

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASPE

APROBADO PROVISIONALMENTE: Pleno 18/jun/2014

APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL (SU-C, SU-NC, SUZ-D y SUZ-ND): CPU/Z 27/feb/2015

MEMORIA DE MODIFICACIONES SUSTANCIALES INTRODUCIDAS RESPECTO AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE

El documento del PGOU aprobado provisionalmente por el Pleno de 18/jun/2014 vino a incorporar las modificaciones derivadas de la resolución de alegaciones, y las cuestiones derivadas de los informes sectoriales recibidos y de la Memoria Ambiental formulada. Asimismo incorporaba acuerdos municipales posteriores relativos al PGOU (singularmente el relativo a la urbanización de "El Dique" adoptado por la Junta de Gobierno Local de 24/mar/2014), y modificaciones derivadas del Estudio de Inundabilidad de la Val de la Villa. El mencionado documento se remitió al CPU/Z para su aprobación definitiva.

Posteriormente se recibió la Sentencia nº 634/2014 de fecha 23 de diciembre de 2014, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, dictada en el procedimiento ordinario 647/2011 (en virtud de recurso interpuesto por D. Mariano Miravete Martínez y otros), declarando la nulidad de pleno derecho del Plan Parcial para desarrollar el denominado Subsector D ("Recinto Ferial") de la modificación puntual del PGOU, nº 13, aprobado por Acuerdo del Pleno en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2009. Tras dicha Sentencia, y en cumplimiento de la misma, el Pleno del Ayuntamiento de 18/feb/2015 acordó la clasificación como SNU-G de los terrenos incluidos en el Sector "Recinto Ferial" (antiguo Subsector D) en la Revisión del PGOU en tramitación.

Finalmente, el CPU/Z de 27/feb/2015 adoptó el siguiente acuerdo de aprobación definitiva parcial del PGOU:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente las siguientes clases de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe:

- A. Suelo Urbano Consolidado.*
- B. Suelo Urbano No Consolidado, salvo el ámbito referido a la UE-33.*
- C. Suelo Urbanizable Delimitado a excepción del que figura como planeamiento recogido, Sector "Recinto Ferial".*
- D. Suelo Urbanizable No Delimitado.*

SEGUNDO.- Suspender los siguientes ámbitos:

- A. Suelo No Urbanizable, debiéndose delimitar con precisión los Montes de titularidad pública. Asimismo, deberá eliminarse la denominación "camping" y "equipamiento" como usos del suelo no urbanizable genérico, toda vez que dichas categorías, se deberían corresponder con sus respectivas autorizaciones en suelo no urbanizable. Se recomienda, asimismo, la adaptación del Suelo No Urbanizable Especial al nuevo Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio. Respecto de los ámbitos "Travia Nova" y "Sector D", deberá llevarse a efecto una nueva exposición pública del documento del Plan General.*
- B. Suelo Urbano No Consolidado: Se propone suspender la aprobación de la UE 33, para que pueda ser analizada la ordenación del ámbito en evitación de la necesidad de demoler y reconstruir el M.I.L. "La Rosaleda".*
- C. Suelo Urbanizable Delimitado correspondiente al sector "Recinto Ferial", de atendiendo a la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, que anula el planeamiento de desarrollo de dicho sector.*
- D. El Catálogo, por advertirse deficiencias que deben ser subsanadas.*

TERCERO.- Aprobar definitivamente las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, con los siguientes reparos:

- a) Se recomienda adaptarse al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 29 de julio.*

b) *Deberá eliminarse el apartado quinto del artículo 77 de las Normas Urbanísticas, por contravenir la Ley 3411998, de 7 de octubre, de Hidrocarburos, por la que permite la utilización de esta técnica de investigación y extracción en todo el Estado, y que es considerada legislación básica en materia de "fracking" por las sentencias del Tribunal Constitucional de 24 de junio, de 22 de julio y 15 de diciembre de 2014.*

CUARTO.· Deberán solicitarse los preceptivos informes de conformidad con lo dispuesto en el fundamento de derecho séptimo, así como efectuar la pertinente consulta al Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón en relación con la reserva como Sistema General de equipamiento educativo del Sector A de Suelo Urbanizable Delimitado.

QUINTO.· Se acuerda, igualmente, ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas de los ámbitos que quedan aprobados .

SEXTO.· Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Caspe.

SÉPTIMO.· Publicar el presente Acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

Dicho Acuerdo del CPU/Z de 27/feb/2015 indicaba la necesidad de una nueva exposición pública del documento del Plan General en lo relativo a las ‘modificaciones sustanciales’ introducidas respecto al documento del PGOU aprobado inicialmente y sometido a información pública.

Considerada la entidad del cambio producido respecto a la aprobación inicial de la clasificación de suelos urbanizables, conviene realizar una nueva exposición pública del documento del Plan General, con el fin de ofrecer a los administrados un reflejo más acorde al resultado final de la elaboración del correspondiente documento. De conformidad con lo establecido en el artículo 63.3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios y, a la vista de la cuantificación que de los suelos clasificados como urbanizables se ha realizado por los Servicios Técnicos del Consejo y la Ponencia, se considera la eliminación de estos ámbitos como una modificación sustancial del planeamiento.

En cuanto al desplazamiento hacia el Sur de la variante propuesta, en la medida en que se trata de un sistema general que ha variado sustancialmente en su definición geométrica, será preciso que el nuevo trazado sea sometido a nueva información pública, y en consecuencia debería quedar suspendido.

Si bien el CPU/Z identificaba dichas ‘modificaciones sustanciales’ con los ámbitos eliminados denominados “Travia Nova” y “Recinto Ferial” (antiguo sub-sector D del PGOU-1991), y con el nuevo trazado de la ‘variante Sur’ de la carretera A-221, en realidad las ‘modificaciones sustanciales’ introducidas son las siguientes:

- Nuevo trazado de la ‘variante’ Sur de la carretera A-221.
- Sistema General adscrito a SUZ-D “Parque de la Palafanga”, y antigua UE-2.
- Antiguo Sector C de SUZ-D.
- Antiguo Sector “Recinto Ferial” (sub-sector D del PGOU-1991) de SUZ-D.
- Antiguo Sector “Los Arcos 2” de SUZ-D.
- Ambito “Travia Nova” de SUZ-ND.
- Antiguo ámbito S1 de SUZ-ND.

En consecuencia, el Ayuntamiento en Pleno de 18/mar/2015 adoptó el siguiente acuerdo:

Mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 18 de marzo de 2015 se aprobó someter a información pública el documento del Plan General, por espacio de un mes, a contar desde el siguiente al de la última publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Zaragoza, en el Boletín Oficial de Aragón y Periódico de Aragón, exclusivamente respecto a las modificaciones sustanciales introducidas tras la aprobación inicial, que afectan a los siguientes ámbitos:

- *Nuevo trazado de la ‘variante’ Sur de la carretera A-221.*
- *Antiguo Sector C de SUZ-D*
- *Antiguo Sector “Recinto Ferial” (sub-sector D del PGOU-1991) de SUZ-D*
- *Antiguo Sector “Los Arcos 2” de SUZ-D*
- *Ambito “Travia Nova” de SUZ-ND*
- *Antiguo ámbito S1 de SUZ-ND*

Durante ese plazo podrá ser examinada la documentación por cualquier interesado en las dependencias municipales, a fin de formular las alegaciones y sugerencias que estimen oportunas.

En suma, las ‘modificaciones sustanciales’ introducidas son las siguientes:

- 1. Nuevo trazado de la ‘variante’ Sur de la carretera A-221.**
El Sistema General constituido por la variante de la carretera A-221, inicialmente proyectada junto a la “Val de la Villa”, se ha desplazado hacia el Sur, lo cual supone eliminar la afección de los terrenos afectados por el trazado anterior, la cual se traslada a los terrenos afectados por el nuevo trazado.
- 2. Sistema General adscrito a SUZ-D “Parque de la Palafanga”, y antigua UE-2.**
Los terrenos incluidos en el Sistema General “Parque de la Palafanga” adscrito a SUZ-D, y en la UE-2 de SU-NC del PGOU aprobado inicialmente, se reclasifican como SNUE/‘Terrenos con riesgo de inundabilidad’.
- 3. Antiguo Sector C de SUZ-D.**
Los terrenos incluidos en el Sector C de SUZ-D del PGOU aprobado inicialmente, se reclasifican como SNUG/Regadío.
- 4. Antiguo Sector “Recinto Ferial” (antiguo sub-sector D del PGOU-1991) de SUZ-D.**
Los terrenos incluidos en el Sector “Recinto Ferial” (sub-sector D del PGOU-1991) de SUZ-D del PGOU aprobado inicialmente, se reclasifican como SNUG/Regadío.
- 5. Antiguo Sector “Los Arcos 2” de SUZ-D.**
Los terrenos incluidos en el Sector “Los Arcos 2” de SUZ-D del PGOU aprobado inicialmente, se reclasifican como SNUG/‘Regadío’, SNUG/‘Común’, y SNUE/‘Vías Pecuarias’.
- 6. Ambito “Travia Nova” de SUZ-ND.**
Los terrenos incluidos en el Ambito “Travia Nova” de SUZ-ND del PGOU aprobado inicialmente, se reclasifican como SNUE/‘Matorral y Suelo Estepario’, y SNUE/‘Sotos y Riberas’.
- 7. Antiguo ámbito S1 de SUZ-ND**
Los terrenos incluidos en el Ambito “S1” de SUZ-ND del PGOU aprobado inicialmente, se reclasifican como SNUG/‘Regadío’ y SNUG/‘Común’.

En todos los ámbitos modificados sustancialmente, la nueva clasificación del suelo adoptada se basa en las características naturales del terreno.

Zaragoza para Caspe, 24 marzo 2015

José Antonio Lorente Fernández, arquitecto
“J.A.LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.