



AYUNTAMIENTO DE CASPE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TEXTO REFUNDIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

octubre 2016

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASPE TEXTO REFUNDIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN.	1
2 CONTENIDO.	6
3 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO	7
4 MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLANEAMIENTO	11
4.1 MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	11
4.1.1 SISTEMAS GENERALES	11
A Sistema de espacios naturales	11
B Sistema de comunicaciones	11
C Sistema de espacios libres	14
D Sistema de equipamiento comunitario	15
E Sistema de infraestructuras	15
4.1.2 LAS TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO	17
4.1.3 LA CLASIFICACIÓN DE SUELO	21
1 El suelo urbano (SU)	24
2 El suelo urbanizable (SUZ)	29
2.1 El suelo urbanizable delimitado (SUZ-D)	29
Sector residencial A	30
Sector “Recinto Ferial”	30
2.2 El suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND)	31
Ambito residencial B	32
Ambito S2/Carasol	32
3 El suelo no urbanizable (SNU)	33
3.1 Definición de categorías	35
3.2 Suelo no urbanizable especial (SNUE)	35
A Protección del ecosistema natural	36
A.1 Superficies de agua permanentes	37
A.2 Humedales	38
A.3 Cauces y riberas fluviales	39
A.4 Masas arbóreas naturales	46
A.5 Matorral / suelo estepario	46
A.6 Lugares de importancia comunitaria	48
A.7 Zonas de especial protección para las aves	52
A.8 PORN del sector oriental de Monegros y del Bajo Ebro aragonés	53
A.9 PORN de las zonas esteparias de Monegros Sur	53
A.10 Montes de utilidad pública	54
A.11 Vías pecuarias	54
A.12 Árboles singulares	56
B Protección del ecosistema productivo agrario	57
B.1 Explotaciones agrícolas extensivas	57
C Protección del patrimonio cultural en el medio rural	58

D	Protecciones sectoriales complementarias	60
D.1	Sistema de infraestructuras hidráulicas	60
D.2	Sistema de comunicaciones rurales	61
D.3	Riesgos naturales singulares: escarpes inestables / desprendimientos	62
D.4	Riesgos naturales singulares: zonas inundables por escorrentía superficial	62
D.5	Otras protecciones sectoriales y servidumbres	63
3.3	Suelo no urbanizable genérico (SNUG)	63
G.1	Suelo no urbanizable genérico: ecosistema productivo agrario	64
G.1.1	Regadío	64
G.1.2	Común	65
4.1.4	LA ZONIFICACIÓN Y LA IMAGEN URBANA	66
1	Morfología y paisaje urbano de la ciudad consolidada	66
2	Zonificación	71
3	El paisaje y la imagen urbana	74
4.1.5	LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	78
5	CUADROS DE SUPERFICIES	80
5.1	CASPE	80
5.2	URBANIZACIÓN “EL DIQUE”	81
5.3	URBANIZACIÓN “CHACÓN”	81
5.4	POLÍGONO INDUSTRIAL “LOS ARCOS”	81
5.5	POLÍGONO INDUSTRIAL “CABEZO MANCEBO”	82
5.6	POLÍGONO INDUSTRIAL “EL PORTAL”	82
5.7	SUELO NO URBANIZABLE	83
5.8	RESUMEN DE SUPERFICIES	83
5.9	CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PGOU	84
	ANEXO: SINTESIS DE MODIFICACIONES DEL PGOU APROBADO INICIALMENTE	86
	ANEXO: CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES Y SINTESIS DE MODIFICACIONES DEL PGOU APROBADO PROVISIONALMENTE Y DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL	98

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASPE

TEXTO REFUNDIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1 INTRODUCCIÓN.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Caspe data de 1984 (aunque su Texto Refundido data de 1991), y si bien la legislación vigente no fija un plazo concreto para la revisión de este tipo de planes, sí que contempla de algún modo la conveniencia de adaptar el planeamiento a sus determinaciones. Los argumentos fundamentales para revisar el Plan tienen que ver con la comprobación de una serie de desajustes y rigideces en su funcionamiento, así como con los cambios en la coyuntura económica, social y cultural que se han producido desde su formulación.

El Ayuntamiento de Caspe abordó la Revisión del PGOU a finales del pasado siglo, fruto de cuya iniciativa fue la elaboración y tramitación de un Avance de Planeamiento en 1998 (redactado por los arquitectos D. José Antonio Lorente Fernández y D. F.J. Monclús Fraga, y por el geógrafo D. F. Pellicer Corellano) que fue sometido a exposición pública (Pleno 8/jul/1998; BOA nº 86 de 22/jul/1998; BOP/Z nº 179 de 6/ago/1998; “Heraldo de Aragón” de 17/jul/1998) hasta el 30/sep/1998, recibándose un buen número de sugerencias (56) que fueron informadas por el arquitecto D. J.A. Lorente. La resolución municipal sobre el Avance se hizo esperar hasta el año 2005 (Pleno 14/jun/2005), en el que el Ayuntamiento adoptó resolución acerca de las sugerencias formuladas.

La redacción del documento de la Revisión-Adaptación del PGOU fue adjudicada a la empresa “J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.” mediante Concurso por procedimiento abierto, siendo suscrito el oportuno Contrato con fecha 14/nov/2005. Posteriormente se modificó dicho Contrato para incluir en el mismo la elaboración de la documentación ambiental exigida por la Ley 7/2006 de protección ambiental de Aragón, suscribiéndose la Modificación del Contrato con fecha 24/oct/2008.

El equipo redactor de la Revisión-Adaptación del PGOU es el siguiente:

- José Antonio Lorente Fernández, arquitecto
- Javier Albisu Iribe Sáez, geógrafo
- Victorino Zorraquino Lozano, ingeniero de CCyP

La tramitación de la presente Revisión-Adaptación del PGOU de Caspe reúne ciertas peculiaridades. El nuevo PGOU arranca con un Avance de 1998 resuelto en el 2005. En septiembre de 2009 se presentó un primer documento del PGOU para tramitación (visado COAA 6/oct/2009), que fue aprobado inicialmente (Pleno 29/sep/2009; BOA 21/10/2009; BOP 29/10/2009) en un acuerdo que fue posteriormente revocado (Pleno 29/oct/2009; BOA 13/11/2009) al no haberse efectuado la tramitación ambiental del mismo, para proseguir la tramitación con arreglo a la LUA-2009.

BOA nº 205 de 21/10/2009

ANUNCIO del Ayuntamiento de Caspe, relativo a la aprobación inicial de la revisión-adaptación del Plan General de Ordenación Urbana.

Aprobado inicialmente, por acuerdo adoptado por unanimidad del número legal de miembros de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2009, la revisión-adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, y a la que se ha incorporado el planeamiento definitivamente aprobado por este Ayuntamiento y el que se encuentra en tramitación. De conformidad con lo establecido en el artículo 41, 2º de la Ley 5/1999, de 25 de

marzo, Urbanística de Aragón, se somete a información pública por plazo de tres meses, a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Boletín Oficial de Aragón.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales (Departamento de Urbanismo), a fin de que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

Quedan suspendidas las licencias de parcelación, edificación, demolición y actividad, salvo que los proyectos afectados cumplan simultáneamente el planeamiento vigente y el Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente.

Caspe, 9 de octubre de 2009.-La Alcaldesa, Teresa Francín Piquer

BOA nº 221 de 13/11/2009

ANUNCIO del Ayuntamiento de Caspe, por el que se revoca el acuerdo de aprobación inicial del PGOU.

El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de octubre de 2009, aprobó la revocación del acuerdo adoptado por este Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2009, por el que se aprobaba inicialmente la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, dejando sin efectos el citado acuerdo.

Asimismo acordó iniciar los trámites de aprobación de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con lo establecido en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Lo que se hace público para conocimiento de los interesados.

Caspe, 30 de octubre de 2009.-La Alcaldesa, P.D., Ana María Cabrero Roca.

La tramitación ambiental de la Revisión-Adaptación del PGOU de Caspe se inició con la remisión del Informe Ambiental Preliminar de jun/2009 al "inaga" en jul/2009, si bien se suspendió dicha tramitación el 7/oct/2010, para reanudarse tras la emisión del informe conjunto de los departamentos de Urbanismo y de Ordenación del Territorio de la DGA con fecha 19/abr/2010. La resolución del "inaga" por la que se notifica el resultado de las consultas previas y se da traslado del "documento de referencia" para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del PGOU se produjo el 25/jun/2010.

BOP 26/11/2009 BOA 20/11/2009

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de junio de 2005, acordó por unanimidad aprobar definitivamente el avance del Plan General de Ordenación Urbana, estimando y desestimando las alegaciones presentadas por los motivos señalados en los informes del equipo redactor y del señor arquitecto municipal. El citado avance se expuso al público por espacio de un mes en el tablón de edictos de la Corporación, el periódico "Heraldo de Aragón" de fecha 17 de julio de 1998; "Boletín Oficial de Aragón" número 86, de 22 de julio de 1998, y BOPZ núm. 179, de 6 de agosto de 1998. El plazo de exposición al público que finaba el día 23 de agosto fue prorrogado hasta el día 6 de septiembre de 1998 mediante anuncios publicados en el tablón de edictos de la Corporación, tablón de anuncios de la Casa Municipal de Cultura y SER Caspe. Plazo que asimismo fue prorrogado hasta el día 30 de septiembre de 1998 mediante anuncios publicados en el tablón de edictos de la Corporación, tablón de anuncios de la Casa Municipal de Cultura y SER Caspe.

Visto el informe ambiental preliminar del PGOU, redactado por J. A. Lorente y Asociados, Arquitectura y Urbanismo, S.L., y Javier Albisu Iribe, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se expone al público por espacio de un mes, a fin de que puedan formularse sugerencias y alternativas por cualquier persona.

A principios del año 2010 el Ayuntamiento de Caspe remitió el PGOU (visado COAA 6/oct/2009), como si de un Avance se tratara, a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón (quien lo recibió el 2/feb/2010), solicitando informe mediante resolución conjunta de los titulares de las Direcciones Generales competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Dicha resolución conjunta se produjo el 19/abr/2010.

El PGOU de Caspe y el ISA correspondiente fueron aprobados inicialmente por unanimidad del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 4/oct/2011, que acordó someterlo a información pública juntamente con el Informe de sostenibilidad ambiental (ISA) por un periodo de 3 meses (BOA nº 255 de 30/12/2011):

ANUNCIO del Ayuntamiento de Caspe, relativo a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe y el informe de sostenibilidad ambiental.

Mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2011, se aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe y el informe de sostenibilidad ambiental, por unanimidad del número legal de miembros de la Corporación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón se somete a información pública por plazo de tres meses, 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.

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.

Queda suspendido el otorgamiento de licencias para todo el término municipal, con una duración máxima de dos años, salvo que los proyectos afectados cumplan simultáneamente el planeamiento vigente y el Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente.

Caspe, 12 de diciembre de 2011. —El Alcalde, Florencio Repollés Lasheras.

Dicho acuerdo fue publicado también en el BOP/Z nº 296 de 28/dic/2011, y en el diario “El Periódico de Aragón” de 21/dic/2011.

Posteriormente, el Pleno celebrado el 21/mar/2012 acordó prorrogar el plazo de información pública hasta el 31/may/2012 (BOP 03/04/2012; BOA 09/04/2012):

Mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 de marzo de 2012 se aprobó prorrogar el plazo de información pública de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe y el informe de sostenibilidad ambiental hasta el día 31 de mayo de 2012.

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

Caspe, a 22 de marzo de 2012. - El alcalde, Jesús Senante Macipe.

Durante tan amplio periodo de información pública se recibieron 1.507 escritos de alegaciones.

Coincidiendo con dicho periodo de información pública se recibieron los siguientes informes sectoriales:

R.E. nº 962 de 5/mar/2012	Diputación Provincial de Zaragoza / Agencia Provincial
R.E. nº 1056 de 12/mar/2012	Instituto Aragonés del Agua / Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente / Gobierno de Aragón
R.E. nº 1266 de 21/mar/2012	Servicio de prevención y protección del Patrimonio Cultural / Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte / Gobierno de Aragón
R.E. nº 1503 de 2/abr/2012 (s/. PGOU)	Dirección General de Carreteras / Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte / Gobierno de Aragón
R.E. nº 1701 de 12/abr/2012 (s/. ISA)	Dirección General de Carreteras / Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte / Gobierno de Aragón
R.E. nº 1868 de 24/abr/2012	Servicio de seguridad y protección civil / Dirección General de Interior / Departamento de Política Territorial e Interior / Gobierno de Aragón
R.E. nº 2282 de 11/may/2012	Dirección General de Ferrocarriles / Mº. de Fomento
R.E. nº 2390 de 16/may/2012 (Informe complementario s/. PGOU)	Dirección General de Carreteras / Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte / Gobierno de Aragón
R.E. nº 2393 de 16/may/2012	“Adif” (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias)

R.E. nº 4423 de 19/jun/2012	Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza / Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes / Gobierno de Aragón
R.E. nº 4737 de 5/jul/2012	Demarcación de carreteras del Estado en Aragón / Ministerio de Fomento
R.E. nº 5359 de 17/ago/2012	Dirección General de Ordenación del Territorio / Departamento de Política Territorial e Interior / Gobierno de Aragón
R.E. nº 6308 de 26/oct/2012	Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones / Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información / Ministerio de Industria, Energía y Turismo
R.E. nº 6760 de 22/nov/2012	Servicio Provincial de Zaragoza / Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente / Gobierno de Aragón

Posteriormente se recibieron los siguientes informes sectoriales:

R.E. nº 4088 de 19/jun/2013 Acerca del PGOU	Confederación Hidrográfica del Ebro / Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
R.E. nº 4914 de 18/jul/2013 Acerca del ISA del PGOU	Confederación Hidrográfica del Ebro / Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

Tanto las alegaciones presentadas, como los informes sectoriales recibidos, fueron informadas por el equipo redactor en 2012 y 2013. Posteriormente, el Pleno Municipal de 28/oct/2013, adoptó por unanimidad acuerdos relativos a la resolución de alegaciones, que comportaban diversas modificaciones del documento del PGOU sometido a información pública.

Por otra parte, la Memoria Ambiental del PGOU fue formulada mediante resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 3/feb/2014, y fue asimismo informada por el equipo redactor en feb/2014.

Posteriormente se realizó un documento para la Aprobación Provisional del PGOU que venía 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. En un Anexo a dicho documento se sintetizan las principales modificaciones habidas respecto al documento aprobado inicialmente.

El mencionado documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de 18/jun/2014, y 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 antiguo Sector D “Recinto Ferial” en la Revisión del PGOU entonces 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.

El presente Texto Refundido viene a plasmar el cumplimiento de las prescripciones del acuerdo del CPU/Z de 27/feb/2015, tras la exposición al público de las 'modificaciones sustanciales', y la recepción de nuevos informes sectoriales, con objeto de alcanzar la aprobación definitiva del PGOU en su integridad.

2 CONTENIDO.

La presente **Memoria Justificativa**, es el documento que resume las principales características del nuevo PGOU, y unida a los volúmenes, **Normas Urbanísticas, Catálogo, Fichas** (de Unidades de Ejecución de SU-NC, Sectores de SUZ-D y ámbitos de SUZ-ND), **Estudio Económico**, y a los **Planos de Ordenación**, constituye junto a la Información Urbanística contenida en el Avance de 1998 y en la **Memoria Descriptiva**, el documento para tramitación de la **Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe**.

Según documentación específica, y en paralelo, se ha efectuado la tramitación ambiental del PGOU con los documentos de APIA e ISA, que han culminado en la Memoria Ambiental emitida por el "inaga".

La exposición del contenido del PGOU se lleva a cabo de una manera lógica. A partir de la Información Urbanística, que constituye el marco analítico general que determina los criterios, objetivos y directrices del planeamiento, se desarrollan éstos de un modo genérico; se trata de la filosofía del Plan, esto es, de los principios generales de planeamiento que orientan las directrices de desarrollo y dan coherencia a los objetivos del PGOU.

Una vez definidos los principios generales, se desarrollan de manera expresa las directrices de planeamiento, que se concretan en una propuesta de Plan General (PGOU), con la suficiente flexibilidad para adaptarse a los requerimientos que puedan sobrevenir.

En primer término se desarrolla la estructura territorial que se propone, a través de la descripción de los diversos elementos que la componen (red viaria, espacios libres, equipamiento comunitario, infraestructuras, etc.), señalando los existentes y los de nueva creación.

Seguidamente, se exponen las directrices que se considera oportuno habrán de seguirse en suelo no urbanizable, en orden a su protección.

A continuación, la propuesta contempla las directrices de desarrollo urbano, a través de diversas clasificaciones de suelo, usos detallados y sistemas de gestión.

Por último se explicitan las medidas de protección del patrimonio cultural (paleontológico, arqueológico y arquitectónico), consistentes en su inclusión en el Catálogo del PGOU.

3 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO.

Sobre la base del diagnóstico previo (ver Memoria Descriptiva), pueden establecerse unas determinadas pautas de actuación para la planificación urbanística.

El Plan General de Ordenación Urbana se plantea como un proceso activo de gestión, desde y para la participación pública de los ciudadanos; para ello, debe ser plenamente asumido por el Ayuntamiento, como principal agente de intervención, con dos objetivos básicos, la recuperación física y social del territorio y de los núcleos de población, y el control de los procesos a que se ven sometidos.

De forma más explícita, la intervención municipal que el Plan General articula, debe centrarse en los siguientes aspectos:

- el control de los mecanismos de creación de rentas del suelo, socialmente generadas, con el objetivo de recuperar parcialmente las mismas y redistribuirlas para la colectividad
- la intervención en el mercado del suelo, mediante políticas adecuadas (urbanística, fiscal), tendente a su dinamización y al descenso de precios
- una política de inversiones tendente al equipamiento de la población, completando déficits de servicios
- la protección, mantenimiento y fomento del empleo, agropecuario, turístico, y de la construcción, mediante el establecimiento de un marco legislativo preciso, que elimine trabas, y estimule la iniciativa privada en promoción y construcción
- la protección del patrimonio cultural, social y económico, formado históricamente
- la protección y mejora del medio ambiente urbano, rural, y del paisaje
- el control de riesgos ambientales.

Desde estas premisas, se formulan los objetivos de planeamiento, que se resumen en el establecimiento de un modelo territorial que optimice la utilización de los recursos existentes. Se concretan en los puntos siguientes:

- Protección y mejora de aquellas áreas que por su valor cultural, ecológico, paisajístico, o productivo, así lo requieran (espacios naturales, huertas, cauces, acequias, riberas, suelos de secano, etc.).
- control de los procesos de crecimiento urbano, dirigiéndolos hacia la consolidación y recuperación del núcleo histórico, según una lógica de óptima utilización de las infraestructuras existentes; en este sentido, se tiende a calificar espacios inmediatos a los núcleos, o de borde, con intención de completarlos, y la ocupación de espacios vacíos o de escasa ocupación, de los espacios intersticiales; se trata en fin de completar o recuperar el núcleo de población heredado, así como de aprovechar la proximidad de infraestructuras, singularmente las carreteras o caminos
- protección, conservación y mejora del casco antiguo, en sus aspectos sociales, ambientales, culturales y económicos
- reequipamiento de la población
- control y regulación de los procesos de urbanización de los espacios rústicos cercanos al núcleo de población de Caspe.
- regulación de la actividad urbanística, implementando mecanismos de gestión adecuados.
- protección frente a riesgos ambientales.

La inversión en sistemas generales e infraestructuras resulta prioritaria, destacando las necesidades en los siguientes aspectos:

- La red de comunicaciones por carretera, en particular tendiendo a completar la interconectividad de las existentes que vendría a mallar el territorio, y las rondas que eviten el tráfico de paso (especialmente de mercancías peligrosas) por la población.
- La dotación de aparcamientos en suelo urbano.

- Las redes generales de abastecimiento y alcantarillado (de aguas pluviales y fecales) mediante su renovación paulatina, y las redes eléctricas y telefónicas con progresiva sustitución-supresión de tendidos aéreos en suelo urbano residencial siempre que sea viable.

El Plan General contempla la ordenación del Suelo no Urbanizable desde la óptica de la protección, conservación y/o restauración de aquellos espacios con mayor productividad y calidad natural: masas boscosas y arbustivas, cauces, riberas, huertas, etc. Así mismo, destaca la necesidad de extremar la protección y restitución de la legalidad en relación con los procesos de suburbanización sobre suelos rústicos cercanos al casco urbano de Caspe (especialmente al sur de la Acequia de Civán), con el mantenimiento de la legalidad vigente en materia de aguas (Ley de Aguas y normativa sectorial), con la ordenación de usos y accesos en el embalse de Mequinenza, y con el control del establecimiento de instalaciones ganaderas, especialmente sobre suelos cercanos a los cascos urbanos o a espacios semi-urbanizados. Todo ello en aras de un desarrollo adecuado para el término municipal, sostenible y perdurable.

La elevada diversidad climática, geomorfológica, edáfica y de utilización del territorio existente en el término municipal, caracteriza un medio natural muy diverso, con una riqueza considerable de comunidades vegetales y faunísticas. El ámbito clasificado por el PGOU de Caspe como Suelo No Urbanizable (SNU) queda englobado en la cuenca media del río Ebro y cuenca baja del río Guadalope, en un medio típicamente depresivo, con una muy amplia llanura aluvial y con cierres topográficos en ambas márgenes formados por serranías marginales (cerros, muelas, escarpes de terrazas, etc.).

El término municipal linda al Este con Sástago, Chiprana y Escatrón, al Norte con Bujaraloz, Peñalba y Fraga, al Oeste con Mequinenza y Fabara, al Sur con Maella y Alcañiz. La superficie del término municipal, más de 503 km², permite una alta diversidad de ambientes y unidades territoriales. El PGOU ha observado las siguientes unidades:

- Matorrales esclerófilos arborescentes mediterráneos con pinar de *Pinus halepensis*.
- Matorrales esclerófilos arborescentes mediterráneos.
- Retamares, matorrales y tomillares esclerófilos termófilos mediterráneos.
- Matorrales gipsófilos mediterráneos.
- Matorrales halófilos mediterráneos.
- Saucedas, choperas y olmedas mediterráneas de lechos riparios.
- Arbustedas y tamarizales de ríos, arroyos y ramblas.
- Juncuales mediterráneos.

Respecto a los criterios ambientales, los objetivos que ha observado el Plan General de Ordenación Urbana son los siguientes:

- Conservación de la biodiversidad territorial y elementos de interés natural, proponiendo un modelo territorial sostenible y perdurable.
- Defensa de los espacios más productivos desde el punto de vista natural y agrícola frente a la implantación de usos urbanos, industriales, infraestructuras, etc.
- Proponer un modelo compacto en cuanto al consumo de suelo, racionalizando los usos de acuerdo a un modelo territorial sostenible.
- Integrar el paisaje en el proceso de planeamiento urbanístico, garantizando el mantenimiento de los espacios con mejor calidad y proponiendo medidas que ayuden a la restauración de aquellos con peor calidad.
- Establecer el marco de protección de los espacios físicos frágiles, primando la estabilidad frente a la producción y explotación.
- Proteger de la desaparición los paisajes rurales tradicionales que ofrecen una interesante fusión de naturaleza y cultura, pues constituyen un valioso patrimonio histórico, apenas apreciado, del que se pueden obtener importantes ideas para la gestión del espacio físico en términos de sostenibilidad ambiental y social.

- Mantener la diversidad espacio-temporal y la penetración en el área construida de los paisajes específicos de la región para romper la tendencia que impone patrones uniformes, que representan una pérdida de la identidad y de la calidad de vida. Especial atención debe prestarse al contacto entre unidades con características físicas adyacentes al embalse de Mequinenza y cauce del río Guadalope.
- Respecto al embalse de Mequinenza, el PGOU sienta las bases para proponer la realización de un Plan Director de Ordenación de Usos, que incluya una reducción de accesos al embalse y el control de los mismos (además de adecuación de escenarios deportivos y actuaciones de mejora puntual en sus orillas). Esta misma figura se propone para el caso del embalse de Caspe II, centrando las actuaciones en la mejora de accesos y la construcción de refugios para pescadores y usuarios, fundamentalmente.
- Respecto al valle del río Guadalope, el PGOU protege una amplia zona de ribera sugiriendo la ampliación del Parque Fluvial ya existente en sectores de cabecera (Maestrazgo) sobre todo el trazado municipal de este curso.
- Anticiparse al establecimiento de medidas de conservación y restauración sobre espacios que poseen figuras de protección ambiental.
- Observar los espacios con riesgos potenciales por inundación, desprendimiento o deslizamiento.

El cumplimiento de estos objetivos se materializa en la definición de categorías de protección urbanística de los ecosistemas naturales y productivos, así como en la protección de los bienes del patrimonio cultural y del paisaje en el espacio natural y rural. Se justifica, por otra parte, la inclusión como espacio no urbanizable de áreas con peligrosidad natural y situaciones de riesgo.

Así mismo, se apuntan a continuación los criterios básicos sobre los que se basa la calificación y delimitación de los cauces, riberas y márgenes del río Ebro, río Guadalope, embalse de Mequinenza y embalse de Caspe II, y las formaciones vegetales arbóreas naturales:

- Los espacios naturales y zonas verdes municipales se consideran en relación con otros espacios que mantienen funciones diferentes (residencial, industrial, agrícola, ganadero), desde la perspectiva en la que existe una interacción física y funcional con los sistemas urbanos y rurales.
- Desde este punto de vista, las áreas de los cauces, riberas y láminas de agua mantienen una posición central y constitutiva del término municipal, concentrándose en este espacio una parte importante de las actividades agrícolas, residenciales turísticas del municipio. De este modo, se confirma la necesidad de adecuar las necesidades de desarrollo socioeconómico, con las adecuadas medidas de protección, conservación y restauración de estos medios.
- Así mismo, para ordenar de manera adecuada este medio se debe atender a las características propias y aptitudes específicas de los tramos de los ríos Ebro y Guadalope (y Regallo), así como de las condiciones artificiales de las márgenes de los embalses de Mequinenza y Caspe II. De la diversidad temporal y natural –fluctuaciones estacionales e interanuales de caudales, distribución de la carga sedimentaria, etapas de colonización vegetal, etc.-, junto con las infraestructuras construidas a lo largo de la historia, se deriva un conjunto de unidades definidas por sus fisonomías, funciones y estructuras que es preciso integrar en su diversidad.
- La ordenación territorial del espacio ribereño del embalse de Mequinenza, río Guadalope y embalse de Caspe II se convierte en un proyecto ligado al mantenimiento de la calidad de las aguas, conservación de las funciones ecológicas de los ríos y restauración de los paisajes fluviales degradados, de modo que se propicie el encuentro de las comunidades humanas en espacios abiertos, multifuncionales, libres, continuos y de elevada calidad ambiental.
- Se diseña un sistema general de espacios naturales fluviales de grandes dimensiones dado que una serie de espacios naturales pequeños no tiene el mismo valor ecológico que uno grande de las mismas dimensiones por la influencia de perturbaciones y efectos periféricos.

- Se atiende al principio de unión de espacios abiertos. Para reducir los efectos de aislamiento de las poblaciones vegetales y animales de los espacios abiertos, se procura mantener los cursos fluviales como verdaderos corredores biológicos que permitan que los componentes ecológicos de las áreas montañosas lleguen al valle, y viceversa.
- La restauración de una vegetación de ribera en buenas condiciones y una renaturalización del cauce principal ayudaría a mitigar el actual mal estado ambiental del curso del río Guadalope.
- Así mismo, la puesta en valor de antiguos caminos y cabañeras, deberá ir acompañada de las correspondientes labores de mantenimiento y revegetación natural de las márgenes de los mismos, que ya se hace en muchos de ellos en la actualidad.
- Así mismo, en la delimitación de todos los espacios naturales se atiende al principio de unión de espacios para reducir los efectos de aislamiento de poblaciones vegetales y faunísticas. Del mismo modo, mediante la delimitación de espacios 'unión' entre las formaciones ribereñas y las adyacentes, se pretende la relación de ambos medios de manera que funcionen como corredores ecológicos.
- Las funciones productivas de los grandes espacios de huerta y regadío existentes en el término de Caspe son plenamente complementarias y compatibles con la función ecológica, de manera que la utilización alegal de los espacios de regadío por usos alóctonos a estos medios debe ser regulada y observada de manera muy estricta, especialmente en la zona comprendida entre la Acequia Principal y la fachada sur del casco urbano de Caspe.

La planificación del territorio lleva consigo un proceso de estudio y de toma de decisiones en el que entran un gran número de variables: elementos y factores físicos del medio y condiciones sociales, económicas y políticas. La ordenación del Suelo No Urbanizable es sólo una parte que no debe desligarse del resto del sistema de planificación, pero que en ocasiones puede convertirse en un significativo limitante.

La metodología de este trabajo ha consistido básicamente en la recogida, la selección y el tratamiento integrado de la información disponible, complementada con trabajo de campo. La diversidad de escalas, de grado de detalle y de ámbito espacial obligan a una importante tarea de homogeneización; es preciso, por ello, insistir ante los organismos responsables sobre la necesidad de generar información básica actualizada, en el mismo huso y hacerla accesible mediante la mejora de las redes de información.

Los trabajos de campo y la ortofotointerpretación han contribuido de modo muy eficaz al conocimiento del territorio, en especial de las partes del territorio sujetas a mayores cambios. El término municipal ha sido analizado las ortofotos a escala 1:5.000 suministradas por la DGA.

El proceso seguido en este trabajo se resume básicamente en las etapas de inventario y clasificación, valoración de la calidad del medio y clasificación, aportando ideas para la definición de normas y demás mecanismos de gestión. Dado que para la manipulación de la información y generación de la cartografía del PGOU se han utilizado herramientas de sistemas de información geográfica, la identificación de los valores del término municipal ha permitido realizar una identificación a escala parcelaria, determinando la clasificación urbanística para la totalidad de las parcelas catastrales (más de 52.000) del municipio de Caspe. La expresión cartográfica del plano de estructura del territorio ofrece esta información a una escala inferior a la trabajada, dado el extenso tamaño del término caspolino.

4 MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLANEAMIENTO.

4.1 MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

El Plan general de Ordenación Urbana es un instrumento de ordenación integral del municipio cuyo objeto primordial, según establece la Ley del Suelo, es determinar el régimen jurídico de la propiedad del suelo y definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística.

Sobre esta base, el PGOU debe establecer los sistemas y elementos estructurantes del territorio, “clasificar” el suelo, prever los espacios libres y las dotaciones necesarias para la población, y fijar las condiciones para que se produzca una justa distribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento.

Ello se contiene en los documentos normativos, cuyos contenidos se fundamentan en los objetivos planteados anteriormente, y alcanzan su desarrollo en la ejecución del planeamiento.

La presente Revisión del PGOU se plantea como una Revisión del Plan de 1987 y sus modificaciones (que constituyen el planeamiento vigente), y Adaptación del mismo a la LUA-2009 y TR-LUA-2014.

Dada la habitual complejidad técnica de la práctica urbanística, se explicitan a continuación en términos asequibles, la lógica interna del planeamiento, y el grado de adecuación a los objetivos de los instrumentos habilitados.

4.1.1 SISTEMAS GENERALES.

Para la consecución de los objetivos que el Plan General se propone, los Sistemas Generales, en tanto que elementos constitutivos del modelo de Evolución urbana y ocupación del territorio, son pieza básica del ordenamiento espacial.

El PGOU plantea la superación de los déficits existentes, asignándolos siempre que ello es posible al desarrollo de nuevos suelos (UE's en SU-NC, sectores de SUZ-D, ámbitos de SUZ-ND); en el resto, es imprescindible la participación de administraciones distintas de la municipal dados los escasos recursos de ésta, singularmente DGA y DPZ.

A Sistema de espacios naturales.

Se incluyen en este sistema los espacios naturales de mayor importancia para el funcionamiento global del territorio, particularmente los espacios ocupados por ríos y barrancos que conforman la red de drenaje superficial, incluidos sus espacios anejos, potencialmente funcionales (con riesgo de inundación), que normalmente poseen elevados valores naturales y paisajísticos.

Dichos suelos se clasifican como suelo no urbanizable especial.

B Sistema de comunicaciones.

1. Carreteras y viario urbano.

La accesibilidad por carretera a Caspe se produce mediante:

- la carretera N-211 que comunica con Alcañiz y la N-232 hacia el SE, y con Mequinenza y Fraga hacia el NO, que circunda Caspe mediante una variante que circunvala Caspe en un arco suroeste-nordeste y permite liberar a la población del tráfico de paso Alcañiz-Mequinenza que se produce por Avda. Chiprana, C/. Obispo García y C/. Mequinenza

- la carretera A-221 que comunica con Escatrón y N-232 hacia el O, y con Maella y Cataluña hacia el E, intersectando con la N-211 en las inmediaciones y al O de Caspe; esta carretera atraviesa el casco urbano en dirección O-E por la Av. Chiprana, Av. Joaquín Costa y Av. Maella, y tiene una derivación por C/. Obispo García y C/. Mequinenza que enlaza con la N-211 al NE del casco urbano
- la carretera A-230 que comunica con Bujaraloz hacia el N, y con la carretera N-II y autopista AP-2 en esta localidad

La presente Revisión-Adaptación del PGOU contempla ciertas actuaciones complementarias, como son las siguientes:

- La variante de la N-211 tiene enlaces con las carreteras hacia Alcañiz, Bujaraloz y Mequinenza, si bien sería muy conveniente un enlace con el vial proyectado para acceso E de la urbanización El Dique (Pescadores).
- Las carreteras A-221, A-230 y A-2410 tienen actuaciones de acondicionamiento integral según el Proyecto de Trazado de las Obras de primera inversión en las vías y carreteras incluidas en el sector 3Z de la red estructurante de carreteras de Aragón, clave PT-RED-3Z, aprobado con fecha 16/nov/2009.

El viario “estructural” de carácter local presenta graves deficiencias de conectividad a causa de la compleja topografía de Caspe, y de su estructura, que remite a las travesías de las carreteras citadas. El nuevo PGOU propone diversas actuaciones “estructurantes” del viario local, que tienden a mejorar la conectividad en general; se trata de nuevos viarios de circunvalación (en suelo urbano o sectores de suelo urbanizable), conexión con áreas urbanas exteriores, y eliminación de barreras existentes, a saber:

- Circunvalación Oeste-Sur-Este (Avda. Río Ebro), ya trazada en el Plan Borobio, y reducida o desvirtuada en el Plan vigente; este viario tendrá secciones transversales distintas según tramos, integrando espacios ajardinados para constituir un eje equipado central del sector B de SUZ-ND.
- Circunvalación Este, o costera hasta Cº. Rimer: enlaza la Avda. de Maella y el Cº. al Polígono Industrial Cabezo Monteagudo, con la carretera de Mequinenza en las proximidades del viejo puente sobre el Guadaloque.
- Rectificación de la antigua travesía de la Cª. de Mequinenza (UE-5).
- Pasos inferiores del ferrocarril: desdoblamiento de los tres pasos existentes, al final de C/. Huesca, en la prolongación de Avda. Goya, y en el Cº. de Zurradería; persigue permeabilizar la barrera del ferrocarril, mejorando las conexiones del núcleo principal con el Polígono Industrial Cabezo Mancebo y zona residencial del “Carasol”, zona de Santo Domingo, y urbanización El Dique, respectivamente.
- Mejora de acceso a la urbanización El Dique: sigue la traza del camino del Ramblar desde la zona del Convento de Santo Domingo.

En el viario local no estructurante se proponen diversas actuaciones puntuales:

- apertura de vías: C/. Miraflores; zona C/. E. Jover
- ajustes de alineaciones que, afectando al menor número de edificaciones existentes, mejoren las condiciones actuales: C/. Mequinenza - Cº. Zurradería; Avda. Chiprana; C/. Subida al Cuartel; C/. Gumá; C/. Gibraltar; etc.

Dichas “pequeñas” actuaciones en suelo urbano han sido previstas normalmente en el seno de “unidades de ejecución” a ejecutar por el sistema de cooperación, ajuste de alineaciones o excepcionalmente expropiación.

La escena local presenta entornos especiales de urbanización manifiestamente mejorable a las que se ha hecho referencia en la información urbanística: entorno del Castillo-Colegiata; Plaza de España; miradores de La Muela y del Plano; plazas y plazuelas como las de San Indalecio, de Barrio Verde, de La Magdalena, de San Roque, de La Amnistía, del Horno, etc., que paulatinamente pueden y deben abordarse.

El problema del aparcamiento de vehículos en el centro urbano y en el casco antiguo es grave, por la ocupación casi total del espacio público para este uso. El Plan General propone la creación de un gran aparcamiento público (para residentes y en rotación) en una ubicación estratégica, en la UE-5 entre la C/. Mequinenza y el ferrocarril, en las inmediaciones tanto de la estación ferroviaria (y de autobuses que se proyecta) como de la Plaza Mayor (con la que comunica a través de la C/. Chorrío). La UE-5 se define a desarrollar mediante Plan Especial y Convenio Urbanístico, que debe contemplar en el subsuelo un aparcamiento con capacidad máxima estimada en unos 300 vehículos.

El aparcamiento de camiones es un problema y una necesidad. El PGOU destina con dicho fin un área de equipamiento integrada en el sector A de SUZ-D junto a la Av. de Chiprana a la entrada de la población (emplazamiento vinculante).

En cuanto al espacio rural, el PGOU incorpora la siguiente red de caminos, que se consideran estructurantes del mismo:

1ª categoría	2ª categoría		
Camino Capellán	Camino de Rimer de Allá	Camino Val de Alges	Camino Campillo la Flor
Camino La Riguela	Camino de Rimer de Acá	Camino Val de Fabara	Camino Val de Aloras
Camino Plano del Águila	Camino del Ramblar	Camino La Ifesa	Camino Las Valletas
Camino Pallaruelo	Camino del Sanchuelo	Camino Val de Lobos	Camino Las Planas
Camino Zaragozaeta	Camino de la Huerta Nueva	Camino Valdedobara	Camino La Efesa
Camino Chacón	Camino Val de la Cueva	Camino Valdebric	Camino La Cruz de San Vicente
Camino Val de la Liana	Camino Val de Azod	Camino Valdeluz	Camino Los Suelos
Camino Val de Forcas	Camino Val de la Villa	Camino Val del Moro	Camino La Barca de Chiprana
Camino Valdurrios	Camino Val de Zail	Camino Vuelta de la Magdalena	Camino Plana del Pílon
Camino Valdepilas	Camino Tejedera	Camino La Herradura	Camino El Collado
	Camino Miraflores	Camino Ceitón	Camino Las Viñas
	Camino Percuñar	Camino Cabo de Vaca	Camino Val de Escatrón
	Camino Vuelta Roldán	Camino La Rebalsa	Camino de la Forca Vallés
	Camino Soto del Puente	Camino La Gabardera	Camino del Calabazar
	Camino Masatrigos	Camino Redondillo	Camino del Regallo
	Camino La Mangrana	Camino Campillo	Camino Val Palermo
	Camino Las Sardas	Camino El Soto	Camino Puño Gordo
	Camino de Castell Morraz	Camino Valvieja	Camino de Zaforas
	Camino del Saso	Camino de La Val del Pino	Camino de Cíván Alto
	Camino de Los Agustinos	Camino Val de Las Fuesas	Camino de Cíván Bajo

Asimismo, el PGOU contempla los siguientes senderos turísticos con carácter de sistema general viario:

- PR-Z San Marcos
- PR-Z-151 La Carrasca
- PR-Z-152 Bajo Guadalope
- PR-Z-153 Zaragoceta-Miraflores
- PR-Z-154 Zaragoceta-Maella
- Etapas 32 y 33 del GR-99 Camino Natural del Ebro
- Parte de las etapas Fabara-caspe y Caspe-Escatrón del Camino Jacobeo del Ebro
- SL-1 Vuelta a Santa Quiteria

2. Ferrocarril.

El sistema ferroviario en el que se inserta Caspe (línea Zaragoza-Barcelona) ha perdido importancia en favor de la línea por Lérida, y hoy su destino parece vincularse principalmente al transporte de mercancías.

Sin embargo, sería de gran importancia para la vertebración territorial de Aragón la implantación de un eficaz servicio de cercanías para pasajeros, que en el caso de Caspe permitiese los desplazamientos desde o hacia Zaragoza en menos de una hora, y que permitiese aprovechar la jornada o la media jornada en una u otra población, es decir, un mayor número de trenes. Este aspecto excede del cometido de un PGOU, por lo que simplemente queda reseñado.

Parte de las instalaciones o edificaciones de RENFE en Caspe han quedado obsoletas, por lo cual pueden desafectarse del uso ferroviario. Se trata de los terrenos existentes al E de la estación que el PGOU califica como sistema general de equipamiento. El PGOU propone destinar dicho espacio a la futura estación de autobuses, configurando junto con la estación un centro de intercambio modal, y comporta la mejora de las condiciones del viario tangente (Ronda de la Estación).

Es evidente que el esfuerzo necesario para efectuar estas actuaciones en el sistema general, excede ampliamente de las posibilidades de un Ayuntamiento como el de Caspe, por lo cual se reclama la participación de otras instituciones: ADIF, Mº Fomento, DGA, DPZ.

C Sistema de espacios libres.

El PGOU plantea dentro de este sistema diversos suelos con carácter estructurante, a los cuales vendrán a sumarse otros suelos como cesión obligatoria y gratuita en desarrollo de sectores de planeamiento de segundo grado y/o de unidades de ejecución.

Las intervenciones estructurantes serían:

- Parque del Guadalope
- Parque del cabeza Monteagudo
- Cinturón verde Sur y-Oeste, de la Val de la Villa
- Cinturón verde Norte, cauce del Guadalope
- Tratamiento de laderas periurbanas
- Orillas del embalse, especialmente en El Dique y Chacón

Estas actuaciones vendrían a sumarse a los espacios libres y zonas verdes existentes, que aquí no se enumeran.

Exceptuando los espacios periurbanos, la superficie del sistema general de EL y ZV en el núcleo de Caspe alcanza más de 15 ha (154.678,11 m²), que son más que suficientes para el desarrollo urbanístico previsto:

- o SU-C: 9.226 habitantes actuales (Padrón 2013); capacidad estimada 11.071 habitantes
- o SU-NC: capacidad para 3.936 habitantes (1.312 viviendas)
- o SUZ-D: capacidad para 1.701 habitantes (567 viviendas)
- o SUZ-ND: capacidad para 978 habitantes (326 viviendas)
- o Total capacidad del PGOU: 17.686 habitantes
- o Espacios libres necesarios a razón de 5 m²/hab. (TR-LUA-40.b.1):
17.686 hab x 5 m²/hab = **88.430 m²**
- o Sistema general de Espacios Libres y Zonas Verdes proyectados:

CASPE	154.678,11
EL DIQUE	0,00
CHACON	0,00
TOTAL SU-C	154.678,11

En suma la superficie del sistema general de verde es muy superior al mínimo requerido por la LUA (art. 40.b.1ª): **154.678,11 m² > 88.430 m²**

D Sistema de equipamiento comunitario.

El municipio de Caspe presenta una aceptable situación en cuanto a equipamiento comunitario con los equipamientos existentes y en ejecución.

El PGOU se plantea la obtención de nuevos espacios para el sistema, normalmente como cesiones gratuitas vinculadas al desarrollo de unidades de ejecución en SU-NC y sectores de suelo urbanizable, y excepcionalmente en SNUG.

El PGOU indica sobre planos la localización de suelo o edificios pertenecientes al sistema, en ocasiones sin indicar su destino concreto.

No obstante cabe señalar como necesarias ciertas actuaciones de ampliación, mejora, o nueva implantación, como las siguientes:

- Restauración del Castillo del Compromiso: posible uso museístico; en ejecución
- Nuevo Recinto Ferial.
- Ampliación de zona deportiva del campo de fútbol
- Ampliación de zona deportiva de polideportivo y piscinas
- Suelos junto a la Estación ferroviaria para equipamiento (estación de autobuses)
- Edificio “La Rosaleda” (uso indefinido)
- Nuevo matadero: el PGOU contempla la desaparición del actual
- Convento de Franciscanos: uso cultural y/o docente.
- Reserva de suelos para futuras ampliaciones del Cementerio
- Aparcamiento público rotación/residentes en UE-5 a desarrollar mediante PERI y Convenio
- Nuevo equipamiento docente O: sistema general adscrito a UE-28 de SU-NC y sector A de SUZ-D.
- Sede de la comarca Bajo Aragón – Caspe (en antiguas escuelas de la Balsa)
- Reutilización de antiguos Juzgados
- Aparcamiento de vehículos pesados (camiones y autobuses) en el Sector A de SUZ-D.

Otros suelos del sistema dotacional se obtendrán como cesión obligatoria y gratuita en desarrollo de sectores de planeamiento y de unidades de ejecución.

Estas actuaciones vendrían a sumarse a los equipamientos existentes, que aquí no se enumeran, aunque en otros apartados se hace referencia a la necesidad de restauración de diversas ermitas y otros edificios pertenecientes al sistema dotacional.

E Sistema de infraestructuras.

Las inversiones efectuadas (EDAR, colectores NE y SO) y en curso en el sistema de abastecimiento y distribución de agua potable, y en el sistema de alcantarillado y depuración de aguas residuales, vienen a configurar una situación aceptable y suficiente para las expectativas de desarrollo del municipio.

Sin embargo, subsisten algunos antiguos problemas, y se han suscitado otros:

- mal estado de las redes en buena parte del casco antiguo, que provoca roturas y fugas, en ocasiones con consecuencias ruinosas para un caserío envejecido
- utilización de acequias como alcantarillas, singularmente las que atraviesan el casco antiguo
- ubicación de la EDAR demasiado próxima al núcleo urbano, que genera problemas de olores en las zonas más próximas, y reclama medidas correctoras (banda de protección, cubrición de balsas, etc.)

El PGOU plantea la superación de los déficits existentes, asignándolos siempre que ello es posible al desarrollo de sectores de suelo apto para urbanizar, o unidades de ejecución en suelo urbano; en el resto, es imprescindible la participación de administraciones distintas de la municipal, singularmente la DPZ y DGA.

Por otra parte, es necesario completar las infraestructuras de las urbanizaciones exteriores (El Dique y Chacón), para lo cual se dispone lo siguiente:

- Plan Especial para conexiones exteriores de “El Dique” (acceso viario E, conexión alcantarillado a EDAR, conexión de la red de agua potable a la red de Caspe).
- UE de “El Dique”: por expreso deseo municipal engloba exclusivamente los terrenos carentes de urbanización y la mayor parte de los sistemas locales (otras parcelas carentes de algunos servicios urbanísticos se han clasificado como SU-C por expreso deseo municipal).
- Ejecución de los proyectos de urbanización de “La Península de Chacón” y “Playas de Chacón” por las respectivas Juntas de Compensación constituidas.

Se considera prioritaria la resolución de los problemas de alcantarillado en las áreas que carecen del servicio (ámbito suburbano S2/“Carasol” de SUZ-ND).

Asimismo deben proseguir las actuaciones de sustitución de redes de agua y sobre todo de alcantarillado en casco urbano consolidado.

Especial mención requiere el tema de los tendidos aéreos de conducciones eléctricas y telefónicas en suelo urbano, así como la creciente aparición de contadores eléctricos vistos en las fachadas de los edificios. El PGOU regula esta cuestión en la Normativa del Plan General, en el sentido de prohibir la nueva instalación de estos elementos en suelo urbano o urbanizable de uso residencial, y obligar a la desaparición paulatina de los existentes aprovechando la ejecución de obras de urbanización siempre que sea viable.

Además de las citadas, el PGOU plantea otras actuaciones:

- Variante de línea eléctrica AT del Sur-Este de Caspe: para eliminar el vuelo sobre suelo urbano o urbanizable
- Nueva traída de aguas
- Ampliación de depósitos de Cabezo Monteagudo

4.1.2 LAS TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO.

La vocación de crecimiento de Caspe se expresa en las demandas de nuevo suelo urbanizado tanto de uso residencial como de uso industrial.

Industrial

La crisis del sector de la confección ha supuesto un duro golpe a la industrialización y empleo industrial de Caspe. Sin embargo existen expectativas de nuevas implantaciones, y la voluntad municipal de creación de nuevo suelo industrial ante la práctica colmatación de los polígonos existentes (“Cabezo Mancebo”, “Cabezo Monteagudo” o “El Castillo”, “Los Arcos – Adidas” y entorno de la Av. de Maella), que se plasma en la creación del nuevo polígono “El Portal”.

En cuanto al suelo industrial, el nuevo PGOU incorpora o propone:

- El mantenimiento de los polígonos industriales de “Cabezo Mancebo”, “Cabezo Monteagudo” o “El Castillo”, “Los Arcos-Adidas”, “El Portal” junto a la carretera N-211 (cuyo Plan Parcial se incorpora al PGOU como planeamiento recogido), y entorno de la Av. de Maella, con la clasificación de SU-C.
- El reconocimiento del área industrial existente en el Cº. Batán, con la clasificación de SU-NC (UE-34).

Residencial

En cuanto al núcleo consolidado, el casco antiguo mantiene en general su vitalidad, pese al deterioro y/o la ruina del caserío en localizaciones puntuales. Incluso se han producido algunos derribos de edificios, cuyos solares transferidos al Ayuntamiento, han sido destinados a espacios libres o aparcamientos, produciendo una indeseable discontinuidad o ruptura de la trama urbana (ejemplo el aparcamiento de C/. Alta – C/. Hospital).

En función de la estructura concentrada del núcleo principal, se proponen actuaciones de colmatación de espacios intersticiales vacantes, y un moderado crecimiento en áreas perimetrales al núcleo con topografía adecuada situadas en la fachada S de la población, preservando de la urbanización tanto las laderas como el espacio de la Val de la Villa y el cauce del Guadaloque, que están llamados a constituir un cinturón verde de la población.

Los espacios intersticiales responden en su mayoría a terrenos ya clasificados en el PGOU vigente como SU-NC (UE's), si bien se proponen algunas otras de nueva planta para resolver problemas urbanísticos puntuales (obtención de verde, equipamientos, aparcamientos, etc.). El desarrollo de algunas UE's planteadas por el PGOU anterior, manifiesta el éxito de las promociones inmobiliarias de pequeño y mediano tamaño, quizás más adecuadas a la escala de los promotores y constructores locales. Se considera conveniente el mantenimiento o reforma de las UE's no desarrolladas, así como el planteamiento de nuevas unidades de ejecución. La descripción de las UE's delimitadas se detalla más adelante.

El PGOU clasifica como suelo urbanizable diversas “áreas de crecimiento”. En el núcleo de Caspe se han delimitado áreas de crecimiento clasificadas como SUZ-D (sector A y sector ‘Recinto Ferial’) o SUZ-ND (ámbitos-B y S2), que se sitúan en las direcciones naturales de crecimiento, en ocasiones con objeto de reconducir procesos de urbanización en curso que están produciéndose desordenadamente (área sub-urbana S2/Carasol), y sobre todo con el fin de completar déficits de verde, equipamientos e infraestructuras, singularmente viarias (circunvalaciones) y de alcantarillado.

En el núcleo de Chacón se delimitan dos áreas de gestión (“Playas de Chacón” y “La Península de Chacón”) con objeto de completar las infraestructuras y dotaciones.

En las áreas de crecimiento se ha indicado en ocasiones algún trazado viario, con carácter vinculante o indicativo, y la localización de algunos suelos dotacionales o espacios libres, aspectos que, en su caso, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial, o Plan Especial).

Las áreas de crecimiento son las siguientes:

A/Campo de fútbol.

El área de crecimiento engloba los sectores S2 y S3 del PGOU vigente y los terrenos entre el Campo de fútbol y la Val de la Villa, viniendo a completar el núcleo por el oeste, hasta el límite natural de la Val de la Villa (cinturón verde). Aspectos significativos de la ordenación son:

- la ampliación del suelo dotacional/deportivo en torno del campo de fútbol
- el tratamiento del remate con la Val de la Villa mediante zonas verdes
- trazado viario indicativo

El área se clasifica en parte como SU-NC a desarrollar mediante Plan Especial (UE-28) y el resto como suelo urbanizable delimitado (SUZ-D), en un solo sector (sector A), a los que se adscribe la mayor parte del sistema general docente previsto al oeste de Caspe (entre Av. Chiprana y Cº. Batán):

B/Colegio e Instituto.

El área de crecimiento B engloba el sector S4 del PGOU vigente y lo amplía ocupando la plana existente al sur-oeste del núcleo, en las inmediaciones del colegio Alejo Lorén e instituto Albareda. Se mantiene la vía de circunvalación proyectada e iniciada ante el Colegio Lorén, a la que se da gran amplitud y se configura como bulvar llamado a ser el eje estructurante del crecimiento SO de Caspe.

Aspectos significativos de la nueva ordenación son los siguientes:

- eje equipado o bulvar: amplía zona verde lineal, a la que se abren los principales equipamientos del sector (Colegio, Instituto ampliado); trazado vinculante
- márgenes o taludes perimetrales al sur y oeste tratadas como verde-mirador en relación con el anillo verde de la Val de la Villa
- trazado viario indicativo, apoyado en los caminos rurales existentes.

El área se clasifica como suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND), en el ámbito B.

Recinto Ferial.

El área de crecimiento “Recinto Ferial”, situada al sur de la Av. de Maella, se corresponde con parte del suelo urbanizable no programado del plan anterior, que por iniciativa municipal se delimitó como sector de suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) para albergar el nuevo recinto Ferial y usos residenciales.

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, declaró 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.

Dicho Plan Parcial se había incorporado al nuevo PGOU como ‘planeamiento recogido’. Tras dicha Sentencia, y en cumplimiento de la misma, el Ayuntamiento decidió mantener la clasificación como SUZ-D del Sector “Recinto Ferial”, incorporando su ordenación pormenorizada en el PGOU, con parámetros equivalentes a los del Plan Parcial anulado por la Sentencia del TSJA (cuyo fallo remite a error de carácter formal en la tramitación, y en ningún caso es relativo al contenido del mismo).

S2/Sub-urbano Carasol.

Situado en la falda del Cabezo Mancebo, engloba el “salpicado” de edificaciones aparecidas en la zona (en muchos casos ilegales y/o con precarios servicios urbanísticos), destinadas a usos residenciales o agropecuarios. Se clasifica como ámbito de suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND), con objeto de su ordenación con legalización de las edificaciones existentes, y la efectiva urbanización de los terrenos, (sobre todo el alcantarillado).

Puesto que se piensa en una urbanización mínima que mantenga un carácter semi-rural en el ámbito, el trazado viario previsto con carácter indicativo se limita a mejorar las condiciones trazado y latitud de los caminos rurales actuales, sin aperturas significativas. La edificabilidad prevista es baja, a base de vivienda unifamiliar en parcelas de aproximadamente 1.000 m².

“El Dique” y “Chacón”.

Las urbanizaciones “El Dique” y “Chacón”, cuentan todavía con parcelas edificables vacantes, que en “Chacón” son la mayoría. La problemática principal de estas urbanizaciones es la necesidad de completar su urbanización, y efectuar la cesión de sistemas locales (viario, verde, equipamiento).

En consecuencia, parte de “El Dique” y la totalidad de “Chacón” se clasifican como SU-NC, estableciéndose la necesidad de su ejecución sistemática mediante los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.

El Dique (o Pescadores).

Urbanización desarrollada desde 1968, a iniciativa de la Sociedad de Pesca. De las aproximadamente 200 parcelas, están edificadas unas 150 viviendas unifamiliares que comenzaron siendo de segunda residencia y que han pasado en un porcentaje importante a ser vivienda permanente dada su situación (a unos 2 km del centro de Caspe), por lo que cabe considerarlo como nuevo barrio o “prolongación discontinua” del núcleo tradicional.

A pesar de cierto descontrol formal y paisajístico, posee cierta calidad suburbana. Dispone de algunos servicios, y el crecimiento de la vegetación favorece su imagen como núcleo de apariencia unitaria. El acondicionamiento del Club Náutico, y la reciente construcción del Museo de la Pesca, tienden a dignificar un enclave cada vez más representativo de Caspe.

Las redes de infraestructuras de la urbanización deben completarse, para lo cual se redactó en 1996-2000 un Plan Especial de Infraestructuras por iniciativa de la Asociación de Propietarios de la urbanización, del cual no consta aprobación definitiva.

También parece clara la necesidad de proceder a reforestar la franja de borde, mediante la potenciación de un recorrido o paseo perimetral.

Por expreso deseo municipal, se distinguen dos áreas en la urbanización de “El Dique”:

- área de SU-C: engloba las parcelas edificadas, aún cuando muchas de ellas carezcan de urbanización completa (singularmente de alcantarillado)
- área de SU-NC (UE-35): engloba exclusivamente los terrenos carentes de urbanización y la mayor parte de los sistemas locales (cuya cesión no se ha producido hasta la fecha).

Ambas áreas requieren de un Plan Especial (de Infraestructuras), para dotar a la urbanización de las conexiones exteriores que se han considerado necesarias, a saber: acceso viario E, conexión alcantarillado a EDAR, y conexión de la red de agua potable a la red de Caspe.

Chacón.

La urbanización "Playas de Chacón", surgió poco después de la de "El Dique". Proyectada en 1970 y constituida la Comunidad en 1973, la urbanización ha experimentado un proceso de deterioro en ciertos sectores, contrastando con el desarrollo de "El Dique".

Las parcelas son de 1000 m² y sólo se han edificado unas 100 viviendas. Son patentes los problemas de mantenimiento del sistema viario y espacios libres. Especialmente, con el abandono de las áreas de equipamiento deportivas y sociales.

Diversas iniciativas de segregación de partes de la urbanización por sus propietarios ("La Península de Chacón"), tienen por objeto el acabado y mejora de las obras de urbanización, en un intento de cualificar partes del conjunto.

El nuevo PGOU establece la necesidad de ejecución sistemática de la urbanización, para lo cual se delimitan dos unidades de ejecución, "Playas de Chacón" y "La Península de Chacón", que cuentan con sendas Juntas de Compensación constituidas, estando en tramitación o ejecución las obras de urbanización.

En los terrenos actuales de la urbanización (aquellos en los que se ha efectuado alguna operación de transformación, como mínimo la apertura de caminos), se distinguen diversas áreas:

- "La Península de Chacón": cuenta con Junta de Compensación y Proyecto de Urbanización; las obras de urbanización se ejecutan paulatinamente.
- "Playas de Chacón": cuenta con Junta de Compensación; se encuentran en tramitación el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, que deben asegurar la efectiva urbanización de los terrenos y la cesión al municipio de suelos dotacionales y espacios libres. La ordenación global viene a modificar puntualmente la existente con objeto de excluir de la edificación ciertos suelos marginales (laderas y orillas del embalse) con vocación de espacio libre (verde).

4.1.3 LA CLASIFICACIÓN DE SUELO.

Respecto de la clasificación y régimen del suelo el Plan sigue el siguiente esquema conforme prevé el Título I de la LUA:

❑ **Suelo Urbano consolidado (SU-C).**

Constituido por aquellos terrenos que no necesiten de desarrollo urbanístico.

Como norma, en este tipo de suelos se tenderá a la actuación individual por parcela, señalando en algún caso nuevas alineaciones que afectarán a las operaciones de renovación de la edificación que se vayan produciendo durante la vigencia del planeamiento.

Las actuaciones sobre parcelas individuales se regulan mediante la normativa urbanística y las ordenanzas de edificación, donde se contemplan las posibilidades edificatorias de las parcelas en función de parámetros objetivos (ocupación, fondos y altura edificable y/o edificabilidad neta) sin acudir a complejos sistemas de adjudicación de aprovechamientos urbanísticos subjetivos.

❑ **Suelo urbano no consolidado (SU-NC).**

Constituido por terrenos comprendidos en Unidades de Ejecución, y los suelos que se estima conveniente someter a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior.

El Plan evita complejos sistemas de desarrollo, decantándose por fórmulas equilibradas de equidistribución que posibiliten la obtención de terrenos dotacionales, viarios, etc., por parte municipal, con una sencilla gestión urbanística impulsada por el Ayuntamiento.

Congruentemente con los principios de LUA-2009, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública (corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio), el sistema de actuación previsto por defecto para desarrollar las unidades de ejecución es el de cooperación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (LUA).

Las obligaciones de los propietarios del suelo urbano no consolidado serán las previstas en LUA-24, siendo el aprovechamiento urbanístico subjetivo correspondiente al particular el establecido en LUA-134.3 de, es decir el 90% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución.

Dichas unidades de ejecución se diseñan con racionalidad, sin crear expectativas de crecimiento infundadas o irreales, con el objetivo de completar las tramas existentes, redefiniendo los bordes, facilitando las renovaciones urbanas allí donde sean precisas, y teniendo muy en cuenta las necesidades dotacionales.

El plazo máximo para su desarrollo se establece en 15 años.

❑ **Suelo urbanizable delimitado (SUZ-D).**

Integrado por suelos urbanizables, esto es, con posibilidad de transformación mediante su urbanización, agrupados en “sectores”, para aquellas actuaciones prioritarias a corto y medio plazo para garantizar el desarrollo urbano racional, en conformidad con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural del PGOU.

Las obligaciones de los propietarios serán las previstas en LUA-24, y conllevarán la necesidad de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial o Plan Especial), con cálculo del aprovechamiento medio (conforme a LUA-132) y cesión gratuita del 10% del mismo al Municipio, procesos de equidistribución y urbanización a costa de los propietarios (teniendo en cuenta la posibilidad de hacer uso de los nuevos sistemas de actuación

contemplados por la LUA en caso de estimarse necesario sustituir a la iniciativa privada para posibilitar un fácil y rápido desarrollo de los sectores).

Congruentemente con los principios de LUA-2009, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública (corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio), el sistema de actuación previsto por defecto para desarrollar los sectores de SUZ-D es el de cooperación, y en algunos casos el de compensación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (LUA).

El plazo máximo para su desarrollo se establece en 15 años.

En tanto no se haya aprobado la ordenación detallada (Plan Parcial), se aplicará el régimen establecido en LUA-28.

❑ **Suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND).**

Integrado por ámbitos de suelo urbanizable para aquellas actuaciones de desarrollo a medio o largo plazo, con mayor indefinición en sus concreciones, o respecto de las que no sea prudente en este momento descender en sus determinaciones.

El desarrollo de esta clase de suelo se efectuará con arreglo a LUA-25. Tras la declaración de viabilidad de la delimitación y transformación del sector, las obligaciones de los propietarios serán las mismas que para el SUZ-D.

En tanto no se haya aprobado la delimitación de sectores y su ordenación detallada (Plan Parcial), se aplicará el régimen del suelo no urbanizable genérico (LUA-30 a 32), teniendo los propietarios los derechos y deberes de LUA-26.

❑ **Suelo no urbanizable (SNU).**

Tendrán la condición de Suelo No Urbanizable los terrenos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias (LUA-17):

- a) El suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental o de patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves.
- b) Que no se considere conveniente su transformación en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial resultante de la ordenación estructural establecida por el PGOU, y, en su caso, por los planes y proyectos de interés general de Aragón o los instrumentos de ordenación territorial.

Es decir, el Plan debe clasificar imperativamente como suelo no urbanizable:

- Aquellas partes del territorio que hayan sido protegidas por instrumentos de ordenación territorial aprobados por la Comunidad Autónoma o por el Estado en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales o con riesgos acreditados, limitándose el Plan a reproducir la clasificación derivada de un instrumento de rango territorial.
- Aquellas partes del territorio sujetas a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público en función de las legislaciones sectoriales de aguas, carreteras, ferrocarril, sector eléctrico, vías pecuarias, etcétera. Se trata, por tanto, de la transposición al territorio de la legislación que regula las distintas infraestructuras que por el mismo discurren y que deben hacer compatible su desarrollo y mantenimiento con su presencia en el medio rural.

- Los que el Plan General considere necesario preservar de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial resultante de la ordenación estructural, por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, de riesgos naturales acreditados, agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales. Es decir, cuando la voluntad municipal va más allá que la del legislador autonómico o estatal en preservar suelos por diversos valores de su posible desarrollo residencial de tal forma que sin llegar a reunir valores de interés regional o estatal reúnan valores de interés local que los hacen merecedores de un rango de especial protección y conservación para las generaciones futuras, y cuando reúnan valores de carácter productivo (agrícola, forestal y ganadero) que no tienen cabida en la protección de índole territorial pero sí en la local.

Atendiendo a esta clasificación la Ley Urbanística de Aragón prevé que el planeamiento pueda distinguir dos categorías:

- Suelo No Urbanizable Especial (SNUE) que incluirá los terrenos en que concurren las circunstancias descritas en el apartado a) anterior, y los terrenos que, en razón de sus características, puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes (LUA-17 y 19), así como los que el PGOU (la voluntad municipal) considere necesario preservar por sus valores objetivos.
- Suelo No Urbanizable Genérico (SNUG), o categoría residual que comprenderá los restantes suelos (LUA-18), es decir los que el municipio considera no aptos para el desarrollo residencial por razones de oportunidad y estrategia territorial y no por reunir alguna característica especial objetivable.

Congruentemente con la LUA, el PGOU clasifica la totalidad del suelo del Término Municipal en alguna de las clases y categorías siguientes:

- ☐ suelo urbano
 - consolidado
 - no consolidado
- ☐ suelo urbanizable
 - delimitado
 - no delimitado
- ☐ suelo no urbanizable
 - especial
 - genérico

El sentido de esta clasificación es el de establecer los distintos regímenes jurídicos aplicables a la propiedad de las distintas clases y categorías de suelo, o con otras palabras, las distintas condiciones (derechos y obligaciones) inherentes a la propiedad del suelo.

1 EL SUELO URBANO (SU).

La delimitación de esta clase de suelo, emana de los objetivos expuestos en el anterior apartado de Criterios y Objetivos de Planeamiento. De acuerdo con ellos se ha clasificado como suelo urbano una superficie justificada en función de las previsiones de evolución de las tendencias territoriales detectadas, y en función del objetivo de consolidar y completar los núcleos urbanos heredados, tanto en sus bordes como en los vacíos existentes en el interior, recuperando las tramas históricamente formadas, y aprovechando las redes de infraestructuras o carreteras existentes para clasificar terrenos próximos.

Se trata de una clasificación de suelo urbano adecuada a la capacidad de las infraestructuras existentes o previstas, que facilita a corto y medio plazo la creación de suelo urbano a un coste mínimo, así como asegurar la eficacia de la gestión municipal.

El criterio seguido ha sido el de recoger terrenos con situaciones consolidadas en mayor o menor grado, o con servicios urbanos próximos (fácil conexión). Por lo demás, la clasificación ha sido estricta, incluyendo aquellos terrenos cuya edificación parece más factible y coherente con los objetivos de planeamiento.

La existencia de ciertas áreas con problemas de gestión, y/o carentes de la totalidad o parte de los servicios urbanos, como áreas intersticiales, vacíos urbanos, etc., obliga a establecer ciertas condiciones especiales de gestión, que garanticen que estas zonas llegarán a poseer la totalidad de los servicios urbanos en ejecución del planeamiento.

Lo anterior unido a la conveniencia de mejorar en ciertos puntos condiciones de urbanización que atañen al viario, sistema de espacios libres, sistema de equipamiento, infraestructuras, etc., ha llevado a distinguir dentro del suelo urbano las categorías de suelo urbano "consolidado", y "no consolidado", integrado este último por diversas "unidades de ejecución".

Así, las Unidades de Ejecución aparecen como aquellas porciones del suelo urbano, en las que son precisas ciertas operaciones previas a su consideración como solares de pleno derecho, y a la edificación subsiguiente, y permitirá en general la recuperación de plusvalías de urbanización por el Ayuntamiento; en particular las cesiones gratuitas de espacios libres y suelos dotacionales al servicio de la UE, la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento.

Estas operaciones previas son diferentes para las distintas unidades de actuación, si bien suelen ser:

- ocasionalmente Plan Especial o Estudio de Detalle
- reparcelación
- cesión de viales, espacios libres, equipamiento y 10% del aprovechamiento medio
- ejecución de la totalidad o parte de la urbanización

En cada UE, la reserva de terrenos para la construcción de vivienda protegida será al menos el 30% de la edificabilidad fijada para la misma.

La delimitación de las unidades de ejecución se ha efectuado de modo que afectando a un número mínimo de propietarios, posibiliten la reparcelación voluntaria, o la ágil implementación de los procesos administrativos inherentes a los sistemas de actuación que establece la Ley Urbanística de Aragón (LUA-2009).

Congruentemente con los principios de LUA-2009, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública (corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio), el sistema de actuación previsto por defecto para desarrollar las unidades de ejecución es el de cooperación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (LUA).

De conformidad con el art. 40 del RPUA, en atención a las circunstancias concurrentes, se ha establecido la unidad como coeficiente de homogeneización de todos los usos y tipologías admitidos; así como de ponderación de las UEs.

El plazo máximo para la ordenación y aprobación de proyectos de urbanización de las diferentes unidades se establece en 15 años.

Las unidades de actuación se han reflejado en los planos de PGOU, y en fichas individualizadas, y son las siguientes:

UEs de uso residencial.

□ Caspe

- **UE-3 (UE-3.1 y UE-3.2):** situada en C/. Gumá y C/. E. Jover, corresponde con la UA-3 del PGOU anterior, una modificación puntual del mismo que dio lugar a la división en dos UAs (3.1 y 3.2), y un Convenio urbanístico con el Ayuntamiento, que fueron aprobados.

Permite obtener la cesión de terrenos de equipamiento para ampliación del Grupo Escolar “La Balsa” (destinados a sede de la Comarca Bajo Aragón – Caspe), la cesión de una parcela residencial lucrativa de 247,11 m², así como la apertura y urbanización de viales públicos que completan la trama urbana.

Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de las calificaciones A2 y A3 del PGOU anterior, por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicarán las calificaciones MAINR-MAIND del nuevo PGOU.

- **UE-4:** situada en C/. Mequinenza, comprende terrenos edificados (parcela catastral 8197410YL4689G0001BJ); tiene por objeto la apertura de nuevo viario entre C/. Mequinenza y C/. Zurradería.

UE de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M. (LUA-134.5).

La densidad máxima de viviendas resultante (130 viv/ha) está comprendida entre 75 y 150 viv/ha, y es similar a las zonas de su entorno (casco antiguo, MAINR, MAIND), (LUA-42.5.b).

- **UE-5:** situada entre C/. Mequinenza y el ferrocarril, comprende terrenos agrícolas, con algunas edificaciones (vivienda, almacenes, etc.), y tiene por objeto la ordenación del área, con apertura de viario público, obtención de verde público, y sobre todo la creación de un aparcamiento estratégico para un máximo de 300 vehículos en el subsuelo.

Para el desarrollo de la UE se exige un PERI (la ordenación de las áreas de movimiento de la edificación grafiada es indicativa), y un Convenio urbanístico con el Ayuntamiento.

Se ha previsto un máximo de 120 viviendas, lo que supone una densidad de 94,09 viv/ha, que es similar a las zonas de su entorno (casco antiguo, MAINR, MAIND), con edificabilidad superior y las mismas alturas edificables (LUA-42.5.b).

- **UE-6:** situada en la trasera del Teatro Goya, con acceso desde C/. Cantarero; tiene por objeto la creación de un acceso rodado directo al escenario del teatro (para carga y descarga); el sistema de ejecución previsto es el de expropiación.
- **UE-7:** comprende el enclave edificado sito en la antigua travesía de la carretera N-211, en la margen derecha del Guadalupe y junto al ferrocarril, y tiene por objeto la ordenación y urbanización del área, con obtención de viario y verde públicos.
- **UE-8:** corresponde muy aproximadamente al polígono de actuación P.A.-13 del PGOU anterior, no desarrollado, y tiene por objeto la ordenación y urbanización del área, con apertura de viario público y obtención de suelo para equipamiento destinado a la ampliación de la zona deportiva y piscinas municipales.

La densidad máxima de viviendas resultante (96 viv/ha) está comprendida entre 75 y 150 viv/ha, y es similar a la zona MAINR de su entorno (LUA-42.5.b).

- **UE-9:** corresponde muy aproximadamente al polígono de actuación P.A.-12 del PGOU anterior, no desarrollado, y tiene por objeto la ordenación y urbanización del área, con apertura de viario público y obtención de verde público.
- **UE-11:** corresponde a terrenos separados por una ladera de unos 10 m de desnivel con la plana en la que se localiza el colegio A. Lorén.
Tiene por objeto reordenar y urbanizar el área mediante la modificación del viario y zonas edificables del PGOU anterior, para liberar la ladera de edificaciones adosadas, con obtención de viario y verde públicos.
- **UE-13:** corresponde al P.A.-7 del PGOU anterior, cuya ordenación se mantiene; permite obtener cesión de viario y verde públicos.
La densidad máxima de viviendas resultante (77 viv/ha) está comprendida entre 75 y 150 viv/ha, y es similar a las zonas de su entorno (MAINR, POL-120) (LUA-42.5.b).
- **UE-16:** comprende terrenos entre C/. Teruel y C/. Miraflores; tiene por objeto la apertura de viario que completa la trama urbana.
UE de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M. (LUA-134.5).
La densidad máxima de viviendas resultante (102 viv/ha) está comprendida entre 75 y 150 viv/ha, y es similar a las zonas MAINR de su entorno (LUA-42.5.b).
- **UE-18:** corresponde al P.A.-4 del PGOU anterior; tras la aprobación de la modificación del PGOU para su división en dos UE's (4.1 y 4.2) y reforma del viario; dicha modificación se incorpora al nuevo PGOU (UE's 18a y 18b).
 - La **UE-18.a** se corresponde con el PA-4.2 del anterior PGOU, si bien modifica la ordenación de este: se suprime la calle que separa la Residencia de la "huerta", se amplía el equipamiento de la Residencia con terrenos de la "huerta" aneja, y se eliminan afecciones a la propiedad de la Residencia. Permite obtener la cesión y urbanización de viario público.
 - La **UE-18.b** se corresponde con el Plan Especial del PA-4.1 (PE/PA-4.1: aprobado definitivamente por el Pleno de 21/mar/2012; BOP/Z 11/abr/2012) que se considera como "planeamiento recogido", si bien con la pequeña modificación consistente en la calificación como sistema local de equipamiento de parte del sistema local de verde público.
Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de la calificación B del PGOU anterior y PE/PA-4.1 por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicarán las calificaciones del nuevo PGOU.
- **UE-19:** corresponde con una porción del sector S-5 de SUP del anterior PGOU, cuya ordenación viaria se mantiene; permite la obtención de verde público y la cesión y urbanización de viario público.
- **UE-20:** corresponde aproximadamente al P.A.-3 del PGOU anterior, que fue ordenado mediante ED aprobado; la ordenación grafiada viene a modificar y simplificar la de dicho ED, y permite la cesión y urbanización de viario público.
Como ámbito de planeamiento recogido (PR) aunque con modificación de la ordenación viaria, se mantendrá la vigencia de la calificación B del PGOU anterior por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación POL-200 del nuevo PGOU.
- **UE-21:** corresponde al P.A.-2 del PGOU anterior, cuya ordenación modifica, con exclusión de una franja de 20 m de fondo desde la alineación de Av. Maella que se clasifica como SU-C en zona MAINR, y de la parte posterior de las parcelas con frente al Cº. Capellán que se califican como ZVP (zona verde privada).
Comporta la cesión de verde público ubicada a lo largo de la prolongación de C/. La Zaida (a modo de barrera vegetal con las implantaciones industriales existentes en el lado E de la calle) y la urbanización del viario.
- **UE-22:** situada en la Av. Maella, corresponde a un ámbito ordenado mediante ED, cuya ordenación se mantiene en líneas generales, si bien se modifica la calificación y se reducen las alturas máximas; permite obtener la cesión y urbanización de los viales colindantes.
La densidad máxima de viviendas resultante (103 viv/ha) está comprendida entre 75 y 150 viv/ha, y es similar a las zonas MAINR de su entorno (LUA-42.5.b)

- **UE-23:** corresponde al P.A.-1 del anterior PGOU, cuya ordenación se mantiene como “planeamiento recogido (PR).
Como ámbito de planeamiento recogido (PR) se mantendrá la vigencia de la calificación A2 del PGOU anterior por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación POL-120 del nuevo PGOU.
- **UE-25:** corresponde a un área situada al N y junto al pasaje inferior del ferrocarril de C/. Chorrío, que cuenta con diversas edificaciones residenciales y agrícolas; tiene por objeto la completa urbanización del área, con obtención de verde público.
- **UE-28:** corresponde a un área clasificada como SUZ-D por el PGOU-1991 (sector S3) y el documento aprobado inicialmente (parte del sector A2).
Como consecuencia de la estimación de una alegación, “se clasifica como SU-NC la parte E del sector A2 (prácticamente el sector 3 de SUP del PGOU vigente), delimitando una nueva UE a desarrollar mediante Plan Especial, con un aprovechamiento medio de 0,8 y densidad de 50 viv/ha.
Se adscribe al desarrollo de la UE-28 una superficie de 2.347,82 m² del sistema general de equipamiento docente Av. Chiprana – Cº. Batán calificado como SG-Adscrito.
- **UE-30:** corresponde a un área residencial del lado N de Av. Maella (trasera de edificaciones con frente a la Av. Maella); tiene por objeto ordenar y urbanizar el área, con obtención de viario y verde públicos.
- **UE-31:** corresponde a un área residencial del lado N de Av. Maella (trasera de edificaciones con frente a la Av. Maella); tiene por objeto ordenar y urbanizar el área, con obtención de viario y verde públicos.
- **UE-35 / Urbanización “El Dique”:** comprende las parcelas no edificadas de la urbanización, carentes de urbanización, y las cesiones gratuitas de sistemas locales (viario, verde, equipamiento) no efectuadas.
Sujeta a desarrollo mediante Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, que proporcionarán condiciones de “solar” a la totalidad de las parcelas comprendidas.
Sujeta a desarrollo (conjunto con el área de SU-C) mediante Plan Especial (de Infraestructuras), para dotar a la urbanización de las conexiones exteriores que se han considerado necesarias, a saber: acceso viario E, conexión alcantarillado a EDAR, y conexión de la red de agua potable a la red de Caspe.
- **UE-36 / Urbanización “Playas de Chacón”:** urbanización (unas 300 parcelas de las cuales unas 50 viviendas edificadas) con carencias de urbanización y con cesiones gratuitas de sistemas locales (viario, verde, equipamiento) no efectuadas.
Cuenta con Junta de Compensación, y Proyectos de Reparcelación y de Urbanización en tramitación, que proporcionarán condiciones de “solar” a la totalidad de las parcelas.
- **UE-37 / Urbanización “La Península de Chacón”:** urbanización (56 parcelas, de las cuales unas 18 viviendas edificadas), con carencias de urbanización.
Cuenta con Junta de Compensación, y Proyectos de Reparcelación y de Urbanización aprobados y en ejecución, que proporcionarán condiciones de “solar” a la totalidad de las parcelas.
UE de reforma interior, exenta de cesión del 10% de A.M. (LUA-134.5).

En suma, la capacidad residencial máxima del SU-NC es de 1.312 viviendas / 3.936 habitantes.

UEs de uso industrial:☐ Caspe:

- **UE-32:** corresponde a un área industrial parcialmente edificada del lado N de Av. Maella (trasera de edificaciones industriales) del lado N de Av. Maella; tiene por objeto ordenar y urbanizar el área, con obtención de viario y verde públicos.
- **UE-34:** corresponde a un área industrial parcialmente edificada a lo largo del extremo O del Cº. Batán, con carencias de urbanización (alcantarillado, etc.); tiene por objeto ordenar y urbanizar el área, con obtención de viario y equipamiento públicos.

☐ Polígono industrial “Los Arcos”:

- **UE-26:** terrenos colindantes con el polígono industrial “Los Arcos”; tiene por objeto la cesión de una superficie de verde público que ayuda a configurar el acceso rodado al polígono.
- **UE-27:** terrenos colindantes con el polígono industrial “Los Arcos”; tiene por objeto la cesión y urbanización de viario público, y la obtención de una superficie de equipamiento público (colindante con una cesión anterior).

Justificación:

Con arreglo a LUA-12.b, el suelo urbano no consolidado (equiparable a las áreas no consolidadas por edificaciones) supone menos de 1/3 del total de la superficie de suelo urbano. Distinguimos diversas áreas o ámbitos:

- Caspe: $1/3 \times 1.510.487,04 = 503.495,68 \text{ m}^2 > 190.041,81 \text{ m}^2$
- Urbanización “El Dique”: $1/3 \times 341.759,93 = 113.919,98 \text{ m}^2 > 59.784,34 \text{ m}^2$
- Polígono industrial “Los Arcos”: $1/3 \times 120.679,33 = 40.226,44 \text{ m}^2 > 15.822,21 \text{ m}^2$

Las urbanizaciones de “Playas de Chacón” y “La Península de Chacón”, clasificadas en su integridad como SU-NC para la ejecución sistemática de la urbanización pendiente, no se consideran en la justificación anterior, dado que se trata de urbanizaciones antiguas, parcialmente edificadas y clasificadas como SU-C por el PGOU-1991.

2 EL SUELO URBANIZABLE (SUZ).

La clase de suelo urbanizable se define en la legislación urbanística vigente (LUA-15) integrada por los terrenos que sean clasificados como tales en el planeamiento por prever su posible transformación, a través de su urbanización, en las condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural.

El PGOU de Caspe contempla las siguientes categorías de suelo urbanizable (SUZ):

- suelo urbanizable delimitado (SUZ-D)
- suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND)

El suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) comprende los sectores de urbanización prioritaria previstos por el Plan General para garantizar un desarrollo urbano racional. Todo el suelo urbanizable restante tiene la consideración de suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND).

El desarrollo del suelo urbanizable permitirá las cesiones gratuitas de viales, espacios libres, zonas verdes, suelos dotacionales públicos al servicio del sector, y sistemas generales adscritos al sector, así como la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento medio.

Congruentemente con los principios de LUA-2009, según la cual la actividad urbanística se configura como función pública (corresponde a la Administración la potestad de planeamiento, la responsabilidad fundamental en su ejecución, la dirección de la entera actividad urbanística, y la responsabilidad del gobierno del territorio), el sistema de actuación previsto por defecto para desarrollar el suelo urbanizable es el de cooperación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (LUA).

El plazo máximo para la ordenación y aprobación de proyectos de urbanización de los diferentes sectores se establece en 20 años.

2.1 EL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUZ-D).

El PGOU clasifica como suelo urbanizable “delimitado” dos sectores de uso residencial:

- Sector A: engloba la mayor parte de los antiguos sectores S2 y S3 del PGOU-1991, y algunos terrenos colindantes al O del campo de fútbol hasta las laderas de la Palafanga. Se le asigna como sistema general adscrito (SG-AD) una superficie del equipamiento docente previsto entre Av. Chiprana y Cº. Batán.
- Sector “Recinto Ferial”: situado al S de la Av. de Maella, se corresponde con parte del suelo urbanizable no programado del plan anterior, que por iniciativa municipal se delimitó como sector de suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) para albergar el nuevo recinto Ferial y usos residenciales.

El aprovechamiento medio del SUZ-D se fija para cada sector (TR-LUA-40.1.f). En general, la clasificación de suelo urbanizable “delimitado”, permitirá las cesiones gratuitas de viales, espacios libres, zonas verdes, suelos dotacionales públicos al servicio del sector, y sistemas generales adscritos al sector, así como la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento medio.

El desarrollo del planeamiento se efectuará mediante Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El PGOU ha grafiado algunos elementos de ordenación con carácter vinculante, y otros con carácter indicativo (no vinculante). En el sector “Recinto Ferial” se ha grafiado la ordenación prevista en el Plan Parcial anulado por sentencia judicial. En el sector A se han grafiado algunos elementos de ordenación con carácter vinculante, y otros con carácter indicativo (no vinculante).

Sector residencial “A”:

Uso predominante residencial.

Superficie del sector: 78.010,09m²+17.129,03 m² [SG-AD: equip. docente Chiprana-Batán]

Aprovechamiento medio: 0,8 (s/. sector, sin SG/a)

Densidad global: 50 viv/ha

Edificabilidad bruta máxima: 0,8 m²/m² (s/. sector, sin SG/a)

Número máximo de viviendas: 390

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos: 17.129,03 m² de equipamiento: docente Av. Chiprana – Cº. Batán
- localización de sistema local de equipamientos junto a Av. Chiprana
- estructura viaria en prolongación de la existente; el trazado viario concreto se grafía con carácter indicativo
- 30% del aprovechamiento destinado a viviendas protegidas

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: MAINR-MAIND-POL
- Sistema de actuación: cooperación

Desarrollo:

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

Sector “Recinto Ferial”.

Plan Parcial (redactado por el arquitecto D. M.A. Laguens Samperi) aprobado definitivamente por el Pleno de 17/mar/2009 (BOP 18/06/2011). 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, declaró la nulidad de pleno derecho del Plan Parcial para desarrollar el denominado Subsector D “Recinto Ferial”.

Dicho Plan Parcial se había incorporado al nuevo PGOU como ‘planeamiento recogido’. Tras dicha Sentencia, y en cumplimiento de la misma, el Ayuntamiento decidió mantener la clasificación como SUZ-D del Sector “Recinto Ferial”, incorporando su ordenación pormenorizada en el PGOU, con parámetros equivalentes a los del Plan Parcial anulado por la Sentencia del TSJA (cuyo fallo remite a error de carácter formal en la tramitación, y en ningún caso es relativo al contenido del mismo).

Uso predominante equipamiento y residencial.

Superficie del Sector: 54.491,70 m²

Aprovechamiento medio: 0,5186 (con coeficientes iguales a 1)

Densidad global: 32,50 viv/ha

Edificabilidad bruta máxima: 0,5186 m²/m² (s/. sector)

Número máximo de viviendas: 177 (68 unifamiliares y 109 colectivas)

Viviendas protegidas: superficie edificable máxima 14.500 m² (109 viviendas colectivas)

Sistema de actuación: directa por cooperación (convenio)

El PGOU incluye la ordenación pormenorizada del sector, que se define en la Ficha correspondiente, con parámetros equivalentes a los del Plan Parcial anulado por la Sentencia del TSJA (cuyo fallo remite a error de carácter formal en la tramitación, y en ningún caso es relativo al contenido del mismo).

Cesiones (76,731%):

- Espacios Libres y Zonas Verdes: 9.038,37 m²
- Equipamiento polivalente: 19.850,60 m² / edificabilidad: 0,7 m²/m²
- Viarios: 10.498,05 m²
- Aparcamiento uso público: 2.425 m² (194 plazas en suelo público)
- Total cesiones: 41.812,02 m².

Zonas (23,269%):

- MAINR/MAIND (A2): 5.800 m² (109 viviendas colectivas)
- MAINR (B): 6.879,68 m² (68 viviendas unifamiliares)

Desarrollo:

- Proyecto de Reparcelación
- Proyecto de Urbanización

En suma, la capacidad residencial máxima del SUZ-D es de 567 viviendas / 1.701 habitantes.

2.2 SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO (SUZ-ND).

El objeto de esta clasificación es el de señalar las zonas de urbanización opcional a medio y largo plazo, con objeto de conducir el presumible crecimiento de la ciudad y dotar de infraestructuras a ámbitos con edificaciones dispersas; permitirá la recuperación de plusvalías de urbanización por el Ayuntamiento, en particular las cesiones gratuitas de sistemas generales adscritos, espacios libres, suelo para equipamientos, la completa urbanización y la cesión del 10% de aprovechamiento medio.

Cualesquiera interesados en promover la urbanización de suelo urbanizable no delimitado podrán plantear al municipio consulta sobre la viabilidad de la delimitación y transformación urbanística que pretendan en suelo clasificado como urbanizable no delimitado. La memoria deberá fundarse en el análisis de la adecuación de la propuesta a la ordenación estructural establecida en el plan general y, en particular, al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la misma.

En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico.

El suelo urbanizable no delimitado se desarrollará mediante:

- O Consulta para la promoción con propuesta de delimitación del sector (LUA-25)
- O Plan Parcial
- O Proyecto de Reparcelación
- O Proyecto de Urbanización

La consulta para la promoción con propuesta de delimitación de sectores, que deberá preceder a los correspondientes Planes Parciales o incorporarse a ellos, se acompañará de un Avance de Planeamiento de la totalidad del ámbito o sub-ámbito de SUZ-ND del que el nuevo sector forme parte, así como de un estudio geotécnico del terreno que avale su adecuación a la propuesta, y dará lugar, en su caso, a un Convenio Urbanístico en el que se contemplará la conveniencia del desarrollo urbano propuesto, del aprovechamiento y la tipología edificatoria propuesta, plazos de ejecución, conexión a sistemas generales, evaluación económica de la urbanización, compromisos de toda índole, etc.

En general, no se admitirán sectores residenciales de superficie inferior a 4 ha, ni industriales de superficie inferior a 8 ha, que se consideran las superficies mínimas para garantizar la viabilidad técnica, urbanística y económica de la actuación.

En algunos ámbitos se ha indicado con carácter indicativo el trazado viario, la localización preferente de algunos suelos dotacionales y/o espacios libres, aspectos que deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial), así como sistemas generales adscritos en su caso.

El sistema de actuación previsto inicialmente (o por defecto) es el de "cooperación", si bien no se descartan ulteriores cambios de sistema en función de las circunstancias concurrentes.

El PGOU establece dos ámbitos de suelo urbanizable no delimitado de uso predominante residencial, cuya delimitación responde a una lógica geográfica, topográfica y de proximidad con el núcleo actual, que facilitará la implementación de la urbanización y servicios urbanísticos.

Ámbito residencial "B":

Engloba el sector S4 del PGOU vigente y lo amplía ocupando la plana existente al SO del núcleo, en las inmediaciones del colegio Alejo Lorén e instituto Albareda.

Uso predominante residencial.

Superficie del ámbito: 74.855,07 m²

Edificabilidad bruta máxima: 0,5 m²/m² (s/. sector)

Densidad máxima: 30 viv/ha

Número máximo de viviendas: 224

Desarrollo:

Delimitación de sectores

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- o estructura viaria en prolongación de la existente; el trazado viario concreto se grafía con carácter indicativo
- o localización de sistema local de verde público
- o 30% del aprovechamiento destinado a viviendas protegidas

Determinaciones indicativas:

- o Tipo de ordenación: MAINR-MAIND-POL
- o Sistema de actuación: cooperación

Ámbito "S2/Carasol" (residencial unifamiliar):

Situado en la falda del Cabezo Mancebo, engloba el "salpicado" de edificaciones aparecidas en la zona (en muchos casos ilegales y/o con precarios servicios urbanísticos), destinadas a usos residenciales o agropecuarios. Se clasifica como ámbito de suelo urbanizable no delimitado (SUZ-ND), con objeto de su ordenación con legalización de las edificaciones existentes, y la efectiva urbanización de los terrenos, (sobre todo el alcantarillado).

Puesto que se piensa en una urbanización mínima que mantenga un carácter semi-rural en el ámbito, el trazado viario previsto con carácter indicativo se limita a mejorar las condiciones trazado y latitud de los caminos rurales actuales, sin aperturas significativas. La edificabilidad prevista es baja, a base de vivienda unifamiliar en parcelas de aproximadamente 1.000 m².

Uso predominante residencial unifamiliar.

Superficie del ámbito: 50.775,64 m²

Edificabilidad bruta máxima: 0,4 m²/m² (s/. sector)

Densidad máxima: 20 viv/ha

Número máximo de viviendas: 102

Desarrollo:

Delimitación de sectores

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- o estructura viaria coincidente con caminos; el trazado viario concreto se grafía con carácter indicativo
- o 30% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas

Determinaciones indicativas:

- o Parcelas de organización libre 1.000 m² (POL/1000)
- o Sistema de actuación: cooperación

En suma, la capacidad residencial máxima del SUZ-ND es de 326 viviendas / 978 habitantes.

3 SUELO NO URBANIZABLE (SNU).

El artículo 12.2 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, legislación básica estatal, establece la situación básica de suelo rural:

“a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.”

Con arreglo a LUA-17, tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

- a) En todo caso, el suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental o de patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves.

- b) Que no se considere conveniente su transformación en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial resultante de la ordenación estructural establecida por el plan general, y, en su caso, por los planes y proyectos de interés general de Aragón o los instrumentos de ordenación territorial.

Los sistemas naturales y agrícolas de Caspe, además del embalse de Mequinenza, organizan el sistema territorial municipal, a la vez que indican unas categorías del medio físico y rural peculiares en la Comarca del Bajo Aragón-Caspe.

La clase de suelo no urbanizable incluye y tiene por objeto preservar ciertos terrenos sometidos a regímenes especiales de protección de acuerdo con la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales, culturales (históricos, arqueológicos, etc.), científicos, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

Los propietarios de suelo de esta 'clase' tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y la utilización racional de los recursos naturales, de conformidad con lo que establecen tanto la legislación urbanística, como las sectoriales.

El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, cinegético, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc.

La ordenación del PGOU para el 'Suelo No Urbanizable' está orientada hacia una sostenibilidad del sistema, donde las características del medio determinen un planeamiento equilibrado. El PGOU no se limita a establecer una ordenación conservadora del suelo no urbanizable a base de restricciones al uso, sino que establece una ordenación en positivo, con objeto de impulsar y mejorar las condiciones de uso de ciertas áreas.

Se distinguen dos categorías: suelo no urbanizable especial (SNUE) y suelo no urbanizable genérico (SNUG).

Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial (LUA-19) los terrenos del suelo no urbanizable a los que el plan general reconozca tal carácter y, en todo caso, los siguientes:

- a) En todo caso, el suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental o de patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves.
- b) Los terrenos que, en razón de sus características, puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes.

El resto de terrenos clasificados como SNU constituirán el suelo no urbanizable genérico (SNUG), que es la clase y categoría residual (LUA-18).

La ordenación propuesta para el 'Suelo No Urbanizable' está orientada hacia una mayor sostenibilidad del sistema, en el que las características del medio determinan la propuesta de planeamiento. El PGOU no se limita a establecer una ordenación "en negativo" del suelo no urbanizable en base a restricciones al uso, sino que establece una ordenación en positivo, con objeto de impulsar y mejorar las condiciones de uso de ciertas áreas, el entorno periurbano, los cauces, las orillas del embalse, y el patrimonio que constituyen las infraestructuras tradicionales existentes (infraestructuras hidráulicas, caminos rurales, etc.).

3.1 DEFINICIÓN DE CATEGORÍAS.

El PGOU contempla las categorías de suelo no urbanizable especial (SNUE) y suelo no urbanizable genérico (SNUG).

La clase de suelo no urbanizable “especial” (SNUE) tiene por objeto preservar ciertos terrenos con excepcionales valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

La clase de suelo no urbanizable “genérico” (SNUG) comprende aquellos terrenos que, con una extensión y una estabilidad en la afección que justifican la especificidad de la calificación, están vinculados a usos existentes, fundamentalmente agrarios, de modo que procede la protección del ecosistema productivo que queda excluido del especial:

Dentro de esta categorización legal entendemos deben producirse distintas subcategorías, tales que respondan a las circunstancias por las que se considera que esos suelos se clasifican como no urbanizable; esto es, agrupando en distintas subcategorías aquellos suelos que reúnen las mismas características, a efectos de regulación normativa, régimen de usos, etc.

En consecuencia, el suelo no urbanizable se divide en las categorías de especial y genérico, según se considere o no procedente la imposición de condiciones especiales relacionadas con la preservación de las características naturales y productivas, actuales o potenciales, de este suelo frente a eventuales alteraciones.

Cada una de estas clases de suelo es afectada por una calificación que la subdivide en zonas, para cada una de las cuales se establecen condiciones específicas relacionadas con la tipología edificatoria, la intensidad de los aprovechamientos y la naturaleza de los usos admitidos. En los planos del plan general, todo el suelo del término municipal está dividido en áreas o zonas.

3.2 SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNUE)

La clase de suelo no urbanizable especial tiene por objeto preservar aquellos terrenos con excepcionales valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, ecológicos, geológicos, agrícolas, forestales, de riesgos naturales, o sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, etc., incompatibles con su transformación.

Gran parte del término municipal de Caspe se califica como ‘Especial’ debido a que el PGOU ha considerado procedente el establecimiento de condiciones especiales relacionadas con la preservación de los valores naturales, productivos y naturales, actuales y/o potenciales, de estos espacios o enclaves frente a eventuales alteraciones.

Esta clase de suelo se afecta por una calificación que la divide en zonas, para cada de las que se establecen condiciones específicas relacionadas con la tipología edificatoria, la intensidad de los aprovechamientos y la naturaleza de los usos admitidos.

Se divide en las categorías que se detallan a continuación:

A. Protección del ecosistema natural

- Superficies de agua permanentes
- Humedales
- Cauces y riberas fluviales
- Masas arbóreas naturales
- Matorral / suelo estepario

- Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)
- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro Aragón
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Zonas Esteparias de Monegros Sur (Sector Occidental)
- Montes de Utilidad Pública
- Vías pecuarias
- Árboles singulares

B. Protección del ecosistema productivo agrario

- Explotaciones agrícolas extensivas

C. Protección del patrimonio cultural en el medio rural (SNUE PC)

D. Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias

- Protección del sistema de infraestructuras hidráulicas
- Protección del sistema general de comunicaciones
- Protección del sistema general de comunicaciones rurales
- Protección de riesgos naturales singulares: zonas inundables por escorrentía superficial
- Protección de riesgos naturales singulares: escarpes inestables
- Servidumbres

A Protección del ecosistema natural

Se consideran ecosistemas naturales las zonas deshabitadas donde las actividades humanas no cambian apreciablemente la fisonomía, la estructura y la función del espacio, ni limitan su capacidad para la autorreproducción. Las áreas naturales operan sin flujos energéticos o económicos directamente controlados por las actividades humanas.

Estos son sistemas accionados básicamente por el sol, dependen de la luz solar y de otras fuerzas naturales como la lluvia, flujos de agua y viento. Son espacios que en términos económicos pueden tener valor escaso pero que desde el punto de vista ecológico son insustituibles. Su función es la de desarrollar aquellos procesos necesarios para el mantenimiento de la vida sin más aportes energéticos que los naturales.

El suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural comprende las siguientes categorías:

- Masas de agua permanentes
- Humedales
- Cauces y riberas fluviales
- Masas arbóreas naturales
- Matorral / suelo estepario
- Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)
- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro Aragón
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Zonas Esteparias de Monegros Sur (Sector Occidental)
- Montes de Utilidad Pública
- Vías pecuarias
- Árboles singulares

A.1 Superficies de agua permanentes

Se trata de los espacios ocupados por las láminas de agua del embalse de Mequinenza, del embalse de Caspe II y del embalse de Moros:

- Hasta la cota 121 m.s.n.m. en el E. de Mequinenza.
- Hasta la cota 228 m.s.n.m. en el E. de Caspe II.
- Hasta la cota 130,85 m.s.n.m. en el E. de Moros.

La extensa superficie que ocupan, especialmente los dos primeros¹, les confiere una singularidad paisajística muy importante, además de ser espacios que acogen numerosas aves acuáticas invernantes, además de actividades lúdicas, deportivas y turísticas. El embalse de Moros, sobre el río Guadalope, conecta mediante tubería subterránea con el embalse de Mequinenza, habiendo sido inutilizado el cauce inferior hasta la presa del embalse de Mequinenza.

De acuerdo con la Ley de Aguas, las márgenes de los embalses están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- A una zona de servidumbre de 5 m de anchura, para uso público (Dominio Público Hidráulico).
- A una zona de policía de 100 m de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen



Embalse de Mequinenza desde el camino hacia la Ermita de la Magdalena



Embalse de Caspe II desde la 'Loma de los Brunos'



Embalse de Moros; a la derecha los conductos que conectan con el embalse de Mequinenza

¹. Según los datos procedentes del plano de usos del suelo elaborado por el equipo redactor del PGOU, el embalse de Mequinenza ocupa una superficie de 3.726 has (7,37% de la superficie municipal) y el embalse de Caspe II de 264 has (0,52% del término).

A.2 Humedales

Los humedales de Caspe son uno de los ecosistemas más productivos y de mayor valor natural del municipio. Durante muchos años han sido considerados como zonas insalubres y/o improductivas, y en numerosas ocasiones han sido roturados total o parcialmente. Caspe dispone de humedales naturales representativos de su territorio: saladas estacionales, lagunas de aguas dulce permanentes (Laguna de la Estanca, perteneciente al complejo lagunar de Chiprana) y estacionales, carrizales (Carrizales de Ciudad, en la actualidad muy esquilados por roturaciones dedicadas a prácticas agrícolas y construcción de una balsa de riego), etc.

A esta tipología el PGOU ha añadido aquellas pequeñas balsas naturales o artificiales (pero que se encuentren ya naturalizadas), que salpican el espacio rústico y que ofrecen unas características florísticas, faunísticas y paisajísticas muy singulares en este contexto físico semi-desértico.

El listado de humedales y balsas que el PGOLU recoge el siguiente:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| - Laguna de la Estanca | Balsas del Mas de Mataloperro |
| - Carrizales de Ciudad | - Balsa de la Plana del Pilón |
| - Balseta del Moligano | - Balsa de Agustinos |
| - Balseta de la Torre del Papalano | - Balsa de la Cueva |
| - Pozo de San Agustín | - Balsa de Florín |
| - Balsas del Barranco de Valdestrecha | - Balsa del Mas del Cacho |
| - Balsa de la Ermita de San Martín | - Balsa del Val de Azod |
| - Balsa de la Cruz Blanca | - Balsa de la Torre de Paracuellos |
| - Balsa de Ligajo | - Balsa de Palermo |
| - Balsa del Mas de Olona | - Balsa de La Tallada |
| - Balsa de las Heras | - Balsa de la Espartera |
| - Balsa de los Mases de Pulidos | - Balsa del Chapo |
| - Balsa del Plano de Quinto | - Balsa del Mas de Ciudad |
| - Balsa de las Forcas | - Balsa del Monroscó |
| - Balsa de Santa María | - Balsa de los Corrales del Labrador |
| - Balsa de la Cañada de Valdurrios | - Balsa de la Hoya de la Mancha |
| - Balsa de Valdevieja | - Balsas de Claverías |
| - Balsa del Plano de Valdurrios | - Pozo de la Vuelta de Roldán |
| - Balsa de la Torre de Urbazo | - Balsa del Percuñar |
| - Balsa del Cabezo Monjuit | - Balsas de la Val de la Mangrana |
| - Balsa de Valdepilas | - Balsa del apeadero de Valdepilas |
| - Balsa de Mataloperro | - Balsa de Valdeceíl |

La Laguna de la Estanca se encuentra recogida en el borrador de Decreto por el que se crea el Inventario de Humedales Singulares de la Comunidad Autónoma de Aragón y se establece su régimen de protección (en información pública en BOA de 28 de abril de 2009). Según datos procedentes del Inventario de Humedales del Gobierno de Aragón posee las siguientes características:

- Dispone de una superficie de inundación de 30,5 has. Con una aportación de agua superficial y muy escasa subterráneamente, la laguna queda prisionera en las hoyas de erosión diferencial desconectadas de la red fluvial. Presenta vegetación halófila mediterráneo-continental, de estepas salinas. Entre la fauna, típica de este tipo de lagunas, se observan patos cuchara, el ánade friso, el ánade real y la gaviota reidora. Alto interés científico, social y cultural.



Laguna de La Estanca, Carrizal de Ciudad, Carrizal de Ciudad roturado



Balsa de Ligajo y canal de abastecimiento, y Balsa de la Cruz Blanca

El Plan General ha ampliado la superficie apuntada, incluyendo esta laguna en la categoría de ‘Suelo no Urbanizable Especial: Humedales’, grafiando 44,64 has. Esta categoría ocupa una superficie de 67,35 has en el municipio.

A.3 Cauces y riberas fluviales

Cauces

Integrados por espacios que geomorfológica y ecológicamente forman parte de ríos y barrancos del municipio de Caspe. Viene a coincidir, aproximadamente, con el corredor ripario o área de interfase entre el ecosistema acuático y el terrestre. Se trata de los espacios ocupados por el canal fluvial/canales menor de los cursos de agua principales (ríos Guadalope, aguas debajo de la presa de Caspe II hasta el embalse de Moros y el río Regallo, ya que el Ebro se encuentra embalsado), que se encargan del transporte de caudal líquido y sólido del sistema fluvial, aunque muy regulado. Por ellos circula caudal hídrico todo el año.

Dado que el Ebro y el Guadalope se encuentran regulados y el Barranco del Regallo lleva escaso caudal no se producen avenidas importantes. En el caso del Guadalope y el Regallo su funcionamiento es compatible en la mayoría de los casos con los usos agrícolas, pero no así con las construcciones, vallados y cualquier otro tipo de obstáculo que se oponga a la circulación del agua y pueda incrementar el riesgo natural. En el río Guadalope, aguas debajo del embalse de Moros -de donde se conduce hasta el embalse de Mequinenza-, el escaso caudal es aportado por las escorrentías superficiales de los terrenos adyacentes, escorrederos, sobrantes de acequias y vertidos incontrolados.

Este es uno de los sectores del municipio donde debe perseguirse con especial ahínco un estricto control urbanístico, de manera que no se permitan el levantamiento de nuevas construcciones, iniciando el proceso inverso del observado hasta la actualidad, restaurando, revegetando y renaturalizando los sectores invadidos por usos alóctonos a este medio, con el objetivo que pase a formar parte del corredor del Parque Fluvial del Guadalope y del sistema de espacios verdes del casco urbano de Caspe.

Por lo que se refiere al espacio fluvial del río Ebro el PGOU asegura la protección integral y continua de su corredor.



Aspectos del cauce del río Guadalope: escuridero del embalse de Caspe II y Vuelta del Cañar

Riberas²

El municipio cuenta con espacios naturales fluviales de primer orden junto al núcleo urbano de Caspe. Ubicado en tramo medio de la cuenca del río Ebro e inferior del Guadalope, el paisaje circundante es fundamentalmente horizontal y, donde no se riega, seco: de ahí el valor que cobran las riberas y formaciones boscosas riparias que, en contraposición, son espacios húmedos, verdes y con abundantes elementos verticales.

Tanto el río Ebro como el Guadalope se tratan en el PGOU como grandes corredores verdes, continuos y conectados con los espacios adyacentes. En la actualidad, lejos de contar con un pasillo vegetal ribereño continuo, las formaciones vegetales de ribera se encuentran afectadas por multitud de actividades, usos e intervenciones antrópicas que han modificado profundamente el natural desarrollo de estas comunidades. El valor de las riberas y fluviales estriba tanto en su singularidad paisajística, ya que las masas arboladas son muy poco frecuentes en los espacios agrícolas intensamente cultivados como el caspolino, como en las especies vegetales y faunística cuyo hábitat natural reside en estas zonas.

La construcción de los embalses de Mequinenza y de Caspe II modificó sustancialmente las características físicas de las orillas de los ríos Ebro y Guadalope, diferenciándolas tanto atendiendo a criterios geomorfológicos, como ecológicos, florísticos y paisajísticos, de manera que en la presente memoria se diferencian ambos espacios.

Riberas del río Ebro

La excavación del valle del Ebro y sus afluentes sobre formaciones sedimentarias de resistencia diferencial (bancos de caliza, margas, paleocanales de arenisca, arcillas) ha determinado en este sector del río Ebro un escenario geomorfológico caracterizado por meandros encajados con abruptas vertientes cóncavas labradas por profundos valles en V y tendidas vertientes convexas modeladas con terrazas fluviales. Así mismo, es frecuente encontrar grandes vales: el aprovechamiento agrícola de estos fondos de valle es muy intenso, hasta el punto de que el modelado plano es debido a la retención de suelo ejercida por los usos transversales al eje del valle. La exposición topográfica juega un papel significativo en la distribución de la vegetación. Las laderas fundamentalmente inclinadas y expuestas al Norte presentan una cubierta vegetal muy densa y una importante estabilidad geomorfológica, mientras que las expuestas al Sur ofrecen una apariencia fundamentalmente rocosa y procesos de erosión severa.

². Para la caracterización de las categorías de Suelo no Urbanizable "Humedales", "Cauces y riberas fluviales", "Masas arbóreas naturales" y "Matorral / suelo estepario" se han delimitado y valorado estos espacios de interés natural caspolinos mediante un enfoque geosistémico, que establece unidades ambientales homogéneas mediante la integración de diferentes elementos (vegetación, fauna, geomorfología, paisaje, usos del suelo, etc.). Los criterios básicos para la delimitación de dichos espacios han tenido en cuenta los siguientes puntos:

- Vegetación: formación vegetal predominante, especies más representativas desde el punto de vista paisajístico o endemismos y especies botánicas singulares
- Espacios de especial interés para la fauna
- Espacios de interés geomorfológico
- Espacios de interés paisajístico
- Corredores naturales

La vegetación, como principal elemento definidor del paisaje, cobra un valor especial al considerar que otros elementos como la fauna o el interés paisajístico se hallan directamente vinculados a la naturaleza y estado de conservación de ésta.

La actividad humana ha transformado estos paisajes de forma drástica mediante la deforestación en otros tiempos, la intensa actividad agrícola desarrollada sobre las terrazas fluviales y vales, además de la gran actuación del embalse.

Un problema generalizado en toda la costa del embalse es la erosión de las orillas. Sobre los escarpes rocosos y las laderas abruptas, las olas socavan y dejan un escalón de unos 2 m, con pavimento de lajas y bloques de piedra, que actúa en interacción frenando la capacidad erosiva de las olas. El escalón generado desestabiliza la base de la ladera y estimula los procesos de erosión aguas arriba. En las orillas de terraza o de limos, la fuerza de las olas crea un escalón de 1 ó 2 m y descalza la vegetación de ribera. La repoblación con chopos no mejora la situación. La vegetación autóctona, tamarices en especial, contribuye al frenado de estos procesos, y debería estimularse su extensión.

Se trata de las orillas fluviales y bosques riparios localizados sobre las márgenes del embalse de Mequinenza, cuya extraordinaria longitud en el municipio de Caspe (ronda los 220 km) permite distinguir las siguientes unidades eco-geográficas:

1. Escarpe vertical o sub-vertical con fuerte presencia rocosa y difícil o nulo acceso por tierra.

Se localiza fundamentalmente en la orilla cóncava y está modelado sobre bancos de calizas, areniscas o areniscas calcáreas. Tiene una fuerte apariencia rocosa y débil cubierta vegetal, reducida a algunos pequeños arbustos rupícolas. Dispone de una calidad paisajística y suele servir de reclamo publicitario por su gran naturalidad y carácter agreste. La accesibilidad queda restringida al medio acuático, por lo que son espacios muy apetecidos por los pescadores. Además, coincide con las partes más profundas del embalse.

2. Escarpe de fuerte pendiente (40-80%) con vegetación rala

Este tipo se localiza casi siempre en las orillas cóncavas expuestas al Sur, pero en un sector mucho más amplio que en el anterior, al que acompaña. La pobreza de la vegetación y la actividad de los procesos erosivos determinan una imagen terrosa y de poco atractivo paisajístico. La accesibilidad es bastante mala, restringiéndose en la mayoría de los casos al medio acuático. No obstante, estas orillas ofrecen una gran tranquilidad y unas condiciones térmicas muy apetecidas en invierno. Son buenos lugares para la contemplación panorámica desde tierra.

3. Escarpe de fuerte pendiente (40-80%) con vegetación abundante

Éste se localiza preferentemente en exposición al Norte. La presencia de vegetación determina una mayor estabilidad geomorfológica y un mayor interés fitogeográfico. La imagen paisajística suele resultar más grata y se observa más fauna. El grado de naturalidad es bastante alto, si bien se distinguen repoblaciones en bancales que, además de desestabilizar la ladera desde el punto de vista geomorfológico, introducen patrones artificiales en la distribución de la vegetación, lo que disminuye el valor paisajístico. La accesibilidad es bastante mala. Son buenos lugares para la contemplación desde tierra y desde el agua, especialmente en las estaciones equinocciales y el verano.

4. Conjunto de valles profundos y costa digitada en orillas cóncavas con vegetación abundante

Se observa en las orillas cóncavas con exposición al Norte. Se caracterizan por formar conjuntos radiales, convergentes hacia el meandro, de vertientes abruptas con perfil en V parcialmente inundados. Son espacios atractivos paisajísticamente y muy aptos para pequeños embarcaderos, pero presentan la dificultad de la accesibilidad, que por lo general es mala.

5. Conjunto de valles profundos y costa digitada en orillas cóncavas con vegetación rala

Se diferencia del anterior por localizarse en exposición Sur y, en consecuencia, tener una cubierta vegetal abierta. La escasez de vegetación hace que su valoración estética sea algo menor.

6. Valle profundo y estrecho (de vertientes escarpadas perpendicular a la dirección del Ebro)

Se encuentra escasamente representado en el término municipal de Caspe, destacando el de Valcomuna en Mas de la Punta. Se diferencia de los valles de los tipos 4 y 5 por su mayor longitud y trazado meandriforme. Desde el punto de vista paisajístico resulta muy atractivo por sus cierres visuales próximos, que crean ambientes íntimos frente a las grandes amplitudes panorámicas que se encuentran a pocos metros. Es un lugar muy apetecido por los pescadores. Las orillas muy abruptas y con fuerte apariencia rocosa contribuyen a la valoración paisajística, y reducen la accesibilidad a unos pocos puntos.

7. Valle sobre meandro abandonado

Se localiza en la Vuelta de la Magdalena en Mas de la Punta. La anchura de 80-100 m y la muy suave pendiente longitudinal, además del trazado en planta, ayudan a identificar este corredor que actúa de istmo como un antiguo meandro. La relación con el nivel fluctuante del agua determina el desarrollo del tamarizal más importante del municipio de Caspe. Es un espacio de alto valor naturalístico y con importantes posibilidades para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas.

8. Laderas escarpadas y vales

Es el tipo más frecuente y característico del embalse. Paisajísticamente, su masiva presencia le da un valor neutro, pero no ha de ser despreciado porque constituye la clave o matriz en la que se inscriben los otros tipos. Además, ofrece una interesante fusión de elementos naturales y culturales (bancales con olivos, campos de cereal o frutales en regadío) que deben mantenerse.

9. Vales con paleocanales

Es semejante al anterior, con la particularidad que los interfluvios son más pequeños y de mayor apariencia rocosa: son los paleocanales que constituyen una singularidad geomorfológica en Caspe.

10. Vales importantes

Se ha distinguido de los anteriores por sus dimensiones notablemente superiores, que determinan una amplitud panorámica mayor. La oscilación del nivel del agua del embalse lleva consigo la creación de amplias bandas áridas de escaso atractivo. Se considera que con la introducción de algunas medidas estructurales, como muros sumergibles transversales al valle, podría mantenerse una lámina estable de agua en estos lugares y mejorarían enormemente la calidad estética y las condiciones biogeográficas, pudiendo convertirse en espacios naturales creados y gestionados por el hombre y con importantes funciones ecológicas y educativas (en cualquier caso estas medidas debieran concretarse en el propuesto Plan Director de Usos del embalse de Memquinenza).

11. Terrazas con pequeño escarpe

Es el espacio preferente de cultivo de frutales con regadíos extensivos. Esta función productiva debería acompañarse con la cesión de una banda de protección del embalse en la que pudiera desarrollarse de forma continua el tipo siguiente.

12. Orillas tendidas con vegetación de ribera

Este tipo es muy interesante desde numerosos puntos de vista (paisajístico, florístico, faunístico, geomorfológico, etc.). La vegetación coloniza y se distribuye en estos lugares siguiendo unas pautas marcadas por el nivel del agua, marcando gradientes muy expresivos y didácticos. Son buenos refugios para la fauna.



Tipologías de las orilla del embalse de Mequinenza

Riberas del río Guadalope

El tramo caspolino del río Guadalope se encuentra profundamente intervenido dado que la construcción de los embalses de su cuenca alta y, especialmente, el de Caspe II han modificado su régimen natural, observando un caudal ecológico en la mayoría de las ocasiones. Sus orillas, con un valle cada progresivamente más abierto conforme se dirige hacia el embalse de Mequinenza, atestiguan el paso de siglos de intervención humana sobre la zona.

Las riberas de este río entre el embalse de Caspe II y el embalse de Moros observan una sucesión de saucedas, choperas y olmedas mediterráneas sobre un lecho ripario en numerosos casos intervenido mediante la construcción de caminos agrícolas, extracciones de áridos, extracciones de caudal, abandono de inertes, etc. De forma discontinua, se localizan pequeños sotos paralelos al río, bien conservados y con una gran riqueza ecológica, no solo por la variedad florística sino por funcionar como refugio para la fauna asociada a estos medios. Formaciones de arbustadas y tamarizales ocupan los espacios entre los sotos, conformando un corredor natural en torno al Guadalope de gran importancia ecológica. Este tipo de formaciones se localiza igualmente en buena parte de las orillas del embalse de Mequinenza y en algunos sectores del embalse de Caspe II.

Las funciones ecológicas de estos espacios son bien conocidas: juegan un papel fundamental en la defensa y estabilidad de las orillas (especialmente importante en los sectores superiores del espacio en estudio, Vuelta del Cañar y la Zaragoceta, por la fuerte pendiente del escarpe de terraza) y poseen unos valores florísticos y faunísticos de primer orden en el municipio de Caspe.



Distintos sectores cubiertos con vegetación riparia en el tramo superior del Guadalope

Los sotos ejercen también un efecto de ecotono, amortiguando las fuertes oscilaciones ambientales, sobre los ecosistemas terrestres adyacentes, generalmente cultivados. Interceptan la radiación solar, reducen el viento, limitan el recalentamiento del agua y disminuyen las oscilaciones térmicas creando un microclima especial. Un soto denso respecto a una zona deforestada adyacente puede hacer disminuir en 5°C la temperatura y aumentar un porcentaje elevado la humedad relativa. Los sotos contribuyen eficazmente a la depuración de las aguas y mejoran la calidad del aire. Son igualmente el hábitat de muchas especies animales. Los bosques de ribera del río Guadalope, y la escasa vegetación riparia que se observan en el Barranco del Regallo, son ecosistemas de indudable valor, tanto desde el punto de vista ecológico como por su papel en la dinámica fluvial. Su importancia ecológica se ve especialmente revalorizada en la actualidad a causa de la excepcionalidad de la localización, entre dos embalses y con el caudal totalmente regulado. En el municipio de Caspe la naturalidad de este río constituye un enclave privilegiado para la fauna, flora y de recreo: de ahí la propuesta que dibuja el PGOU para incorporar a este espacio al Parque Fluvial del Guadalope, constituido hasta la actualidad con sectores localizados en la cuenca alta.

Las formaciones vegetales más características y cuya presencia denota la calidad del ecosistema de ribera se agrupan en las siguientes comunidades:

Comunidades pioneras de las orillas del cauce principal

Se establecen sobre los suelos dejados por las reducidas crecidas periódicas y se distinguen varios tipos en función del sustrato:

Paspaleto-Agrostidetum: sobre suelos de composición variada con gravas, arenas y limos.

Andryaletum ragusinae: sobre barras de gravas desnudas, sufren una gran desecación y los rigores del calor estival.



Comunidades pioneras de las orillas del cauce principal del río Guadalope junto al Soto de Barberana

Comunidades arbustivas de transición

Comunidades leñosas que sustituyen a las anteriores, ocupando frecuentemente la banda contigua a éstas.

Tamaricetum gallicae: tamarizales de orilla. Esta comunidad también se puede formar por degradación del soto, ya que el tamariz es capaz de desarrollar raíces profundas que le permiten adaptarse con ventaja ante el alejamiento del nivel freático.



Tamarizales de orilla junto al embalse de Moros

Bosques de ribera

Se forma por desarrollo de la comunidad anterior y manifiesta una cierta complejidad en la distribución de las diferentes especies que la componen; así los sauces blancos (*Salix eleagnos*) ocupan suelos limosos, muy húmedos, generalmente en el fondo de antiguos canales; los chopos (*Populus nigra*) que se distribuyen siguiendo el borde de zonas originariamente inundadas y las barras de gravas cubiertas de arenas y limos; los álamos (*Populus alba*) que se desarrollan mejor al abrigo del soto ya constituido, favorecidos por su mejor capacidad de prosperar en ambientes nemorales, por su facilidad para regenerarse a partir de raíces y por el poder de profundizar de éstas; algún olmo (*Ulmus minor*) y fresno (*Fraxinus angustifolia*) que prosperan en sotos ya maduros en los que sacan ventaja por su menor avidez por el agua y soportar mejor el déficit hídrico.

En los bosques más maduros son frecuentes las lianas (clemátides, vides silvestres...) y en los claros y bordes del bosque surge un estrato arbustivo y de espinal heliófilo muy desarrollado que a muchos de ellos los hace impenetrables potenciando su valor como refugio para la fauna silvestre.

Entre las comunidades pioneras de las orillas, hay que incluir las que predominan sobre suelos con mayor componente arenoso (*Equiseto-Erianthetum*) compuestas por grandes gramíneas rizomatosas que fijan suelo. El notable gradiente ecológico de los sotos propicia una riqueza biológica incomparable, dándose la máxima variedad de comunidades vegetales y animales en un espacio reducido.



Comunidades pioneras en orillas

Un bosque de ribera en situación de avenida aumenta la rugosidad de la orilla, generando turbulencias locales que dispersan la fuerza de la corriente y favorece la sedimentación diferencial de gravas, arenas y limos, formando un suelo aluvial muy rico.

Todo ello ofrece argumentos para considerar los bosques de ribera del río Guadalope como un conjunto de espacios naturales de interés máximo, cuyos valores ecológicos y recreativos deben ser contemplados y aprovechados en toda actuación municipal. No obstante, los sotos han perdido la continuidad de antaño y tienen un marcado carácter insular. Los usos agrícolas, propiciados por obras de defensa y acondicionamientos del terreno, han substituido en muchos casos a los sotos naturales. Por ello se ha dispuesto la delimitación de una banda de protección de las riberas del río que incluye, sotos lineales, el espacio de Dominio Público Hidráulico y algunos espacios inmediatos invadidos por cultivos.



Tramo inferior del Guadalope, junto al puente de la carretera A-221, azud del El Vado y Huerta de Rimer

A.4 Masas arbóreas naturales / A.5 Matorral-suelo estepario

La diversidad climática, geomorfológica y edáfica existente en el municipio de Caspe condiciona una riqueza considerable de comunidades vegetales. Para su análisis se han manejado los mapas de pisos bioclimáticos (Rivas Martínez *et al*, 1987) y de series de vegetación (Rivas Martínez *et al*, 1987), y se ha realizado un mapa de vegetación y usos del suelo a escala parcelaria (ver apartado 'Metodología'). La vegetación que se trata en este capítulo excluye la fluvial, tratada en el capítulo anterior.

Los mapas de pisos bioclimáticos y el de series de vegetación permiten comprender cuál es la vegetación potencial si únicamente influyeran los factores naturales. Localizados en la Región Mediterránea, fundamentalmente es el piso mesomediterráneo el que se presenta en la zona, correspondiente a la zona de la Depresión y a los relieves marginales de la misma. En este ámbito la vegetación potencial se identifica con las series aragonesa semiáridas de la coscoja y secas de la encina.

Sin embargo, además de los factores naturales mencionados, hay que tener en cuenta que la acción humana es un agente transformador de primer orden de la cubierta vegetal. El proceso de deforestación de la vegetación primitiva se inició con roturaciones e incendios provocados para obtener tierras de cultivo, con la consiguiente introducción de nuevas plantas, especialmente arbóreas (frutales, olivos, almendros), y para conseguir pastos para el ganado, ya que la ganadería extensiva ha sido una actividad permanente, llegando a generar fuertes impactos por sobreexplotación. De ahí de la necesidad de contar con el mapa de vegetación actual y usos del suelo, elaborado por el equipo redactor a escala muy detallada (parcela catastral).



Montes de Valdurrios y de Efusa, vegetación natural y repoblaciones



Montes de Valdurrios y de la Sierra de Vizcuerno, vegetación arbustiva

En el momento actual, el paisaje vegetal del municipio de Caspe ofrece una variedad de ambientes considerables. Por un lado, en el sector correspondiente a la Depresión del Ebro y en relación con el fenómeno del endorreísmo y los suelos salinos (la falta de drenaje ha originado toda una serie de lagunas, charcas y balsas naturales, en cuyos fondos se acumulan las sales lavadas de los materiales subyacentes) destaca la presencia de una vegetación especializada, como son los matorrales halófilos y halonitrófilos.

Por lo general, los sectores meridionales y occidentales del municipio están cubiertos por matorrales de escasa talla y más o menos densos, de escambrón, aliagas, romeros y tomillos. Cabe destacar la presencia de enebros, *Juniperus oxycedrus*, y sabinas, *Juniperus phoenicea*. La vegetación potencial climatófila del territorio es casi inexistente al haber sido sustituida, prácticamente en su totalidad por cultivos cerealistas, de regadío (acequia Principal), almendros, olivos y frutales. En los sectores septentrionales y orientales la presencia de la cubierta vegetal anterior se hace más densa, junto con bosques de pino carrasco, *Pinus halepensis*: en numerosos casos se trata de masas repobladas, ante la degradación de la garriga o sarda con lentisco; en otros, montes de Valdurrios o Efusa de la Barca se observa extensas masas naturales. En los lugares en los que la transformación ha sido más drástica se observan romerales-tomillares.

Se ha establecido una aproximación a las posibles tipologías que recogerían las principales formaciones vegetales del municipio de Caspe³:

1. Matorrales esclerófilos arborescentes mediterráneos con pinar de *Pinus halepensis*

Las principales áreas de esta clase se localizan al Este y al Norte del municipio, con amplias superficies donde el pinar de *Pinus halepensis* es el elemento que define la pauta paisajística. En estos espacios destaca la presencia de especies faunísticas importantes, sobre todo las grandes rapaces. En el sector oriental los pinares descienden hasta las orillas del embalse, por lo que la conexión natural de dos hábitats de gran diversidad y riqueza ecológica obliga a valorar estos espacios como de interés natural alto.

³. Los tipos relativos a 'Saucedas-choperas', 'Arbustadas y tamarizales' y 'Juncuales mediterráneos' han sido explicado en el capítulo '4.2.4.A.3 Cauces y riberas fluviales'

2. Matorrales esclerófilos arborescentes mediterráneos

Se localizan en buena parte de las zonas no cultivadas del sector oriental y septentrional. La variedad de especies florísticas es similar a la tipología anterior, pero en general el cubrimiento del suelo y el porte de los arbustos es menor. Son, igualmente, espacios de interés alto que actúan como refugio de la fauna silvestre.

3. Retamares, matorrales y tomillares esclerófilos termófilos mediterráneos

Se localizan en el resto de las áreas no cultivadas, en donde el monte está sometido a los impactos derivados del sobrepastoreo, incendios, etc. Son espacios con evidencias de erosión y pobre cobertura del suelo, aunque algunos sectores cuentan con especies endémicas de la zona de gran valor ecológico.

En buena parte del sector Sur y Suroeste del municipio este tipo de formación, alternándose con áreas del tipo 2, se desarrolla sobre paleocanales de arenisca. La disposición de estos, formando hileras meandriformes de areniscas, interconectadas entre sí, hace que actúen como corredores naturales que facilitan la distribución y la dispersión de multitud de especies faunísticas y florísticas. Por ello, si bien la vegetación de muchos de estos paleocanales presenta síntomas de degradación importantes, son espacios de alto interés natural, por ser áreas de refugio para la fauna y la flora. Igualmente es destacable su importancia geomorfológica y paisajística.

4. Matorrales gipsófilos mediterráneos

Afloran sobre los sectores con yesos. En este sector, una de las especies más representativa es *Ononis tridentata*, especie edafófila característica de los suelos yesíferos de la Depresión del Ebro.

5. Matorrales halófilos mediterráneos

Se localizan principalmente en zonas endorreicas de carácter temporal. En estas pequeñas lagunas salobres-saladas se observan formaciones de carrizo junto a las especies básicamente halófilas, de gran valor ecológico, que funcionan como espacios de refugio para multitud de especies faunísticas.

A.6 Lugares de Importancia Comunitaria (SNUE/LIC)

Se trata de áreas geográficas delimitadas por la Diputación General de Aragón con esta denominación y presentadas como tales ante la Unión Europea para definir la configuración de la red ecológica Natura 2000, creada mediante la directiva de hábitats 92/43/CEE para contribuir al mantenimiento de la biodiversidad.

Los lugares incluidos constituyen hábitats merecedores de declaración como zonas de especial conservación (ZEC), integrantes de la red Natura 2000 junto con las zonas de especial protección para las aves (ZEPA) definidas por la directiva 79/409/CEE.

La definición de la red incluye la de los corredores ecológicos necesarios para asegurar la conexión de los lugares que constituyen actualmente enclaves tróficos, de descanso y refugio frente a agresiones humanas, funcionando como rutas para la migración y el intercambio genético de la fauna y de la flora silvestres. Para lograr la mejor funcionalidad ecológica de estos pasillos, ha de valorarse la movilidad diaria, estacional o en fase de dispersión de la fauna, y de acuerdo con las necesidades de peces (preservación y mejora de la calidad del agua), anfibios (corredores entre cauces y zonas húmedas), reptiles y mamíferos (áreas a resguardo de actividades antrópicas con adecuado soporte topográfico y cobertura vegetal) y aves (corredores aéreos). La protección de estos corredores deberá

concretarse, en un desarrollo pormenorizado futuro, en medidas para la generación de soportes topográficos, vegetales o de restauración de biotopos que sean precisas para cumplir las funciones ecológicas para el paso de la fauna, para cuya determinación se deberán establecer las oportunas comprobaciones mediante inventarios de fauna en las distintas estaciones del año.

La definición de esta categoría representada en los planos del PGOU general está sujeta a las variaciones que durante su vigencia pudiera experimentar el catálogo de Lugares de Importancia Comunitaria elaborado y mantenido por la Diputación General de Aragón.

Lugar de Interés Comunitario de 'MONEGROS'. ES2430082

Características. Este amplio espacio constituye uno de los escasos enclaves de la Depresión del Ebro que presenta masas de Sabina albar (*Juniperus thurifera*) como formación arbórea óptima y, en algunos lugares, con buena cobertura y en un estado de regeneración bueno. Existiendo además una agrupación vegetal con pino carrascos (*Pinus halepensis*). Todo ello enclavado en un ambiente semiárido de carácter estepario que otorga a este espacio una singularidad excepcional en el contexto regional. El espacio incluye, en su parte oriental, buena parte del conjunto endorreico de Bujaraloz-Sástago de gran importancia geomorfológica y ecológica. Se trata de una zona endorreica desarrollada en una zona de plataforma en la que se emplaza este complejo lagunar. Topográficamente la zona se encuentra situada sobre una extensa meseta cuya altitud varía entre 320 metros en el fondo de algunas depresiones y los 417 metros del alto del Purburell situado aproximadamente en la parte central del LIC. Esta plataforma terciaria presenta una litología con algunos estratos poco permeables, compuesta por yesos, calizas, margas y lutitas, lo que ha favorecido los procesos de disolución de los yesos y la formación, entre otros múltiples factores como el viento, de un complejo de lagunas endorreicas con aguas temporales, que tras su evaporación deja costras salinas. Estas lagunas se disponen alineadas en ejes de rumbo NW, en relación con diaclasas del sustrato soluble en el que el agua actúa como divolvente, propiciando en algún caso hundimientos kársticos. Domina, en este sector, el mosaico de campos de cultivo con estepas degradadas de gran interés, frecuentemente sobrepastoreadas.

En el entorno de las saladas encontramos matorrales halófilos y halo-nitrófilos. Destaca la fauna asociada a este medio estepario con especies tan significativas como Sisón, Avutarda o Cernícalo primilla. En la parte occidental en el entorno de la Retuerta de Pina con una altura máxima de 409 metros encontramos las mejores formaciones vegetales desarrolladas, grosso modo, sobre formaciones evaporíticas terciarias principalmente yesos y sales. Junto a las masas arbóreas poco densas de *Juniperus thurifera* y *Pinus halepensis* aparece un complejo de matorral gipysícola y zonas subestépicas de gramíneas con pastizales de *Brachypodium ramosum* entre otras especies. Hay que destacar las singularidades botánicas y faunísticas.

Destacar que este espacio actúa como unión entre las formaciones boscosas de la Sierra de Alcubierre al norte y el corredor del Ebro al Sur.

Calidad. Mantiene las mejores masas de Sabina albar (*Juniperus thurifera*) como formación arbórea óptima, con buena cobertura y en un estado de regeneración bueno, existiendo además una agrupación vegetal con pino carrascos (*Pinus halepensis*). Todo ello enclavado en un ambiente semiárido de carácter estepario que otorga a este espacio una singularidad excepcional en el contexto regional. El espacio incluye, en su parte oriental, buena parte del conjunto endorreico de Bujaraloz-Sástago de gran importancia geomorfológica y ecológica.

Hay que destacar el elevado número de especies endémicas en estos lugares y la presencia de especies gravemente amenazadas como la avutarda o el cernícalo primilla.

Vulnerabilidad. El sobrepastoreo de las zonas de matorral y de las estepas puede contribuir a la pérdida de diversidad específica y al incremento de procesos erosivos en las zonas con más pendientes. Existe riesgo potencial de incendios forestales en la zona occidental debido a las formaciones pirófitas sobre todo de *Pinus halepensis*. El principal impacto previsto es la puesta en cultivo de amplias superficies de regadío, lo que puede contribuir a alterar las condiciones para la supervivencia de la fauna esteparia. De igual forma se puede ver alterado el balance hídrico y el régimen temporal de las lagunas impidiendo el desarrollo de muchas de las actuales especies.

Lugar de Interés Comunitario de 'SIERRA DE VIZCUERNO'. ES2420099

Características. La Sierra de Vizcuerno se integra en las formaciones detríticas terciarias de la depresión del Ebro, e alcanzan en este sector una altura de 429 m destacando sobre las zonas más deprimidas. Los afloramientos litológicos se disponen en capas de arenisca principalmente horizontales -relieves estructurales-, sin embargo debido a la frecuente aparición de paleocanales las plataformas no alcanzan gran extensión espacial. Por otra parte el escaso espesor de los estratos areniscos y su alternancia con margas no permiten el modelado de cornisas potentes y rectilíneas. En ocasiones encontramos un escarpe muy festoneado debido a la caída de bloques por gravedad y al fácil socavado de los barrancos. Son frecuentes los relieves en paleocanales de areniscas y microconglomerados destacados del conjunto por la erosión diferencial ejercida sobre el sustrato litológico terciario. En la parte oriental encontramos depósitos holocenos en fondos de barrancos. Destacan las microformas esculpidas en la arenisca principalmente tafonis y gnammas junto a una densa red de diaclasas sobre las que se desarrolla una interesante flora rupícola. Las formaciones vegetales dominantes son coscojares del *Rhamno-Quecetum cocciferae* B.-Bl. & O.Bolòs con pinares de *Pinus halepensis*, que se ubican preferentemente en la parte más elevada y central de la sierra. En la parte oriental menos escarpada, domina un mosaico de cultivos con paleocanales y vales cubiertos por un romeral mixto con *Juniperus phoenicea* disperso. El pastoreo y la actividad agraria son los principales usos del espacio.

Los pinares se han utilizado tradicionalmente para extraer madera para el autoconsumo. En la parte más oriental este LIC entra en contacto con el embalse de Caspe II, creando un espacio húmedo que llega a ocupar algunas zonas endorreicas.

Calidad. Interesante mosaico de geoformas ligadas a la presencia de sustratos duros de arenisca y paleocanales entre los que se desarrollan formaciones boscosas de *Pinus halepensis* y matorral esclerófilo mediterráneo con multitud de especies. Es una zona con presencia de *Boleum asperum* sobre todo márgenes de caminos y campos de cultivo.

Vulnerabilidad. La erosión y el riesgo potencial de incendios son los impactos más destacados. Aparecen evidencias de sobrepastoreo en algunos sectores lo que favorece el incremento de los procesos erosivos.

Lugar de Interés Comunitario de 'RÍO GAUDALOPE, VAL DE FABARA y VAL DE PILAS'. ES2430096

Características. Este espacio está ubicado en el sector central de la Depresión del Ebro, limitando al norte con la carretera de Caspe a Mequinenza y en algunos casos con el embalse de Mequinenza. Litológicamente aparecen arcillas, areniscas, calizas, margas y yesos depositados en la Depresión durante el Olioceno y Mioceno procedentes de las áreas montañosas que la rodeaban. Estos materiales pertenecen a la Formación Mequinenza y, sobre todo, a la Formación detrítica Caspe, constituida por areniscas dispuestas en capas horizontales o subhorizontales alternando con margas rojas y yesos. Sobre las estructuras horizontales terciarias el relieve resultante más común es el formado por una sucesión de restos de plataformas degradadas de areniscas, que dan lugar a los relieves más elevados, en torno a los 350 metros de altura, alternando con vales (valles de fondo plano). En otras zonas predomina un entramado de paleocanales que aíslan entre ellos algunas depresiones margo-arcillosas. Junto a los relieves de origen estructural, y en ocasiones cubriéndolos total o parcialmente, encontramos acumulaciones cuaternarias: glaciares, conos de deyección, depósitos de ladera, rellenos de fondo de valle o terrazas fluviales en el entorno del Guadalope.

La formación vegetal predominante son los matorrales esclerófilos arborescentes con pinares de *Pinus halepensis* en las zonas altas de las plataformas y en las laderas regularizadas mejor conservadas. En otros sectores más degradados, con pérdidas de suelo y evidencias de pastoreo, encontramos retamares, matorrales y tomillares esclerófilos termófilos mediterráneos con *Juniperus phoenicea*. Hay que destacar las formaciones riparias con reductos de bosque galería, en el que predomina *Populus alba* y *nigra* y *Salix alba*, en el tramo final del Guadalope que en este sector está bien conservado y actúa como un corredor

biológico entre las sierras de Caspe y el corredor fluvial del Ebro y como zona de refugio y descanso para multitud de especies faunística. Las zonas cultivadas se centran preferentemente en las vales de fondo plano y en las terrazas del Guadalope con pequeños regadíos. Además de la agricultura, el pastoreo y la caza son los principales usos del suelo. El monte es escasamente aprovechado para extracción de madera.

Calidad. Espacio de gran interés natural por las formaciones vegetales dominantes y la presencia de *Boleum asperum* en la Val de Pilas y Val de Fabara. El tramo final del Guadalope actúa como un corredor biológico y como una zona húmeda en un espacio semiárido albergando a un gran número de especies faunísticas.

Vulnerabilidad. Los principales impactos son el sobrepastoreo en algunos sectores y la elevada erosión en las laderas derivada de la actividad anterior, de las características litológicas y del cubrimiento vegetal. Por otro lado, este sector se ubica en una de las zonas más cálidas y con menos precipitaciones de Aragón por lo que elevada mediterraneidad de las características climáticas (aridez, torrencialidad de las precipitaciones, etc.) favorecen estos procesos y potencialmente los incendios forestales. La ocupación del Dominio Público Hidráulico y el peligro de tala de los bosques de ribera son los principales impactos en el tramo final del Guadalope.

Lugar de Interés Comunitario de 'EFESA DE LA VILLA'. ES2430033

Características. Relieves tabulares sobre materiales terciarios producto de la erosión diferencial de areniscas y conglomerados más compactos, frente a arcillas y margas más frágiles. La zona drena superficialmente a través de la Val de Fabara (barranco de dirección E-W) al río Guadalope, en régimen intermitente y torrencial. Se forman depósitos de origen aluvial/coluvial en el fondo del barranco.

Calidad. El área contiene la especie *Boleum asperum*.

Vulnerabilidad. Proyectos de regadío podrían afectar la estabilidad de los frágiles sistemas yesíferos. Cerca del límite de la LIC pasa una línea de tensión eléctrica.

Lugar de Interés Comunitario de 'SERRETA NEGRA'. ES2410030

Características. Serranía desarrollada en materiales miocénicos de características detríticas calcáreo-yesíferas que alterna crestas alomadas con barrancos de fondo plano, barrancos de incisión lineal que drenan mayoritariamente hacia el este, y planicies residuales. Se trata de una zona con baja pluviosidad, de carácter torrencial. El río Ebro (Embalse de Mequinenza) limita el LIC por el Este.

Calidad. Espacio con valor ecológico y fitogeográfico excepcional, ejemplo extraordinariamente significativo del complejo de vegetación que caracteriza el dominio climático del *Rhamno-Cocciferetum pistacietosum*. La flora presenta una compleja confluencia de afinidades ibero-magrebíes, mediterráneas marítimas, montanas y submediterráneas e irano-turanianas.

Vulnerabilidad. Las roturaciones de los barrancos de fondo plano y las masas forestales para ganancia de terreno agrícola pueden destruir buena parte de la riqueza ecológica y biológica del espacio. La transformación del suelo en nuevos regadíos pueden poner en peligro las poblaciones de *Boleum asperum*.

A.7 Zonas de Especial Protección para las Aves (SNUE/ZEPA)

Se trata de áreas delimitadas por la Diputación General de Aragón y presentada ante la Unión Europea para incluir en las zonas creadas a partir de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres. Dichas zonas, junto con los Lugares de Interés Comunitario (L.I.C.) se transformarán en los próximos años en Zonas de Especial Conservación (Z.E.C.), sobre las que deberán redactarse Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.).

Zona de Especial Protección para las Aves 'VALCUERNA, SERRETA NEGRA y LIBEROLA'. ES0000182

Características.

Sierra y plataformas sobre materiales miocénicos de características detríticas calcáreo-yesíferas, que alterna crestas y lomas con barrancos de fondo plano y barrancos de incisión lineal que drenan hacia el río Ebro, destacando por su importancia el Barranco de La Valcuerna. Toda la ZEPA limita al sur con la orilla derecha del Embalse de Mequinenza en el Río Ebro. Existen amplias zonas forestales de matorral con pino carrasco.

Calidad. Espacio con valor ecológico y fitogeográfico excepcional en el que se combinan la estepa cerealista con el complejo de vegetación que caracteriza al dominio climácico del *Rhamno-Quercetum cocciferae pistacietosum*. Hay flora endémica de la Depresión del Ebro con las mejores poblaciones conocidas de *Ferula loscosii*. Su importancia para las aves se debe a la avifauna propia de cantiles en los cortados del río Ebro y sus barrancos tributarios y a las especies forestales que se dan cita en los bosques de la Serreta Negra.

Vulnerabilidad. Las roturaciones en los barrancos de fondos planos y en zonas llanas para obtener terrenos agrícolas han supuesto históricamente un riesgo para la riqueza ecológica del espacio. La transformación en regadío de zonas próximas debe realizarse considerando los previsibles efectos sobre los barrancos. Riesgo de incendios forestales y torrencialidad en los barrancos. Presión por uso deportivo y de ocio.

Zona de Especial Protección para las Aves 'LA RETUERTA y SALADAS DE SÁSTAGO'. ES0000181

Características. Llanura y barrancos en margas yesíferas con sales del Mioceno, con áreas endorréicas originadas por disolución del sustrato y que tienen multitud de lagunas temporales saladas. En la Retuerta de Pina, se conserva el sabinar relicto de *Juniperus thurifera* más importante de la Depresión del Ebro.

Calidad. Muy importante avifauna esteparia, con alcaravanes, gangas, ortegas, terreras marismeñas, alondra de Dupont, cernícalos primillas, avutardas, etc. Especies de plantas y artrópodos que demuestran la relación que hubo en el Terciario entre las estepas del centro de Asia y el Mediterráneo Occidental; especies de área disyunta y otras endémicas relacionadas con especies asiáticas. Flora gipsícola y halófila. Último sabinar bien conservado de la Depresión del Ebro.

Vulnerabilidad. Drenaje y roturación de las saladas para cultivar, acumulación de escombros en las saladas, regadíos, ampliación de campos de cultivo, construcción de infraestructuras, canteras de yeso y alabastro.

A.8 Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro Aragón

Los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) son el instrumento creado por la Ley 4/1989, de 27 de marzo, para planificar la gestión de los recursos en un determinado ámbito territorial, determinando las limitaciones que deben establecerse a los usos y actividades en la zona, según el estado de conservación de los recursos y ecosistemas, así como promoviendo la aplicación de medidas de conservación, restauración y mejora de los recursos naturales. Además, cada PORN formula los criterios orientadores de las políticas sectoriales y ordena las actividades económicas y sociales, para que sean compatibles con la conservación del medio ambiente. La Ley 6/1998, de 19 de mayo, de espacios naturales protegidos de Aragón, redefine los contenidos del PORN dando un mayor peso al desarrollo sostenible, por lo que debe evaluar la situación socioeconómica de la población asentada y sus perspectivas de futuro, y señalar las actividades económicas y sociales compatibles con la conservación del espacio, que propicien el progreso socioeconómico de las poblaciones

Mediante DECRETO 346/2003, de 16 de diciembre, del Gobierno de Aragón, se inició el procedimiento de aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro Aragón.

Las más de 68.000 hectáreas que se incluyen en la delimitación de este Plan contienen un conjunto de sistemas ecológicos de elevada riqueza en biodiversidad, singularidad y representatividad cuyo núcleo principal se integra en la comarca natural de los Monegros, acogiendo subsistemas especialmente representativos de esta comarca como son las llanuras cerealísticas de Ontiñena, Ballobar, Candanos o Peñalba, las depresiones salinas y las plataformas calcáreas con eriales y cultivos intercalados en Ballobar y Ontiñena. Sin perder la continuidad ecológica, el ámbito se extiende también por el límite suroeste de esta comarca natural, a favor del Ebro, aquí embalsado, con una disminución progresiva de las rigurosas condiciones climáticas monegrinas e incorporando territorios del Bajo Cinca y del Bajo Aragón a cuyo resguardo se han acogido importantes colonias de aves acuáticas. Con ello se incluyen las abruptas laderas y barrancos que descienden por ambas márgenes del río hasta la presa de Mequinenza, como la Serreta Negra, el barranco de Liberola y la Sierra de los Rincones, y aguas abajo, el embalse de Ribarroja, flanqueado nuevamente en ambas márgenes por sierras densamente forestadas con numerosos riscos y cantiles.

En el municipio de Caspe ocupa una extensión de 10.851,10 has -21,57 % del total municipal-, solapándose con distintas clasificaciones de la propuesta urbanística y otras protecciones ambientales.

A.9 Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Zonas Esteparias de Monegros Sur (Sector Occidental)

(PORN: ver apartado anterior)

Mediante DECRETO 147/2000, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se inicia el procedimiento de aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Zonas Esteparias de Monegros Sur (Sector Occidental).

Al objeto de establecer adecuados planes de gestión para las zonas especiales de conservación en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de la Directiva 92/43/CEE, es por lo que procede iniciar el procedimiento de elaboración del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, tal y como se prevé por la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, en la que se establece el régimen jurídico básico para dichos Planes, y en la Ley 6/1998, de 19 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Aragón.

Los Monegros constituyen un vasto territorio de elevado valor ambiental fruto de la conjunción de unos muy particulares elementos del medio físico, de sus características biológicas y de los aprovechamientos y usos a los que ha estado sometido por una intensa y dilatada actividad humana. La

biodiversidad de esta área queda de manifiesto si se consideran las más de 4.500 especies de animales y plantas detectadas hasta la fecha, entre las que existe un elevado grado de endemidad. La abundancia de terrenos yesosos permite el crecimiento de vegetación gipsófila característica; la presencia de terrenos salinos endorreicos que albergan importantes especies entre las que destacan el crustáceo *Eucypris aragonica* y vegetales como *Halopeplis amplexicaulis* y *Microcnemum coralloides*. Así mismo en el área se hallan algunos de los mejores bosquetes de sabina albar (*Juniperus thurifera*) del Valle del Ebro.

En el municipio de Caspe ocupa una extensión de 757,25 has, solapándose con distintas clasificaciones de la propuesta urbanística y otras protecciones ambientales.

A.10 Montes de Utilidad Pública (SNUE MUP)

La relación que figura en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública⁴ de la Provincia de Zaragoza en el municipio de Caspe es la siguiente:

Número	Número UP	Extensión (has)
Efesa de la Barca	80	1.579,00
Valletas	81	486,00
Vuelta de la Magdalena	82	1.280,90
Efesa de la Villa	319	837,00
Valdurrios	362	4.083,47

A.11 Vías pecuarias (SNUE VP)

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero, sin perjuicio de que puedan ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dándose prioridad a la trashumancia y demás movimientos de ganados y usos rurales, e inspirándose en el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural. Aun subordinada a las actividades pecuarias, se considera fundamental la utilización de las vías pecuarias para fomentar el contacto de la población con el medio rural, sirviendo a la demanda de esparcimiento y recreo al aire libre y promoviendo una conciencia conservacionista.

La red de vías pecuarias catalogadas por la Diputación General de Aragón (SNUE VP) e incluidas en el PGOU como Suelo no Urbanizable Especial son las siguientes:

- Cañada Real de La Efesa a Gato. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 25 km
- Cañada Real de Tinte Royo. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 2 km
- Cañada Real del Cabezo Mancebo a la Barca. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 1,5 km
- Cañada Real de Valdurrios a Fraga. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 16 km
- Cañada Real de Mequinenza. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 7,5 km
- Cañada Real de Maella. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 9,5 km
- Cañada Real de Valdelasfuesas a Cíván. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 7 km
- Cañada Real de Masatrigos a Alcañiz. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 5 km
- Cañada Real de Samper. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 11 km
- Cañada Real de Alcañiz. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 5,5 km
- Cañada Real del Suelto de la Condesa. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 7 km

⁴. De acuerdo a la Ley de Montes su superficie debe ser clasificada como Suelo no Urbanizable Especial

- Cañada Real de Pilón de Hierro a Plano Espes. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 5 km
- Cañada Real de Yaldestrecha a Bujaraloz. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 3 km
- Cañada Real de Chiprana. Anchura en todo su recorrido: 75,22 m. Longitud: 3,5 km
- Colada de la Val de Brio. Anchura en todo su recorrido: 15 m. Longitud: 1,25 km
- Colada de Fabara. Anchura en todo su recorrido: 15 m. Longitud: 8 km
- Colada de Masatrigos a la Rebalsa. Anchura en todo su recorrido: 12 m. Longitud: 5,5 km
- Cordel del Val del Pino a Chiprana. Anchura en todo su recorrido: 37,5 m. Longitud: 6 km

Los descansaderos y abrevaderos catalogados por la Diputación General de Aragón (SNUE VP) e incluidos en el PGOU como Suelo no Urbanizable Especial son las siguientes:

- Descansadero / abrevadero de Almadeques
- Descansadero / abrevadero Prado de la Barca
- Descansadero / abrevadero de Mataloperro
- Descansadero / abrevadero de la Rebalsa del Ebro
- Descansadero / abrevadero de Zurradería
- Descansadero / abrevadero de Gabardera
- Descansadero / abrevadero Balsa de Torres
- Descansadero / abrevadero de El Moro
- Descansadero / abrevadero de Valdealdovara
- Descansadero / abrevadero del Platero

En las vías pecuarias y en la red básica de caminos se consideran usos compatibles las comunicaciones rurales y el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, siempre que respeten la prioridad de caso de los ganados. Las vías pecuarias podrán utilizarse para el acceso a fincas. También se admitirán las reforestaciones y plantaciones lineales, contravientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

Se consideran usos complementarios el paseo, el senderismo, el cicloturismo, la equitación y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, en los términos establecidos por el artículo 17 de la Ley 3/1995 y siempre que resulten compatibles con estas normas.

De acuerdo con la legislación vigente, la Comunidad Autónoma de Aragón ostenta la competencia para la clasificación, el deslinde, la matriculación como bienes de dominio público, el amojonamiento y, en su caso, la ampliación, el restablecimiento o la desafectación de las vías pecuarias.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público, atribuido por la ley a las Comunidades Autónomas, y, consecuentemente, resultan inalienables, imprescriptibles e inembargables. Cuando, por causa de un plan de ordenación o de la ejecución de una obra pública, hayan de afectarse terrenos correspondientes a una vía pecuaria, el nuevo trazado que en su caso haya de realizarse deberá asegurar, previamente a la aprobación del plan o proyecto correspondiente, el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, tanto a efectos del tránsito ganadero como de los demás usos compatibles y complementarios, de acuerdo con el procedimiento establecido en el capítulo III del título primero de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

Aun cuando no se representen expresamente como pertenecientes a esta categoría en los planos del PGOU, se considerarán incluidos en ella a todos los efectos los elementos construidos dispersos en el territorio rural que ostenten declaración o incoación como Bienes de Interés Cultural, los incluidos en el catálogo de edificios y conjuntos de interés anejo al PGOU.



Cañada Real de Efesa

A.12 Árboles singulares (SNUE AS)

Mediante DECRETO 34/ 2009, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, se creó el Catálogo de Árboles Singulares de Aragón. En el listado de árboles se incluye la carrasca del Plano del Águila: se trata de un ejemplar de *Quercus ilex*, con 15,5 m de altura y una proyección de copa de 22 m ancho, ocupando una superficie de 380 m².

El régimen general de protección de estos ejemplares obliga a que cuenten con un contorno de protección, que en este caso es un valor calculado tomando el área ocupada por la proyección de copa, ampliado su radio 1,2 veces, para totalizar 26,40 m.



Carrasca del Plano del Águila. Fuente: Gobierno de Aragón

B Protección del ecosistema productivo agrario

En el plano de Estructura General del PGOU se delimita como Suelo no Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario el conjunto de los terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agraria o ganadera, actual o futura.

Constituyen el Suelo no Urbanizable Genérico de Protección del Ecosistema Productivo Agrario los terrenos incluidos en la siguiente clasificación:

- Explotaciones agrícolas extensivas (SNUG EAE)

B.1 Explotaciones agrícolas extensivas (SNUG EAE)

Esta categoría recoge aquellos espacios caracterizados por la linealidad de su parcelación y la eliminación de cualquier traza de vegetación incluso entre lindes. Se trata de un espacio agrícola, altamente productivo, que obedece a procesos industriales, con elevados grados de tecnificación y modernos tratamientos fitosanitarios y de riego. Sirve de nexo de unión entre los espacios agrícolas de secano y matorrales en distintas zonas del municipio de Caspe. De acuerdo con los datos derivados del mapa de usos del suelo, ocupa una extensión aproximada de 1.760 has (3,5 % del total municipal).



Detalle de explotación extensiva de frutales (melocotón)

C Suelo no urbanizable especial de protección del patrimonio cultural en el medio rural

La red de caminos, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos y el sistema de poblamiento traducen físicamente en el paisaje sistemas de aprovechamiento y de gestión que tradicionalmente han optimizado las oportunidades que proporcionaba el medio del municipio del municipio de Caspe.

La situación actual de este patrimonio es preocupante. La característica del desarrollo, en la mayoría de las ocasiones, de una agricultura a tiempo parcial, deriva en abandono de prácticas rurales, falta de perspectivas desarrollo socioeconómico, etc., que someten al patrimonio cultural a fuertes presiones. Especialmente llamativo es el caso de la urbanización de gran parte de la huerta caspolina mediante la construcción de casetas, casas de campo, masías o chalets, en la mayoría de los casos fuera de cualquier rigor urbanístico. Los impactos más significativos son:

- Abandono de las infraestructuras viarias e hidráulicas tradicionales.
- Abandono o transformación drástica de los sistemas de poblamiento.
- Desaparición y ruina del patrimonio construido dedicado a labores agrarias.

La relación de elementos del patrimonio cultural en el Suelo no Urbanizable han sido reunidos mediante listado proporcionado por el Departamento de Cultura y Turismo de la Diputación General de Aragón, trabajo de campo, bibliografía general, etc. La mayoría se refieren a yacimientos arqueológicos, construcciones de tipología civiles-religiosas, obras de ingeniería hidráulica, asentamientos, etc., fuera del ámbito con calificación urbana y están incluidos en el Catálogo del PGOU.

Merece destacar el elevado número y calidad de elementos patrimoniales repartidos por el municipio: numerosos yacimientos arqueológicos se hallan en parajes expuestos a la destrucción, por desconocimiento u otros intereses. Urge su identificación y protección no sólo como catálogo de elementos aislados sobresalientes, sino como conjunto de signos elementales en el paisaje cultural y referencia para visitantes y turistas a la zona.



Detalle del yacimiento arqueológico de Los Brunos, junto al embalse de Caspe II

La relación de elementos culturales referenciados en el plano de Estructura del PGOU es el siguiente:

Yacimientos arqueológicos	- Abrigo del Plano Pulido (BIC: arte rupestre)	- La Roca La Roqueta
	- Alcalán	- La Tallada IV (BIC)
	- Almendros de Rafales	- Mas de Rabel
	- Barranco de las Marcas (declarado BIC: enclave con arte rupestre)	- Mas del Cerrojo
	- Cabecico los Moros	- Mataloperro
	- Cabezo de las Armas	- Miralpeix (BIC)
	- Cabezo de Monleón	- Montfort
	- Cabezo la Estanca II, III	- Palermo - Corraliza de Rayes I y II
	- Cabezo Torrente	- Palermo I, II, III, IV y V (BIC)
	- Castel Morras	- Piarroyo, II y III
	- Castellfolit	- Picardías
	- Cauvaca I, II	- Piedras de la Guerrilla (BIC: arte rupestre)
	- Cerro Guadalope	- Portal de Milans
	- Chacón	- Rimer de Acá
	- Cinglo	- Rimer de Allá
	- Cinglo de la Espartera	- Rimer frente a Palacio
	- Cinglo de la Val de Zail	- Sancharancón
	- Cinglo del Puente del Ebro	- Santa María de Horta (BIC)
	- Corraliza de Rayes	- Soladiella
	- El Cabecico	- Soto de Vinué I, II, III, IV y V
	- El Fondón	- Taller de sílex de Cauvaca
	- El Lugarejo	- Talleres del sílex del Guadalope
	- El Ramblar	- Trabia
	- Ermita del Santo Cristo	- Tumbas de Cauvaca
	- Fonté	- Val de las Fuesas
	- Hoya Crispines	- Valcomuna (BIC: arte rupestre)
	- La Loma de los Brunos	- Valdespás
	- La Magdalena	- Valdurrios
	- La Porteta	- Zaforas
Castillos (BIC)	- Castillo del Compromiso	- Fuerte de Turlán
	- Fuerte de Salamanca	- Torre de Valdemoro
Otros elementos culturales	- Acueducto de Caspe	- La Calera
	- Conjunto Iglesieta de S.Martín	- La Cruz de San Vicente
	- Conjunto Torre del Bailío	- Molino Val de la Zail Puente de Masatrigos
	- Cruz Blanca	- Restos molino aceitero (junto a Santo Domingo)
	- Ermita de la Purísima del Percuñal	- Ruinas Fonté
	- Ermita de San Bartolomé	- Torre del Pallaruelo
	- Ermita de San Martín	- Torre Fajuelas
	- Estación de Valdepilas	- Torre Los Frailes
	- Horno harinero en Rimer de Allá	- Torre Val de la Luz
		- Venta el Papalano

D Terrenos sujetos a protecciones sectoriales complementarias

Las protecciones sectoriales y complementarias matizan las condiciones de ordenación general de las unidades de ordenación descritas. En el suelo no urbanizable pertenecen las siguientes categorías:

- Protección del sistema de infraestructuras hidráulicas
- Protección del sistema general de comunicaciones viarias rurales
- Protección de riesgos naturales singulares: escarpes inestables / desprendimientos
- Protección de riesgos naturales singulares: zonas inundables por escorrentía superficial
- Otras protecciones sectoriales y servidumbres:
 - Protección de carreteras
 - Protección de vías férreas
 - Protección de líneas de alta tensión
 - Protección de gaseoducto
 - Ley de Aguas

D.1 Protección del sistema de infraestructuras hidráulicas

Constituido por canales, acequias, escorrederos, norias, molinos y otras infraestructuras vinculadas al aprovechamiento ancestral y moderno del agua en Caspe. La red básica estructurante de este sistema está constituida por los siguientes elementos:

- Embalse de Mequinenza
- Embalse de Caspe II
- Embalse de Moros
- Balsas (ver capítulo 4.2.4.A.2)
- Canal de Cíván / Acequia Principal
- Canal de Caspe / Acequia de la Tejedera
- Acequia de la Vuelta del Cañar
- Acequia de la Represa
- Acequia de la Derecha
- Acequia de la Villa



Vistas de los embalses de Mequinenza y de Caspe II, desagüe del embalse de Moros en el primero, canales de Cíván y de Caspe

D.2 Protección del sistema general de comunicaciones rurales

Los cambios en los usos del suelo y la mecanización de las labores agrícolas ha provocado el abandono de las funciones tradicionales de muchos caminos, senderos, veredas y cañadas. Consecuencia del abandono ha sido la ocupación de estos espacios por áreas de cultivo y la construcción de otras infraestructuras que interrumpen la continuidad de las redes de comunicación.

En la red básica de caminos rurales se han incluido aquéllos que comunican núcleos de población, dan acceso a hitos comunales y ocupan un alto rango en la jerarquía de la red. Se ha seguido el listado de las Ordenanzas municipales sobre la materia. La componen los siguientes:

1ª categoría	2ª categoría		
Camino Capellán	Camino de Rimer de Allá	Camino Val de Alges	Camino Campillo la Flor
Camino La Riguela	Camino de Rimer de Acá	Camino Val de Fabara	Camino Val de Aloras
Camino Plano del Águila	Camino del Ramblar	Camino La Ifesa	Camino Las Valletas
Camino Pallaruelo	Camino del Sanchuelo	Camino Val de Lobos	Camino Las Planas
Camino Zaragozeta	Camino de la Huerta Nueva	Camino Valdedobara	Camino La Efesa
Camino Chacón	Camino Val de la Cueva	Camino Valdebric	Camino La Cruz de San Vicente
Camino Val de la Liana	Camino Val de Azod	Camino Valdeluz	Camino Los Suelos
Camino Val de Forcas	Camino Val de la Villa	Camino Val del Moro	Camino La Barca de Chiprana
Camino Valdurrios	Camino Val de Zail	Camino Vuelta de la Magdalena	Camino Plana del Pílon
Camino Valdepilas	Camino Tejedera	Camino La Herradura	Camino El Collado
	Camino Miraflores	Camino Ceitón	Camino Las Viñas
	Camino Percuñar	Camino Cabo de Vaca	Camino Val de Escatrón
	Camino Vuelta Roldán	Camino La Rebalsa	Camino de la Forca Vallés
	Camino Soto del Puente	Camino La Gabardera	Camino del Calabazar
	Camino Masatrigos	Camino Redondillo	Camino del Regallo
	Camino La Mangrana	Camino Campillo	Camino Val Palermo
	Camino Las Sardas	Camino El Soto	Camino Puño Gordo
	Camino de Castell Morraz	Camino Valvieja	Camino de Zaforas
	Camino del Saso	Camino de La Val del Pino	Camino de Civán Alto
	Camino de Los Agustinos	Camino Val de Las Fuesas	Camino de Civán Bajo



Camino de la Represa, Camino de Vástago y Camino de La Efesa

La red de vías pecuarias se relaciona en el apartado A.11.

D.3 Protección por riesgos naturales singulares: escarpes inestables/desprendimientos

En los planos del PGOU se superpone a las categorías de naturaleza intrínseca del Suelo no Urbanizable el grafiado de aquellos terrenos cuyas características geotécnicas o morfológicas los hacen naturalmente inadecuados para la urbanización debida a la inestabilidad de las formaciones que las componen.

Se trata de sectores con pendientes muy acusadas, escarpes de terraza o cantiles generados por la erosión del oleaje del embalse de Mequinenza, con escasa o nula vegetación y una litología sedimentaria a partir de formaciones areniscas y arcillosas donde, generalmente, la erosión diferencial desbanca los bloques de arenisca cayendo al pie por gravedad (Sierra de Vizcuerno, margen derecha del Guadalope aguas abajo de la Zaragoceta, Puente de Masatrigos, Rimer, La Magdalena).



Escarpes inestables junto al puente de Masatrigos y aguas abajo del embalse de Moros (margen izquierda)

D.4 Protección de riesgos naturales singulares: zonas inundables por escorrentía superficial

Pertenecen a esta categoría los tramos inferiores de las cuencas de los siguientes barrancos/vales:

- Val de las Forcas
- Barranco de Valdestrecha
- Barranco del Regallo
- Val de la Villa / Palafanga

Se incluye esta categoría merced al importante tamaño de las cuencas vertientes, la nula laminación de la vegetación y morfología de los cauces: determinadas construcciones e infraestructuras están invadiendo los propios canales de desagüe de los citados cauces por lo que se hace preciso eliminar posibles situaciones de peligro frente a episodios de precipitaciones extraordinarias y súbitas avenidas, que en este tipo de morfologías (vales) se suelen producir con enorme rapidez y demostrar fuerte energía de arrastre. Cualquier desarrollo urbano proyectado en esta zona deberá acometer la adecuada integración de esta cuestión, mediante una adecuada propuesta de usos y el dimensionamiento de las infraestructuras de protección frente a avenidas.

No se han incluido otros cauces que, con características naturales similares, no precisan de protecciones extraordinarias al no concitar situaciones de peligrosidad (bien porque se encuentran sobre terrenos sin construcciones agrícolas o de segunda residencia, bien porque las cuencas de pequeña extensión, etc.).



Cauces de inundación por arroyada superficial del río Regallo, Val de Las Forcas y La Palafanga

D.5 Otras protecciones sectoriales y servidumbres

Esta categoría engloba diversas protecciones derivadas de la legislación sectorial reguladora de diversas infraestructuras:

- Protección de carreteras
- Protección de vías férreas
- Protección de líneas de alta tensión
- Protección de gaseoducto
- Ley de Aguas

3.3 SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNUG)

Constituyen esta categoría el resto de suelos clasificados como ‘no urbanizables’ del término municipal de Caspe, que por su valor agrícola base del sistema productivo agrario, con objeto de asegurar la existencia y mantenimiento de los usos agrícolas –uno de los pilares económicos del municipio-, en aras del equilibrio territorial y del desarrollo sostenible a medio y largo plazo, son capaces de albergar aquéllas actividades que no tienen cabida en los núcleos de población y están prohibidas en otras categorías del SNUE, ya se trate de espacios agrícolas de valor relativo inferior (de modo que no procede su inclusión como SNUE, de protección del ecosistema agrario), o que estén vinculados a usos existentes que excluyan la dedicación agraria. El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc. Los propietarios de suelo de esta clase tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos.

Requiere atención singular el asunto de las instalaciones ganaderas⁵: numerosas instalaciones se localizan tanto en esta clase de suelo, como en la categoría ‘Protección del regadío’, que observan un cumplimiento laxo, cuando no incumplimiento, de la legislación sectorial. Generan, especialmente en el caso de las de porcino, serios problemas de contaminación por olores, de suelos, aguas subterráneas, acequias, etc. El PGOU recoge los postulados del DECRETO 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas y se establece la compatibilidad urbanística y distancias mínimas a núcleos de población de dichas explotaciones.



Instalaciones agropecuarias en el municipio de Caspe

Se divide en las categorías que se detallan a continuación:

- Regadío
- Común

⁵ El listado y características de las explotaciones ganaderas del municipio de Caspe proviene de la información facilitada por el Servicio Provincial de Zaragoza de la Sección de Ganadería y Control Alimentario del Gobierno de Aragón.

G.1 Suelo no Urbanizable Genérico: ecosistema productivo agrario

En el plano de Estructura General del PGOU se delimita como Suelo no Urbanizable Genérico de Protección del Ecosistema Productivo Agrario el conjunto de los terrenos que se considera necesario preservar del proceso urbanizador en razón de su productividad agraria o ganadera, actual o futura.

Constituyen el Suelo no Urbanizable Genérico de Protección del Ecosistema Productivo Agrario los terrenos incluidos en las siguientes clasificaciones:

- Regadío (SNUG R)
- Común (SNUG-C)

G.1.1 Suelo no Urbanizable Genérico: Regadío (SNUG R)

La zona de regadío no extensivo caspolina se identifica como un espacio llano y abierto, estrechamente vinculada al núcleo urbano de Caspe, la Zaragoceta y Percuñal, quedando delimitado por los terrenos aptos para el cultivo entre la acequia Principal y la margen derecha del embalse de Mequinenza. Conservar estas zonas, donde se mezclan espacios de huerta y otros regadíos, es fundamental para mantener la capacidad de producción agrícola, gozar del beneficio ecológico de un gran espacio verde que mejora la calidad del aire y del paisaje, ofrecer productos frescos y de calidad y ser soporte de numerosas actividades recreativas, deportivas y educativas demandadas por la sociedad urbana caspolina.

Desde el punto de vista geomorfológico se trata tanto de terrazas cercanas al río Guadalope, como de espacios llanos puestos en regadío tras la construcción de la acequia Principal y de Civán. En el primer caso se trata de cultivos de pequeña escala, en numerosas ocasiones de carácter familiar, mientras que los segundos concentran explotaciones orientadas a los cultivos forrajeras o cultivos industriales.

De acuerdo con los datos derivados del mapa de usos del suelo, ocupa una extensión aproximada de 4.336 has (8,9 % del total municipal).



Detalles de cultivos de regadío sobre la cuenca del río Regallo, Guadalope y canal de Civán

Especial atención requiere el muy elevado número de parcelaciones y edificaciones residenciales y/o ganaderas que se construyen en esta clase de suelo, cuya extensión tiene como límites la Acequia Principal. El PGOU admite el uso residencial aislado en determinados casos, que en este municipio ha producido la formación de elevadas densidades de parcelas de segunda residencia.



Parcelaciones y edificaciones residenciales en suelo no urbanizable del municipio de Caspe

G.1.2 Suelo no Urbanizable Genérico: Común (SNUG-C)

Integran esta categoría (definida como residual por la LUA) aquellos suelos cuya dedicación fundamental es la agrícola, la mayoría de secano, y/o ganadera. Se localizan en los sectores al sur de los canales de Cíván y de Caspe, margen derecha del río Guadalope y sectores noroccidentales del municipio, al pie de los relieves marginales que cierran el municipio por el Norte.



Detalles de parcelas en suelo no urbanizable genérico

4.1.4 LA ZONIFICACIÓN Y LA IMAGEN URBANA.

1) Morfología y paisaje urbano de la ciudad consolidada

Nos referimos a la parte más consolidada de la ciudad, no sólo el casco antiguo, sino lo todo el conjunto que se ha ido convirtiendo en la "ciudad tradicional" en términos físicos. Es decir, en aquella parte de Caspe conformada por un tejido urbano compacto, con calles, plazas, edificios que las delimitan formando manzanas cerradas, etc. Para ello, procederemos por sectores, no "barrios", en el sentido clásico y sociológico del término, sino zonas o áreas de configuración estructural y morfológica "coherente", que nunca son del todo homogéneas (para ello tendríamos que efectuar una descomposición en numerosos fragmentos de menor tamaño).

Distinguiremos así ocho sectores o áreas. Por un lado, las cuatro colinas que conforman el casco antiguo, junto con la Plaza de España y el eje en torno a calle Baja y calle Mayor. Además, los tres sectores de transición entre el casco antiguo y los frentes o "fachadas urbanas" anteriormente analizadas. Los límites no pueden ser rígidos, ni interesa que lo sean pues una de las características principales de la ciudad consolidada es precisamente el hecho de su continuidad con el núcleo primitivo de la población, a diferencia de las rupturas y discontinuidades que resultan más frecuentes en los nuevos crecimientos.

1. Área de la Colegiata-Castillo-Convento

El conjunto de la Colegiata de Santa María la Mayor y el Castillo (junto al desaparecido convento sanjuanista) conformó una especie de "acrópolis" militar, religiosa y civil, consolidada de forma definitiva a comienzos del siglo XVI. Se trata del conjunto más emblemático y monumental de la ciudad que, sin embargo, no aprovecha su elevado potencial de uso y de formalización urbana. Y ello a pesar del atractivo indudable de los espacios que rodean a la Colegiata, en los que se instaló la tumba romana de Miralpeix (trasladada desde terrenos embalsados), dotados de un importante ajardinamiento y con una cierta confortabilidad urbana. El descubrimiento de restos arqueológicos bajo la antigua escalinata adosada a la fachada sur de la Colegiata, pertenecientes con toda probabilidad al antiguo Convento del Bailío de San Juan, hace presumir la existencia de otros restos bajo el patio de las Escuelas, y sugiere la posibilidad de su integración en el espacio urbano al modo de un "parque arqueológico".

Probablemente, uno de los motivos principales del escaso uso de este espacio libre es su menor centralidad funcional respecto a su centralidad histórica. Dada la barrera topográfica que impedía el crecimiento de la ciudad hacia el este, y el consiguiente crecimiento primero hacia los barrios del sur (San Roque y El Pueyo), y después hacia la Plaza Mayor y las calles y plazas situadas hacia poniente, no es casual que la centralidad de ese conjunto fuera decayendo en favor de otros sectores en los que se concentraban las actividades comerciales y públicas. Pero también es probable que incida el hecho del difícil entendimiento unitario de un conjunto que, en lugar de integrar las actividades actuales, funciona como una serie de piezas casi independientes: plaza del Compromiso, Colegiata, Colegio, antiguos Juzgados, ruinas del Castillo...

En la actualidad, el espacio libre en torno a esas edificaciones se presenta como un espacio poco coherente. El Grupo escolar marca fuertemente el uso de la zona. Se trata de un edificio de cierto interés arquitectónico (del arquitecto Regino Borobio, 1926-1929; al igual que la ampliación de los Juzgados, 1926). Hay que decir que el Colegio ocupa un lugar dominante, integrándose con fortuna en la imagen urbana. Sin embargo, la terraza patio del Colegio queda segregada respecto a la sucesión de plataformas que configuran el área. Una alternativa sería liberar el patio permitiendo su uso público fuera del horario escolar; otra sería la excavación arqueológica con miras a la creación del citado "parque arqueológico". En todo caso, se trataría de permitir la conexión peatonal de los recorridos posibles entre los diversos niveles de la colina.

A todo ello hay que añadir el excepcional "mirador" hacia la huerta del Guadalope, que desde la Ermita de N^{ra}. S^a. de Montserrat (excepcionalmente situada cerrando la perspectiva de la calle junto a una palmera) prosigue por detrás del Colegio y Castillo del Bailío hasta la Porteta, constituye un recorrido de gran interés.

Pieza fundamental del conjunto lo constituye el Castillo del Compromiso (o del Bailío), que ha sido objeto de recientes actuaciones de restauración, rehabilitación y reutilización para usos dotacionales.

En definitiva, todo el conjunto podría resultar mucho más atractivo si se prosigue la reordenación del espacio público, dotándole de mayor continuidad y tratamiento unitario.

2. Plaza de España-C/. Mayor-C/. Baja-C/. Rosario-C/. Santa Lucía

Se trata del eje de mayor actividad urbana, con la plaza de España como centro neurálgico y espacio público más representativo de la ciudad (junto a la plaza del Compromiso). La plaza se conforma con un conjunto coherente presidido por el Ayuntamiento y el Palacio Barberán, en el que se sitúan los edificios que concentran la actividad administrativa, financiera y cultural, y también arquitecturas de empaque y monumentalidad.

El carácter porticado de la plaza de España la conforma como un espacio de un alto valor arquitectónico y urbano. Los Arcos del Toril constituyen en efecto un conjunto singular, aunque algo modificado por algún edificio moderno. La reforma del antiguo edificio de Correos, debe incorporar un pasaje de comunicación de la Plaza con la C/. Chorrio.

La ordenación de la circulación mediante una solución semi-peatonal parcial, de manera que el tráfico de paso quede anulado en horario comercial, y sólo se permitiera un acceso restringido a los residentes y edificios públicos, debe generalizarse a un ámbito mayor que el actual (C/. Mayor). La actuación de peatonalización "blanda" del centro urbano está ligada también a la creación de aparcamientos mixtos para rotación y residentes capaces de disuadir del acceso rodado al centro.

Por otra parte, tanto la Plaza de España como las de Ramón y Cajal y Soberanía Nacional, son susceptibles de mejora a través de su re-urbanización; singularmente en Pza. España cabe pensar en un más cuidadoso tratamiento de rasantes, tendiendo a eliminar escalonamientos innecesarios, y la plataforma del kiosko.

El Ayuntamiento recientemente "rehabilitado", y de la Casa Barberán aneja, constituyen un conjunto destinado a dotaciones administrativas y culturales (biblioteca), que integra también la plazuela posterior (C/. Los Médicos).

La Casa Municipal de Asociaciones (Toril) viene a reforzar el carácter de centralidad de la Plaza de España.

El estado de las infraestructuras, hace conveniente su renovación, con cuyo motivo puede abordarse la re-urbanización semi-peatonalizada, y el soterramiento de tendidos eléctricos y telefónicos aéreos.

3. La Muela

Tal como se decía en el apartado de análisis del crecimiento urbano, el recinto de la Muela se configura como un tradicional asentamiento medieval, en el que las calles se adaptan a la forma del terreno sin seguir estrictamente las curvas de nivel (quizás en busca de la sombra y de mejores condiciones defensivas); pueden distinguirse distintos núcleos o recintos amurallados desde el primitivo asentamiento (eje de C/. La Muela), almendra delimitada por las calles Cantarranas-Barrio Verde-Zaragoza, y recinto amurallado del s/. XII conformado por las calles Huerta de la Herradura-Carmen.

La disposición de las viviendas resulta de un mecanismo tradicional, que para algunos podría ser prerromano. En efecto, no hay mucha diferencia entre la disposición de la C/. La Muela y la de algunos de los numerosos poblados ibéricos cuyos restos pueden verse en el término municipal. Dominan los edificios de viviendas de dos o tres plantas, resultando un conjunto compacto de gran coherencia e interés ambiental.

Esa forma urbana tradicional ha permanecido poco alterada hasta la actualidad. Sólo algunas intervenciones recientes poco afortunadas (posibilitadas por unas ordenanzas excesivamente genéricas) están dañando la trama urbana y el perfil del barrio al aparecer elevados edificios y medianerías sin revestimiento.

La calle de La Muela constituye el eje originario y tradicional, que va desde la ermita de San Indalecio hasta un espacio libre que constituye una interesante plataforma-mirador, poco utilizada, quizás debido a su papel de elemento articulador con diversas vías de menor importancia, que requiere de una cuidadosa re-urbanización que cualifique el espacio urbano y su excepcional situación. Precisamente, debajo de esta plataforma se ubica la llamada Plaza de la Nevera, un espacio protegido y de mayor uso, que sería mejorable mediante un tratamiento unitario con el anterior. Del mismo modo, la plazuela de San Indalecio requiere una re-urbanización que trate adecuadamente sus complicadas rasantes. Otros espacios mejorables son: la plazuela de C/. Barrio Verde que podría recualificar su entorno a modo de subcentro del barrio; el callizo de Infanzonía que requiere una intervención de rehabilitación, restauración (arco, casa de San Indalecio), e incluso sustitución controlada de sus edificios, que resulte respetuosa con su excepcional valor histórico y ambiental.

El problema mayor de La Muela tiene que ver con su condición de barrio relativamente aislado por su escasa accesibilidad, con un porcentaje significativamente elevado de casas vacías y en mal estado.

4. San Roque

El barrio de San Roque es producto del crecimiento medieval que tiene lugar por extensión desde el núcleo primitivo de La Muela, hasta el s/.XVII. Cuenta con un tejido urbano mallado de bastante coherencia y calidad, menos problemático que La Muela al poderse acceder a él con menos dificultad desde diversos puntos de su perímetro.

El barrio tiene su centro en la Plaza de San Roque en donde se ubica la ermita, la cual con un tratamiento sencillo de mejora de la urbanización y restauración de la ermita, supondría un cambio importante que, probablemente, induciría a su vez mejoras en el entorno, hoy con carácter eminentemente residencial.

Aunque con menor gravedad que en el caso de La Muela, parece darse un proceso de abandono de una parte de las viviendas. Una estrategia de rehabilitación y de sustituciones controladas debería ser prioritaria, si se quiere poner en valor una de las áreas más peculiares del casco antiguo.

La sustitución de infraestructuras en la orla este del barrio (C/. Fayón Alto y Bajo) y en la zona de C/. Palomar, vienen a resolver uno de los problemas más acuciantes que se presentaban.

5. El Pueyo

El barrio del Pueyo se configura posteriormente aunque de manera similar a los de La Muela y San Roque. En efecto, su morfología y paisaje urbano resulta de la adaptación de las calles a las condiciones topográficas de una colina con pendientes algo superiores a las otras dos. Su accesibilidad viene también dificultada por ese motivo. Sin embargo, su mayor proximidad a las áreas de crecimiento hacia el sur y oeste, le permiten conexiones más directas con las partes más dinámicas de la ciudad.

Además de las dos ermitas (La Balma y La Magdalena) y algunos palacios, destaca en el área el recinto ocupado por el convento de los Franciscanos. Además de las nuevas actividades que se van consolidando en este equipamiento central para el casco antiguo (oficinas del INEM, equipamiento cultural), hay que tener en cuenta la incidencia de la apertura una parte del jardín del convento como un nuevo espacio libre público (lamentablemente urbanizada), y la apertura del claustro para su visita. En el futuro, y tras la necesaria restauración se contempla que la totalidad del Convento se destine a dotaciones (socio-culturales) y el jardín se amplíe.

Otras intervenciones: restauración de la ermita de La Magdalena, liberándola de añadidos desvirtuadores, para conformar una plazuela-mirador; urbanización de Plaza de La Amnistía conformando un área peatonal; mejora de la Plaza del Horno.

Como en los otros dos barrios históricos, también es necesario actuar de forma decidida en la recuperación de algunos sectores especialmente deteriorados.

6. Del casco antiguo a las calles Gumá-Chiprana y Av. Goya

Incluimos en este sector toda un área de expansión urbana hacia el oeste del casco antiguo que presenta características bastante heterogéneas, resultado de un crecimiento gradual desde el siglo XVIII hasta la actualidad.

Se trata de un área semi-consolidada que podría dividirse en varios pequeños fragmentos, según su proximidad o distancia al casco. Tradicionalmente el área podría asociarse a la salida de la ciudad hacia el Convento de los Dominicos, hacia "la barca" y, desde finales del s.XIX, hacia la estación del ferrocarril. En los últimos años, la mayor presencia de actividades urbanas junto a la calle Gumá, Plaza de Aragón y C/. Obispo García, ha contrarrestado esa tendencia, lo que permite considerar globalmente la situación del conjunto del sector.

La trama urbana que se ha ido conformando a lo largo del tiempo se corresponde con el trazado radial de las principales calles de salida (Gumá-Chiprana, Coso-Huesca, Conde Guadalhorce, Primo de Rivera) y el anular de las dos "rondas" existentes (S. Vicente Ferrer-Lorenzo Pardo y Obispo García). Además, se puede considerar como una zona bastante consolidada el pequeño "ensanche" apoyado en las calles ortogonales a la C/. Huesca (Av. Goya...).

Probablemente el principal problema es el de la indefinición y falta de continuidad de esa trama de ensanche, que debía haber continuado hasta la Avda. Chiprana según las previsiones del Plan de Borobio de 1964, pero cuyo trazado resultó alterado por el plan de 1984-1987. Debido a las dificultades de gestión que comportaba y quizás al trazado viario modificado, ese sector no ha sido desarrollado por lo que puede ser redefinido adecuadamente en el nuevo plan. Dicha redefinición debería contemplar el remate del área por el oeste llegando hasta la "val" (anillo verde), y posibilitando la ampliación de la zona deportiva existente (campo de fútbol).

El área registra una importante actividad de promoción de usos comerciales.

Un área que requiere tratamiento específico es el entorno de la Estación de ferrocarril, en donde es posible desafectar del uso ferroviario algunos terrenos, para mejorar la circulación de C/. Mequinenza, y su prolongación hacia el oeste Cº. Cabañera, reorganizar la plaza de la Estación en la que se concentran usos de hostelería (hoteles, restaurantes), y obtener suelo para aparcamientos, dotaciones públicas y aprovechamientos lucrativos. Ligado a estas posibles actuaciones, es conveniente ampliar o desdoblarse los pasos bajo las vías existentes (C/. Huesca, norte de Av. Goya y Cº. Zurradería), lo cual atenuará el efecto barrera del ferrocarril, facilitando la accesibilidad del Polígono Industrial Cabezo Mancebo, zona del “carasol”, zona de Santo Domingo y de la urbanización “El Dique” (Pescadores). La reordenación de la revuelta de C/. Mequinenza a la altura del Cº. Zurradería mejorará la conexión de la ronda norte con uno de los pasos inferiores desdoblados (Cº. Zurradería), y puede permitir la creación de un área de aparcamientos estratégicos.

Por otra parte, no se ha completado la trama viaria en la zona de C/. E. Jover, ya contemplada en el Plan vigente, que debería activarse tratándose de suelo central.

La ampliación de suelos dotacionales en torno al Teatro Goya, y las mejoras del acceso de mercancías al escenario del Teatro (por la zona posterior), contribuiría a un equipamiento de tanta importancia y futuro.

7. Del casco antiguo a las calles Gumá-Chiprana, La Fuente y Avda. Río Ebro

De modo análogo al caso anterior, consideramos ahora un sector de características morfológicas no homogéneas, también producto de la expansión urbana hacia el sur-oeste del casco antiguo. También en este caso podríamos descomponer el área en pequeños fragmentos: por un lado, el llamado barrio del Plano, un pequeño “ensanche” producto del crecimiento de la ciudad inmediatamente después de la realización del embalse; por otro, diversas tramas urbanas apoyadas en la Avda. Joaquín Costa -al sur y al oeste-, desde la Pza. de Aragón hasta la Pza. Madre Ferrán.

También se aprecia aquí la indefinición y falta de continuidad de unas tramas de ensanche fragmentarias, que deberían encontrar continuidad hasta la Avda. Chiprana según las previsiones del Plan de Borobio de 1964, y que no se acaban de desarrollar ordenadamente según las alineaciones propuestas por el plan de 1984-1987.

Con todo, este sector parece configurarse como el más dinámico de la ciudad, en donde se producen actualmente las mayores promociones de vivienda. Es en su franja de transición más occidental donde se ubican los equipamientos más recientes y donde se produce el paso de la ciudad compacta tradicional a las extensiones más abiertas y de menores intensidades de edificación. Cabría pensar en alguna solución alternativa de “remate” al crecimiento que, sin reincidir en la idea excesivamente rígida del plan de Borobio que confiaba en una avenida de ronda, cierre absoluto del crecimiento, posteriormente desvirtuada (ajuste de alineaciones y reducción de latitud) por el Plan vigente. El futuro de la llamada “avenida Río Ebro” en la que se producen iniciativas de promoción de vivienda unifamiliar debería clarificarse en el nuevo plan, perdiendo el carácter de “variante” en favor de una ronda interior equipada, estructurante de las áreas de crecimiento.

La ampliación de la zona deportiva (polideportivos y piscinas); la ampliación del Instituto J.Mª. Albareda; la creación de nuevos suelos dotacionales por desarrollo de “unidades de ejecución” (polígonos nº 11 y 12), y la urbanización de la plaza al sur de C/. Fabara, ya previstas por el Plan vigente; la implantación de nuevas dotaciones (suelo al oeste del grupo escolar “Alejo Lorén”); son opciones deseables con vistas a la cualificación del área y en general de la ciudad.

El barrio de “El Plano” presenta problemas de remate debido a las elevadas pendientes que lo circundan: por el oeste una de las fachadas “próximas” de la población; por el norte, con una mejorable solución de la plaza-mirador. Por otra parte, la prolongación de C/. Miraflores hasta C/. J. Costa completando la trama del pequeño “ensanche” existente, y la urbanización de C/. Diputación y C/. Batán (hoy caminos venidos a más), dotaría de carácter urbano a dichas sub-zonas.

8. En torno a la plaza Alfonso XIII

El último sector a considerar iría desde el casco antiguo hacia la carretera de Maella y, hacia el sur, desde la calle la Fuente hasta el Cabezo Monteagudo. La morfología del mismo resulta de un crecimiento apoyado en caminos y tiene como foco polarizador el espacio surgido en torno al ex-convento de Capuchinas con su jardín convertido en la plaza de Alfonso XIII. Cabe destacar el papel de esos espacios ajardinados en torno a conventos y, en particular, el que queda junto a las "Escuelas de la Glorieta", de gran interés paisajístico debido a las vistas hacia el sur de la ciudad.

Si exceptuamos la zona más próxima a la "glorieta", el resto del área se decanta hacia un uso industrial y/o comercial-escaparate apoyado en el eje de la Avda. Maella (antigua Alisa, conservas Rabinad, Obras Públicas, Horpisa, talleres, almacenes, etc.), que llega a desdoblarse con la llamada urbanización "Torre de Salamanca" mayoritariamente decantada hacia talleres y almacenes de dimensión media, y se amplía con la prevista implantación del nuevo "Recinto Ferial" y el Polígono Industrial "Cabezo Monteagudo" o del "Castillo".

El resto del área se destina a dotaciones a escala de la ciudad: el parque Monteagudo, que alberga en su seno la restaurada Torre de Salamanca (uno de los emblemas de Caspe), la reconstruida ermita de Santa María de Horta (trasladada desde terrenos anegados por el embalse); el Cementerio recientemente ampliado, y su zona verde anterior; sala de autopsias; los tres depósitos de agua; tiro al plato; etc.

El área presenta carencias de alcantarillado, que hacen imprescindible la construcción del proyectado (1994) colector sur-oeste, y su prolongación hasta la altura del Cementerio. Por otra parte, es necesario o conveniente desviar (a modo de una "variante") la línea eléctrica aérea de AT que atraviesa el área sobrevolando diversas edificaciones, e impidiendo la edificación en otras.

2) Zonificación.

El PGOU establece una zonificación basada en criterios tipológicos, por encima de otras consideraciones que operan en segundo término, como la intensidad o los usos de la edificación, y que resultan implícitos. En este sentido, la tendencia adoptada es el mantenimiento de la tipología e intensidades dominantes (forma de ocupación, edificabilidad, fondos, alturas, etc.) en cada una de las zonas, con una gran flexibilidad que permite adaptarse a requerimientos funcionales diversos.

Los usos se tratan en forma de incompatibilidades zonales para algunos de ellos, según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, pero fomentando en general una saludable mezcla de usos residenciales y productivos.

Con respecto al PGOU anterior, se han revisado las zonas con objeto de primar aspectos de conservación de la morfología urbana frente al criterio meramente cuantitativo de la anterior zonificación.

El nuevo PGOU viene a definir una nueva zonificación basada fundamentalmente en criterios de morfología urbana, que en general reduce la edificabilidad del PGOU vigente que se considera excesiva por haber dado lugar a edificios de excesivo volumen, y viviendas interiores. Por otra parte, al otorgar unas altas edificabilidades tiene un efecto estimulante de la sustitución de edificaciones.

La regulación de la edificabilidad zonal mediante un coeficiente de m² edificables por m² de superficie de parcela (como hace el PGOU vigente) hace abstracción de las características geométricas y de posición urbana de la parcela, lo cual produce edificaciones de gran volumen (fondo y/o altura) en el caso de parcelas de gran superficie.

Frente a dicho tipo de regulación "cuantitativa" de la edificabilidad zonal, el nuevo PGOU ha optado por la definición geométrica de la edificabilidad, que prioriza la morfología urbana existente y resuelve mejor el caso de las parcelas de reducida dimensión.

La zonificación del PGOU se define de acuerdo con los tipos de “alineación de vial”, “parcelas de ordenación libre” y “volumetría específica”. Las zonas de “casco antiguo”, “manzanas con alineación interior no rebasable” (MAINR), y “manzanas con alineación interior no definida” (MAIND) pertenecen al tipo que se define según la alineación del viario, dado que es la dimensión de la fachada al mismo (es decir la relación de la parcela con el espacio público) la que otorga las condiciones de edificabilidad a una parcela en relación con el fondo máximo y con la altura máxima edificables que se definen la primera en función de la salubridad y la seguridad, y la segunda en función del paisaje urbano existente.

La regulación de los fondos edificables adquiere una importancia primordial en la ordenación según alineación de vial. Los fondos se han establecido a partir de las formas históricas de ocupación de la parcela y teniendo en cuenta las actuales exigencias de seguridad y salubridad. Lo más importante es que tiende a general un patio de manzana que permite mejorar las condiciones de ventilación y soleamiento de las viviendas con doble orientación; el hecho de que los patios sean de forma y dimensiones diversas tiene menor importancia. Una regulación de fondos máximos es necesaria también para preservar las condiciones higiénicas (ventilación, soleamiento) de las edificaciones (un fondo excesivo puede perjudicar a las parcelas colindantes o de su entorno).

En general, el fondo edificable máximo de las manzanas calificadas se ha fijado en 15 m, un fondo usual que da lugar a edificaciones de 3 crujías para viviendas con doble orientación (a fachada y a patio de manzana), lo cual se considera óptimo desde el punto de vista de la salubridad y habitabilidad, si bien da lugar a una zona intermedia de la edificación con peores condiciones de iluminación y ventilación. Fondos superiores darían lugar a la aparición de patios de ventilación intermedios, y en el límite a la aparición de viviendas interiores con fachada principal a patio de manzana o de parcela, que sumarían a la peor salubridad y habitabilidad una merma inaceptable de la seguridad (riesgo por la imposibilidad de evacuación por fachada posterior en caso de incendio).

En zonas reguladas según el tipo de “parcelas de ordenación libre”, la edificabilidad asignada es de tipo “cuantitativo”, si bien se reduce respecto a las zonas A2 y B del PGOU vigente, y se regula la densidad estableciendo una parcela mínima por vivienda. Los nuevos parámetros adoptados se consideran adecuados pues permiten una edificación razonable de viviendas unifamiliares.

Respecto a las alturas reguladoras máximas, y a reserva de subsanación de errores o casos dudosos, se han adoptado las alturas mayoritarias según tramos de calle o según manzana. Adoptar de forma generalizada alturas máximas superiores produciría, a medio o largo plazo, un incremento de densidad y de altura de las edificaciones, al estimular a la sustitución de las edificadas con menor altura.

En base a los criterios expuestos, se han establecido las zonas siguientes, cuya regulación detallada se contiene en el documento “Normas Urbanísticas”, integrante del PGOU:

- Casco antiguo (CA)
- Manzanas con alineación interior no rebasable (MAINR)
- Manzanas sin alineación interior (MAIND)
- Parcelas de ordenación libre (POL)
 - o POL-120
 - o POL-150
 - o POL-200
 - o POL-400
 - o POL-500
 - o POL-800
 - o POL-1000
- Ordenación volumétrica (ZOV)
- Industrial
- Zona verde privada

La zona de “casco antiguo” se ordena según alineaciones de vial, y permite una edificación similar a la que ha conformado el núcleo histórico de Caspe, con las consiguientes adaptaciones a los tiempos actuales.

Se crean las zonas de manzanas con alineación interior no rebasable (MAINR) y manzanas sin alineación interior definida (MAIND), que corresponden a zonas de extensión o ensanche del casco y dan lugar a manzanas cerradas alineadas a vial. La diferencia entre ambas zonas deriva del tamaño de las manzanas, procurando la creación de patios de manzana en MAINR, y cuando las dimensiones de manzana no lo permiten estableciendo un porcentaje máximo de ocupación en MAIND.

El resto de zonas residenciales se ordenan según la tipología de “parcelas de organización libre”, en la que se regula exclusivamente la intensidad de la edificación, en general sin prefigurar su posición en la parcela, lo cual hace de estas zonas contenedores adaptables a programas diversos, hoy no previsibles en muchos casos. Se definen diversas zonas POL en función de la superficie mínima de parcela, y con una gradación de alturas y edificabilidades máximas en algunas de ellas.

La zona de ordenación volumétrica se refiere a casos singulares, en los que la edificación se regula a través de un coeficiente de edificabilidad zonal, o de un modo concreto a través de los volúmenes (área de movimiento y altura máxima) definidos gráficamente.

La zona industrial se define como contenedor de usos diversos (industria, almacenaje, comercial, terciario, etc.), y se ordena según la tipología de “parcelas de organización libre”

Por otra parte, ciertos ámbitos recientemente urbanizados o con planeamiento de desarrollo aprobado, se incorporan como planeamiento recogido (PR), manteniendo la calificación original (en algunos casos por un plazo máximo de 5 años desde la aprobación definitiva del PGOU). Son los siguientes:

- **Antiguo Sector residencial S1 (del PGOU-1991), hoy SU-C.**
Plan Parcial (redactado por los arquitectos D. E. Alonso Sola y D. A. Tirado Sebastián) aprobado definitivamente por el Pleno de 20/jul/2010 (BOP/Z 14/08/2010).
- **Antiguo Sector industrial “El Portal”, hoy SU-C.**
Plan Parcial (redactado por el arquitecto D. C. Miret Bernal y el ingeniero de CCyP D. J. Marín López) aprobado definitivamente (Ayuntamiento Pleno 29/oct/2007 y 22/ene/2008; BOP 29/11/2007 y 14/02/2008).
- **Antiguo PA-1 / Actual UE-23**
Ordenación del PGOU-1991 con calificación A2 (vinculada por Convenio del sector “Recinto Ferial”).
Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de las calificaciones A2 del PGOU anterior, por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación POL-120 del nuevo PGOU.
- **Antiguo PA-3 / Actual UE-20.**
Modificación de Estudio de Detalle aprobado (2007) (redactado por los arquitectos D. E. Alonso y D. A. Tirado) aprobado definitivamente por el Pleno de 29/oct/2007 (BOP 28/11/2007).
Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de la calificación B del PGOU anterior por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación POL-200 del nuevo PGOU.

- **Antiguo PA-6.**
Estudio de Detalle (2005) (redactado por el arquitecto D. J.A. Valgañón Palacios) aprobado definitivamente por el Pleno de 8/ago/2005 (BOP 31/08/2005).
Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de la calificación B del PGOU anterior por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación POL-120 del nuevo PGOU.
- **Antiguo PA-9.**
Estudio de Detalle (2006) (redactado por el arquitecto D. M.A. Jiménez Torres) aprobado definitivamente por el Pleno de 11/jul/2006 (BOP 8/08/2006).
Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de la calificación B del PGOU anterior por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación POL-120 del nuevo PGOU.
- **Antiguo PA-4.1 / Actual UE-18b**
Plan Especial PA-4.1 (2012) (redactado por el arquitecto D. A. Vega Cañadas): aprobado definitivamente por el Pleno de 21/mar/2012 (BOP/Z 11/abr/2012).
Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de la calificación B del PGOU anterior y PE/PA-4.1 por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación POL-200 del nuevo PGOU.
- **Antigua UA-3 / Actuales UE-3.1 y UE-3.2**
Ordenación s/. M-PGOU (2007) redactada por los arquitectos D. E. Alonso y D. A. Tirado. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión del 29/10/2007 (BOP/Z nº 275 de 28/11/2007).
Como ámbito de planeamiento recogido (PR), se mantendrá la vigencia de las calificaciones A2 y A3 del PGOU anterior, por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicarán las calificaciones MAINR-MAIND del nuevo PGOU.
- **Estudio de Detalle “Cooperativa Ganadera de Caspe S.L.”.**
Estudio de Detalle (2009) (redactado por el arquitecto D. J.C. Peris Ohrt) aprobado definitivamente por el Pleno de 19/may/2009 (BOP 10/06/2009).

3) El paisaje y la imagen urbana.

Se considera objetivo fundamental la creación de un anillo verde continuo en contacto con el espacio construido y apéndices radiales, tratando de conectar los espacios verdes urbanos con el paisaje agrícola y natural del entorno.

Como criterio director cabe destacar la diversidad en los tratamientos adaptándose a las condiciones del terreno. y la identidad, procurando en todo momento mantener la imagen de algo propio e irrepetible, todo lo contrario a las pautas de homogeneización del paisaje que despersonalizan nuestros paisajes urbanos.

Las pautas generales propuestas son las siguientes:

Revegetación.

Las laderas descarnadas sujetas a pérdida de suelo pueden mejorar su cubierta vegetal con medidas de restauración, en función de sus características particulares de pendiente, suelo o estado de degradación. Conviene advertir que la revegetación puede ser con especies herbáceas, arbustivas o arbóreas, y no exclusivamente forestales. La estabilidad de las laderas y la belleza de su paisaje puede incrementarse con fórmulas muy diversas en las que se

contemplan los numerosos y hermosos arbustos autóctonos (plantas aromáticas en buena medida), cuya eficacia frente a la erosión es mayor que la de los pinares. En cualquier caso, debe desterrarse la práctica de la plantación de pinos en grandes surcos o bancales, porque en estos ambientes estimulan más que frenan la erosión, además de introducir patrones lineales en la vegetación que desnaturalizan el paisaje.

Restauración.

Hay espacios profundamente degradados que sirven todavía hoy de vertederos de forma absolutamente ilegal e insostenible (talud del campo de fútbol. cauce antiguo del Guadalope, ladera junto a la ermita de N^a S^a de Horta, etc.). La restauración es prioritaria, y lleva consigo la retirada de vertidos sólidos a un vertedero controlado, la mejora de suelos y la revegetación.

El conflicto es particularmente grave cuando afecta a espacios de elevado valor ecológico como el antiguo cauce del Guadalope. Este espacio debe restaurarse en su integridad entre las dos presas (Dique y los Moros), recibiendo un tratamiento especial en el parque entre el puente del ferrocarril y la carretera, donde el tratamiento más urbano no debe suprimir el cauce (entubaciones) sino incrementar la superficie del espejo de agua como elemento de valoración del medio.

En el escarpe oriental de la ciudad ha de combinarse la creación de muros de contención de la ladera con la revegetación con arbustos y hierbas que no enmascaren la monumentalidad de la fachada urbana y no provoquen problemas biomecánicos con las raíces.

El corredor de circunvalación del Norte, un espacio degradado paralelo a la vía de circunvalación no es la mejor carta de presentación para Caspe. Este espacio puede ligarse en buena medida con el Parque Natural Periurbano del Guadalope.

Parques.

Las parcelas abandonadas con bancales de piedra, aprovechadas sin perder su identidad paisajística para las nuevas funciones que demanda una ciudad de calidad. Pueden ser espacios verdes con unas infraestructuras mínimas (algunos bancos, puntos de encuentro y senderos o pistas ciclables) y de bajo mantenimiento (riego por goteo y podas). Las especies pueden ser, además de algunos pinos en rodales o corredores. higueras. almendros, olivos y otras especies presentes en los paisajes agrícolas tradicionales.

Los Parques son los espacios destinados a la red básica de parques, entendidos estos en un sentido bastante genérico y pudiendo incorporarse en su diseño y funciones numerosas variaciones, desde jardines a áreas de juegos, agricultura recreativa, senderos y pistas ciclables, puntos de encuentro, barbacoas y zonas para comidas campestres, quioscos de música, pequeños bares con terrazas, escenarios de teatrillo con gradas, praderas solarium, fuentes ornamentales, regueros con agua y estanques, etc.

Huertas.

La fertilidad de las tierras aluviales, el clima benigno y el trabajo constante durante milenios ha creado una de las expresiones más altas de la cultura mediterránea del agua: la huerta.

La huerta es algo más que un espacio llano y abierto, regado por las acequias históricas, estrechamente vinculado a la ciudad. Es sobre todo un amplio, diverso e ingenioso elenco de manifestaciones culturales que se muestran en el territorio como vestigios arqueológicos (mases, patrimonio hidráulico, etc.), e instituciones emblemáticas funcionales -sindicato de riegos-, como saberes y como costumbres. Por ello, la huerta. donde la diversidad ecológica está trenzada con valores estéticos y simbólicos del sustrato arcaico mediterráneo, constituye una rica herencia cultural. fundamento de salud y bienestar social, que ha de administrarse como un recurso único e irrepetible.

La continuidad del anillo de huertas que en otro tiempo rodeó la ciudad está invadido por infraestructuras que fragmentan y desvitalizan el medio desde el punto de vista ecológico,

social y económico, por vertidos incontrolados e ilegales, almacenes, construcciones aisladas, etc., todo ello dispuesto sin coherencia ni sintaxis paisajística alguna, resultado de un uso arbitrario, sometido muchas veces a intereses privados, escudados por la inercia permisiva de las administraciones.

La revitalización ecológica de estos espacios rurales periurbanos está íntimamente unida a la restauración de sus valores culturales y al estímulo de la actividad económica. La agricultura es necesaria para mantener la capacidad de producción para la sociedad del futuro. De esta función depende en gran medida la viabilidad del resto de funciones. Por otra parte, a medida que evolucionan las sociedades urbanas surge la demanda creciente de entornos naturales o escasamente alterados por el hombre para usos recreativos, educativos y científicos, y la preocupación por la conservación de espacios protegidos. En determinados lugares, el espacio de huerta puede ser soporte de numerosas actividades recreativas, deportivas y educativas demandadas por la nueva sociedad e, incluso, ser compatible con una urbanización muy abierta e integrada con los demás usos, controlada bajo requerimientos estrictos en cuanto a tipología, volúmenes y alturas, y manteniendo viarios filtrantes, arbolado y jardines. La sostenibilidad de este conjunto plurifuncional en términos de economía de recursos y prevención de riesgos, exige una planificación respetuosa y obliga a encontrar soluciones más finas y de mejor calidad urbanística.

La preservación de la trama ecológica y cultural de los ejes estructurantes del paisaje tradicional -ej. setos vivos que actúan como corredores biológicos y retienen la erosión- es fundamental para mantener la identidad, la fisonomía, los procesos y los valores estéticos y simbólicos del paisaje en términos de sostenibilidad.

El Parque Natural Periurbano de Caspe.

El río Guadalope, modificada su desembocadura tras la construcción del dique de Caspe y la intercepción de parte de su cuenca vertiente con un canal de drenaje hacia el embalse, permanece como un área endorreica, drenada artificialmente, que recoge fundamentalmente los efluentes del regadío, muy contaminados por purines, sulfatos, nitratos, restos de tratamientos fitosanitarios. etc. De esta forma, el cauce antiguo del Guadalope constituye una zona húmeda de indudable interés natural pero profundamente degradada por la contaminación.

Estas zonas húmedas son ecosistemas muy productivos -se puede producir ocho veces más materia vegetal que en un campo de trigo- y brindan enormes beneficios: almacenamiento de agua, purificación de las mismas en una proporción adecuada, hábitat de aves acuáticas y de otro tipo, así como también de numerosos mamíferos, reptiles, anfibios, peces y especies de invertebrados. Son espacios ideales para establecer áreas de recreo, observación y educación ambiental.

Sin embargo, esta productividad sólo puede mantenerse si se permite que los procesos ecológicos de las zonas húmedas continúen operando. Desafortunadamente, estos hábitats están en general muy amenazados, sobre todo por el drenaje, relleno, contaminación y explotación desmedida de sus especies.

La proximidad a la ciudad de Caspe, pobre en lugares de esparcimiento y recreo en la naturaleza, constituye una amenaza potencial para la conservación del espacio natural. Sin embargo, una adecuada planificación y el respeto y cuidado por parte de los responsables políticos y de los ciudadanos en general pueden convertir el cauce del Guadalope en una estrella del patrimonio natural de Caspe, y en lugar de encuentro del hombre con la naturaleza. Valorar esta rica herencia natural, mantenerla, cuidarla y hacerla más accesible física y culturalmente a los ciudadanos es el principal objetivo.

El Parque del cauce del Guadalope debería comprender un área de reserva a conservar con sumo cuidado, otra de observación e interpretación, y otra de acogida e información en la que se pueden desarrollar múltiples actividades relacionadas con el esparcimiento en el aire libre y la educación ambiental.

Otras propuestas incluyen la permeabilización de la barrera del ferrocarril que permita el paso de la escorrentía superficial de la Val de la Villa occidental de Caspe, el paso de los viarios de la ciudad hacia la urbanización del Dique, el Parque Natural Periurbano del Guadalope, y en general la continuidad del sistema de parques, corredores verdes y huertas.

Además de la regulación estricta de la volumetría de las edificaciones que se contiene en el Plan, desde el punto de vista arquitectónico y paisajístico, adquiere gran importancia el tratamiento de los paramentos vistos de las edificaciones, singularmente de las medianerías y traseras, que muchas veces configuran la “fachada” de la población. Así mismo tiene importancia el tratamiento de las laderas que configuran la imagen urbana en algunos puntos, singularmente las laderas sujetas a procesos erosivos.

Las llamadas “urbanizaciones cerradas” (tipología de creciente difusión en nuestro entorno), constituidas por viviendas unifamiliares agrupadas, en régimen de propiedad horizontal, y con viario privado, se consideran tipologías ajenas a la cultura urbanística local, que niegan el espacio público urbano y tienden a crear reductos (guettos) de exclusividad indeseables en una población como Caspe. El Plan no las contempla, y pretende evitarlas mediante instrumentos como la inadmisibilidad de aperturas de viario público mediante Estudios de Detalle (LUA-60.3), la inadmisibilidad de las urbanizaciones privadas (LUA-47.2), y la definición de la condición de exterior para toda vivienda. En suma, las calles se conciben como espacio público que se define en PGOU o su planeamiento de desarrollo (PP, PERI), y todas las viviendas deben dar frente a espacio público.

Las granjas, o explotaciones ganaderas han aparecido en muchas ocasiones en el propio espacio residencial o en sus inmediaciones, generando severas molestias e incluso riesgos para la salud. El Plan propugna su alejamiento del suelo urbano y urbanizable.

El negativo impacto visual de las conducciones eléctricas y telefónicas aéreas, llevan a la prohibición de los tendidos aéreos en las áreas de nueva urbanización, y a la paulatina sustitución de los actualmente existentes por conducciones subterráneas con motivo de las obras de urbanización que se efectúen en el casco consolidado.

4.1.5 LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

El término municipal de Caspe posee un patrimonio cultural (paleontológico, arqueológico, e histórico-artístico) de gran importancia.

Los yacimientos paleontológicos y arqueológicos están recogidos en la Carta Paleontológica y en la Carta Arqueológica de Aragón, y sometidos a protección por legislación específica (Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, y Ley 3/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés).

Se incluyen en el Catálogo y delimitación de yacimientos arqueológicos redactado por los arqueólogos D. A. Blanco Morte y D. J.L. Cebolla Berlanga en el año 2010 (dic2009-ene2010) para la Dirección General de Patrimonio Cultural de la DGA, que se incorpora al PGOU..

Por otra parte existe un patrimonio arquitectónico, integrado por edificios y conjuntos de interés, que son merecedores de protección.

No se trata solo de determinados hitos o edificios "monumentales", catalogados o no, como las iglesias y ermitas, que por supuesto son objeto de protección específica a través del planeamiento, y se incluyen en el Catálogo del PGOU. Existen además, las tramas urbanas históricamente formadas con su peculiar tipología viaria y edificatoria, en la que se insertan a modo de "hito" los monumentos o edificios catalogados. La protección no se detiene tan solo en los edificios considerados autónomamente, sino que se extiende a todos los conjuntos históricos, con calidades específicas diversas. El PGOU se propone la protección global del núcleo histórico, en su trama, tipología viaria y edificatoria, arcos, pasajes, etc.

Hay además una interesante arquitectura popular, en edificios quizá de menor monumentalidad, pero con insoslayables valores ambientales, o con elementos aislados de interés (arcos, rejas, aleros, sistemas constructivos, etc.), que son objeto de una protección específica (Catálogo) o genérica por el Plan General.

En el término municipal existen además ciertas edificaciones e infraestructuras que son objeto de protección especial o genérica, como infraestructuras de riego, puentes, pasarelas, etc.

Siempre que ha sido posible, en los planos de PGOU se han indicado los yacimientos y edificios del patrimonio cultural objeto de protección específica, que se incluyen en el Catálogo del PGOU.

En resumen, el PGOU propone la protección especial de los yacimientos, edificios, conjuntos y elementos a los que se ha hecho referencia, cuyo derribo está prohibido en general:

- los yacimientos paleontológicos y arqueológicos quedan sometidos a su legislación específica
- cuando los yacimientos y/o edificios se ubican en suelo no urbanizable, y hasta tanto se disponga de la delimitación de los yacimientos y entornos de protección, se delimita un entorno de protección (100 m alrededor) con la clasificación de suelo no urbanizable especial
- en todo caso, deberán conservarse los elementos que motivan la catalogación

Siguiendo una tradición fuertemente enraizada en la práctica del planeamiento proteccionista, el Plan establece en su Catálogo diversos grados de protección:

- protección del patrimonio arqueológico
- protección del patrimonio arquitectónico:
 - grado de protección I: "monumental" o "integral"
 - grado de protección II: "arquitectónico" o "estructural"
 - grado de protección III: "ambiental" o "tipológica" y de elementos de interés

El tipo de obras admisibles en el patrimonio arquitectónico se caracteriza en la forma resumida siguiente:

- Grado I: obras de restauración; prohibido el derribo.
- Grado II: obras de rehabilitación; prohibido el derribo en general, siendo como máximo admisibles derribos parciales fuertemente condicionados.
- Grado III: obras de rehabilitación e incluso de reconstrucción condicionada, es decir, manteniendo los elementos o composición de interés, que motivan la protección (arcos, balcones, aleros, huecos, escaleras, etc.).

La autorización de las obras que les afecten deberá concederla el Ayuntamiento quien determinará en cada caso los elementos a conservar, en su caso tras informe positivo de la Comisión de Patrimonio de la DGA.

5 CUADROS DE SUPERFICIES.**5.1 CASPE****SUELO URBANO**

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	1.320.445,23 m ²
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)	190.041,81 m ²
TOTAL SU	1.510.487,04 m²

Zona de casco antiguo	156.144,17 m ²
Zona de manzanas con alineación interior no rebasable	308.270,85 m ²
Zona de manzanas con alineación interior no definida	25.690,75 m ²
Zona de parcelas de ordenación libre 120 m ²	34.301,33 m ²
Zona de parcelas de ordenación libre 150 m ²	23.786,65 m ²
Zona de parcelas de ordenación libre 200 m ²	28.091,76 m ²
Zona de parcelas de ordenación libre 400 m ²	4.801,82 m ²
Zona de parcelas de ordenación libre 800 m ²	5.093,21 m ²
Zona de ordenación volumétrica	6.246,92 m ²
Zona industrial	142.100,12 m ²
Equipamiento	172.243,73 m ²
SG-AD/UE-28: Equipamiento docente Chiprana-Batán	2.347,82 m ²
Verde	170.656,85 m ²
Verde privado	4.274,33 m ²
Viario	426.436,73 m ²
TOTAL SU	1.510.487,04 m²

TOTAL SUELO URBANO **1.510.487,04 m²**

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SECTOR "A" (residencial)	78.010,09 m ²
SG-AD (equipamiento docente Chiprana-Batán)	17.129,03 m ²
SECTOR "RECINTO FERIAL" (residencial y equipamiento)	54.491,70 m ²
TOTAL SUELO UZ-D	149.630,82 m²

TOTAL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO **149.630,82 m²**

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

ÁMBITO B (residencial)	74.855,07 m ²
ÁMBITO S2 (residencial unifamiliar)	50.775,64 m ²
TOTAL SUELO UZ-ND	125.630,71 m²

TOTAL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO **125.630,71 m²**

TOTAL SUELO URBANIZABLE **275.261,53 m²**

5.2 URBANIZACIÓN “EL DIQUE”**SUELO URBANO**

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	281.975,59 m ²
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)	59.784,34 m ²
TOTAL SU	341.759,93 m²

Zona de parcelas de ordenación libre 500 m ²	203.044,19 m ²
Equipamiento	44.690,54 m ²
Verde	33.349,91 m ²
Zona verde privada	1.608,27 m ²
Viario	58.797,02 m ²
TOTAL SU	341.759,93 m²

TOTAL SUELO URBANO “EL DIQUE” **341.759,93 m²**

5.3 URBANIZACIÓN “CHACÓN”**SUELO URBANO**

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	0,00 m ²
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)	565.728,90 m ²
TOTAL SU	565.728,90 m²

Zona de parcelas de ordenación libre 1.000 m ²	365.951,67 m ²
Equipamiento	55.192,10 m ²
Verde	64.681,50 m ²
Viario	79.903,63 m ²
TOTAL SU	565.728,90 m²

TOTAL SUELO URBANO “CHACÓN” **565.728,90 m²**

5.4 POLÍGONO INDUSTRIAL “LOS ARCOS”**SUELO URBANO**

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	104.857,12 m ²
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)	15.822,21 m ²
TOTAL SU	120.679,33 m²

Zona industrial	91.079,91 m ²
Equipamiento	4.477,01 m ²
Verde	4.163,49 m ²
Viario	20.958,92 m ²
TOTAL SU	120.679,33 m²

TOTAL SUELO URBANO “LOS ARCOS” **120.679,33 m²**

5.5 POLÍGONO INDUSTRIAL "CABEZO MANCEBO"**SUELO URBANO**

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	37.518,35 m ²
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)	0,00 m ²
TOTAL SU	37.518,35 m²
Zona industrial	27.286,29 m ²
Equipamiento	2.195,41 m ²
Verde	1.208,30 m ²
Viario	6.828,35 m ²
TOTAL SU	37.518,35 m²
TOTAL SUELO URBANO "CABEZO MANCEBO"	37.518,35 m²

5.6 POLÍGONO INDUSTRIAL "EL PORTAL"**SUELO URBANO**

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	268.132,19 m ²
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)	0,00 m ²
TOTAL SU	268.132,19 m²
Zona industrial	182.992,83 m ²
Equipamiento	10.814,65 m ²
Verde	45.862,52 m ²
Viario	28.462,19 m ²
TOTAL SU	268.132,19 m²
TOTAL SUELO URBANO "EL PORTAL"	268.132,19 m²

TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	2.012.928,48 m²
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	831.377,26 m²
TOTAL SUELO URBANO	2.844.305,74 m²

5.7 SUELO NO URBANIZABLE**SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNUG)**

Regadío	4.235 ha
Común	19.071 ha
Sistemas generales	1 ha
TOTAL SNUG	23.307 ha
SNUG SG (kms)	111 km

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNUE)

Superficies de agua permanentes	4.071 ha
Humedales	67 ha
Cauces y riberas fluviales	754 ha
Masas arbóreas naturales	7.034 ha
Matorral / suelo estepario	11.464 ha
Dominio Público Pecuario	1.005 ha
Explotaciones agrícolas extensivas	1.727 ha
Infraestructuras hidráulicas	40 ha
Caminos	578 ha
Sistema general comunicaciones	201 ha
TOTAL SNUE	26.941 ha

Otras superficies:

SNUE ZEPAS	11.207 ha
SNUE LICs	11.781 ha
SNUE MUP	8.132 ha
SNUE PORNs	11.649 ha
SNUE Protección carreteras	779 ha
SNUE Patrimonio Cultural / Yacimientos arqueológicos	130 ha
SNUE Área de Especial Protección Paisajística	924 ha

TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	50.248 ha
-----------------------------------	------------------

5.8 RESUMEN SUPERFICIES.

SUELO URBANO (SU)	284,43 ha
SUELO URBANIZABLE (SUZ)	27,53 ha
SUELO NO URBANIZABLE (SNU)	50.248,04 ha
TOTAL	50.560 ha

5.9 CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PGOU.

Se ha estimado la capacidad residencial del PGOU, resultando:

o Suelo urbano consolidado (SU-C):

	Población actual (Padrón 2013)	Nº máximo viviendas	Nº máximo habitantes
CASPE	9.226		11.071
TOTAL SU-C	9.226		11.071

- Población actual (padrón 2013): 9.226 habitantes
- **Capacidad total estimada SU-C: 11.071 habitantes (+20%)**

Nota: No se considera:

- la población de las urbanizaciones de “Chacón”, que actualmente (Padrón 2013) suponen 50 habitantes, ya que están incluidos en la capacidad máxima estimada como SU-NC
- la población en diseminado de los parajes de Miraflores y Zaragoceta, que actualmente (Padrón 2013) suponen 53 habitantes
- la población en diseminado, que actualmente (Padrón 2013) suponen 337 habitantes

o Suelo urbano no consolidado (SU-NC):

	Población actual (Padrón 2013)	Nº máximo viviendas	Nº máximo habitantes
CASPE		907	2.721
EL DIQUE	192	39	117
CHACON	50	366	1.098
TOTAL SU-NC		1.312	3.936

- **Capacidad total estimada SU-NC: 3.936 habitantes / 1.312 viv**

o Suelo urbanizable delimitado (SUz-D):

SECTOR	Superficie (m ²)	Densidad máxima (viv/ha)	Nº máximo viviendas	Nº máximo habitantes
A	78.010,09	50	390	1.170
RECINTO FERIAL	54.491,70	31	177	531
TOTAL SUZ-D			567	1.701

Capacidad total estimada SUz-D: 1.701 habitantes / 567 viv

o Suelo urbanizable no delimitado (SUz-ND):

ÁMBITO	Superficie (m ²)	Densidad máxima (viv/ha)	Nº máximo viviendas	Nº máximo habitantes
B	74.855,07	30	224	672
S2	50.775,64	20	102	306
TOTAL SUZ-ND	125.630,71		326	978

Capacidad total estimada SUz-ND: 978 habitantes / 326 viv

O Total:

	Nº máximo viviendas	Nº máximo habitantes
SU-C		11.071
SU-NC	1.312	3.936
SUZ-D	567	1.701
SUZ-ND	326	978
TOTAL		17.686

Capacidad total máxima estimada PGOU: 17.686 habitantes

Es decir, el suelo urbano consolidado propuesto tiene capacidad de albergar el crecimiento de población a corto y medio plazo; hay que tener en cuenta que Caspe dispone de abundante suelo residencial calificado y urbanizado (sobre todo en las urbanizaciones de El Dique y Chacón), y que la sustitución de edificios obsoletos normalmente viene a incrementar el número de viviendas.

Las unidades de ejecución planteadas en suelo urbano no consolidado permiten albergar las hipótesis de crecimiento a medio plazo, y unidas a los sectores de suelo urbanizable delimitado (prioritario), permitirían casi duplicar la población actual. Sin embargo, no puede considerarse que dichos suelos se gestionen, urbanicen y se pongan en el mercado en su totalidad, a causa de las rigideces y plazos del propio desarrollo urbanístico.

El suelo urbanizable no delimitado, cuya urbanización no es prioritaria, quedaría como una reserva de suelo a largo plazo.

Zaragoza para Caspe, octubre 2016



J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

José Antonio Lorente Fernández, arquitecto

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASPE

DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE (Pleno 18/jun/2014)

ANEXO I

SINTESIS DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS RESPECTO AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE

FUERA DE ORDENACIÓN

- Modificar el concepto de “fuera de ordenación” excluyendo expresamente del mismo las edificaciones existentes construidas legalmente con arreglo al planeamiento anteriormente vigente, siempre que no estén afectadas por sistemas de viario, de espacios libres o de equipamientos.

PLANEAMIENTO RECOGIDO

- Incorporar los ámbitos de SU y SUZ desarrollados mediante su urbanización con arreglo al PGOU anterior como PR.
- Mantener la vigencia de las calificaciones del PGOU anterior en ámbitos de PR por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicarán las calificaciones del nuevo PGOU. Tras la ejecución de la primera edificación en el citado plazo, los parámetros aplicables serán los de la nueva zonificación.

CLASIFICACIÓN DE SUELO

SUELO URBANO

DIQUE

- Clasificar la urbanización “El Dique” en su mayor parte como SU-C, y el resto como SU-NC para completar las infraestructuras mediante ejecución sistemática. Mantener la necesidad de un Plan Especial de infraestructuras (PEI) para resolver las conexiones exteriores (acceso viario E, conexión con EDAR existente y conexión con la red de agua de Caspe) de ambos ámbitos.
- Clasificar la parcela 71065-02 (en el Dique) en SU-NC con la calificación de zona POL-500.

CHACÓN

- Clasificar la urbanización “Playas de Chacón” como SU-NC en dos UEs, “La Península” y “Playas de Chacón”, con objeto de completar las infraestructuras mediante ejecución sistemática (Proyecto de Reparcelación aprovechando los proyectos presentados).
- Clasificar la franja colindante con las orillas del embalse de la urbanización “Playas de Chacón” como SNUE.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

- Clasificar como SU-C el Sector “A1” de SUZ-D, ya desarrollado con arreglo al PGOU anterior mediante Plan Parcial y urbanización.
- Incorporar al PGOU, como “Planeamiento Recogido”, el Plan Parcial del Sector de SUZ-D “A1”.
- Incorporar al PGOU, como “Planeamiento Recogido”, el Plan Parcial del Sector de SUZ-D “Recinto Ferial”.
- Clasificar como SU-C el polígono industrial “El Portal”, ya desarrollado con arreglo al PGOU anterior mediante Plan Parcial y urbanización.

- Incorporar al PGOU, como “Planeamiento Recogido”, el Plan Parcial del polígono industrial “El Portal”.
- Clasificar el sector B de SUZ-D como ámbito B de SUZ-ND.
- Suprimir el sector C de SUZ-D, que pasa a clasificarse como SNUG.
- Suprimir el sector “Los Arcos 2” de SUZ-D que pasa a clasificarse como SNUG.
- Corregir las contradicciones indicadas entre las págs. 75, 76 y 77, 119 y 121 de la Memoria, y págs. 81, 82 y 84 de las Normas.

SECTORES A2-A3

- Unificar los sectores A2 y A3 de SUZ-D en un nuevo sector A.
- Elevar el aprovechamiento medio del sector A hasta 0,8, y la densidad hasta 50 viv/ha.
- Prever un aparcamiento para vehículos pesados junto a la Av. Chiprana, en el nuevo sector A de SUZ-D.
- Excluir del sector A2 la parte de parcela con frente a C/. Obispo García y con un fondo de 20 m que será clasificada como SU-C con la calificación de zona MAINR (B+3+atico), con excepción lo que corresponda al viario transversal a C/. Obispo García.
- Clasificar como SU-NC la parte E del sector A2 (prácticamente el sector 3 de SUP del PGOU vigente), delimitando una nueva UE-28 a desarrollar mediante Plan Especial, con un aprovechamiento medio de 0,8 y densidad de 50 viv/ha.
- Clasificar como SU-C las parcelas 73946-36/73946-42/73946-55/00210-25, manteniendo la alineación actual del vial al que dan frente las edificaciones.
- Eliminar la calificación de equipamiento con destino a la ampliación de la zona deportiva del campo de fútbol. En su lugar, la calificación de equipamiento se aplicará a los terrenos colindantes con la Av. Chiprana con destino a aparcamiento de vehículos pesados (camiones, autobuses, etc.).

SECTOR B

- Clasificar parte de la parcela (Ref. catastral urbana 77893-01) como SUZ-ND integrado en el ámbito B, vinculando su destino al sistema local de verde público del ámbito B de SUZ-ND.
- Clasificar la parcela (Ref. Cat. rústica/Pol.73-Parc.140) y otras colindantes como SUZ-ND integrado en el ámbito B, vinculando su destino al sistema local de verde público del futuro sector.

SECTOR C

- Clasificar la parcela de C/. Capellán nº 36 (ref. catastral 83856-05) como SU-C.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

- Suprimir los ámbitos de SUZ-ND: S1 y “Travia Nova”, que pasan a clasificarse como SNUG.

ÁMBITO S1

- Clasificar la parte frontal de la parcelas con frente al Cº. Batán (P73/p242-271-243-305) como SU-NC en la nueva UE-34 con la calificación de zona industrial (ZI); la parte posterior de las parcelas queda con su actual clasificación de SNUG.

SUELO NO URBANIZABLE

- Clasificar la “Val de la Villa” como SNUE por el riesgo de arroyadas.
- Corregir la discrepancia indicada (en la pág. 126 de la Memoria), ya que se admite el uso residencial aislado en SNU.
- Clasificar como SNUG la parte llana de la parcela (Ref. catastral P70-p100), excluyendo los terrenos de laderas que se clasifican como SNUE.
- Clasificar la parcela (ref. catastral P-56/p-1320) como SNUG-Regadío.

SISTEMAS

VARIANTE Y VIARIO:

- Adoptar un nuevo trazado desplazado hacia el S para la propuesta de variante de la carretera A-221.
- Graficar las zonas de protección de la propuesta de variante de la carretera A-221, con la clasificación de SNUE de protección de infraestructuras.
- Excluir la “ronda” E del casco antiguo de toda UE, y considerarla como un “sistema general” a obtener mediante expropiación a ejecutar por el Ayuntamiento.
- Prever un paso bajo la carretera de acceso a la EDAR que interrumpe el desagüe de la Palafanga de la Val.
- Al suprimir el sector C de SUZ-D, desaparece el vial-bulevar trazado en el mismo y su remate E.
- Unificar la alineación del lado E de C/. Valimaña.
- Modificar el trazado de la prolongación de C/. Constitución para evitar la afección a la “pista de ciclismo”.
- Prolongar hacia el E de la calle posterior a Bomberos.
- Suprimir el viario N (entre Cooperativa e ITV), e incorporar al nuevo PGOU el viario privado en ejecución con el carácter de viario público.
- Mantener la anchura de 8 m en el tramo edificado de C/. Alagón (lado N de la manzana con ref. catastral 88841).
- Corregir la alineación de C/. J. Costa en la manzana de la Estación de Servicio
- Corregir la alineación S de la manzana (ref. catastral 78939; prolongación de C/. Colón hasta C/. J. Costa), adaptándola a la edificación existente.
- Modificar la alineación del vial O de las parcelas P-70/p-96-98-99 (al E de zona verde S del Cementerio).
- Ampliar a 15 m del vial E del polígono Los Arcos.
- Reducir a 10 m de anchura la calle Trav. S C/. Batán (junto a nº 31).
- Calificar como sistema de viario local (en detrimento de la zona verde) el frente de la parcela de “Ecurtidos Mar de Aragón S.L.” en polígono “El Castillo”. La obligación de urbanizar el nuevo viario calificado se asigna a la propiedad de dicha parcela.

SENDEROS

- Calificar la red de senderos como SG de comunicaciones con la clasificación de SNUE, y graficarlos en el plano de Estructura General.
- Aplicar la normativa autonómica al respecto de senderos (Decreto 159/2012, de 19 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los senderos de Aragón que revisten la condición de recursos turísticos; BOA nº 126 de 29/06/2012).

INFRAESTRUCTURAS

- Contemplar el desvío de la línea eléctrica de AT que discurre por la Val de la Villa, Capellán, Cooperativa y Cementerio, mediante inclusión de su coste “fuera de programa” en el Estudio Económico del PGOU.
- Encauzar las acequias que discurren por el casco y evitar el vertido de aguas residuales a las mismas (contemplado en el art. 129.4 de las Normas del PGOU). La ejecución será necesariamente paulatina y “fuera de programa” en el Estudio Económico del PGOU.

EQUIPAMIENTO

- Eliminar la calificación de SG de Equipamiento para la superficie de SNUG situada al E del Sector “Recinto Ferial”.
- Reducir la ampliación E del cementerio a una franja de 25 m de anchura.
- Corregir la grafía del equipamiento de PB del edificio C/. Primo de Rivera nº 17 (en la que se ubica actualmente el “aula de tiempo libre y atención temprana”).
- Suprimir la calificación de Equipamiento del Matadero Municipal. Calificar las parcelas municipales como zona edificable (MAINR).

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ZONIFICACIÓN)

- Establecer la posibilidad de formular Estudios de Detalle para la reordenación de volúmenes con objeto de adaptarse a condiciones particulares o singulares, con una justificación urbanística razonada, no lesiva del interés general, ni un mayor aprovechamiento.
- Admitir la edificación en parcelas de superficie inferior a la mínima que existiesen antes de la aprobación inicial del nuevo PGOU.

ALTURAS

- Elevar con una planta ático la altura de edificios con calificación MAINR-MAIND-POL con frente a calles de anchura igual o mayor de 12 m.
- Elevar con una planta bajo-cubierta (PBC) la altura de edificios con calificación CA (casco antiguo) con frente a C/. Gumá (al O de Plaza Heredia) y a calles de anchura igual o mayor de 12 m.
- Corregir alturas del lado S de C/. Coso (hasta B+3).
- Corregir la definición de la “planta ático” (art. 140.4).
Se entiende por “planta ático” la última planta habitable del edificio, comprendida bajo planos inclinados a 45º apoyados en el borde de las alineaciones oficiales exteriores (o de calle) o interiores (de patios de manzana), o aleros si los hubiere en dichas alineaciones.
En edificios alineados a vial deberá retranquearse como mínimo 3 m de las alineaciones oficiales exteriores (o de calle). En edificios en POL deberá retranquearse como mínimo 3 m de las alineaciones de, al menos, 2 fachadas.
Computan tanto a efectos de edificabilidad como de número de plantas.
- Definir la “planta bajo-cubierta”.
Se entiende por “planta bajo-cubierta” (o “falsa”), la planta habitable situada directamente bajo la cubierta del edificio, siendo su techo la citada cubierta, y no un forjado horizontal.
A efectos de edificabilidad computa la superficie construida de la planta cuya altura libre sea mayor o igual a 1,50 m.
En la definición de alturas se les denomina media planta (1/2 planta).

MAINR

- Aumentar hasta 15m el fondo edificable máximo de las plantas alzadas en la zona MAINR.

ZIL-ZIP

- Unificar las zonas industriales ZIL-ZIP en una sola zona industrial ZI con los parámetros siguientes:
 - Parcela mínima: 500m². Se permite la edificación de parcelas existentes de superficie inferior.
 - Frente mínimo de parcela: 10m, permitiendo la edificación de las parcelas existentes con una dimensión inferior.
 - Altura máxima: 12m, tolerando elementos industriales que requieran mayor altura.
 - Edificabilidad máxima: 1,2m²/m².
 - Ocupación máxima: 100%.

TORRE SALAMANCA / LADO N DE AV. MAELLA

- Calificar la urbanización “Torre Salamanca” en zona MAINR, con ocupación de 100% en PB y altura de B+1 en el fondo edificable de 15 m.
- Calificar el frente a la Av. Maella (de la urbanización “Torre Salamanca”) en zona MAINR, con ocupación de 100% en PB y altura de B+2 en el fondo edificable de 15 m.
- En el área al N de Av. de Maella: delimitar UEs para garantizar la urbanización, y unificar las calificaciones ZIP-ZIL con la nueva zona industrial ZI, distinguiendo los enclaves residenciales existentes que se calificarán en zona MAINR o POL.
- Adoptar la calificación industrial ZI al E de C/. Gallur, en donde predominan los usos industriales (naves).

POL

- Aumentar la edificabilidad de las zonas POL (intervalo entre 1,6 y 0,4 m²/m²).

DIQUE

- Elevar la edificabilidad en “El Dique” a 0,7 m²/m² (art. 164.6).
- Calificar la parcela 71106-01 en zona POL-500 (antes ZV).
- Calificar la parcela 73065-03 en el sistema local de Equipamiento.
- Calificar la parcela 70118-02 (Equipamiento) en el sistema de Espacios Libres (verde) públicos.
- Calificar la parte N de las parcelas 71106-19 y 71106-20 (y 71106-17) como “zona verde privada (ZVP)”.
- Calificar las parcelas 70118-05 y 11 en zona POL-500.
- Mantener la calificación de equipamiento (dominio y uso público) de la parcela 70118-10, o convenir con la propiedad una calificación dotacional (uso público: hotelero) compatible con la titularidad privada de la parcela.

CHACÓN:

- Elevar la edificabilidad a 0,4 m²/m² (art. 164.6)
- Reducir a 3 m el retranqueo mínimo obligatorio a linderos (art. 164.4).
- Incorporar a la zona POL-1000 las parcelas con referencia catastral 34248/06-07-08-15.

LOS ARCOS

- Calificar el jardín existente al S de la parcela 65893-14 en el sistema local de espacios libres públicos (zona verde).

ADIDAS

- incluir la totalidad de la parcela en la clase de SU-C
- Eliminar las calificaciones de verde y equipamiento en terreno de Adidas.

CORRECCIONES PUNTUALES DE ZONIFICACIÓN

- Corregir el defecto de grafía en el Cantón de los Lobos nº 5, clasificado como SU-C con la calificación de zona MAINR (PB+1).
- Corregir el defecto de grafía en C/. Fraga (traseras de C/. Diputación), clasificado como SU-C con la calificación de zona MAINR (PB+2).
- Corregir la alineación de C/. Fraga, y eliminación de la zona edificable grafiada en el espacio libre ajardinado existente.
- Grafiar el fondo máximo con frente a la C/. Gaillac.
- Establecer PB+3 como número de plantas máximo del frente de manzana a C/. Esquinas [Ref.Cat. 78968-28]
- Establecer PB+3 como número de plantas máximo del lado de los impares de C/. Conde Guadalhorce.
- Calificar el lado O de Pza. Amnistía en zona CA/B+2.

UEs

- Procurar un mínimo del 10% de la superficie de cada UE para el sistema local de verde y/o equipamiento (requerido por CPU).
- Suprimir la UE-1, que se clasifica como SU-C (la parte edificada) y como SNUE de protección de riesgo de arroyada el resto (la Val de la Villa).
- Suprimir la UE-2 clasificando parte de la misma como SU-C, y el resto (Val de la Villa) como SNUE por el riesgo de arroyada.
- Mantener la ordenación y las unidades de ejecución UE-3.1 y UE-3.2 s/. M-PGOU (2007), y sustituir el sistema de ejecución por cooperación propuesto por el de compensación.
- Calificar la UE-6 en el sistema de equipamiento en vez de en el sistema viario.

- Reducir la superficie de la UE-7, excluyendo las parcelas urbanizadas, y adoptar la calificación ZOV ($1 \text{ m}^2/\text{m}^2$) que permite conservar los edificios existentes de la antigua harinera.
- Modificar la delimitación de la UE-8. Excluir el edificio de C/. Pablo Gargallo nº 7, la parcela 34 y la parte de la parcela 17 que confronta con la Av. Chiprana, la parcela 75938-18, y la franja colindante con C/. Diputación, que se clasifican como SU-C.
- UE-9: ampliar la cesión de verde local reduciendo la anchura del vial colindante NO.
- Suprimir la UE-10, que quedaría con la clasificación de SU-C, con una nueva ordenación del ámbito.
- Reducir la UE-11 con la exclusión de los terrenos industriales que se clasificarán como SU-C con la calificación de zona industrial ZI (que unifica las anteriores zonas ZIL y ZIP).
- Modificar la ordenación de la nueva UE-11, con una ordenación en la que se elimina la prolongación vial hacia el O (parcela industrial) y se incrementa la superficie de verde público. La zona edificable se califica en POL-120.
- Suprimir la UE-12, clasificando su ámbito como SU-C. Incorporar el ED (2006) como PR. Mantener la vigencia de la calificación B del PGOU vigente por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación de zona POL-120. Calificar como “zona verde privada” los terrenos posteriores al S de la manzana catastral 76893.
- Suprimir la UE-14, clasificando su ámbito como SU-C. Incorporar el ED (2003) como PR. Mantener la vigencia de la calificación B del PGOU vigente por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación de zona POL-120.
- Suprimir la UE-15 (ya desarrollada), clasificando su ámbito como SU-C.
- Excluir de la UE-16 los terrenos urbanizados y edificados al SE de la UE.
- Suprimir la UE-17, manteniendo el límite del SU del PGOU vigente.
- Modificar la ordenación de la UE-18a para una mejor inserción de la zona verde conjunta de las UEs 18a y 18b en la trama viaria. Ampliar el equipamiento de la Residencia con terrenos de la “huerta”. Suprimir la calle que separa la Residencia de la “huerta”.
- Incorporar al PGOU en la UE-18b el Plan Especial aprobado como “planeamiento recogido (PR)”, y el sistema de ejecución por compensación. Mantener la vigencia de la calificación B del PGOU vigente por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación de zona POL-200.
- Mantener la ordenación de la UE-20 plasmada en el nuevo PGOU, que supone una modificación del ED aprobado (y comporta una reducción de sus costes de urbanización) y del Proyecto de Reparcelación presentado. Excluir de la UE-20 la zona del depósito de gas de la Residencia. Adoptar el sistema de ejecución por compensación para la UE-20. Mantener la vigencia de la calificación B del PGOU vigente por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación de zona POL-200.
- Adoptar una ordenación alternativa para la UE-21, con exclusión de la parte posterior de las parcelas con frente al Cº. Capellán que se clasificarán como ZVP (zona verde privada), manteniendo la cuantía mínima de la cesión obligatoria y gratuita del sistema local de verde público en torno al 15% de la primitiva superficie de la UE (unos 2.200 m^2), con ubicación de las cesiones de espacios libres (verde) a lo largo de la prolongación de C/. La Zaida (a modo de barrera vegetal con las implantaciones industriales del lado E de la calle). Aplicar la clasificación de SU-C y la calificación de zona MAINR (PB+2/15m) a una franja de 20 m de fondo desde la alineación de Av. Maella, que se excluirá de la UE-21. Calificar las zonas aledañas en zona residencial desapareciendo la calificación ZIP.
- Modificar la ordenación del ED aprobado (2008) para la UE-22.
- Incorporar la ordenación del PA-1 del PGOU vigente para la UE-23 del nuevo PGOU en lo relativo a las zonas verdes omitidas. Mantener la vigencia de la calificación A2 del PGOU vigente por un periodo máximo de 5 años (desde la aprobación definitiva del nuevo PGOU), transcurrido el cual se aplicará la calificación de zona POL-120.
- Suprimir la UE-24, que queda con su actual clasificación como SNUG.
- Ampliar la UE-25 con la parcela P-91/p-576 colindante, para ubicar el porcentaje de verde local requerido (10%).

- Delimitar una nueva UE-34 de SU-NC en el entorno del Cº. Batán (lado Este), que comprenda los terrenos que carecen de urbanización completa (y en particular de conexión a la red de alcantarillado municipal).
- Delimitar una nueva “UE-33/LA ROSALEDA” sujeta a desarrollo mediante ED, delimitando una sub- parcela anterior destinada a la reconstrucción fidedigna del edificio (volumen, y fachadas) en posición aislada, con calificación de equipamiento público, que será cedida gratuitamente al Ayuntamiento con el edificio reconstruido, y una sub-parcela posterior con edificabilidad equivalente a la del PGOU-1990 (unos 3.800m²) calificada como ZOV con PB+4.

SNU

- Reducir la parcela mínima para la edificación de “almacenes agrícolas” y “otras edificaciones agropecuarias” en secoano, a 1 ha (art. 68.2).
- Aumentar hasta 0,1 m²/m² la superficie edificable de “almacenes agrícolas” y “otras edificaciones agropecuarias” (art. 68.2).
- Reducir a 200 m² la superficie mínima de almacenes agrícolas.
- Aumentar la altura máxima de “almacenes agrícolas” y “otras edificaciones agropecuarias” hasta 6m (medidos hasta la cara inferior del alero), con autorización excepcional para alturas superiores siempre que se justifique su necesidad.
- Incorporar a la redacción del art. 68.3 la condición de que “la parcela de emplazamiento de la edificación tenga una superficie mínima de 2.500 m²”.
- Sustituir la obligación de que “subsista el arbolado en su totalidad” por “respetar el arbolado lo máximo posible” (art.68.4).
- Extender la prohibición de conexión con las redes municipales del art. 68.5 a todas las edificaciones en SNU (excepto explotaciones agro-pecuarias y/o de interés público), regulando la tolerancia de los casos existentes.
- Corregir el porcentaje mencionado en el art. 71.4 del 10% al 5%, con autorización excepcional de un porcentaje superior en función de las necesidades específicas de la actividad o explotación.
- Unificar a 300 m² la superficie máxima de viviendas en SNU (conforme al art. 30.2 de LUA-2009).
- Eliminar la regulación del apartado 87.1.2.e (entubado de acequias) de las Normas del PGOU.
- Incluir la red de senderos turísticos como SG viario
- Definir las siguientes tipologías de edificaciones agrícolas (art. 68.2):

Mases

Parcela mínima: 2.500 m².

Superficie edificable máxima en Planta Baja: 1,50 m² por cada 100 m² de parcela con un máximo de 60 m²

Superficie edificable máxima en piscina de utilización unifamiliar: 60 m²

Superficie edificable máxima en porche abierto a tres caras: 30 m²

Número máximo de plantas: 1 (Planta Baja)

Altura máxima cara inferior de alero: 3 m.

Altura máxima de cumbrera: 5 m.

Condiciones específicas:

- *En ningún caso el “mas” tendrá carácter residencial, por lo que no podrá presentar compartimentaciones propias de las viviendas, como dormitorios, cocinas, etc..*
- *Se permite exclusivamente la disposición de una pila fregadero y de un aseo, dotado de inodoro, lavabo y ducha, en cuyo caso se deberá justificar la solución adoptada tanto para el abastecimiento de agua como para la evacuación de las aguas residuales.*
- *No se permite la construcción de plantas sótanos ni el aprovechamiento bajo cubierta.*
- *Los porches deberán mantener siempre sus tres caras abiertas.*
- *Deberá acreditarse no poseer en el suelo no urbanizable del término municipal ninguna otra edificación destinada al mismo uso, así como en el caso de existir otra edificación de igual uso en la parcela proceder previa o simultáneamente al derribo de la existente.*

Viveros e invernaderos

Parcela mínima: no se establece.

Superficie edificable máxima: 50% de la superficie de la parcela.

Número máximo de plantas: 1 (Planta Baja)

Altura máxima: 5 m.

Condiciones específicas

- *En los viveros e invernaderos con venta al público, el área de venta no podrá ocupar más del 10% de la superficie de la parcela. En este caso deberá resolverse en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos.*
- *Deberá guardar una distancia mínima de 500m a cualquier núcleo de población.*

GANADERAS

- Mantener exclusivamente las distancias de la Directriz (Anexos VI y VII) s/. Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, eliminando los epígrafes 1.1 a 1.6 del art. 69 de las Normas del PGOU.
- Ceñirse exclusivamente a la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón, lo cual se contiene en el art. 78.2 de las Normas, suprimiendo los epígrafes 1 y 3 de dicho art. 78.
- Incorporar lo prescrito en el punto 7 del Anexo X del Decreto 94/2009 (vallado de instalaciones ganaderas) en sustitución del epígrafe 77.3 de las Normas

ARBOLES

- Proteger la carrasca de la Fuente de los Chorros y la enredadera asociada al mismo, y el magnolio del huerto de la Residencia de Ancianos Desamparados Santa María la Mayor mediante la aplicación al mismo de las medidas detalladas en el art. 83.7 de las Normas del PGOU.
- Eliminar la rectificación o modificación del trazado del vial propuesto en la prolongación de la C/. La Fuente hacia el SO (hasta la variante S de la A-221).

CATALOGO

- Permitir obras de "rehabilitación condicionada" en el grado de protección "integral".
- Incluir en las fichas de edificios con escudo de armas la condición de Bienes de Interés Cultural de dichos escudos en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

Inclusiones en el Catalogo:

- Incluir en Catálogo Arqueológico el yacimiento del mausoleo romano del Santo Cristo del Fondón, también llamado de Santa Maria de la Horta" (trasladar a los redactores del catálogo arqueológico incorporado al PGOU).
- Incluir en el Catálogo Arquitectónico, los inmuebles siguientes:
(Se solicita faciliten archivos digitales de las imágenes y localizaciones precisas de los edificios para su inclusión en el Catálogo.)
 - Arco interior en C/. Fayón Bajo
 - Restos de muralla medieval en C/. Cantarranas
 - Escudo en C/. Barrio Verde 28-30
 - Cripta en casa aneja a ermita de San Indalecio.
 - Pasaje en Pza. de la Virgen.
 - Mas en Zaragoceta
 - Torre (casa) rural (41º13'19,49"N/0º2'29,67"W)
 - Ermita de Percuñar
 - Noria industrial.
 - Abejar en Val de Escatrón

- Mas de los Trujales en Carbazar.
- La Fontaneta
- Almenara de las 3 fillolas
- Almenara a la salida del túnel de los pajaritos
- Almenara en Pallaruelo
- Estación de ferrocarril de Chiprana
- Fuente de los Chorros en Rigüela.
- Antigua escuela municipal en el término “La Herradura” también llamada Ermita de Santa Bárbara.
- Dos “neveras” medievales que existen bajo la plaza ante C/. Zaragoza nº 47 y/o a la altura del edificio de C/. Zaragoza nº 62.

Correcciones en el Catálogo:

- Corregir las siguientes fichas del Catálogo:
 - Tumba de Miralpeix: amenaza ruina.
 - Castillo del Compromiso: actualización de planos (s/. proyecto de acondicionamiento y rehabilitación).
 - Ermita de Santa Quiteria: estado actual bueno; restaurada en 2010.
 - Casa con Galería de Arquillos (C/ Baja 13): restaurado; incluir fotografías actualizadas.
 - Casa Puértolas (C/ Zaragoza XX): Museo Ibero; reimplantar fachada de piedra original (demolida).
 - Palacio Renacentista (C/ Santa Lucia 13): restaurado; incluir fotografías actualizadas.
 - La Rosaleda (Pza. Aragón XX): edificación de 1905; estado malo; protegida como Monumento de Interés Local (BOA nº138 de 23/11/2007); mantener el grado de protección ambiental, permitiendo la reconstrucción fidedigna del edificio en una posición aislada pero más próxima a C/. Gumá, y la conservación de la verja de entrada; delimitar una UE sujeta a desarrollo mediante ED, delimitando una sub- parcela anterior destinada a la reconstrucción fidedigna del edificio (volumen, y fachadas) en posición aislada, con calificación de equipamiento público, que será cedida gratuitamente al Ayuntamiento con el edificio reconstruido, y una sub-parcela posterior con edificabilidad equivalente a la del PGOU-1990 (unos 3.800m2) calificada como ZOV con PB+4.
Los escudos de piedra que adornan la fachada son Bien de Interés Cultural (BIC)
 - Colegio Compromiso: corregir error de texto (mezclado con el de C/. Carnecerías).
 - Casa Piazuelo Barberán: incorporar aljibe (bajo la Sala de exposiciones).
 - Incluir la chimenea del Tinte Royo.
 - Eliminar la referencia al nº 43 de C/. Borrizo (casa barroca de 1770).
 - Edificio con arco y galería de arquillos (C/ Hospital 1): reimplantar la fachada en su ubicación original en la Calle Hospital; el escudo que poseía dicha fachada es BIC (Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés).
 - Unificar los inmuebles de las páginas 334 y 350 ya que es el mismo.
- Adoptar la denominación de “Casa natal de San Indalecio” para el edificio de C/. Infanzonía nº 7
- Añadir la denominación de “Ermita del Santo Sepulcro” a la Ermita de Santa Quiteria (o de Santa Bárbara).
- Sustituir la dirección C/. Chorrío nº 19 de los “restos de muralla medieval” (pag. 135) por C/. Huerta de la Herradura nº 27.
- Corregir la ficha de C/. Mayor nº 24 y nº 26 en lo relativo al estado de conservación (declarados en ruina) y datación de los inmuebles (1909 y 1915).
- C/. Mayor nº 11
 - Corregir la ficha del Catálogo indicando que el edificio fue rehabilitado en 2007 y con fotografías del año 2012.
 - Incorporar entre las obras admisibles la “reconstrucción elemental” (composición de fachada, y tipología y ordenada disposición de huecos) y la “reconstrucción de elementos” (materiales y puesta adintelada de PB del nº 24).

- C/. Juan Royo nº 2
 - Corregir la ficha del Catálogo en cuanto al estado de conservación que pasaría a calificarse como “regular” o “malo”.
- C/. San Agustín nº 2
 - Modificar los datos de la ficha del Catálogo de (en el sentido expresado en el informe de aleg. 3839).
- Hotel Latorre
 - Mantener la catalogación en el grado “ambiental”.
 - Imponer la obligación de “reconstrucción elemental” (art. 118 del PGOU) de la fachada demolida en C/. San Vicente
 - Mantener la calificación de zona MAINR/B+3.
- C/. Borrizo nº 45
 - Excluir de la catalogación el inmueble colindante (Borrizo 43).
 - Ampliar los criterios de intervención con la “reestructuración”.
 - Modificar la descripción del inmueble indicando que son de piedra las piezas de sillería que conforman el arco de entrada.
- Asignar el grado de protección “integral” a la “Casa Piazuelo Barberán” o “Casa Barberán”.
- Eliminar las fichas genéricas relativas a conjuntos de “torres ópticas”, “cruces y peirones”, y “norias agrícolas”, manteniendo las fichas individualizadas.
- Incluir en las fichas individualizadas de “torres ópticas” y “cruces y peirones”, su condición de Bienes de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.
- incluir en las fichas de “cruces y peirones” un plano de situación de dichos elementos.

Exclusiones del Catálogo:

- Excluir del Catálogo el apeadero de Valdepilas (demolido en jun/2010).
- No se consideran acreedores de protección mediante su inclusión en el Catálogo, los inmuebles siguientes:
 - “Chorros de la Balsa” (soterrado bajo patio de las escuelas).
 - Grúa en la Estación.
 - Foso en la Estación.
 - Túnel de Chiprana.
 - Túnel de la Punta Roya.
 - Túnel de los Pajaritos.
 - Túnel de Val de Pilas.

DOCUMENTACIÓN

- Realizar documentos separados de “Memoria Descriptiva”, “Memoria Justificativa”, y “Anexo de síntesis de la Memoria” (s/. NOTEPA).
- Incorporar los edificios existentes reflejados en la cartografía catastral, y la nueva denominación de calles a la cartografía base del PGOU.
- Incluir en el PGOU planos de información de las redes de servicios existentes (abastecimiento, saneamiento, electricidad, etc.). Solicitar la colaboración de AQUALIA.
- Incluir en la Memoria descriptiva las características técnicas fundamentales de las redes de servicio (abastecimiento, saneamiento, electricidad, etc.), y hacer referencia a su estado de conservación. Solicitar la colaboración de AQUALIA.
- Realizar un plano a escala adecuada donde se plasmarán los riesgos que afecten a los usos previstos en los suelos urbanos y urbanizables.
- Plasmar en planos las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, aplicando lo dispuesto en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación
- Graficar el SNUE de protección de infraestructuras en los planos de clasificación.

- Corregir la errata de la leyenda del plano de zonas de protección de carreteras y ferrocarril (la zona de protección del ferrocarril es de 70 metros desde las aristas exteriores de la explanación, según el art. 14 de la Ley 3/2003, del Sector Ferroviario, y no de 50 m.).
- Corregir, en la leyenda de los planos de “Estructura General”, las grafías de LIC’s y ZEPA’s utilizadas (que aparecen intercambiadas entre ambas figuras de protección ambiental), manteniendo la extensión de las delimitaciones de ambas protecciones (las delimitaciones oficiales de la DGA).

CARRETERAS

- Incluir en la Memoria que “las carreteras A-221, A-230 y A-2410 tienen actuaciones de acondicionamiento integral según el Proyecto de Trazado de las Obras de primera inversión en las vías y carreteras incluidas en el sector 3Z de la red estructurante de carreteras de Aragón, clave PT-RED-3Z, aprobado con fecha 16/nov/2009”.
- Graficar las bandas de protección asociadas a la carretera autonómica A-230a (antigua C-230 o carretera del Dique).
- Graficar (si se aprecian) las líneas de distancias de cada zona correspondientes a la carretera A-2410 en los planos O-1 (4 hojas).

FERROCARRIL

- Incorporar en los planos O-3, en los de clasificación del suelo y en los de calificación del suelo (donde figure la línea ferroviaria), las líneas delimitadoras de las zonas de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación, en relación con el ferrocarril Zaragoza-Barcelona, con expresión numérica de los límites de su trazado.
- Corregir parcialmente el límite del SG en el lindero N de la estación para incluir la propiedad del ADIF (s/. cartografía facilitada en 2008).

VÍAS PECUARIAS Y MUP

- Graficar las anchuras del dominio público pecuario y abrevaderos/descansaderos en los planos de estructura general del territorio (término municipal).
- Graficar los dominios públicos pecuarios (anchuras vías pecuarias) como SNUE-VP en los planos de clasificación y calificación urbanística en los que se plasma la ordenación del entorno de los desarrollos urbanísticos planteados.
- Añadir los abrevaderos/descansaderos en las Normas Urbanísticas y modificar las anchuras erróneas de las cuatro vías apuntadas.
- Corregir gráficamente la delimitación del MUP 319 'Efesa de la Villa', de acuerdo a la documentación facilitada por el Gobierno de Aragón.

NORMAS URBANÍSTICAS

- Sustituir las referencias a LUA-1999 por las correspondientes a LUA-2009 (y M-LUA-2013).
- Adicionar al art. 5.3.d de las Normas Urbanísticas, que en las variantes de carreteras autonómicas aragonesas, la línea límite de edificación estará a 50 m.
- Incorporar al art. 28 (Actos sujetos a licencia) de las Normas Urbanísticas, un apartado relativo a “licencias de obras en suelos inmediatos al ferrocarril” indicando la necesidad de solicitar autorización expresa de ADIF.
- Incorporar al art. 34 (Requisitos de ejecución de obras) de las Normas Urbanísticas, un apartado referente a las “obras a ejecutar en las inmediaciones del ferrocarril”, indicando que deberá tenerse en cuenta lo que establezca el ADIF en concordancia con la legislación sectorial ferroviaria.
- Anteponer el texto “*Salvo expresa dispensa municipal ...*” al art. 29.2 (Licencias urbanísticas) de las Normas del PGOU.
- Corregir el texto del art. 148.2, admitiendo:
 - En general: límite pendiente 30%.
 - Excepción de naves: pendiente entre 0 y 50%.
- Incluir en el art. 109.5 de las Normas Urbanísticas que las intervenciones en “bienes catalogados del patrimonio cultural aragonés” precisan de autorización por el Director General de Patrimonio Cultural (s/. art. 51 de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés?).

- art. 129.5: Sustituir la referencia al art. 6 de las Ordenanzas del PASD-2001, por el art. 14 de las Ordenanzas de la Revisión del PASD-2009.
- Adicionar nuevos apartados en los arts. 44.6 y 128.12 de las Normas:
 - 44.6. En relación con la concesión de licencias de primera ocupación para edificaciones de viviendas sujetas al cumplimiento de la legislación vigente en materia de infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios, se requiere la presentación del Boletín de la Instalación y el Protocolo de Pruebas asociado, además de la Certificación de Fin de Obra en los casos en que sea exigible, convenientemente sellados por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones correspondiente.
 - 128.12. La normativa específica de aplicación a la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas dictada por las distintas Administraciones públicas con competencias en materias de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público, deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente al de la Administración competente (s/. art. 29.2.a) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones).
- Sustituir la expresión “minusválidos físicos y sensoriales” por “personas con discapacidad” en los art. 151.8 y 158.1 de las Normas del PGOU.
- Regular la excepcionalidad de fondo máximo para instalación de ascensores en edificios existentes, y en general para la supresión de barreras arquitectónicas a la accesibilidad.
- Prohibir las técnicas de “fracturación hidráulica” (“fracking”) en el término municipal.

OTRAS CUESTIONES

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

- Conceder el plazo improrrogable de 1 año para legalizar usos y edificaciones existentes con arreglo al PGOU-1991.

Zaragoza para Caspe, octubre 2016

J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

José Antonio Lorente Fernández, arquitecto

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASPE

TEXTO REFUNDIDO

ANEXO II

CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES

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.

1) MODIFICACIONES SUSTANCIALES DEL PGOU.

El Acuerdo del CPU/Z de 27/feb/2015 en su 'Fundamento de Derecho Octavo' indicaba la necesidad de una nueva exposición pública del documento del Plan General en lo relativo a las 'modificaciones sustanciales' del documento del PGOU aprobado inicialmente (y sometido a información pública) que se habían introducido en el documento aprobado provisionalmente.

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.

En consecuencia, el Ayuntamiento en Pleno de 18/mar/2015 adoptó el acuerdo de someter a información pública el documento del Plan General, por espacio de un mes, "exclusivamente respecto a las modificaciones sustanciales introducidas tras la aprobación inicial, que afectan a los siguientes ámbitos:

- *Ámbito "Travia Nova" de SUZ-ND.*
- *Antiguo ámbito 51 de SUZ-ND (parte).*
- *Antiguo Sector C de SUZ-D.*
- *Antiguo Sector "Los Arcos 2" del SUZ-O.*
- *Antiguo Sector "Recinto Ferial" de SUZ-O (Subsector D del antiguo PGOU).*
- *Nuevo trazado de la variante Sur."*

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.

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'.

El acuerdo de apertura del periodo de información pública de las modificaciones sustanciales del PGOU se publicó en el diario 'El Periódico de Aragón' del 25/mar/2015, en el BOP/Z nº 70 de 27/mar/2015, en el BOA nº 62 de 31/03/2015, y finalizó el 30/abr/2015.

Durante el periodo de información pública se recibieron más de 70 escritos de alegaciones, que fueron informadas por el arquitecto J.A. Lorente en may/2015. El Pleno extraordinario celebrado el 13/may/2015 resolvió las alegaciones en el sentido siguiente:

1. Nuevo trazado de la 'variante' Sur de la carretera A-221.

Supresión de la variante de la carretera A-221 contemplada en el PGOU.

2. Sistema General adscrito a SUZ-D "Parque de la Palafanga", y antigua UE-2.

Mantener la clasificación 'SNUE/Terrenos con riesgo de inundabilidad' de 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.

Corrección de errores puntuales en la delimitación del área con 'riesgo de inundabilidad' de la Val de la Villa.

3. Antiguo Sector C de SUZ-D.

Mantener la clasificación 'SNUG/Regadío' de los terrenos incluidos en el Sector C de SUZ-D del PGOU aprobado inicialmente.

4. Antiguo Sector "Recinto Ferial" (antiguo sub-sector D del PGOU-1991) de SUZ-D.

No se recibieron alegaciones, por lo que no hubo pronunciamiento expreso municipal al respecto.

5. Antiguo Sector "Los Arcos 2" de SUZ-D.

Mantener la clasificación 'SNUG/Regadío', 'SNUG/Común', y 'SNUE/Vías Pecuarias', de los terrenos incluidos en el Sector "Los Arcos 2" de SUZ-D del PGOU aprobado inicialmente.

6. Ambito "Travia Nova" de SUZ-ND.

Mantener la clasificación 'SNUE/Matorral y Suelo Estepario', y 'SNUE/Sotos y Riberas' de los terrenos incluidos en el Ambito "Travia Nova" de SUZ-ND del PGOU aprobado inicialmente.

7. Antiguo ámbito S1 de SUZ-ND

Mantener la clasificación 'SNUG/Regadío' y 'SNUG/Común' de los terrenos incluidos en el Ambito "S1" de SUZ-ND del PGOU aprobado inicialmente.

En suma, las 'modificaciones sustanciales' del documento del PGOU aprobado inicialmente que se contemplaban en el documento del PGOU aprobado provisionalmente se mantuvieron, con excepción de la 'variante Sur' de la carretera A-221 que fue eliminada, y de la clasificación del Sector "Recinto Ferial" que finalmente se decidió mantener como SUZ-D. Por otra parte, se apreciaron ciertos errores puntuales en la delimitación del área con 'riesgo de inundabilidad' de la 'Val de la Villa', que debían corregirse.

2) NUEVOS INFORMES SECTORIALES.

El Acuerdo del CPU/Z de 27/feb/2015 indicaba la necesidad de solicitar los preceptivos informes sectoriales indicados 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.

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.

El mencionado ‘fundamento de derecho séptimo’ se refiere a los informes siguientes:

- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza (Defensa de la Propiedad): necesidad de un nuevo pronunciamiento de dicho Servicio.
- Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento: conformidad con el cumplimiento de prescripciones.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo / Dirección General de Telecomunicaciones: conformidad con el cumplimiento de prescripciones.
- Secretaría de Estado de Energía: solicitar informe en relación con el Gasoducto y las infraestructuras eléctricas.
- 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.

Dichos informes sectoriales fueron solicitados con el resultado siguiente:

- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza (Defensa de la Propiedad): nuevo pronunciamiento de dicho Servicio.

Informe favorable de fecha 20/may/2015 (R.E. nº 4169 de 26/may/2015) a la documentación remitida, que se ha incorporado al Texto Refundido del PGOU.

- Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento: conformidad con el cumplimiento de prescripciones.

Informe favorable de fecha 9/jun/2015 (R.E. nº 5481 de 30/jun/2015) a la documentación remitida, que se ha incorporado al Texto Refundido del PGOU.

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo / Dirección General de Telecomunicaciones: conformidad con el cumplimiento de prescripciones.

Informe solicitado con fecha 19/mar/2015 (R.S. nº 1232 de 20/mar/2015) por correo certificado (recibido en el Ministerio el 25/mar/2015).

No se ha recibido respuesta.

No obstante, ante la presunción de requerimiento de adaptación del PGOU a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, se han corregido los artículos 30.2, 30.5, 31.2, 134, y 150.7 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU, y los epígrafes ‘3. Criterios y objetivos de planeamiento’, y apartado ‘4.1.1 Sistemas Generales’ del Epígrafe ‘4. Memoria Justificativa del Planeamiento’ de la Memoria Justificativa del Texto Refundido del PGOU.

- Secretaría de Estado de Energía: solicitar informe en relación con el Gasoducto y las infraestructuras eléctricas.

Informe con recomendaciones de fecha 22/abr/2015 (R.E. nº 3162 de 27/abr/2015).

Dichas recomendaciones se han incorporado al Texto Refundido del PGOU mediante la corrección de los artículos 91.7 (Régimen en lugares próximos a líneas de A.T.) y 91.8 (Protección de gasoducto) de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU.

- 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.

Informe solicitado con fecha 27/mar/2015 (R.S. nº 1399 de 27/mar/2015) por correo certificado (recibido en el Departamento el 31/mar/2015).

No se ha recibido respuesta.

3) ÁMBITOS SUSPENDIDOS POR EL CPU/Z de 27/feb/2015.

El 'apartado segundo' del Acuerdo del CPU/Z de 27/feb/2015 suspendía diversos ámbitos, a saber:

SEGUNDO.- Suspende 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.*

La propuesta técnica de cumplimiento:

- Contiene la delimitación precisa de los Montes de titularidad pública (que mereció informe favorable del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza / Defensa de la Propiedad).
- Ha eliminado las categorías de SNUG denominadas 'camping' y 'equipamiento'.
- Respecto a la recomendación de adaptación del SNUE al TR-LUA-2014, se considera inconveniente, dado que el marco normativo aplicable al PGOU de Caspe es la 'Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón' (LUA-2009).

Respecto de los ámbitos "Travia Nova" y "Sector D", deberá llevarse a efecto una nueva exposición pública del documento del Plan General.

Tal como se ha detallado en el anterior apartado 1), se ha efectuado una nueva exposición pública del PGOU en lo relativo a las modificaciones sustanciales del documento aprobado inicialmente.

- 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".*

La propuesta técnica de cumplimiento incorpora o recupera la ordenación contemplada en el documento del PGOU aprobado inicialmente (según Acuerdo del Pleno de 27/abr/2015), esto es:

- Clasifica la manzana de "La Rosaleda" como 'suelo urbano consolidado' (SU-C), con la calificación urbanística de 'sistema general de equipamiento' (SG-Eq).

- Mantiene el 'monumento de interés local' (M.I.L.) denominado "La Rosaleda" en su actual ubicación (sin desplazamiento), y su inclusión en el Catálogo con el grado de protección 'ambiental'.
Dicho Catálogo corregido mereció 'informe favorable' por acuerdo del Pleno de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, en sesión ordinaria celebrada el 19 de marzo de 2015.

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.

La propuesta técnica de cumplimiento mantiene la clasificación de SUZ-D del Sector "Recinto Ferial" (antiguo Subsector D del PGOU-1991), incorporando al PGOU la ordenación pormenorizada con parámetros equivalentes a los del Plan Parcial anulado por la Sentencia del TSJA (cuyo fallo remite a error de carácter formal en la tramitación, y en ningún caso es relativo al contenido del mismo).

D. El Catálogo, por advertirse deficiencias que deben ser subsanadas.

El TR-PGOU incorpora un Catálogo con las modificaciones indicadas por la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, que mereció informe favorable por acuerdo de dicha Comisión de fecha 19/mar/2015 (R.E. nº 2428 de 31/mar/2015).

4) REPAROS DEL CPU/Z A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

El 'apartado tercero' del Acuerdo del CPU/Z de 27/feb/2015 aprobó definitivamente las Normas Urbanísticas del PGOU, 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.

Si bien el marco normativo aplicable al PGOU de Caspe es la 'Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón' (LUA-2009), se han adaptado al TR-LUA-2014 las referencias legislativas.

b) Deberá eliminarse el apartado quinto del artículo 77 de las Normas Urbanísticas, por contravenir la Ley 34/1998, 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.

En las Normas Urbanísticas del TR-PGOU se ha eliminado el anterior apartado 5 del artículo 77, relativo a la 'fractura hidráulica' de rocas sedimentarias estratificadas para explotación del gas acumulado ('fracking').

Zaragoza para Caspe, octubre 2016

J.A. LORENTE y Asociados, arquitectura y urbanismo, S.L.P.

José Antonio Lorente Fernández, arquitecto