSOTEX y artº. 6 y 7 RPLANEX) y zonas de afección de normativas sectoriales (todas las determinaciones pertenecen a la Ordenación Estructural OE):

GATA.

La categorización de los suelos se realiza en correspondencia con el Plan Territorial vigente, que obtuvo Declaración de Impacto Ambiental, y se desarrolla la regulación de usos y condiciones de implantación en cada una de las categorías.

- SNU de protección ambiental (PT ► Corredores ecológicos fluviales):
Bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes a ellos.
 - *Corredores ecológicos hidrológicos:* Río Rivera de Gata. Se incluye el ámbito de la ZEC "Riveras de Gata y Acebo" y el hábitat de interés prioritario 91E0*. Se incluye el Río Rivera de Gata con protección ambiental dado su carácter estructurante ecológico del territorio, conforme al Plan Territorial vigente. En el tramo próximo al suelo urbano, la delimitación se ajusta al ámbito de la ZEC.
- SNU de protección natural (PT ► Zona de Sierra):
 - *Espacios protegidos:* área comprendida en la delimitación de la ZEPA "Sierra de Gata y Valle de las Pilas", ZEC "Sierra de Gata" y ZEC "Riveras de Gata y Acebo".
 - *Hábitats:* el hábitat de interés prioritario 91E0* de bosques aluviales está integrado en la protección ambiental de "corredores ecológicos". El resto de los hábitats se integran en protección natural o protección estructural (de bosques de uso ganadero y forestal), garantizando en cualquier caso su protección.
 - *Montes de utilidad pública* incluidos en el plan territorial en la Zona de Sierra.

La protección natural distingue dos grados: un grado 01 se corresponde con el ámbito de sierra declarado ZEPA y ZEC, con una regulación de usos más restringida que en el grado 02, que incluye el resto de la sierra.
- SNU de protección estructural (PT ► Zona Forestal):
Montes de utilidad pública no afectados por figuras específicas de protección o conservación de la naturaleza.
- SNU común:
El resto del medio físico no comprendido en la delimitación del Suelo Urbano ni en las categorías anteriores de protección, es clasificado como *común*. Se trata de terrenos que, sin poseer valores destables específicos, responden a suelos de naturaleza rústica o agricultura de secano, lo que justifica su clasificación.



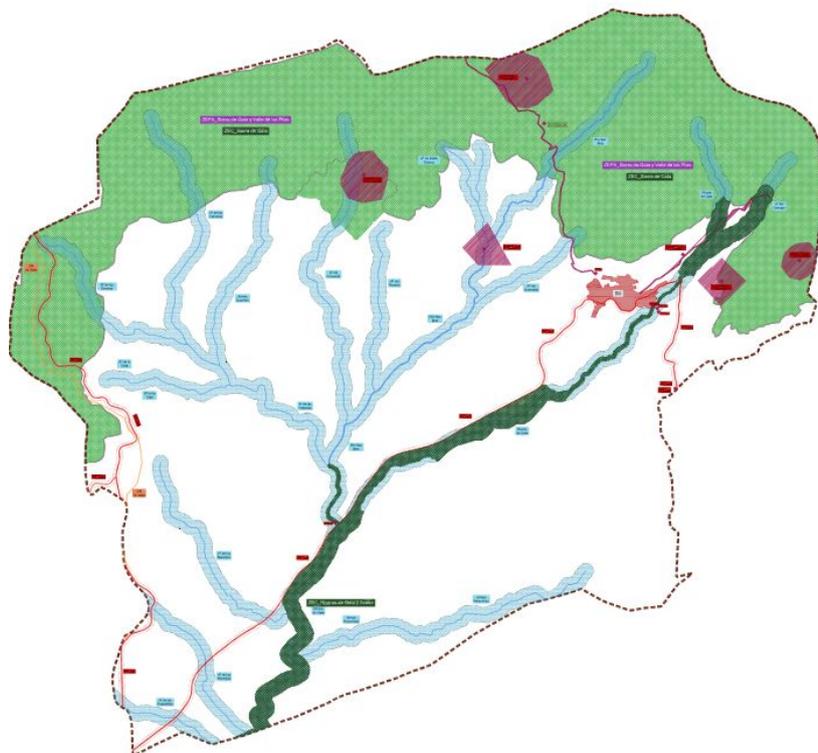
▪ **ZA Zonas de afección por normativas sectoriales:**

- **ZA_DPH. Cauces.** En los cauces principales del término municipal, conforme a la información obtenida, se delimita de forma orientativa la Zona de afección constituida por la zona de servidumbre (uso público) y la zona de policía (usos limitados por el informe preceptivo del organismo de cuenca), comprendiendo una franja total de 100 metros de ancho a cada lado del cauce.
- **ZA_INF. Viario:** Se indican las carreteras existentes y la zona de afección. En la leyenda y las Normas Urbanísticas se indican sus zonas de afección, servidumbre, dominio público y línea de edificación. (*Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura*).
EX-109: Se corresponde con el viario de la Junta de Extremadura, integrada en la red básica.
CC-6.1: Se corresponde con el viario de la Diputación Provincial de Cáceres de clase B, integrada en la red local.
CC-32.3: Viario de la diputación provincial de Cáceres, de clase C, que discurre en una pequeña porción por el T.M. de Gata.

Todas las carreteras tienen la misma afección: Zona de servidumbre: franja de 8 metros de anchura desde la zona de dominio público; zona de afección: franja de 35 metros de ancho desde la zona de servidumbre.

- **Vías Pecuarias:** Se define la vía pecuaria como elemento estructurante del territorio (OE) y se señala la zona de afección de la vía pecuaria que discurre por el término con indicación de su clasificación.
CAÑADA REAL DE GATA. Anchura variable $\leq 75\text{m}$ (cuando discurre por el límite de los términos municipales, la mitad de su anchura corresponde a cada uno).
- **Patrimonio_Yacimientos arqueológicos:** En aquellos yacimientos donde sólo se establece un perímetro de control administrativo y/o físico previo a cualquier actividad en el suelo, pero que no condiciona *a priori* los usos permitidos, se establece una zona de afección.

Los equipamientos e infraestructuras situados en el SNU no se incluyen en una categoría específica si el uso es compatible con la zona donde están situados.



LA MOHEDA DE GATA.

La categorización de los suelos se realiza en correspondencia con el Plan Territorial vigente, que obtuvo Declaración de Impacto Ambiental, y se desarrolla la regulación de usos y condiciones de implantación en cada una de las categorías.

- SNU de protección ambiental (PT ► Corredores ecológicos fluviales):
Bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes a ellos.
 - *Corredores ecológicos hidrológicos:* Río Rivera de Gata. Se incluye el ámbito de la ZEC "Riveras de Gata y Acebo". Se incluyen también el arroyo del Campanillo, el Río Árrago y el embalse (derivación del embalse del Borbollón) y el Arroyo del Campanillo.
Se incluyen los ríos y embalses dado su carácter estructurante ecológico del territorio, conforme al Plan Territorial vigente.
- SNU de protección natural (PT ► Zona de Dehesa):
Hábitats: el hábitat 6310 de dehesas.
- SNU de protección estructural (PT ► Zona agrícola de regadío):
Se incluye la zonificación del plan territorial, ajustada a los límites revisados con el Servicio de Regadíos de la Junta de Extremadura.
- SNU común:
El resto del medio físico no comprendido en la delimitación del Suelo Urbano ni en las categorías anteriores de protección, es clasificado como *común*. Se trata de terrenos que, sin poseer valores destables específicos, responden a suelos de naturaleza rústica o agricultura de secano y pastos, lo que justifica su clasificación para conservar su carácter natural.



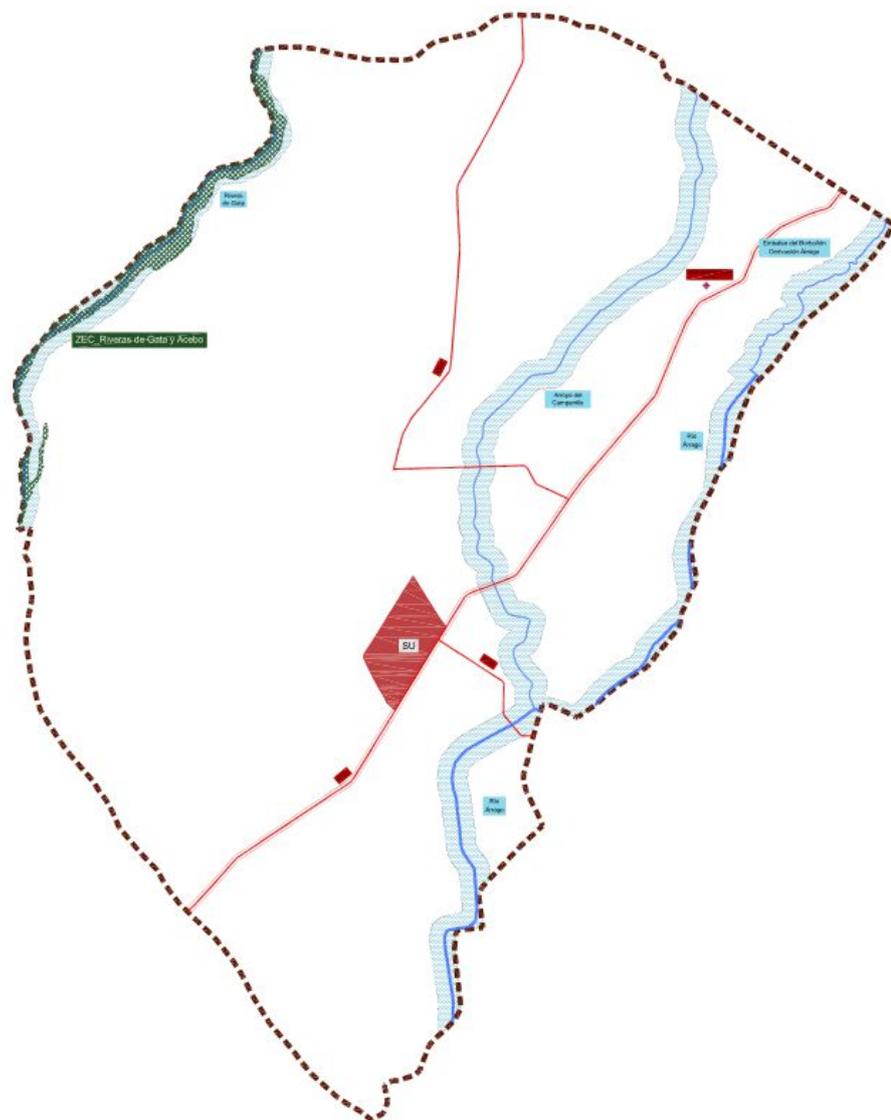
▪ **ZA Zonas de afección por normativas sectoriales:**

- **ZA_DPH. Cauces.** En los cauces principales del término municipal, conforme a la información obtenida, se delimita de forma orientativa la Zona de afección constituida por la zona de servidumbre (uso público) y la zona de policía (usos limitados por el informe preceptivo del organismo de cuenca), comprendiendo una franja total de 100 metros de ancho a cada lado del cauce.
- **ZA_INF. Viario:** Se indican las carreteras existentes y la zona de afección. En la leyenda y las Normas Urbanísticas se indican sus zonas de afección, servidumbre, dominio público y línea de edificación. (*Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura*).

Sólo existe una carretera de Confederación Hidrográfica. Red vecinal. Zona de servidumbre: 6 metros de anchura a cada lado; zona de afección: franja de 20 metros de ancho a cada lado.

- **Patrimonio_Yacimientos arqueológicos:** En aquellos yacimientos donde sólo se establece un perímetro de control administrativo y/o físico previo a cualquier actividad en el suelo, pero que no condiciona *a priori* los usos permitidos, se establece una zona de afección.

Los equipamientos e infraestructuras situados en el SNU no se incluyen en una categoría específica si el uso es compatible con la zona donde están situados.



Justificación de la clasificación y las zonas de afección.

1. La totalidad del suelo no clasificado como urbano está clasificado como Suelo No Urbanizable. No existen suelos clasificados como Suelo Urbanizable, pues la dinámica de población actividad del municipio no lo prevé necesario.
2. Todo el suelo no urbanizable está adscrito a algunas de las categorías reguladas en la legislación urbanística vigente, que regula el régimen de usos urbanísticos permitidos y las condiciones para su aprovechamiento.
3. Cuando una normativa sectorial afecta a alguno de estos suelos sin limitar sus usos urbanísticos, es decir, que únicamente afecta en la obligatoriedad de emitir informe vinculante previo¹ a cualquier actividad en el suelo, se superpone, al régimen de usos establecido mediante la categoría del suelo correspondiente, la afección sectorial.

PGM (AI)_SNU_ Categorización							
PT	Protecciones	Hábitats	Otros	SNU	Sup.	Observaciones	
GATA	Sierra	ZEPA+ZEC	9230 4030 4090		Natural Sierra	22,38	Se excluye el ámbito de zona fluvial SNUPAmbiental
	Sierra		4030 9230		Natural Ladera	28,11	
	Zona forestal				Est. Forestal	14,42	
	Agrícola secoano			Entorno alto valor (PT)	Común	1,64	Entorno del núcleo urbano
	Corredores ecológicos fluviales	ZEC Riveras de Gata y Acebo	91E0* 9230		Ambiental	2,74	Se incluye una zona forestal con presencia de hábitat 91E0*
					69,30 Km ²		
LA MOHEDA DE GATA	Agrícola regadio				Est. Regadio	16,95	
	Dehesa		6310		Natural Dehesa	4,63	
	Agrícola secoano						
	Pastos				Común	0,20	
	Corredores ecológicos fluviales	ZEC Riveras de Gata y Acebo			Ambiental	2,60	
					24,37 Km ²		

Clasificación del Suelo Urbano.

Como ya se ha justificado, no se clasifica Suelo Urbanizable, por no considerarse necesario y por resultar prioritario el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado antes de realizar nuevos crecimientos.

De conformidad con el artículo 9 de la LSOTEX y al artículo 3 y 4 del RPLANEX, se realiza la siguiente clasificación del Suelo Urbano:

▪ SUc. Suelo Urbano consolidado:

Se clasifican como suelo urbano consolidado los suelos y edificaciones incluidos en el núcleo urbano que están urbanizados, contando con al menos acceso rodado y/o peatonal por vía urbana pública, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.

También se incluyen los suelos resultantes del desarrollo de las modificaciones del planeamiento vigente. En GATA se incluyen los suelos limítrofes con la carreta CC-6.1, pero no se otorga edificabilidad o aprovechamiento a dichos terrenos, que están conformados por jardines y espacios naturales privados que deben ser conservados como parte integral del Conjunto Histórico.

▪ SUnc. Suelo Urbano no consolidado:

¹ Por ejemplo una carretera, por su carácter longitudinal, afecta a diversas categorías de suelo al atravesar el territorio sin condicionar los usos permitidos o prohibidos, expresando la necesidad de que la autorización de los usos que se implanten en la zona de policía, hayan sido supervisados por el organismo de carreteras y emitido informe favorable o impuesto las condiciones que estiman precisas en función de sus intereses y competencias. Ello es compatible con que la carretera sea un elemento de ordenación estructurante cuya modificación, requiera la aprobación de la Cuotex con los informes sectoriales preceptivos, por lo que se garantiza el cumplimiento de los objetivos de la ley, sin complicar el tratamiento del suelo no urbanizable, lo que favorece la claridad y la aplicación de las condiciones de cada área.

Se clasifican como suelo urbano no consolidado los no incluidos en la categoría anterior por no contar con algunas de las determinaciones exigibles. En función de su grado de consolidación y de las actuaciones necesarias para alcanzar la categoría de *consolidado*, se distinguen los siguientes:

GATA

- **SUnc.1.** Se incluyen unos solares integrados en el suelo urbano del planeamiento vigente que no tienen saneamiento conectado a la red municipal. Los propietarios de dichos terrenos y edificaciones tendrán que colaborar en la parte que les corresponda, en la ejecución del saneamiento.
- **SUnc.2.** Se incluyen los suelos con edificaciones realizadas en los límites del suelo urbano actual. Deberán legalizar sus actuaciones y abonar la plusvalía correspondiente, así como las cesiones establecidas.
- **SUnc.3.** Se incluyen suelos situados en la zona oeste del núcleo donde se han producido actuaciones al margen del planeamiento. Dichas actuaciones, con edificaciones aisladas y baja ocupación, son legalizables previa ordenación del área y sometimiento al desarrollo completo de la actuación de transformación urbanística.
- **SUnc.D.** Suelos reservados para dotaciones.



Núcleo de GATA.

LA MOHEDA DE GATA

- **SUnc.1.** Se incluyen los terrenos vacantes del sector de suelo delimitado por el camino y canal de regadío y la carretera. Se considera adecuado integrar dichos terrenos y ordenarlos para no desvirtuar el carácter del poblado de colonización.



Núcleo de LA MOHEDA DE GATA.

CUANTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

Relación entre SNU Común y Protegido del T.M.

TOTAL, TÉRMINO MUNICIPAL GATA

Superficie del Término municipal	9.418,89 Ha	
Superficie de Suelo Urbano	51,83 Ha	0.55 %
Superficie de Suelo No Urbanizable Protegido	9.178,90 Ha	97.50 %
Superficie de Suelo No Urbanizable Común	183,95 Ha	1.95 %

Por lo tanto, vemos que el suelo urbano supone menos del 1% del territorio y el suelo no urbanizable común es inferior al 2 %, siendo el resto del término municipal protegido por sus valores estructurales y productivos o naturales.

Suelo Urbano Consolidado, No Consolidado y Urbanizable.

A continuación, se incluye un cuadro comparativo del planeamiento vigente y la ordenación propuesta en el Plan General Municipal, sobre las superficies clasificadas en el núcleo urbano en las distintas categorías:

		Clasificación SU_GATA Superficies (Ha.)					
			PDSU	Avance PGM	%	AI PGM	%
GATA	S. Urbanizable		0,00	0,00		0,00	
	S. Urbano	Consolidado	20,34	21,71	77,24%	20,70	75,50%
		No consolidado PDSU		0,41	1,47%		
		No consolidado NEW		5,98	21,29%	6,72	24,50%
		Total	20,34	28,10	100,00%	27,41	100,00%
LA MOHEDA DE GATA	S. Urbanizable		0,00	0,00		0,00	
	S. Urbano	Consolidado	0,00	17,98	73,66%	17,98	73,66%
		No consolidado PDSU		0,00	0,00%		
		No consolidado NEW		6,43	26,34%	6,43	26,34%
		Total	0,00	24,41	100,00%	24,41	100,00%