AYUNTAMIENTO DE CASPE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE (Pleno 18/jun/2014)

MEMORIA DESCRIPTIVA

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

junio 2014

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASPE
DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE (Pleno 18/jun/2014)

MEMORIA DESCRIPTIVA

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PGOU 1

2 METODOLOGÍA DEL PGOU. 7

3 CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU 8

4 MARCO LEGAL 10
4.1 Introducción 10
4.2 Marco legal 12
4.3 La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-2009) 24
4.4 La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida (modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril). 26

5 SÍSTESIS Y DIAGNÓSTICO DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA 27
5.1 El MARCO GEOGRÁFICO 27
5.2 LA POBLACIÓN 39
5.3 LA VIVIENDA 41
5.4 EL MERCADO DE TRABAJO 43
5.5 LOS PROCESOS DE CRECIMIENTO URBANO 45
5.6 EL PLANEAMIENTO ANTERIOR 47
5.6.1 El PGOU1964 47
5.6.2 El PGOU1984/1991 49
5.6.3 Modificaciones del PGOU 55
5.6.4 Planes Parciales 74
5.6.5 Planes Especiales de Reforma Interior 80
5.6.6 Planes Especiales de Infraestructuras 84
5.6.7 Estudios de Detalle 85
5.7 MORFOLOGÍA Y PAISAJE PERIURBANO 94
5.8 LAS INFRAESTRUCTURAS 97
5.8.1 Carreteras 97
5.8.2 Ferrocarril 99
5.8.3 Abastecimiento y distribución de agua potable 100
5.8.4 Alcantarillado y depuración 102
5.8.5 Electricidad 103
5.8.6 Residuos sólidos urbanos 103
5.9 LA VOCACIÓN TERRITORIAL Y PRODUCTIVA 104

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASPE
DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE (Pleno 18/jun/2014)

MEMORIA DESCRIPTIVA

1 INTRODUCCIÓN. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PGOU.

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Caspe resulta necesaria por diversos motivos.

El Plan vigente data de 1984 (aunque fue refundido en 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.

En relación con el funcionamiento del Plan hay que decir que su gestión ha sido insuficiente habiéndose optado más a menudo por Modificaciones del Plan que por el desarrollo del mismo, se ha aprobado escaso planeamiento de desarrollo (y este casi siempre vinculado a Modificaciones del Plan), la calificación urbanística se ha mostrado poco satisfactoria en sus resultados, la regulación del suelo no urbanizable confusa e insuficiente, etc. Como se manifiesta en el apartado de análisis del planeamiento anterior, resulta a todas luces imprescindible abordar un nuevo proceso de reflexión global sobre la ciudad y su futuro, capaz de integrar en un proyecto consensuado las diversas sensibilidades e intereses que se manifiestan sobre la ciudad y su desarrollo urbano.

Por otro lado, la situación económica y las expectativas de Caspe en el contexto regional y nacional han variado notablemente. Así se observa un desarrollo de ciertas iniciativas turísticas, así como de la agricultura, de la ganadería y, tras la crisis del sector de la confección, nuevas expectativas industriales.

La puesta en marcha del Plan Estratégico del Bajo Ebro Aragonés (PEBEA), con cuya ejecución se proyecta poner en riego hasta 20.000 hectáreas por debajo de la cota 280 m (11.000 de las cuales ya están transformadas o en transformación) en distintos municipios bajo aragoneses, está suponiendo un cambio sustancial en el medio agrario caspolino. El cambio de normativa que aplicó el Gobierno de Aragón a dicho Plan permitió incluir a las pequeñas y medianas explotaciones, de manera que actualmente las explotaciones agrícolas extensivas tecnificadas son una realidad municipal, con amplias repercusiones socioeconómicas, además de suponer un cambio de primera magnitud en los patrones paisajísticos de la zona, dominados tradicionalmente por amplias superficies agrícolas de secano, corredores del Ebro y del Guadalope, y superficies con vegetación arbórea y arbustiva.

A este respecto el trabajo realizado para el municipio de Caspe evidencia la necesidad y utilidad de considerar la propuesta urbanística sobre el suelo no urbanizable como una apuesta de planificación territorial integrada, en base a la definición de unidades de paisaje, aplicando por tanto una concepción geosistémica del territorio y análisis de paisaje integrado.

El reconocimiento de las potencialidades del entorno del embalse de Mequinenza o "Mar de Aragón" como recurso turístico de primer orden es un hecho generalizado en los últimos años. Y ello repercute necesariamente sobre el tratamiento que el Plan debe dar a la franja del territorio que limita con el embalse, con 222 km de “costa” (sin parangón en Aragón y probablemente en España). Es cierto que el tema ya se planteaba en 1984, pero todavía sus determinaciones eran realmente esquemáticas y totalmente ineficaces en la práctica, cuando no contraproducentes. Porque si se quiere potenciar de verdad lo que es uno de los entornos más prometedores de Aragón, además de las campañas propagandísticas correspondientes, se necesita una ordenación adecuada -urbanística, paisajística y medioambiental- de todo el territorio limítrofe o "costero" con el embalse.

El crecimiento del sector porcino con la proliferación de granjas en el término municipal constituye, a la vez, una importante oportunidad económica y un riesgo de degradación medioambiental. La apuesta por este sector parece bastante razonable, siendo Aragón una de las regiones españolas de mayor producción de ganado intensivo de España que, a su vez, es el segundo productor de la Unión Europea. Pero el control sobre la localización de granjas resulta vital si no se quiere reproducir el problema que afecta a extensas áreas en toda Europa. Desde zonas de Holanda a la vecina provincia de Lérida están sufriendo el grave problema de la eliminación de los purines dados los riesgos que comportan para la contaminación del subsuelo y de las aguas. Ese es un problema que debe ser abordado a escala territorial, con las necesarias Directrices Parciales de Ordenación Territorial o figura similar, pero que también es competencia del Plan (que podríamos llamar "de ordenación urbana y territorial", puesto que su ámbito de ordenación es todo el territorio del extenso municipio).

Además de todas esas circunstancias relacionadas con un cambio en la coyuntura y en las expectativas de desarrollo de Caspe, hay que tener en cuenta la creciente sensibilidad por las cuestiones asociadas a la sostenibilidad y a la calidad de los espacios urbanos y unidades paisajísticas. Del mismo modo, resulta destacable el hecho del crecimiento descentralizado, discontinuo o disperso, así como las nuevas extensiones residenciales conformadas por vivienda unifamiliar, así como la necesidad de proteger y mejorar el patrimonio existente, entendido no ya como una suma de algunos edificios más o menos monumentales, sino como un tejido urbano consolidado que conserva todavía un carácter singular y que no solo puede seguir siendo habitable, sino que debe verse como una alternativa a la homogeneización y a la pérdida de identidad que afecta a la mayor parte de los núcleos urbanos actuales.

Es en relación a todas esas cuestiones que se articulan las opciones propias del plan urbanístico: estructuración del territorio mediante la adecuada disposición de los llamados "sistemas generales": infraestructuras de comunicación, equipamientos, sistemas de espacios libres, etc. Además, clasificación y zonificación del suelo regulando claramente las condiciones funcionales y morfológicas tanto del núcleo central como del resto del territorio. Por último, determinación de las áreas de gestión o desarrollo urbanístico, y las que deben ser objeto de intervención preferente.

Estas premisas llevaron al Ayuntamiento de Caspe a abordar la Revisión del PGOU a finales de la década de los 90 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, recibiéndose 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) 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.

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.

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 lribe, 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.

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 lribe, 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.

2 METODOLOGÍA DEL PGOU.

En la Memoria del Avance de Planeamiento de 1998, planteada como complemento muy directo de los Planos, se sigue una metodología experimentada en los planes llamados de la "última generación", en los cuales se tienen en cuenta simultáneamente los diversos aspectos y escalas de la ordenación urbana y territorial. Así, se optó por comenzar estableciendo un diagnóstico de los problemas y oportunidades correspondientes al territorio municipal (bloque I); los de las áreas de crecimiento reciente y su relación con el planeamiento urbanístico (II); la estructura y morfología urbana, dedicando una atención particular a la "ciudad consolidada" (III).

Este reconocimiento territorial y urbanístico, así como el análisis de las características estructurales, paisajísticas, funcionales y morfológicas, la medición y cuantificación de las superficies parcelarias y volúmenes edificados, etc., resulta básico para cualquier hipótesis de intervención que se plantee o de cualquier tentativa de control y regulación urbanística. Se procedió para ello a un trabajo exhaustivo de interpretación de orto-imágenes, de explotación de los datos del Catastro, de observación directa de los espacios urbanos y del territorio, etc. Hay que destacar el esfuerzo de elaboración la cartografía digital y la organización de un Sistema de Información Geográfica (S.I.G.), que no sólo ha sido útil en el proceso de interpretación de la realidad urbana y territorial existente sino que resultará clave en el proceso de gestión futura del Plan.

Frente a los tipos de planes al uso (planes descriptivos de extrema vaguedad propositiva; planes descriptivo-publicitarios para captar inversiones; planes de planes que deben desarrollarse en planes ulteriores), se propone como alternativa el plan centrado en los aspectos en los que hay capacidad vinculante, es decir el suelo, modelo de ocupación del suelo para la urbanización y de protección del espacio rural, etc.; otros aspectos importantes (infraestructuras especializadas, equipamientos, etc.) pueden desarrollarse en otros planes sectoriales que deben ser coherentes con el plan de suelo.

El nuevo PGOU se plantea desde la distinción entre “plan estructural” o “estratégico”, y plan o programas “operativos”.

Un Plan rígido (normativo) en tejidos consolidados, y flexible (discrecional) ante las transformaciones de suelo que puedan sobrevenir, que tenga en cuenta las constantes estructurales básicas y perdurables, y la capacidad de adaptación a los imprevistos y “oportunidades”, que algunos autores (N. Portas, A. Font, J. esteban) han denominado como “plan de 2 velocidades”:

- Un Plan de estructura (ordenación física), formulado a partir de las invariantes o rasgos fundamentales de la ordenación a largo plazo, con estrictas normas para la ciudad consolidada, e indicaciones vinculantes para la red ambiental para el resto del territorio, y centrado en una intervención estratégica o selectiva en las cosas fundamentales para la transformación urbana y territorial, y en la búsqueda de espacios de oportunidad
- Un Plan operativo (o programa de actuación), formulado con el horizonte de una legislatura, que contemple la atribución de derechos y obligaciones a la propiedad o urbanizadores en el momento de la actuación.

La orientación metodológica descrita parece haber sido incorporada en cierta medida en la nueva LUA-2009, cuando distingue entre “ordenación estructural” y “ordenación pormenorizada”, si bien lo prolijo de la ordenación estructural que se requiere (art. 40) viene a contradecir la aparente similitud.

Pese al tiempo transcurrido desde la redacción de la Información Urbanística y del Avance de Planeamiento, con las diversas reformas legislativas acaecidas, se considera que dicho documento sigue siendo válido en general, y que permite la elaboración del presente documento de Revisión-Adaptación del PGOU para proseguir la tramitación hasta su aprobación definitiva.

Finalmente, el nuevo marco jurídico urbanístico (que se analiza en otro apartado) es la principal razón para que el Ayuntamiento proceda a la revisión del planeamiento actual, a fin de adaptarlo a las nuevas necesidades planteadas por la legislación vigente, en línea con lo establecido en las Disposiciones transitorias segunda y tercera de la LUA-2009, con el buen criterio de no dilatar o demorar por más tiempo situaciones transitorias y de provisionalidad.

En suma, el presente PGOU de Caspe se redacta por iniciativa del Ayuntamiento. Como instrumento de ordenación integral, abarca la totalidad del término municipal, y tiene por objeto la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio. Asimismo, el PGOU concreta el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica.

3 CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU.

Con arreglo a LUA-2009, el contenido de la documentación del PGOU de Caspe comprende:

(40) La ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y por directrices con las siguientes determinaciones:
a) Clasificación y categorías de la totalidad del suelo, determinando la secuencia lógica de desarrollo territorial y urbanístico y áreas de reforma interior en SU-NC.
b) Los sistemas generales que deberán comprender reservas de terrenos para:
- Espacios libres públicos, con un mínimo de 5 m^2/hab (sin incluir espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales).
- Infraestructuras y equipamientos que integren la estructura del término municipal.

c) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del SU-C, SU-NC y SUz-D.
d) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas protegidas respetando las reservas mínimas establecidas en la legislación de vivienda.
e) Usos, densidades y edificabilidades globales del SUz-ND, usos incompatibles, condiciones para su delimitación e inserción en la estructura de la ordenación municipal (magnitud, usos, dotaciones, equipamientos, sistemas generales y conexiones con los mismos; mayores reservas de terrenos para viviendas protegidas, y prioridades, etc.) en general o para cada área, plazos máximos (en defecto de previsión el plazo máximo será de 10 años).
f) Delimitación de unidades de ejecución y sectores en SU-NC y de sectores de SUz-D, aprovechamiento medio de cada uno y del conjunto del SUz-D o de los de un mismo uso característico. Plazos máximos para proyectos de urbanización (en defecto de previsión el plazo máximo será de cinco años).
g) Definición de ámbitos, elementos o espacios urbanos de especial protección por valor arquitectónico, histórico o cultural, con determinaciones de protección adecuadas.
h) Normativa de las categorías de SNUE, con identificación de elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico y medidas que eviten nuevos asentamientos.
i) Previsiones generales de programación y gestión, condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes sectores, y criterios y circunstancias para la revisión del plan.
j) Régimen de conservación de la urbanización previsto en SU-NC y SUz.

(41) Ordenación pormenorizada del SU-C, con las siguientes determinaciones:
a) Usos pormenorizados y ordenanzas de edificación, estimando las densidades máximas resultantes.
b) Delimitación de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros docentes y dotaciones o equipamientos ambientales, sanitarios, religiosos, educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.
c) Trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con los correspondientes sistemas generales.
d) Alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.
e) Plazos para la edificación.

f) Reglamentación detallada de las construcciones y los terrenos y de su entorno.
g) Definición de elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).

(42) Ordenación pormenorizada del SU-NC con las siguientes determinaciones:
1. En UE's: además de las del artículo anterior, forma de gestión y plazos, bases orientativas para su ejecución (calidades, plazos y diseño urbano)
2. En sectores sujetos a planeamiento de desarrollo:
a) Cuantía de las reservas mínimas de suelo para dotaciones locales y obras de conexión con sistemas generales.
b) Terrenos de la reserva para la construcción de viviendas protegidas.
c) Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
d) Elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
4. Los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en esta Ley para los planes parciales.
5. En las áreas de reforma interior, el PGOU podrá:
a) Reducir o eliminar, justificadamente los módulos mínimos de reserva exigibles.

(43) Ordenación pormenorizada del SUz-D con las siguientes determinaciones:
a) Desarrollo de los sistemas generales con precisión para la redacción de planes parciales.
b) Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
c) En su caso, las formas de gestión previstas para la ejecución de los diferentes sectores.
d) Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.

(44) El PGOU podrá establecer la ordenación pormenorizada del SUz-ND, especialmente de protección, en tanto no se proceda a su delimitación y desarrollo (no estructural).

(46) Ordenación pormenorizada del SNU con las siguientes determinaciones:
a) Régimen de protección diferenciada (no estructural), indicando las actividades prohibidas, para la conservación, protección y mejora de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos.
b) Actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, con sus condiciones urbanísticas.

Con arreglo a LUA-2009 (art. 47), la documentación del PGOU está integrada por:

a) Memoria.
b) Planos de información y de ordenación urbanística, y mapas de riesgos.
c) Catálogo.
d) Normas urbanísticas.
e) Estudio económico.
f) Documentación ambiental.

4 MARCO LEGAL.

4.1 Introducción.

Las vicisitudes que la legislación urbanística ha sufrido en España desde 1990, sobre todo tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, obligó a las Comunidades Autónomas a dotarse de un código urbanístico en sustitución del TRLS-92.

En la Comunidad Autónoma de Aragón la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (LUA), supuso el completo ejercicio por la Comunidad Autónoma de Aragón de sus competencias en materia de urbanismo. Esta norma permitió, además, resolver en gran medida la situación de tremenda inseguridad jurídica derivada de la mencionada Sentencia del Tribunal Constitucional (Sentencia 61/1997, de 20 de marzo), siempre perniciosa en un sector económico tan precisado de certidumbre como el urbanístico y de la construcción. Dicha situación, por otra parte, resultó agravada por la sucesión de reformas y contrarreformas de la legislación estatal y normas autonómicas que dieron lugar a varios procesos de inconstitucionalidad y a las consiguientes sentencias del Alto Tribunal. En suma, la Ley 5/1999, de 25 de marzo, cumplió de manera adecuada su función de puente entre una fragmentada legislación estatal y una nueva generación de normativa urbanística autonómica.

Dicha Ley, era un completo cuerpo normativo que seguía la tradición urbanística española tanto en cuanto a los conceptos que maneja, como en la estructura del texto. Así la Ley tenís un carácter exclusivamente urbanístico, regulándose la ordenación del territorio mediante una ley propia. La LUA contemplaba el régimen urbanístico del suelo (Clasificación y régimen del suelo, (Título I), el planeamiento (Título II), gestión urbanística y el aprovechamiento urbanístico (Título III), Ejecución del planeamiento y Sistemas de actuación (Títulos IV y V), intervención administrativa en el mercado del suelo y la edificación (Título VI), disciplina urbanística (Título VII); y, régimen urbanístico de pequeños municipios (Título VIII).

Dicho marco normativo se vio alterado por la promulgación de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, que justificó la aprobación de la Ley 1/2008, de 4 de abril (BOA nº 40 de 7/abr/2008), por la que se establecieron medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad ambiental del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón

Posteriormente, la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, refundida con las restantes disposiciones legales vigentes en la materia mediante el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE 26/jun/2008), vino a consolidar una rectificación de lo esencial del régimen del suelo establecido en la anterior Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

La nueva legislación estatal de suelo atiende, a la hora de afrontar diversos aspectos de la problemática urbanística, al suelo, eje central de su regulación, y sólo de manera incidental alude a técnicas urbanísticas que recaen ahora por completo, de conformidad con la jurisprudencia constitucional y nuestro Estatuto de Autonomía, en el ámbito competencial de Aragón. Era por tanto precisa una reforma legal que, conservando en lo posible las técnicas urbanísticas ya conocidas por los diferentes operadores, las aplicase sobre nuevas bases al servicio de los fines de interés general, y de redefinir el papel que corresponde a los diversos agentes en la actividad urbanística sobre la base de una previa reconstrucción de la jerarquía de valores e intereses presentes en la misma.

Son las nuevas leyes Urbanística y de Ordenación del Territorio de Aragón (Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón; BOA nº 124 de 30/06/2009), de reciente entrada en vigor, las que constituyen el marco jurídico de referencia para la redacción del nuevo PGOU de Caspe.

Se completa el marco legislativo urbanístico en Aragón, con el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (RPUA) en la parte que mantiene su vigencia, y con arreglo a la Disposición Final 4ª de la Ley 3/2009, las Normas reglamentarias del Estado aplicables como derecho supletorio (en los extremos no derogados por Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero) que se mencionan en dicha DF-4ª (Reglamentos estatales en materia urbanística que desarrollaban el texto de 1976:Reglamento de Planeamiento (Decreto 2159/78, de 23 de junio), Gestión (Decreto 3288/78, de 25 de agosto), Disciplina (Real Decreto 2178/78, de 23 de junio); Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 653/64, de 5 de marzo); y Reparcelaciones (Decreto 1006/66, de 7 de abril).

Si bien es cierto que la compleja situación normativa habrá de ser afrontada al procederse a la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, también habremos de tener en cuenta la Ley 7/1998 de 16 de julio, por la que se aprueban las Directrices Generales de Ordenación Territorial para Aragón (vigentes en virtud de DT-2ª de LOTA-2009), la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón (excepto art. 23 derogado por DD-1ª.e de LUA-2009), y las demás normativas sectoriales que afectan poderosamente al territorio y su planeamiento (Ley del Patrimonio Aragonés, leyes de carreteras, vías pecuarias, aguas, etc.).

La elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, deberá tener en cuenta las determinaciones que sobre la protección del patrimonio cultural establecen la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, que establece un régimen jurídico sobre las técnicas de protección que, en parte, no resulta coincidente con el régimen de la legislación estatal. Afecta especialmente a la elaboración del planeamiento municipal el régimen de los bienes catalogados e inventariados, dos Registros de bienes inmuebles con un nivel de protección de menor rango que los Bienes de Interés Cultural y por tanto con un contenido más flexible. A través de estos Registros, la Ley establece una mayor conexión con las competencias municipales y en concreto con el sistema tradicional de catalogación del planeamiento municipal, de forma que los inmuebles incluidos en el Catálogo del Plan pueden inscribirse en el Catálogo aragonés. Por ello, planeamiento deberá tener en cuenta las técnicas de coordinación entre los catálogos de los Planes Generales y los Registros de carácter autonómico, así como el régimen jurídico que de todo ello se deriva.

En la misma línea el Plan General Municipal deberá tener en cuenta las Directrices Generales de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobadas mediante Ley 7/1998, de 16 de julio. Las Directrices Generales clasifican los Municipios del territorio aragonés en diferentes rangos, de manera que Caspe se encuentra en el Rango IV correspondiente al “resto de municipios integrados en comarcas”. Las Directrices Generales establecen unas previsiones concretas para cada uno de los rangos en función del nivel diferente a las determinaciones relativas al sistema de ciudades y equipamientos comunitarios, y en concreto establece para cada rango de municipios los niveles mínimos necesarios de equipamientos de salud, de bienestar social, culturales, educativos, deportivos, de ocio y esparcimiento y de protección civil. Por ello, en la elaboración de Plan se deberá tener en cuenta los niveles de equipamiento que las Directrices atribuyen, a fin de que el Plan General de Ordenación responda a las previsiones de las Directrices Generales. Además, si bien dentro de un nivel más genérico, las Directrices establecen criterios orientativos sobre el tratamiento del territorio que afectan a las infraestructuras, medio natural, patrimonio cultural y a la política del suelo entre otros que en la elaboración del Plan General deberán asimismo tenerse en cuenta.

Por otra parte, la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Diario Oficial nº L 197, de 21.7.01), fue incorporada al ordenamiento jurídico estatal mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (B.O.E. nº 102, de 29.4.06) y al regional aragonés en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

La finalidad de esta normativa es la integración de los aspectos ambientales en la preparación y aprobación de los planes y programas mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación establecido en la Ley 9/2006 descansa, en su fase inicial, en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, definido en los artículos 2.e) y 8.1 como un documento a elaborar por el órgano promotor, que forma parte del plan y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de su aplicación, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

A la hora de establecer el contenido del Informe de Sostenibilidad, se tomará como referencia el índice del Anexo 1 de la Ley 9/2006, complementando y aclarando a partir de esa estructura formal, los contenidos del Plan General de Ordenación Urbana. El Informe localizará y justificará, en su caso, los contenidos mínimos exigidos en dicho Anexo a través de los contenidos ambientales presentados en el documento del Plan General.

La mencionada Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, viene a establecer la necesidad de evaluación ambiental de los Planes Generales de Ordenación Urbana, con un complejo procedimiento de tramitación que ha sido modificado por la LUA-2009.

4.2 Marco legal.

Establecida la existencia de un marco urbanístico de referencia en el que se encuadra la redacción del Plan General, no hay que olvidar que sobre el territorio inciden competencias compartidas por distintas administraciones públicas.

Las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística así como la formulación, aprobación del Avance y aprobación inicial y provisional del Plan General recaen en el municipio según la legislación de régimen local y urbanística de la Comunidad Autónoma, la competencia legislativa sobre ordenación del territorio y urbanismo y la aprobación definitiva del mismo, están atribuidas a la Comunidad Autónoma de Aragón, sin perjuicio de las competencias sectoriales que inciden directamente sobre el territorio del término municipal, que mantienen los diferentes Departamentos Ministeriales (Fomento, Ejército, etc.) de la Administración del Estado.

Es por ello imprescindible redactar el Planeamiento Urbanístico de manera concertada con el resto de las Administraciones Públicas que de forma directa o sectorial tienen competencias en relación con las actuaciones incluidas dentro del Plan General del municipio. Conviene señalar al respecto que las carreteras, ferrocarriles, defensa nacional, son elementos que conforman el municipio y condicionan su desarrollo.

1. <u>Regulación legal.</u>

Por la vía de lo dispuesto en la legislación sectorial sometiendo los planes a informes preceptivos y vinculantes en algunos casos, será necesario conocer el orden jurídico de aplicación en materia de ordenación territorial, y así diremos que está integrado, por las siguientes disposiciones legales:

1.1. Derecho General Estatal.

1.1.1. De rango legal formal.

- El Texto Refundido de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio), de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.
- La ley 7/ 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
- Ley 30/ 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, en lo que respecta al procedimiento de tramitación de figuras de Planeamiento Público.

1.1.2. De rango Reglamentario.

- Los Reglamentos de desarrollo, dictados durante el periodo de vigencia del Texto Refundido de la Ley del Suelo/76, excepto el de Planeamiento, cuya vigencia total o parcial, viene recogida en la disposición final cuarta de la Ley Urbanística de Aragón del 2009, con carácter de derecho supletorio, y disposiciones complementarias y concordantes que afecten a la inscripción (Decreto 1093/ 1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística) .

1.2. Derecho Autonómico.

1.2.1. De rango legal formal.

- LEY 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón
- LEY 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón
- Ley 7/1998, de 16 de Julio por la que se aprueban las Directrices Generales de Ordenación Territorial para Aragón, donde se recogen las estrategias territoriales para el modelo territorial, los criterios orientadores de la política de Ordenación del Territorio, las directrices instrumentales y de Ordenación Territorial, teniendo en cuenta que el planeamiento urbanístico deberá adecuarse a las determinaciones y propuestas de las mismas.
- Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón

1.2.2. De rango reglamentario.

- Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, 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.

2. Legislación sectorial aplicable en el término municipal de Caspe.

El Plan General de Ordenación Urbana del municipio tiene el carácter de Plan General Municipal y su finalidad es establecer la ordenación urbanística integral del territorio comprendido en el término municipal que constituye su ámbito.

El contenido del Plan General está afectado por determinada legislación específica sectorial, que pasamos a analizar.

2.1. Legislación específica del patrimonio Histórico- Artístico.

La importancia de los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, ambientales o culturales explica la compleja legislación que se ha producido a nivel estatal, autonómico o municipal para su protección.

La Constitución española incluye entre los principios rectores de la política social y económica: velar por la utilización racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente (artículo 45); garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que le integran. (art.46)

En desarrollo de estos principios constitucionales, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en su artículo 10.2 nos dice que “las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas”.

La Ley Urbanística de Aragón de 2009, en su artículo 47 dispone que "las determinaciones del Plan General establecidas en los artículos anteriores se desarrollarán en la memoria, los planos de información y de ordenación urbanística, los catálogos, las normas urbanísticas y el estudio económico. Además, en el artículo 66 se desarrolla el concepto de "Conjuntos de interés cultural ", determinando la obligación del Ayuntamiento de redactar uno o varios Planes Especiales para la protección y, en su caso, saneamiento y renovación del área afectada, de conformidad con lo establecido en la legislación del Patrimonio Cultural Aragonés, que se inscribe en el marco legal comprendido por la Ley 3/99 de 10 de marzo, en la que se regula el régimen de su preservación, protección, conservación, acrecentamiento, investigación, difusión, promoción, fomento y formación, adecuando su contenido a la normativa estatal y a la documentación emanada de los organismos internacionales.

La Ley Urbanística de Aragón en su capítulo 5, artículos. 251 y siguientes, regula el deber de conservación y órdenes de ejecución por motivos culturales y turísticos.

La Ley del Patrimonio Cultural Aragonés diseña una política cultural que sienta la base jurídica sobre la que debe descansar el régimen de protección e impulso de dicho patrimonio, definido como el conjunto de elementos naturales o culturales, materiales e inmateriales, tanto heredados de nuestros antepasados, como creados en el presente, en el cual los aragoneses reconocen sus señas de identidad y que ha de ser conservado, conocido y transmitido, a las generaciones venideras acrecentándolo.

En cuanto a los bienes que integran el Patrimonio Cultural Aragonés, el artículo 11 hace una clasificación de los mismos, incluyendo los Conjuntos de Interés Cultural, que comprende, entre otras, la figura de Conjunto Histórico.

En su artículo 12 apartado 2. b, define Conjunto Histórico como "la agrupación, continua o dispersa de bienes inmuebles, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, que se constituye en una unidad coherente y delimitable por entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes ".

Por su parte el artículo 25 define los monumentos de interés local indicando que los municipios podrán aplicar a los inmuebles que merezcan esta consideración el sistema de declaración y el régimen de protección establecido en la Ley para los Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés, mientras no se produzca la declaración del mismo inmueble como Bien de Interés Cultural. Su declaración corresponde al Pleno Municipal.

En el título Segundo de la Ley se regula el Régimen General de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural Aragonés, señalando los deberes, prohibiciones, autorizaciones, de los diferentes órganos autonómicos o municipales, a la hora de concesión de licencias de obras o actividades, declaraciones de ruina, etc.

Por otra parte, en su artículo 44, señala los conceptos que debe contemplar el Catálogo en los instrumentos de planeamiento urbanístico y los niveles de protección, especificando que los Ayuntamientos deberán remitir dichos catálogos a las respectivas Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural para informe, previamente a la aprobación inicial del instrumento de Planeamiento Urbanístico. Tras la aprobación definitiva de dichos Planes Urbanísticos, generales o de desarrollo, se remitirán los catálogos en ellos incluidos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Cultural Aragonés.

La inclusión de un bien en el catálogo supone su protección con fines de investigación, consulta y difusión, así como determinar su compatibilidad de uso con su correcta conservación.

Los bienes inmuebles catalogados, así como su entorno, gozarán de la protección prevista en la Ley Aragonesa, y la planificación territorial urbanística en el que se incluya el catálogo de referencia precisará informe favorable vinculante del Departamento responsable del Patrimonio Cultural.

En su título Tercero regula el patrimonio paleontológico y arqueológico definiendo las actividades arqueológicas (art.70)

Por último, regula en la disposición adicional primera la equivalencia de categorías de la Ley Aragonesa con la Ley nacional 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, señalando que los bienes inmuebles de interés cultural corresponden a la categoría de monumento; los conjuntos de interés cultural corresponden a las categorías de conjuntos históricos, sitios arqueológicos, zonas arqueológicas y jardines históricos.

La incidencia de la anterior normativa en la ordenación urbanística municipal quedará plasmada en la documentación obrante en el Plan General, uno de cuyos elementos integrantes es el Catálogo de Bienes Inmuebles protegidos que recoge relacionados todos los edificios que requieren de protección específica en atención a diferentes valores propios o añadidos, y los clasifica en diferentes categorías, para que otros documentos del Plan señale para cada uno de ellos las Normas de intervención, aprovechamiento, etc. que les corresponden.

Es evidente, después de lo dicho, la íntima relación que el Catálogo y más concretamente las diferentes clasificaciones que éste plantea, tiene con las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación ya que éstas, además de señalar aprovechamientos, normas de intervención, usos y parámetros diversos de actuación en todos los edificios del municipio, especifican aún con mayor detalle su aplicación a los edificios catalogados, estableciendo además las intensidades de su aplicación especificadas para cada clasificación que el Catálogo contempla en función de la necesidad de mayor o menor protección que precisan.

El catálogo contempla exclusivamente los bienes inmuebles que el municipio posea, merecedores de que su permanencia en el tiempo sea preservada, bien entendido que los bienes muebles no son contemplados por escapar a su competencia, pero sí puede recoger elementos concretos que, formando parte de un inmueble, precisaren la protección de algunas partes concretas del mismo.

Lógicamente, todos los edificios del municipio que merecen ser catalogados no alcanzan el mismo grado de valor, ni sus circunstancias físicas y de ocupación, propiedad, etc. son las mismas. Como tampoco son los mismos los peligros de deterioro, mal uso o desaparición que pueden amenazarles.

Por tanto, el Catálogo diferencia en diferentes estratos, niveles, grados, etc., los edificios que recoge, agrupándolos con criterios, por un lado, de valor intrínseco, sea histórico, artístico, ambiental, de memoria ciudadana, etc., de otro, por sus circunstancias físicas, de ocupación, propiedad, etc., y de otro por los posibles peligros de todo tipo que pueden amenazar su preservación.

De este modo, las Normas Urbanísticas, Ordenanzas de Edificación, Ordenes de Ejecución, Ayudas Económicas, etc. es decir, todos los mecanismos que puedan coadyuvar a la razón última de su preservación, deben especificar sus previsiones diferenciadas razonablemente para cada uno de estos grados.

Especial atención merece el estudio y asignación de usos que las Normas Urbanísticas del Plan General señalan para los edificios catalogados. Es claro que la principal amenaza para la conservación del edificio es la pérdida del uso del mismo.

El hecho de que un edificio sea catalogado supone, de entrada, un detrimento del derecho de propiedad, puesto que como hemos visto su “libre disponibilidad” y la asignación de aprovechamientos distintos a los asignados al resto de las fincas, claramente, producen demérito de la propiedad.

La obligatoriedad del mantenimiento de un edificio catalogado supone la imposibilidad de su demolición y consecuente acceso a los aprovechamientos urbanísticos genéricos y con ello de la posibilidad de edificar con mayor racionalidad y distribuciones más acordes a las necesidades actuales, además de las cargas económicas, lógicamente más costosas que para el resto de los edificios conservación generan.

Los deméritos antes señalados en cierta medida han de ser suplidos por la Administración, que debe ofrecer contrapartidas a la Propiedad de estos inmuebles. El Ayuntamiento debe ofrecer asesoramiento y apoyo técnico para las intervenciones que hayan de realizarse. Estas se materializan además en una vigilancia constante sobre el estado físico de las edificaciones. Estas medidas no agotan las posibilidades de apoyo que pudieran establecerse en el futuro y son independientes de las que pueda otorgar el Gobierno regional.

Para la catalogación de edificios y asignación del grado de protección se atiende a los siguientes criterios:

- Artísticos: Atendiendo a su importancia como obra de arte, representativa de estilos concretos y su grado de perfección y belleza.
- Históricos: Atendiendo a los hechos que albergaron, de los que fueron testigos, o simplemente recuerdan.
- Ambientales: Cuando sin alcanzar los niveles anteriores forman parte de un conjunto que posee y define un carácter ambiental determinante de una época, forma de vida, etc.
- Testimoniales: Si poseen un valor testimonial concreto, de una forma de construcción específica, una forma de organización social, valors artesanales, arquitectura popular, etc.
- Memoria ciudadana: Edificaciones que quedan vinculadas desde un pasado más o menos inmediato a una actividad concreta que habiendo calado hondamente en la memoria ciudadana, aconseja su preservación.

2.2. Legislación específica en materia de espacios naturales, montes y cauces públicos.

La trascendencia de los valores que se trata de proteger ha dado lugar asimismo a una profusa legislación, tanto estatal como Autonómica, que el Planeamiento Urbanístico debe respetar.

En relación con esta materia, el punto de partida para la determinación de su marco legal, se encuentra en el artículo 45 de la Constitución, que configura como uno de los principios rectores de la política social y económica, la protección del medio ambiente, encomendando a los poderes públicos que velen por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

El artículo 149.1.22 del Texto Constitucional atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre la legislación, ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran por más de una Comunidad Autónoma.

El artículo 149.1.23 de la Constitución Española reserva al Estado la competencia exclusiva para dictar la legislación básica sobre protección del medio ambiente.

En este ámbito competencial se aprobó la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que derogó la Ley 4/1989, de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y que ha venido a establecer para todo el Estado español las bases de la estrategia de conservación, inspirada en los principios proclamados por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza; esta Ley se configura como el principal instrumento de planificación de los recursos naturales y, en su caso, de protección preventiva de los espacios naturales.

Gran parte de su articulado es considerado como legislación básica del Estado y, por tanto, de obligada aplicación por las Comunidades Autónomas, cuya práctica totalidad tienen transferidas con carácter de exclusividad las competencias en materia de conservación.

El desarrollo de la Ley, establece una serie de normas y crea instrumentos concretos de planificación. El más relevante es sin duda los denominados Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN). Se trata del instrumento de planificación de la conservación de la naturaleza y sus recursos y sus prescripciones prevalecen sobre cualquier otro instrumento de planificación física, define los regímenes de protección que sean necesarios (espacios protegidos) y pueden orientar al resto de políticas sectoriales. Con su aplicación se debe garantizar el aprovechamiento ordenado y sostenible de los recursos naturales, su mantenimiento, conservación o restauración.

Su normativa es vinculante para la ordenación territorial y urbanística. La Ley 42/ 2007 establece la prevalencia de los PORN sobre los instrumentos de ordenación territorial y física (artículo 18). Son Planes obligatorios y ejecutivos que se sitúan sobre los Planes de Ordenación Territorial existentes, suponiendo un límite para ellos, de tal forma que la Ley ordena que todos los Planes Urbanísticos se adapten a aquellos, siendo obligado modificar los preexistentes si se opusieran a un PORN posterior.

Los espacios naturales que los PORN pueden establecer o proponer, según la ley básica estatal son los siguientes:

- Parques: áreas naturales poco transformadas que por la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas o la singularidad de su flora, fauna y formaciones geomorfológicas posee valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos cuya conservación merece atención preferente.
- Reservas: su finalidad es la protección de ecosistemas, comunidades o elementos biológicas que, por su rareza, fragilidad, importancia o singularidad merecen una valoración especial.
- Monumentos naturales: son formaciones de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de una protección especial. También pueden ser formaciones geológicas, yacimientos paleontológicos y demás elementos de la naturaleza singulares o con importancia científica, cultural y paisajística.
- Paisajes protegidos: son lugares concretos del medio natural que, por sus valores estéticos y culturales, sean merecedores de una protección especial.

El Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, establece en su artículo 71.21 la competencia exclusiva en materia de espacios naturales protegidos, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 23 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución, y en su artículo 75.3, la competencia de desarrollo legislativo y ejecución de la legislación básica del Estado en materia de protección de medio ambiente, normas adicionales de protección del medio ambiente y del paisaje.

La Ley 6/ 1998, de 19 de Mayo de Espacios Naturales Protegidos de Aragón (BOA nº 64 de 3 de junio de 1998), tiene por finalidad el establecimiento de un régimen jurídico especial de protección para aquellos espacios naturales de la Comunidad Autónoma de Aragón que contengan destacados valores ecológicos, paisajísticos, científicos, culturales o educativos, o que sean representativos de los ecosistemas aragoneses, en orden a la conservación de la biodiversidad. También para aquellos espacios amenazados cuya conservación sea considerada de interés, atendiendo a su fragilidad, singularidad o rareza, o por constituir el hábitat de especies protegidas de la fauna y flora silvestres.

Todas las Administraciones, en el ámbito de sus competencias, asegurarán el mantenimiento, protección y restauración de los recursos naturales, con independencia de su titularidad o régimen jurídico, garantizando que la gestión de aquellos se produzca sin merma de su potencialidad y compatibilidad con los fines de su conservación.

El Gobierno de Aragón establecerá un régimen económico de ayudas y medidas compensatorias a las entidades locales, empresas y particulares integrados en las áreas de influencia socioeconómica y que se vean afectados por las limitaciones que del cumplimiento de dicha Ley se deriven, con el fin de promover su desarrollo sostenible. Las limitaciones a la propiedad que no deban ser soportadas por los titulares de bienes y derechos serán indemnizadas con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

Además el planeamiento urbanístico de los municipios cuyo territorio esté incorporado parcial o totalmente a espacios naturales protegidos, se adaptará al régimen de protección establecido en dicha Ley y el órgano urbanístico competente procederá, de oficio, a la adecuación del planeamiento urbanístico cuando sus determinaciones sean incompatibles con la reglamentación de esos espacios naturales, corriendo a cargo del Gobierno de Aragón los costes derivados de las adaptaciones que procedan.

Para finalizar indicar que en relación con la redacción y procedimiento de aprobación de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, sigue vigente el Decreto 129/1991, de 1 de Agosto, de la Diputación General de Aragón, en todo lo que no se oponga a esa Ley.

Además de la Ley antes citada se ha de hacer referencia a una normativa específica para la protección del medio físico entre la que destaca:

Montes.

En materia de montes, el artículo 39 de la Ley 43/2003, de Montes, establece que «los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores».

El artículo 33.3 de la ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón establece en los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico se emitirá, con carácter previo, informe del departamento competente en materia de medio ambiente, que será vinculante cualquiera que sea la titularidad del monte conforme a lo dispuesto en la presente ley.

Vías Pecuarias.

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como la transferencia a la Comunidad Autónoma de Aragón por Real Decreto 1410/84, por la que se aprueba la transferencia de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de conservación de la naturaleza, e implícitamente los bienes de dominio público titulados vías pecuarias. Fruto de esta transferencia se ha promulgado la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.

En estas normas jurídicas se definen dichas vías como “vías de dominio público destinadas principalmente al tránsito de ganados”.

Aguas.

En materia de aguas, téngase en cuenta que el artículo 40.4 de la Ley de Aguas, Texto Refundido 1/2001, de 20 de julio, dispone que «los Planes Hidrológicos se elaborarán en coordinación con las diferentes planificaciones sectoriales que les afecten, tanto respecto a los usos del agua como a los del suelo». A tal efecto, el Consejo Nacional del Agua informará preceptivamente sobre los Planes de Ordenación Urbana, en tanto afecten sustancialmente a la planificación hidrológica o a los usos del agua [artículo 20.1.d) de la citada Ley].

La Confederación Hidrográfica del Ebro emitirá informe preceptivo en los términos que establece el artículo 25.4 de la citada Ley de Aguas, en este sentido: *«Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y Planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y Planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto»*.

El artículo 22 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua de Aragón, establece que el Plan General de Ordenación Urbana deberá someterse a informe previo del Instituto Aragonés del Agua, antes de que se proceda a su aprobación provisional, así como las modificaciones antes de su aprobación definitiva. Los plazos y condiciones de emisión de estos informes serán regulados por la Normativa urbanística y, en su defecto, será el de dos meses tras su remisión.

Asimismo, en materia de aguas residuales, habrá que tener en cuenta el Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Aguas Residuales a las Redes Municipales de Alcantarillado.

En lo que se refiere a las actuaciones a llevar a cabo en la delimitación del dominio público hidráulico (aguas subterráneas), el marco legal fundamental está constituido por la citada Ley de Aguas, TR 1/2001 y los Reglamentos que la desarrollan, Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por R. D. 849/86 de 11 de abril que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica aprobado por R. D. 927/88 de 29 de julio que desarrolla los títulos II y III de la citada Ley, sin perjuicio de que habrá que tener en cuenta, asimismo, que en virtud del artículo 148.1.10 de la Constitución, la Comunidad autónoma de Aragón tiene la competencia exclusiva recogida en el Estatuto de Autonomía, artículo 72, en materia de aguas que discurran íntegramente por su territorio.

La administración y control del dominio público hidráulico es una función de los Organismos de Cuenca, tal y como establece el artículo 23.1 b) de la ley de Aguas y 25 b) del Reglamento de la Administración Pública del Agua y para el desempeño de ésta y del resto de funciones recogidas en el articulado de los textos legales mencionados tienen, entre otras, las siguientes atribuciones: el otorgamiento de autorizaciones y concesiones referentes al dominio público hidráulico, la inspección y vigilancia del cumplimiento de las condiciones de concesiones y autorizaciones, etc.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico "Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro) , a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En consecuencia, y como ya se ha indicado anteriormente, se considera preciso remitir, previamente a la aprobación inicial del documento de Revisión del Plan General, la documentación pertinente a Confederación Hidrográfica del Ebro para su informe previo.

Medio Ambiente.

Las actuaciones a realizar podrían asimismo tener o producir incidencias en el medio ambiente, por lo que habría que estar o adecuarse al contenido de la normativa en esta materia, constituida fundamentalmente por el R. D. Legislativo 1302/86 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y R. D. 1131/88 de 30 de septiembre, que aprueba el Reglamento para su ejecución.

Y dentro de nuestra Comunidad, el Decreto 14/1990, de 9 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la Declaración de Impacto Ambiental en el territorio de la Comunidad Autónoma, y el Decreto 45/94 de 4 de marzo de Evaluación de Impacto Ambiental.

Es de especial transcendencia la aplicación de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, que determina que el Plan deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental, en este sentido se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 11 a 23 de la citada Ley 7/2006. Así también lo dispone el artículo el artículo 15 del Texto refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, donde se establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación a los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en la propia normativa sobre Suelo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

Protección Civil.

Debemos hacer referencia a la materia de Protección Civil, aunque sea someramente, por su relación con posibles riesgos que se puedan producir como consecuencia de actuaciones en cauces públicos, espacios naturales, etc.

En lo que se refiere a esta materia, deberá tenerse en cuenta la resolución de 31 de Enero de 1995 de la Secretaría de Estado de Interior, (BOE nº 38 de 14 de febrero de 1995) por la que se dispone la publicación del acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones. Para situar el marco legal y reglamentario de esta directriz, cabe señalar las siguientes disposiciones:

- Ley 2/1985, de 21 de enero sobre Protección Civil.
- Real Decreto 1378/1985, de 1 de agosto, sobre medidas provisionales para la actuación en situaciones de emergencia en los casos de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública.
- Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
- Planes territoriales homologados, de Comunidades Autónomas y de ámbito local.

Por Real Decreto 407/1992, de 24 de abril se aprobó la Norma Básica de Protección Civil, prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre esta materia. En ella se dispone que serán objeto de planes especiales, entre otras, las emergencias por inundaciones y que estos planes serán elaborados de acuerdo con la correspondiente directriz básica, la cual habrá de ser aprobada por el Gobierno y deberá establecer los requisitos mínimos sobre fundamentos, estructuras, organización, criterios operativos, medidas de intervención e instrumentos de coordinación que deben cumplir dichos planes.

En desarrollo de dicha Normativa, se dictó la Resolución de 31 de enero de 1995, de la Secretaría de Estado de Interior, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones. En dicha norma jurídica se definen los diferentes tipos de inundación, medidas de protección de personas y bienes, etc. Asimismo para la redacción de los pertinentes proyectos se dictan normas específicas que deberán ser tenidas en cuenta para su posterior ejecución. Además, define los elementos básicos a tener en cuenta para la planificación de protección civil ante el riesgo de inundaciones.

En otros capítulos de dicha norma se regulan los sistemas de previsión del peligro de inundaciones, la estructura general de la planificación de protección civil ante el riesgo de inundaciones, indicando al efecto los niveles de planificación: Estatal y de Comunidad Autónoma, integrando en los Planes de esta última Administración los de actuación de ámbito local; la definición del Plan de Comunidad Autónoma ante el riesgo de inundaciones, planes de actuación de ámbito local, planificación de emergencias ante el riesgo de rotura o avería grave de presas, etc.

El Plan Estatal de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones deberá ser efectuado por el Órgano correspondiente del Ministerio del Interior.

El Plan de la Comunidad Autónoma de Aragón, ante estos mismos riesgos deberán será redactado por el Órgano pertinente de la misma y establecerá, dentro de su respectivo ámbito territorial, directrices para la elaboración de Planes de Actuación de Ámbito Local.

Los Planes de Actuación municipal se aprobarán por el Órgano en cada caso competente, y serán homologados por la Comisión de Protección Civil de la Comunidad Autónoma.

En Aragón se encuentra vigente en la materia la Ley 30/2002 de 17 de diciembre de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.

Residuos peligrosos.

Debemos citar asimismo la Ley 10/1998, de 24 de abril, reguladora del Régimen Jurídico de la generación y gestión de residuos peligrosos en España, donde se regula la necesidad de autorización administrativa previa para la instalación y/ o ampliación de industrias generadoras y gestoras de residuos peligrosos, y de los envases y recipientes que los hubiesen contenido, así como para la instalación de industrias o actividades generadoras o importadoras de productos de cuyo uso pudieran derivarse residuos peligrosos; posibilidad de que la administración total o autonómica obligue a las personas que pongan en el mercado productos que con su uso se conviertan en residuos, a hacerse cargo de forma directa de la gestión de los mismos; a establecer obligaciones para el empresario generador o gestor de residuos peligrosos en relación a los riesgos derivados para los trabajadores y a las medidas de seguridad que se deben seguir en el ejercicio de la actividad gestora; etc.

2.3. Carreteras y Ferrocarriles.

En esta materia las disposiciones recogidas en las normas del Plan General, referidas fundamentalmente a los Sistemas Generales se ajustan a lo dispuesto a la Ley Estatal 25/1988, de 29 de julio y disposiciones concordantes y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre; así como a la Ley 8/1998, de 17 de diciembre de Carreteras de Aragón.

En dichas disposiciones legales se regula la materia relativa a protección de carreteras, limitaciones de la propiedad; definición de zonas de dominio público; régimen jurídico de las zonas de dominio público, zonas de servidumbre; zonas de afección; líneas de edificación, definición de los conceptos de travesías y tramos urbanos, ordenando el artículo 30 que acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras aragonesas autonómicas, provinciales o municipales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación el contenido del proyecto al Departamento responsable de Carreteras para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo. Esta misma obligación se contiene en la Ley de Carreteras (artículo 10) por lo que se refiere a las carreteras de titularidad estatal.

Y el artículo 56 de la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón ordena que la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a dicha Ley, deberá ir precedida del correspondiente informe del titular de la vía, que tendrá carácter vinculante.

En el ámbito del sector ferroviario: La Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, en su artículo 7, establece que "Los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria de interés general, como sistema general ferroviario o equivalente, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.". Su Reglamento aprobado por RD 2387/2003, de 30 de diciembre, contiene asimismo disposiciones (distancias, etc.) que afectan a la ordenación urbanística.

En los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio previstas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a esta, el contenido del proyecto al Ministerio de Fomento para que emita, en el plazo de un mes computado desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto».

En materia de servidumbres ferroviarias debe citarse la Ley 16/1987, de 30 de julio de Ordenación de Transportes Terrestres.

2.4. Otra normativa sectorial.

Intentar agotar todas y cada una de las referencias que a las competencias locales se realiza en la cambiante y flexible legislación administrativa sectorial, es prácticamente imposible. Por ello, para finalizar, y a modo de relación ejemplificativa, se indican una serie de normas que inciden, con mayor o menor intensidad y acierto en las disposiciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Entre ellas señalaremos como las más importantes las siguientes:

Defensa Nacional.

En relación con las servidumbres militares: Ley 8/1975, de 12 de marzo, modificada por las Leyes 37/1988 y 31/1990, y su Reglamento aprobado por Decreto 689/1978 de 10 de julio, modificado por Decretos 2036/82, 121/85, 2098/85 y 374/89.

Además, la disposición adicional Segunda del TR de la Ley del Suelo aprobado por RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio ordena que "Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado, con carácter previo a su aprobación ".

En consecuencia, con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General, deberá solicitarse del Ministerio de Defensa el informe antes referido, que tiene carácter vinculante, lo que significa que no procederá la aprobación sin acoger en sus determinaciones todas las modificaciones que se señalen en el informe.

Sector Eléctrico.

El artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, establece que «La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando estas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes».

Por lo que respecta a servidumbres de líneas eléctricas, la Ley 10/ 1966, de 18 de marzo.

Telecomunicaciones.

Se debe tener en cuenta el artículo 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en este sentido «Los órganos encargados de la redacción de los distintos instrumentos de planificación territorial y urbanística deberán recabar de la Administración General del Estado el oportuno informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.

Los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas contenidas en los informes emitidos por el Ministerio de Ciencia y Tecnología y garantizarán la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva del sector».

Los operadores tendrán derecho, en los términos de este capítulo, a la ocupación del dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

Sanidad.

En abastecimiento de agua, alcantarillado y aguas residuales: Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad; y el Reglamento Técnico y Sanitario para el abastecimiento y control de calidad de las Aguas Potables de Consumo Público.

Comercio.

En materia de comercio, Ley del Comercio de Aragón, desarrollada por R. D. 124/1994 de 7 de junio.

Accesibilidad.

La Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, establece en su artículo 54, en relación con la movilidad y las barreras arquitectónicas, que la planificación se efectuará de forma tal que resulten accesibles y utilizables a los minusválidos. En Aragón, téngase en cuenta la Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación (BOA 18/abr/1997), y Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón “Barreras arquitectónicas. Reglamento” (BOA 15/mar/1999).

De la misma forma, deberá tenerse en cuenta la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de Oportunidades, No Discriminación Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad.

Bienes estatales.

El artículo 189 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la Provincia en que radique el bien.

Turismo y deporte.

Se deberá atender a lo dispuesto en la Ley 4/1993, de 16 de marzo, del Deporte de Aragón, así como en la Ley 6/2003, de 27 de febrero, de Turismo de Aragón, en especial, en su disposición transitoria tercera.

Ruido.

Se deberá estar a lo establecido, con relación al planeamiento urbanístico, en las disposiciones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones de calidad

4.3 La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (LUA-2009)

La nueva Ley Urbanística de Aragón (LEY 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón) constituye el marco de referencia para el PGOU de Caspe.

A continuación se resumen las repercusiones más significativas de la misma para la elaboración del PGOU (bien entendido que se trata de un resumen intencionado y adaptado al caso que nos ocupa).

(38) El PGOU, como instrumento de ordenación integral, abarcará el término municipal completo; clasificará el suelo (régimen jurídico) y definirá los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio.
Respetará las determinaciones vinculantes de las DOT (en este caso las DOT de Aragón /Ley 7/1998 de 16 de julio; BOA 29/jul/1998) y de los PORN aplicables, y motivará la falta de seguimiento de las determinaciones indicativas.

(39) El PGOU concretará el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, conforme a los siguientes criterios:
a) Primará la ciudad compacta y evitará consumos innecesarios de recursos naturales (en particular de suelo).
b) Se referirá a un horizonte temporal máximo de gestión de quince años.
c) En general no podrá modificar el sistema municipal de núcleos de población, debiendo justificarse específicamente los desarrollos previstos.

(40) El PGOU establece la ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y por directrices con las siguientes determinaciones:
a) Clasificación y categorías de la totalidad del suelo, determinando la secuencia lógica de desarrollo territorial y urbanístico y áreas de reforma interior en SU-NC con las determinaciones del art. 42.4 y 5.
b) Los sistemas generales que deberán comprender reservas de terrenos para:
- Espacios libres públicos, con un mínimo de 5 m^2/hab (sin incluir espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales).
- Infraestructuras y equipamientos que integren la estructura del término municipal.

c) Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del SU-C, SU-NC y SUz-D.
d) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas protegidas respetando las reservas mínimas establecidas en la legislación de vivienda.
e) Usos, densidades y edificabilidades globales del SUz-ND, usos incompatibles, condiciones para su delimitación e inserción en la estructura de la ordenación municipal (magnitud, usos, dotaciones, equipamientos, sistemas generales y conexiones con los mismos; mayores reservas de terrenos para viviendas protegidas, y prioridades, etc.) en general o para cada área, plazos máximos (en defecto de previsión el plazo máximo será de 10 años).
f) Delimitación de unidades de ejecución y sectores en SU-NC y de sectores de SUz-D, aprovechamiento medio de cada uno y del conjunto del SUz-D o de los de un mismo uso característico. Plazos máximos para proyectos de urbanización (en defecto de previsión el plazo máximo será de cinco años).
g) Definición de ámbitos, elementos o espacios urbanos de especial protección por valor arquitectónico, histórico o cultural, con determinaciones de protección adecuadas.

h) Normativa de las categorías de SNUE, con identificación de elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico y medidas que eviten nuevos asentamientos.
i) Previsiones generales de programación y gestión, condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes sectores, y criterios y circunstancias para la revisión del plan.
j) Régimen de conservación de la urbanización previsto en SU-NC y SUz.

(41) Ordenación pormenorizada del SU-C, con las siguientes determinaciones:
a) Usos pormenorizados y ordenanzas de edificación, estimando las densidades máximas resultantes.
b) Delimitación de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros docentes y dotaciones o equipamientos ambientales, sanitarios, religiosos, educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.
c) Trazado y características de las redes de comunicaciones y servicios y de su conexión con los correspondientes sistemas generales.
d) Alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.
e) Plazos para la edificación.
f) Reglamentación detallada de las construcciones y los terrenos y de su entorno.
g) Definición de elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).

(42) Ordenación pormenorizada del SU-NC con las siguientes determinaciones:
1. En UE's: las del del artículo anterior, forma de gestión y plazos, bases orientativas para su ejecución (calidades, plazos y diseño urbano)
2. En sectores sujetos a planeamiento de desarrollo:
a) Cuantía de las reservas mínimas de suelo para dotaciones locales y obras de conexión con sistemas generales.
b) Terrenos de la reserva para la construcción de viviendas protegidas.
c) Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.
d) Elementos o espacios de especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico (que no sean estructurales).
4. Los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima en el suelo urbano no consolidado serán los establecidos en esta Ley para los planes parciales.
5. En las áreas de reforma interior, el PGOU podrá:
a) Reducir o eliminar, justificadamente los módulos mínimos de reserva exigibles.

(43) Ordenación pormenorizada del SUz-D con las siguientes determinaciones:
a) Desarrollo de los sistemas generales con precisión para la redacción de planes parciales.
b) Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.
c) En su caso, las formas de gestión previstas para la ejecución de los diferentes sectores.
d) Bases orientativas para la ejecución: calidades, plazos y diseño urbano.

(44) El PGOU podrá establecer la ordenación pormenorizada del SUz-ND, especialmente de protección, en tanto no se proceda a su delimitación y desarrollo (no estructural).

(46) Ordenación pormenorizada del SNU con las siguientes determinaciones:
a) Régimen de protección diferenciada (no estructural), indicando las actividades prohibidas, para la conservación, protección y mejora de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, ambientales, culturales y económicos.
b) Actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, con sus condiciones urbanísticas.

(47) Documentación:
a) Memoria.
b) Planos de información y de ordenación urbanística, y mapas de riesgos.
c) Catálogos.
d) Normas urbanísticas.

e) Estudio económico que analizará específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas (implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o prestación de servicios), y suficiencia y adecuación del suelo de usos productivos y residenciales.
f) Documentación ambiental.
2. En municipios obligados a reservar terrenos para VP (como Caspe), un estudio de necesidades de vivienda y de dotación de VP.

4.4 La Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida (modificada por la Ley 1/2008, de 4 de abril).

El art. 5 de la Ley establece determinadas reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas en en sectores o unidades de suelo urbano no consolidado (SU-NC) o urbanizable (SUz) de uso residencial, según la población de los municipios.

En el caso de Caspe, con población en torno a 10.000 habitantes, el PGOU está obligado a establecer una reserva de terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial prevista en suelo urbanizable (SUz) y en suelo urbano no consolidado (SU-NC).

5 SÍNTESIS Y DIAGNÓSTICO DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

5.1 EL MARCO GEOGRÁFICO

Ubicado al S.E. de la provincia de Zaragoza, el municipio de Caspe se caracteriza, en primer lugar por su enorme extensión: más de 500 km^2 (50.315 has), limitando, al N con la provincia de Huesca y, al S con la de Teruel. Los 8.848 habitantes con los que cuenta en la actualidad (Padrón 1/ene/2008), están en su mayor parte concentrados en el núcleo principal. El rasgo principal que define al núcleo urbano en relación a otras ciudades de su rango es el de su aislamiento espacial, al encontrarse muy alejado de otras poblaciones importantes (en un radio de 25 km no existe ningún otro núcleo de más de 2.000 habitantes, ni tampoco una capital de provincia en menos de 80 km).

Todo ello se corresponde con las características físicas de un territorio árido y de accesos difíciles. Sólo la franja junto a los ríos Ebro y Guadalope presentaba más aptitudes para el cultivo y los asentamientos estables. A pesar de los importantes antecedentes iberos y romanos, se puede decir que la estructura y disposición del poblamiento actual derivan de los procesos de colonización y crecimiento urbano medieval (musulmán y cristiano). La larga presencia de los moriscos en Aragón está en la base de la progresiva ampliación de los regadíos a lo largo de todo el valle medio del Ebro.

Dentro de este contexto geográfico e histórico, un elemento esencial de transformación del territorio lo constituye la construcción de la presa y Acequia de Civán, derivando aguas del río Guadalope (1550). En efecto, se puede considerar que esa es una de las operaciones más transcendentales en la configuración del paisaje del Bajo Aragón. En una de las primeras representaciones cartográficas conservadas del territorio de Caspe se describe con precisión el sistema de acequias derivadas de la "Principal" que delimitan las áreas regadas que son a su vez las zonas en las que se desarrollarán las actividades y los asentamientos estables. Se trata del "*Mapa en el que se comprehende toda la dilatación y extensión de las Huertas alta y baja de la villa de Caspe, con inclusión de... regantes de la acequia de Civán*" (1786) (* Fig.1).

A partir de la extensión del regadío gracias a esa obra pública, en el territorio de Caspe se aprecian dos realidades en fuerte contraste: secano y regadío. Cualquier descripción del término, desde la de los viajeros, las guías o los diccionarios geográficos, hasta las cartográficas convencionales o las imágenes de satélite se refieren a esta realidad tan contrastada. Por un lado, un sector de algo más de 4.000 has en el que se producen los cultivos de regadío y se disponen los asentamientos menores y las casas de campo o "mases". Frente a ese sector, el resto del territorio, que permanece escasamente poblado y con cultivos de secano, para algunos un territorio desolado de condiciones desérticas en el cual aparece el núcleo y su huerta como un oasis. Un hecho, el de la escasísima población que no supone que el resto del territorio permanezca, ni mucho menos, "vacío" de significado humano, como muestran las numerosas indicaciones sobre lugares y partidas que ofrece Valimaña -el más importante cronista de la villa y de su término- a mediados del s.XIX.

El otro gran hecho de grandes implicaciones en el territorio, también tiene que ver con una obra hidráulica, esta vez de espectaculares dimensiones. El embalse de Mequinenza construido en los años 60, supuso la inundación de una parte importante de las huertas del término, con núcleos de población incluidos: La Herradura, Chacón... Pocos años antes de la realización del embalse, un diccionario geográfico de 1958* -con datos proporcionados por el Ayuntamiento de Caspe- describía de este modo el término: "1732 edificios destinados a vivienda y 70 a otros usos, "en compacto"; además, poblado de Chacón formado por 112 edificios y 9 a otros usos (468 hab.), La Herradura, 104 edificios (411 hab.), Percuñar, 120 edif. (460 hab.), etc. En total, según el padrón de 1953 había 10.684 hab. La mayor parte de esa edificación dispersa desaparecería poco después como consecuencia del embalse. Sólo el núcleo de Zaragoceta se puede contabilizar ahora entre los asentamientos dispersos de población en el término de Caspe.

Desde que, a finales del s.XIX, se comenzara a reconocer la comarca como "Bajo Aragón", siempre se entendió como una comarca "doble" con capitalidad en Alcañiz para el Bajo Aragón turolense y Caspe para el zaragozano. En los últimos años, el embalse de Mequinenza o "Mar de Aragón" ha polarizado a los núcleos más próximos al mismo, actuando como nuevo espacio con capacidad para reestructurar el espacio comarcal. Las expectativas generadas por el mismo en relación al turismo y a la agricultura han dado lugar a la asociación de municipios en la entidad CEDEMAR. Por otro lado, el ámbito de CEDEMAR no difiere prácticamente del de los municipios implicados en el Plan Estratégico del Bajo Ebro Zaragozano (PEBEA). En cualquier caso, Caspe se configura como capital de la comarca "Bajo Aragón – Caspe" (creada por la Ley 12/2003), integrada por los municipios de Caspe, Chiprana, Maella, Fabara, Nonaspe y Fayón, un territorio de 997,30 km^2. Resulta importante tomar esta escala de análisis como punto de partida porque es ahí donde se pueden y se deben organizar las iniciativas más importantes de ordenación del territorio.

Estructura del territorio y ámbito comarcal.

El municipio de Caspe, con una superficie de 503,15 km^2, y una población de 8.848 habitantes (Padrón 1/ene/2008), se localiza en el extremo oriental de la provincia de Zaragoza, en una zona de baja densidad poblacional. Está atravesado por dos ríos, el Guadalope, en su tramo bajo, y el Ebro, cuyas aguas conforman el Embalse de Mequinenza.

Caspe ostenta la función de capital de la comarca "Bajo Aragón – Caspe" (creada por la Ley 12/2003), integrada por los municipios de Caspe, Chiprana, Fabara, Fayón, Maella, y Nonaspe, un territorio de 997,30 km^2, con 13.940 habitantes y 997,30 km^2 de superficie.

Caspe se integra también en lo que se denomina Espacio CEDEMAR, que engloba a 17 municipios ligados al Embalse de Mequinenza o Mar de Aragón. El Centro para el Desarrollo de la Comarca del Mar de Aragón se creó en 1994 en el seno del Ayuntamiento de Caspe, integrado por los ayuntamientos del entorno comarcal, con el objetivo de obtener un programa Leader II (1994- 1999) para la comarca. El proyecto presentado fue aprobado por la Comisión de la Unión Europea en 1995, y hoy el CEDEMAR tiene su sede en Caspe y su trabajo va orientado a dinamizar el medio rural y a lograr el desarrollo de la comarca aprovechando sus recurs os propios. Los municipios que constituyen el CEDEMAR son los siguientes: Alborge, Alforque, Bujaraloz, Caspe, Cinco Olivas. Chiprana, Escatrón, Fabara , Fayón, Gelsa, La Almolda , La Zaida, Maella, Mequinenza, Nonaspe, Sástago y Velilla de Ebro.
El municipio de Caspe es uno de los 32 municipios que beneficiados por las ayudas para la transformación en regadío contempladas en el Plan Estratégico del Bajo Ebro Aragonés (PEBEA), con importantes repercusiones en la zona, no sólo económicas sino también poblacionales (mejora de la formación empresarial y agrícola. fijación de población) y medioambientales (ampliación de la superficie cultivada, incidencia sobre la erosión, transformación paisajística), constituyendo un elemento fundamental de ordenación del territorio.

Caspe en las Directrices Genera les de Ordenación Territorial de Aragón.

La redacción del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Caspe debe tener en cuenta las líneas de actuación establecidas en las Directrices Generales de Ordenación Territorial de Aragón. Este documento permite conocer las funciones asignadas al municipio dentro de la comunidad autónoma, así como las oportunidades que a éste se le presentan derivadas de su localización, sus recursos endógenos y su conexión con determinadas poblaciones y ejes estructurantes.

Caspe ofrece una buena situación en relación con los principales ejes de desarrollo regional, estatal y europeo: Eje del Ebro, Anillo Central, Eje de la Tierra Baja, Eje de Monegros y Eje Mediterráneo. El municipio de Caspe se sitúa dentro del llamado Eje del Ebro, que une Bilbao con Barcelona pasando por Zaragoza y Lérida (con vías de comunicación tan importantes como la N-II. la A-2 y el tren de alta velocidad), y muy próximo al Eje Mediterráneo de muy superior rango pues abarca el Norte de Italia, el Sureste de Francia, Cataluña, Comunidad Valenciana y Murcia, es decir el sector más dinámico del Estado Español y uno de los más importantes de Europa.

En el sistema europeo de ciudades queda muy bien posicionada en el anillo que circunda Zaragoza, entre Alcañiz y Fraga, y también muy próxima a Lérida y el eje Zaragoza-Barcelona. En la actualidad, la conexión con este eje se realiza preferentemente por la carretera autonómica A-230 a la altura de Bujaraloz, y también mediante la carretera N-211 Alcañiz-Caspe-Fraga. A pesar de que Caspe se localiza de forma marginal dentro de este eje, y de que, por otra parte, este sector es uno de los menos dinámicos del mismo en la actualidad, el papel asignado a Fraga como cabecera comarcal y al Eje del Ebro como motor fundamental del desarrollo económico de Aragón hacen concebir unas excelentes oportunidades derivadas de su localización. Por otra parte, en las Directrices se contempla como importante la potenciación de dos ejes paralelos al del Ebro por el Norte y por el Sur. de forma que el dinamismo del Eje del Ebro se extendiera hacia ellos. El eje del Sur unirla las localidades de Tarazona-Borja-Epila-La Almunia-Belchite-Híjar-Alcañiz, por lo que Caspe quedaría también localizado muy próximo al mismo.

La principal vía de comunicación que pasa por el municipio es la N-211, que conecta Fraga con la N-330 al sur de Calamocha. En dirección Fraga, esta carretera permite conectar con la N-II Madrid-Zaragoza-Barcelona, y con la autopista AP-2, mientras que en dirección Alcañiz se conecta con la N-232 y la N-420 Zaragoza-Tarragona. Estas conexiones, sobre todo en dirección Zaragoza, pueden realizarse por carreteras regionales en lugar de utilizar la N-211.

En cuanto al ferrocarril, por Caspe pasa la línea sur del Eje del Ebro, Zaragoza-Reus-Tarragona, con una estación de segundo orden en la localidad. Una segunda línea, actualmente en desuso, era la que unía Sant Girons (Lérida) con Jaén a través de Caspe, Alcañiz y Teruel. A la hora de considerar el ferrocarril en el PGOU de Caspe deben tenerse en cuenta algunas de las directrices referentes al estudio de las potencialidades del uso del tren con fines turísticos v recreativos y la recuperación de infraestructuras en desuso para actividades recreativas, de ocio y esparcimiento.

Las Directrices realizan una jerarquización en niveles de los municipios aragoneses. Caspe queda incluido en el nivel 4 como cabecera comarcal, por lo que se le asignan funciones de ordenación en un ámbito abarca a los municipios que han quedado integrados en la comarca de Bajo Aragón-Caspe: Chiprana. Escatrón, Fabara, Fayón. Maella y Nonaspe, con una población total de casi 14.000 habitantes, de los que casi 9.000 viven en Caspe. Esta función conlleva que el núcleo disponga de un nivel de servicios elevado, de forma que los municipios de la comarca puedan abastecerse en él de una serie de servicios comerciales, sanitarios (centro de salud comarcal), asistenciales (equipamientos para la tercera edad), administrativos (Juzgados, Registro, etc.), financieros. etc.

Los municipios de nivel superior más próximos a Caspe son Alcañiz y Fraga, que dentro del territorio aragonés desempeñan funciones de cabeceras subregionales. Esta proximidad. además de otras ventajas permite a los habitantes de la comarca el fácil acceso a servicios de los que Caspe carece y que se localizan en esas cabeceras subregionales (principalmente en Alcañiz).

La localización del municipio en la carretera Fraga-Alcañiz lo sitúa plenamente en lo que en las Directrices se denomina Anillo Central, eje viario considerado estratégico ya que unirá las localidades que en Aragón tienen asignada la función de cabeceras subregionales (Tarazona-Ejea-Huesca-Barbastro-Monzón-Fraga-Alcañiz-Calamocha-Calatayud).

La conexión con Alcañiz por el Sur a través de la N-211 supone para el municipio enlazar con uno de los ejes de desarrollo importantes a nivel regional como es el Eje de la Tierra Baja, que conecta Zaragoza con Alcañiz y Tortosa, enlazando a su vez con el Arco Mediterráneo.

Además de la consolidación de este eje, también se prevé una actuación prioritaria en la red de gran capacidad del Estado, con incidencia en el municipio de Caspe, consistente en la consolidación del itinerario Fraga-Caspe-Alcañiz-conexión con la Autovía Zaragoza-Teruel-Sagunto, y se contempla también el estudio a largo plazo (horizonte 2007) del corredor Madrid-Teruel-Arco Mediterráneo, que pasaría también por Alcañiz.

Por último, Caspe se integra también en un eje de menor entidad llamado Eje de Monegros, que une Huesca con Caspe a través de Sariñena y Bujaraloz.

A pesar del estancamiento poblacional que ha sufrido el municipio, la comarca de Caspe se considera en las Directrices como un área dinámica rural en donde las estrategias de actuación deben ir encaminadas a la promoción de potencialidades endógenas y al fomento de la diversificación de actividades. A este respecto, el municipio de Caspe tiene potencialidades suficientes para la consecución de estos objetivos, como las siguientes:

- Recursos naturales: la presencia del llamado Mar de Aragón (Embalse de Mequinenza) es, sin duda, el recurso más destacado del municipio y el que mayores posibilidades ofrece como motor de un importante desarrollo de actividades con el consiguiente papel económico. Además, la proximidad a zonas naturales de gran interés, como los Monegros o las Saladas de Chiprana y Alcañiz, puede suponer un valor añadido para el municipio.
- Recursos culturales: el municipio tiene un importante patrimonio cultural, arquitectóníco, artístico, arqueológico, y paisajístico. El propio núcleo posee destacadas edificaciones que se incluyen dentro del Sistema del gótico de la Tierra Baja definido en las Directrices como uno de los sistemas culturales destacados del territorio aragonés.

Caracterización climática

Debido a su localización, el municipio de Caspe comparte los rasgos climáticos más relevantes que caracterizan a la Ribera Baja del Ebro.

Comenzando con un breve análisis de las temperaturas, el valor medio anual obtenido en la estación climática de Caspe es de 15,1º, siendo agosto el mes más cálido (25,3º) y enero el más frío (6,1º). Si se analizan las temperaturas medias de las máximas, en la misma estación se alcanzan 20,7º para el año, superándose los 30º durante los meses de verano y alcanzando casi los 10º en invierno. Por su parte, las temperaturas medias de las mínimas son 9,5º, 18,4º Y 1,8º para el año, agosto y enero, respectivamente. En verano se alcanzan fácilmente los 38-40º, bajando los termómetros en invierno hasta los -3º. En conjunto, todas estas cifras reflejan la continentalidad del clima de Caspe, que en verano registra con frecuencia olas de calor mientras que en invierno son también frecuentes las heladas.

La precipitación media anual en todo el valle medio del Ebro es muy baja, siendo de unos 300 mm en la zona de Caspe. Además de su escasez, las lluvias están sometidas a una alta variabilidad en el tiempo, siendo más frecuentes los años en los que el volumen total de precipitación es inferior a la media que aquellos en los que este valor se supera.

El análisis de la distribución de las precipitaciones a lo largo del año revela que la primavera es, en conjunto, la estación más lluviosa del año, y el verano la más seca, seguida del invierno como mínimo secundario. La escasez de precipitaciones en verano se explica por la persistencia en la zona de situaciones de tiempo anticiclónicas, sólo interrumpidas por precipitaciones de tipo tormentoso que suelen tener lugar por las tardes, asociadas a situaciones de baja térmi ca que se generan como consecuencia de las altas temperaturas diurnas. Estas precipitaciones tormentosas, muy intensas y concentradas en el tiempo, y acompañadas en ocasiones por granizo y pedrisco, incrementan los valores de precipitación obtenidos en los meses de julio y agosto, meses en los que los promedios rondan los 15-25 mm.

En invierno predominan también las situaciones de tiempo anticiclónicas, responsables de la ocurrencia del mínimo secundario mencionado. En esta estación las precipitaciones, muy finas y de volúmenes escasos, tienen lugar cuando los anticiclones dejan paso a situaciones inestables asociadas al paso de frentes, que llegan al área ya muy debilitados.

Las precipitaciones más abundantes tienen lugar en los mese s de primavera y otoño, en los que el paso de perturbaciones asociadas al Frente Polar generan más situaciones lluviosas. En esta zona los valores alcanzados en otoño son ligeramente superiores a los primaverales.

Los periodos secos son frecuentes y prolongados, con importantes repercusiones sobre todo para la agricultura. En los meses de agosto y septiembre, en verano, y de diciembre en invierno, las situaciones de tiempo están dominadas por altas presiones durante muchos días consecutivos, con lo que la atmósfera permanece estable y no se producen precipitaciones. Además, con este tipo de situaciones las temperaturas en invierno experimentan un descenso acusado, alcanzándose por el contrario temperaturas muy elevadas en verano. Estas situaciones pueden prolongarse incluso durante varios meses.

La escasez e irregularidad de las precipitaciones, la frecuencia de aparición de periodos secos y el elevado contraste de las temperaturas a lo largo del año, con inviernos rigurosos y veranos muy cálidos, generan un balance hídrico muy deficitario a lo largo del año.

Por último hay que considerar al viento, elemento climático de particular importancia en el valle medio del Ebro por su frecuencia y por las altas velocidades que alcanza. Este viento, conocido como cierzo o bochorno según sea su dirección Noroeste-Sureste o al contrario, sopla en rachas más fuertes en primavera y en otoño-invierno, y sus efectos en la agricultura, por ejemplo, pueden llegar a ser importantes.

Geomorfología

El término municipal de Caspe está incluido en la Depresión terciaria del Ebro. Litológicamente, aparecen arcillas, areniscas, calizas, margas y yesos, depositados en la Depresión durante el Oligoceno y Mioceno procedentes de las áreas montañosas que la rodeaban. Estos materiales pertenecen a la Formación Mequinenza y, sobre todo, a la Formación detrítica de Caspe, constituida por areniscas dispuestas en capas horizontales o subhorizontales alternando con margas rojas y yesos.

Durante el Plioceno la Depresión se abrió hacia el mar, finalizando la etapa de sedimentación y comenzando a instalarse la red hidrográfica, que fue evacuando los materiales que anteriormente rellenaban la Depresión.

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, alternando con vales (valles de fondo plano). En otras zonas predomina un entramado de paleocanales que aíslan entre ellos depresiones margo-arcillosas.

Los paleocanales constituyen los antiguos cauces fluviales que durante el Terciario descendían desde las márgenes montañosas hacia el centro de la cuenca del Ebro, que posteriormente fueron fosilizados por otros materiales. Cuando fueron exhumados por la red fluvial cuaternaria, estos materiales, más resistentes a la erosión que las arcillas que los rodean, han formado un paisaje singular de estrechos cordones que pueden incluso serpentear a lo largo de varios kilómetros. Los paleocanales se encuentran superpuestos en diferentes niveles. y cuando se cruzan entre ellos pueden individualizar espacios deprimidos con comportamiento endorreico. Estas depresiones, que retienen mayor humedad. normalmente están cultivadas, pero pueden conservar carrizales e incluso láminas permanentes o temporales de agua, como es el caso de la laguna de la Estanca. Todo este conjunto de paleocanales y depresiones, presente sobre todo al oeste y al sur de Caspe, forma una unidad geomorfológica muy singular y de gran valor paisajístico y geomorfológico. Además, al no ser los paleocanales aptos para su cultivo conservan la vegetación espontánea y se convierten en excelentes corredores biológicos.

Junto a los relieves de origen estructural, y en ocasiones cubriéndolos total o parcialmente, se encuentran acumulaciones cuaternarias ligadas a las fluctuaciones climáticas del periodo: glacis, conos de deyección, depósitos de ladera, rellenos de fondo de valle y terrazas fluviales.

Al Ebro se asocian varios niveles de terrazas. Las más bajas, tradicionalmente cultivadas en regadío, se encuentran sumergidas bajo el embalse. Los vestigios de las terrazas superiores son escasos: la terraza 9 sólo se encuentra en el cerro del Mocatero, y la terraza 8 en el Envitero.

A lo largo del Cuaternario, el Ebro ha adoptado un modelo fluvial de alta sinuosidad o meandriforme, dejando meandros abandonados tras ser cortados en una crecida. Se reconocen meandros abandonados como el de Valdestrecha, Soto de Vinué. La Herradura, Cabezo Montjuit, o el del Soto de Serafín. El no Guadalope presenta un valle encajado.

Territorio y paisaje

A partir del análisis anterior, resulta necesario hacer referencia a algunas de las situaciones territoriales más relevantes. Por un lado, el entorno del embalse, con las áreas de mayor potencialidad y también mayores peligros de utilización inadecuada (Isla de la Magdalena, La Herradura, Mas de la Punta, etc.). También, otras áreas de interés actual y potencial en relación a los usos lúdicos y deportivos. Como situaciones que merecen particular atención desde el planeamiento, las dos urbanizaciones (El Dique y Playas de Chacón) que se disponen junto al embalse. Por último, el resto del territorio municipal, con la diversidad de situaciones, oportunidades y peligros correspondientes (proliferación de viviendas rurales, yacimientos arqueológicos, áreas con expectativas de transformación en regadío, explotaciones ganaderas, etc.). A continuación se resumen los análisis efectuados desde un punto de vista paisajístico, estableciendo un primer diagnóstico, los objetivos y las propuestas generales para cada una de esas situaciones territoriales.

1. Entorno del embalse: Mas de la Punta, isla y meandros de La Magdalena

El valor paisajístico del entorno del embalse es muy notable, aunque dada su gran extensión (unos 100 km de desarrollo lineal y más de 500 km de "costa" interior), es preciso diferenciar cada uno de los tramos. Destaca la calidad paisajística de la zona más oriental, con una serie de islas y meandros realmente singulares. La "Isla Mediana", "Isla del Soto", "Vuelta de la Herradura", y sobre todo, el área del "Mas de la Punta", con la isla y meandros de la Magdalena.

Hay que destacar que se trata de propiedades municipales, en su mayor parte. En los últimos años ENHER ha devuelto una gran parte de los terrenos expropiados colindantes con el embalse. Se dan, por tanto, unas condiciones muy favorables para llevar a cabo intervenciones de mejora de los accesos y de reforestación de la zona.

En la actualidad, existe la posibilidad de acceder y recorrer el perímetro del "Mas de la Punta" (ruta ciclista de 21 km), en donde se han llevado a cabo algunas actuaciones, parece interesante plantear algún tipo de "Parque territorial", un embarcadero o incluso cierto desarrollo urbanístico, compatible con la explotación agrícola... En cualquier caso, se deberían extremar las medidas de protección de uno de los parajes de mayor belleza paisajística del término municipal de Caspe.

Como la lámina de agua puede oscilar ostensiblemente (entre 121,5 y 100 m, cota media=112 m), la relación entre el embalse y su entorno inmediato es bastante cambiante. Cuando el pantano está lleno, las posibilidades de aprovechamiento lúdico y el aspecto visual del mismo son óptimos. Pero cuando el embalse se vacía, aparecen algunos problemas comunes a casi todos los embalses pero agudizados en un territorio semiárido como el del Bajo Aragón zaragozano. Se trata de una franja erosionada y, sobre todo de unas laderas deforestadas que provocan un efecto bastante desolador al acercarnos al agua en determinados lugares. El problema es fundamentalmente paisajístico, pero también puede tener incidencias importantes en la aceleración de unos procesos de erosión y degradación de esa parte del territorio.

Un primer mecanismo de mejora, que ahora se ve favorecido por la cesión de los terrenos de ribera expropiados por ENHER, es el de la reforestación de las márgenes. Restauración de sotos, re-vegetación de ribera, especialmente cuidada en relación con ciertas actuaciones puntuales.

Casi todas estas actuaciones podrían incluirse en la Iniciativa “Leader”, de la U.E. (apoyo a comarcas rurales, en particular, turismo rural), gestionada por CEDEMAR. Pero, también, programa del Mº. de Fomento “Plan de fomento social y ambiental de los embalses”. El "Pacto del Agua" de 1992 también contempla actuaciones para mejorar los "usos recreativos" de los embalses. Finalmente, pueden y deben incluirse en el “Convenio de Colaboración entre el Mº. de Industria, Turismo y Comercio, la Comunidad Autónoma de Aragón, la Comarca Bajo Aragón-Caspe, y la Asociación profesional de empresarios y comerciantes de Caspe y Comarca (APEC), para el desarrollo de un Plan de Dinamización del producto turístico en la Comarca Bajo Aragón-Caspe” (BOE nº 6 de 7/ene/2009).

2. Entorno del embalse. Usos deportivos y lúdicos. Instalaciones junto al embalse

El embalse tiene una elevada potencialidad de usos deportivos y lúdicos que se ha desarrollado notablemente en los últimos años. Sin embargo, la infraestructura y las actuaciones de adecuación del entorno del mismo todavía no alcanzan los mínimos niveles de confort y de calidad paisajística exigibles. Las instalaciones existentes junto al embalse constituyen un buen punto de partida para desarrollar esas potencialidades de utilización lúdica del mismo. Se trata fundamentalmente de tres clubes deportivos. El primero de ellos, el "Club Nautico Mar de Aragón", un "puerto deportivo" situado en la urbanización "El Dique", con nave para pupilaje y servicios diversos (piscina, zona de recreo, etc.). El segundo, el "Club de Tenis Meridiano Cero", situada junto a la carretera de Mequinenza (km 3,300), cuenta con pistas polideportivas y dos piscinas. El tercero, el Camping "Lake Caspe", junto al llamado "Pino de los Conejetes", en la misma carretera, en el km 14, un establecimiento abierto en 1991 y ampliado en 1994 con un total de 166 parcelas (Guia M.A.).

A pesar de la indudable utilidad de esas instalaciones, lo cierto es que las mismas son todavía bastante modestas y que las posibilidades de acceder al embalse podrían mejorarse sustancialmente. De momento, además del Club Náutico, la rampa del Camping y la de Chacón, dos rampas más permiten el acceso al embalse con embarcaciones (una en la Vuelta de la Herradura y otra en el Mas de la Punta). Pero esos "embarcaderos" no resultan todavía excesivamente confortables ni atractivos. Por otro lado, no es fácil el acceso a pie, y todavía menos los recorridos lineales junto al agua. En cuanto a la disponibilidad de simples áreas de recreo fuera de esas instalaciones, que contaran con un mínimo de protección contra el sol y de servicios mínimos, son realmente escasas, con la notable excepción del “Mas de la Punta”.

Algunos de los proyectos posibles para un mejor aprovechamiento de las condiciones de utilización deportiva y lúdica del embalse, así como de su adecuación paisajística, podrían consistir en pequeñas actuaciones puntuales, pero muy eficaces en la recualificación de sus márgenes: miradores, embarcaderos, mejora de accesos y recorridos junto al embalse, “lagunas artificiales” y áreas de recreo dotadas de servicios.

Además de lo anterior, se están elaborando los llamados “Planes de Usos”. En el caso de Caspe, al coincidir con el P.G.O.U. es ahora el momento idóneo para proceder a definir los usos que deben potenciarse y los que deben atenerse a una normativa precisa que determine las incompatibilidades, determinaciones que se incluyen en el tratamiento del suelo no urbanizable.

El embalse de Mequinenza o “Mar de Aragón” es un interesante lugar para la realización de actividades deportivas que suponen un importante foco de atracción turística, y cuenta con algunas infraestructuras para su realización.

La principal actividad es la pesca (carpa, lucioperca, “black-bass”, siluro, lucio, barbo, madrillas, tenca, pez gato). Existen diversas asociaciones o clubes de pesca, que organizan cursillos y campeonatos: “Sociedad Deportiva de Pesca de Caspe”, “Asociación Deportiva de Pesca Mar de Aragón”, “Asociación Deportiva Lake Caspe Bass.

Otras instalaciones a orillas del embalse permiten practicar la pesca y otras actividades deportivas (remo, vela, motonáutica, “wind-surf”, etc.): “Club Náutico Mar de Aragón” en el Dique, “Camping Lake Caspe”. Ambos cuentan con embarcadero, como también la urbanización “Playas de Chacón”, y el “Mas de la Punta”.

A orillas del embalse se encuentra también el “Club de Tenis Meridiano Cero”, que no realiza actividades específicas en relación con el embalse. Asimismo existen dos refugios, uno junto a la Cruz de San Vicente, y otro en el Mas de la Punta.

3. Entorno del embalse. Urbanizaciones

Poblado "El Dique"

Urbanización desarrollada desde 1968, a iniciativa de la Sociedad de Pesca. Es de suponer que la operación de parcelación y progresiva ocupación de los terrenos se produjo sin tener en cuenta que los mismos estaban calificados como "rústicos" en el Plan de 1964. Según parece, durante los años siguientes la ilegalidad estaba ya tan bendecida, que no hubo necesidad de proceder a su reconocimiento definitivo hasta la entrada en vigor del siguiente plan (de 1984), en 1987.

De las 200 parcelas, están edificadas unas 150. Viviendas unifamiliares al uso que comenzaron siendo de segunda residencia y que han pasado en un porcentaje importante a ser vivienda permanente (172 hab. Empadronados). Dada su prominente posición (a unos 2 km del centro de Caspe), cada vez se presenta más como nuevo barrio o "prolongación discontinua" del núcleo tradicional.

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

A pesar de cierto descontrol formal y paisajístico, posee cierta calidad suburbana. Dispone de todos los 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. También parece clara la necesidad de proceder a reforestar la franja de borde (con tamarices, por ejemplo), posiblemente mediante la potenciación de un recorrido o paseo perimetral.

También, el "corredor verde" de las huertas del antiguo cauce del Guadalope, que podría constituir un espacio, a la vez, de separación respecto al Caspe tradicional y de unión con el mismo mediante un sistema de recorridos alternativos al acceso actual. Precisamente, la renovación de las condiciones de accesibilidad por la “variante” -que discurre tangente al cauce- puede actuar de elemento de articulación entre ambos conjuntos.

Urbanización "Playas de 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 m^2 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, tienen por objeto el acabado y mejora de las obras de urbanización, en un intento de cualificar partes del conjunto (“La Península de Chacón”).

4. Unidades ecogeográficas de las riberas del Embalse

Las unidades ecogeográficas son unidades de paisaje resultado de la integración de elementos y procesos geomorfológicos, climáticos, hidrológicos, edafológicos, florísticos, faunísticos y antrópicos.

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 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. Es frecuente, asimismo, encontrar grandes vales, topónimo con el que se denomina en el centro de la Depresión del Ebro a valles, normalmente secos, con fondo plano y laderas de pendiente acusada. 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.

Finalmente, 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.

De acuerdo con estos criterios y atendiendo a la amplitud panorámica y a otros valores perceptuales significativos a la hora de una valoración estética, se han establecido los siguientes tipos:

1. Escarpe vertical (o subvertical) con fuerte presencia rocosa y difícil o nulo acceso por tierra.
2. Escarpe de fuerte pendiente (40-80%) con vegetación rala.
3. Escarpe de fuerte pendiente (40-80%) con vegetación abundante.
4. Conjunto de valles profundos y costa digitada en orillas cóncavas con vegetación abundante.
5. Conjunto de valles profundos y costa digitada en orillas cóncavas con vegetación rala.
6. Valle profundo y estrecho (de vertientes escarpadas perpendicular a la dirección del Ebro).
7. Valle sobre meandro abandonado.
8. Laderas escarpadas y vales.
9. Vales con paleocanales.
10. Vales importantes.
11. Terrazas con pequeño escarpe.
12. Orillas tendidas con vegetación de ribera.

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.

5. Territorio y patrimonio cultural.

En el término municipal hay más de 200 yacimientos arqueológicos, que constituyen un importante patrimonio cultural a conservar, poner en valor y difundir.

Las infraestructuras de riego constituyen una importante muestra del patrimonio cultural, destacando los azudes (de las acequias viejas Rimer de Allá y Rimer de Acá, de Civán, de los Moros, etc.), las acequias, minas, acueductos, puentes, almenaras, etc.

Asimismo, destaca el conjunto de torres mocateras construidas durante las guerras carlistas del s. XIX: Torre de Salamanca en el cabezo Monteagudo, Torre de Turlán en la Herradura, y Torre de Valdemoro.

Los peirones o cruceros existentes constituyen un conjunto de interés: Cruz de San Vicente Ferrer, Cruz Blanca, Cruz del Capellán y Cruz del Cementerio. Del mismo modo, las ermitas: de Percuñar, etc.

Finalmente, merecen especial atención como testimonio de una forma de vida tradicional los “mases”, corrales, y otras edificaciones agrícolas, muy numerosas en el municipio.

Acerca del patrimonio cultural en medio rural se remite al documento del Catálogo del PGOU.

6. Usos del suelo

Desde 1956 se ha producido una gran transformación en la agricultura y se construyó el Embalse de Mequinenza. La segunda gran transformación está en curso al amparo del PEBEA.

En el año 1956 un 46% de la superficie considerada se dedicaba al cultivo, siendo de secano más de 11.000 has, de regadío cerca de 3.000 y de olivar la misma cifra, de las que la mayor parte (más de 2.600 has) correspondían a olivar en regadío. En los treinta años siguientes se aumentó de forma significativa la superficie cultivada, que pasó a suponer el 60% de las tierras. Este aumento global fue el reflejo de un aumento de los cultivos de secano y regadío considerados en conjunto, pero en el caso del olivar la situación en 1984 era de claro retroceso, perdiéndose la mayor parte de fas hectáreas dedicadas a este cultivo en 1956.

En el caso del regadío, hay que indicar que la construcción del embalse supuso la inundación de una parte importante de las tierras dedicadas a él, en concreto las aguas anegaron las huertas de La Herradura, Ceitón, Cabo de Vaca y Chacones, más de 600 has de cultivo tradicional. Sin embargo, el aumento considerable de las tierras cultivadas, tanto en secano como en regadío, debe enmarcarse en el proceso de mecanización de las labores del campo que tuvo lugar a partir de los años 60, ya que esta mecanización supuso una mejora sustancial de los métodos de trabajo, un aumento de los rendimientos y la posibilidad, por tanto, de cultivar tierras no aprovechables con los métodos tradicionales.

Desde 1984 la tendencia observada ha sido la puesta en regadío de tierras cultivadas anteriormente en secano, fundamentalmente dedicadas a frutales y en especial cerezos y melocotoneros. Estos cultivos, para los que se han implantado sistemas de cultivo avanzados y riego por goteo, permiten obtener un elevado valor añadido gracias al microclima particular de Caspe. La implantación del PEBEA tiene como consecuencia un aumento todavía mayor de las hectáreas de regadío en general, y de estos cultivos en particular, en detrimento de las tierras de secano. La ampliación de las superficies de cultivo de secano ha sido muy importante en los últimos decenios.

En contraste con el aumento de la superficie dedicada al cultivo, y explicado en gran parte por este hecho, se observó un descenso muy importante de los espacios con vegetación espontánea, tanto de matorral (mayoritario en número de hectáreas de vegetación natural existentes en el municipio) como de formaciones arbóreas, que pasaron del 52% al 30% de la superficie considerada (de unas 19.000 a 11.500 has). En conjunto, la reducción afectó a más de 9.500 has, que pasaron mayoritariamente a ser cultivadas o bien fueron inundadas tras la construcción del embalse.

Este último hecho, la construcción del embalse, aumentó en 2.800 has la superficie de agua del municipio, que contaba en 1984 con unas 3.500 has. En relación con ello, cabría esperar un aumento de las formaciones vegetales ligadas a la presencia de este elemento (sotos), pero las formaciones de ribera no fueron en aumento sino que disminuyeron de forma considerable, pasando de suponer algo más de 300 has a tan sólo 100 en 1984. Y también descendió ligeramente la superficie de humedales.

El último uso del suelo considerado, el urbano, experimentó un considerable aumento en estos años, ligado tanto al importante crecimiento del núcleo de Caspe como a la aparición de nuevas zonas urbanizadas (Poblado El Dique, Urbanización Playas de Chacón, Polígono Los Arcos, Cerro Mancebo). En conjunto, el suelo urbano suponía cerca de 300 has en 1984, mientras que en 1956 tan sólo eran 67 las hectáreas dedicadas a este uso.

7. Naturalidad y estabilidad del entorno de Caspe

Se ha realizado un inventario y valoración de los espacios del anillo periurbano inmediato a Caspe teniendo en cuenta el grado de naturalidad, de estabilidad y de aptitud frente a determinados usos. El principal objetivo es determinar la aptitud del territorio para acoger las diferentes actuaciones a proponer en el planeamiento municipal con los siguiente criterios:

- Para alcanzar el objetivo pretendido se evalúa previamente el grado de naturalidad y de estabilidad de cada espacio frente a diferentes procesos del medio natural.
- El concepto de "naturalidad" no se refiere estrictamente a lo natural, sino que también incluye al hombre. Hace referencia al grado de intervención antrópica y al tipo de alteraciones sobre el medio natural. El grado de intervención humana sobre el medio no es directamente inverso al de naturalidad. Así, paisajes tradicionales en los que el hombre es un factor fundamental en su creación adquieren un alto grado de naturalidad. Prácticas habituales de mejora del medio (reducción de la erosión, mejora del suelo, etc.) se han valorado positivamente desde este punto de vista. Se valoran negativamente las alteraciones de los procesos naturales (incremento de la escorrentía superficial, barreras a los flujos hídricos, fragmentación de corredores naturales...), el incremento de los riesgos naturales, el grave deterioro paisajístico o la inducción al consumo excesivo de energía (necesidad de grandes obras de infraestructura...).
- El concepto de "estabilidad" hace referencia a la susceptibilidad del medio frente a determinados usos, urbanos en este caso, teniendo en cuenta los procesos de erosión y estabilidad de las laderas, la inundabilidad o la contaminación.

Valle del Guadalope

El cauce antiguo del río está muy degradado. Todo su caudal son aguas residuales, y su cauce se halla parcialmente invadido por infraestructuras y vertidos sólidos. A pesar de esto, reúne unas cualidades que lo hacen idóneo para preservarlo como espacio natural, previa adopción de las oportunas medidas correctoras.

En ambas márgenes del río se conserva la huerta, con valores de naturalidad altos-muy altos y altos-medios los de estabilidad. Su actual uso parece ser el vocacional de dicho espacio, por lo que se aconseja su mantenimiento.

Al Norte, el escarpe que delimita el espacio de huerta tiene un grado de naturalidad aceptable; mientras que su estabilidad es baja dado que la elevada pendiente favorece que se produzcan algunos desprendimientos y arroyamiento difuso. En las vaguadas, donde la pendiente es menor, la naturalidad y estabilidad mejoran un punto.

Al este del núcleo urbano, escarpe sobre el que se alza

Presenta inestabilidad severa y naturalidad baja. Es preciso tomar medidas de corrección, con muros de contención y revegetación con arbustos cuyas raíces no ejercen la presión biomecánica de las raíces de los árboles.

Cabezo de Monteagudo

Situado contiguo al SE del núcleo urbano. Para su diagnóstico diferenciamos varias partes. De la vertiente norte el tramo más escarpado, desde la cumbre hasta aproximadamente la curva de nivel de 150 m, tiene unos valores generales de naturalidad aceptable y estabilidad baja, matizada por la pendiente elevada. Pero en los puntos que se han vertido escombros ambos índices empeoran debiéndose tomar medidas de mejora. En la misma vertiente, pero a menor altura, hay una zona de transición entre el escarpe superior y la llanura aluvial del Guadalope, de pendiente intermedia y que se halla cultivada, con un grado de naturalidad alto y estabilidad media.

Las laderas orientales registran un estado de naturalidad aceptable y estabilidad baja. La vertiente sur es la más problemática. Urge intervenir para corregir su inestabilidad y detener la erosión.

En la explanada cimera, con un grado de antropización intenso, la estabilidad es alta. Únicamente hacia el O, y con algo más de pendiente, la estabilidad disminuye un poco.

La Val de la Villa

La Val de la Villa es el corredor de huerta, deprimido topográficamente, que envuelve Caspe por el sur y el oeste hasta confluir en el Guadalope. Para su descripción distinguimos varios tramos.

El tramo alto, el más meridional, que llega hasta la carretera de Alcañiz. La parte más deprimida, la que todavía se cultiva, presenta una naturalidad alta y una estabilidad media-alta. En las áreas más marginales (llanuras levemente inclinadas) otras actividades económicas están transformando progresivamente el uso del espacio sin plantearse problemas de inestabilidad.

Tramo entre las carreteras de Alcañiz y Bujaraloz. El fondo de la val mantiene la huerta, que le confiere un grado de naturalidad y estabilidad alto. Sin embargo, el nivel de naturalidad, al igual que el de estabilidad, caen hasta ser muy bajos en el entorno de la carretera. El talud inestable de la carretera y las explanaciones requieren medidas urgentes de restauración. La misma urgencia es necesaria para resolver el cruce de la carretera con el colector de la val.

Tramo aguas abajo de la carretera de Bujaraloz. El fondo de la val, que se halla cultivado, tiene un grado de naturalidad que oscila entre alto-muy alto y estabilidad alta-media. Las márgenes abancaladas y parcialmente cultivadas registran un grado de naturalidad algo menor debido al abandono de las prácticas tradicionales en algunos sectores. Puntualmente, y en aquellos sitios donde se han abandonado los cultivos, se desmoronan algunas de las paredes que sostienen los bancales y se inician procesos de piping. Mención especial merece el talud de escombros del campo de fútbol, que, obviamente, presenta un grado de naturalidad y estabilidad muy bajo, siendo necesaria su restauración.

Tramo del ferrocarril. En este lugar la val está ocupada por una industria y la vía del ferrocarril que la cruza transversalmente rompiendo su continuidad natural. Entre las instalaciones de la industria y la vía discurre una calle-carretera que pasa bajo la vía y conduce hacia e! Dique. Por la citada calle bajan las aguas de escorrentía a sumirse por una alcantarilla que las vierte al colector cubierto, que al otro lado de la vía discurre a cielo abierto. Aguas abajo, la val continúa perfectamente cultivada llega hasta el Guadalope.

Escarpes al SO del núcleo urbano.

A lo largo de todo el perímetro superior de estas laderas fuertemente inclinadas se han vertido escombros que contribuyen a reducir la naturalidad y estabilidad del escarpe. En la parte inferior continúan existiendo los bancales que antaño soportaron olivares.

Polígono Los Arcos

Las laderas presentan un grado de naturalidad aceptable y estabilidad baja condicionada por la elevada pendiente. En cambio, la val situada al N tiene un grado de naturalidad y estabilidad menor, requiriendo medidas correctoras. La llanura superior no plantea problemas de estabilidad.

Cabezo Mancebo

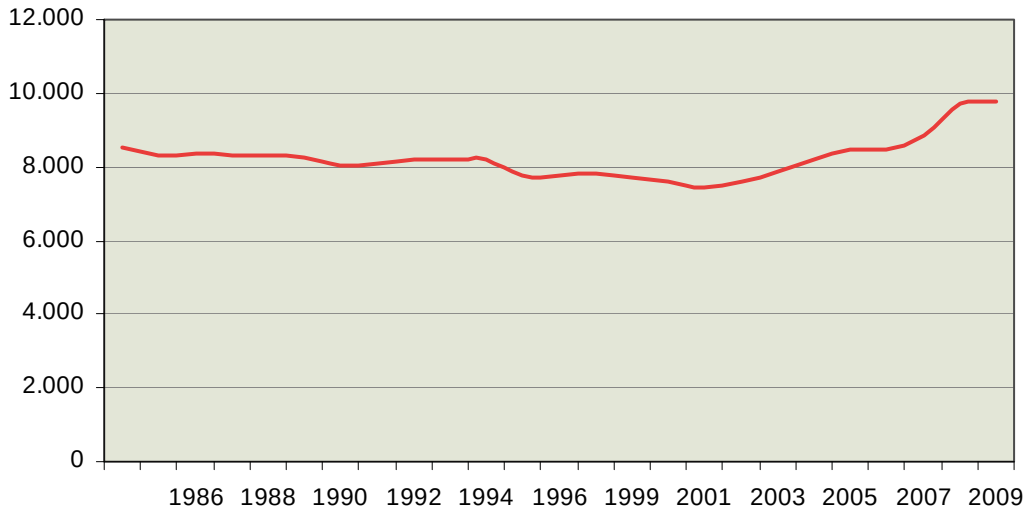
Los valores de naturalidad de sus laderas oscilan entre alto en aquellos lugares que mantienen un uso agrícola, y aceptable donde la pendiente es mayor. La estabilidad es media y baja en los puntos con mayor pendiente. La llanura superior es estable.

5.2 LA POBLACIÓN.

Según los últimos datos oficiales (Padrón 1/1/2010), el municipio de Caspe registraba a fecha 1/ene/2010 una población de 9.989 personas, siendo la localidad que mayor crecimiento ha reflejado en la comarca del Bajo Aragón con un +14% en la última década.

Caspe comenzó el siglo pasado con 7.808 personas en el año 1900, la población aumentó de manera notable hasta la década de los años 50 y 60 (en 1950: 10.128 personas) para descender después debido a la emigración poblacional atraída por las grandes ciudades como Zaragoza, Lérida y Barcelona. En el año 1991 registraba 8.029 personas.

Este sesgo negativo varió y comenzó a ganar población, procedente tanto de localidades cercanas como de otros países, cuando la actividad agrícola empezó a reclamar mano de obra abundante. Caspe así se afianzaba como núcleo de desarrollo agrario y manufacturero. Registró su mínimo demográfico en el año 2002 con 7.448 personas e inauguró un crecimiento continuo hasta alcanzar 9.989 personas en 2010, con un ritmo de crecimiento medio anual próximo al 5%.



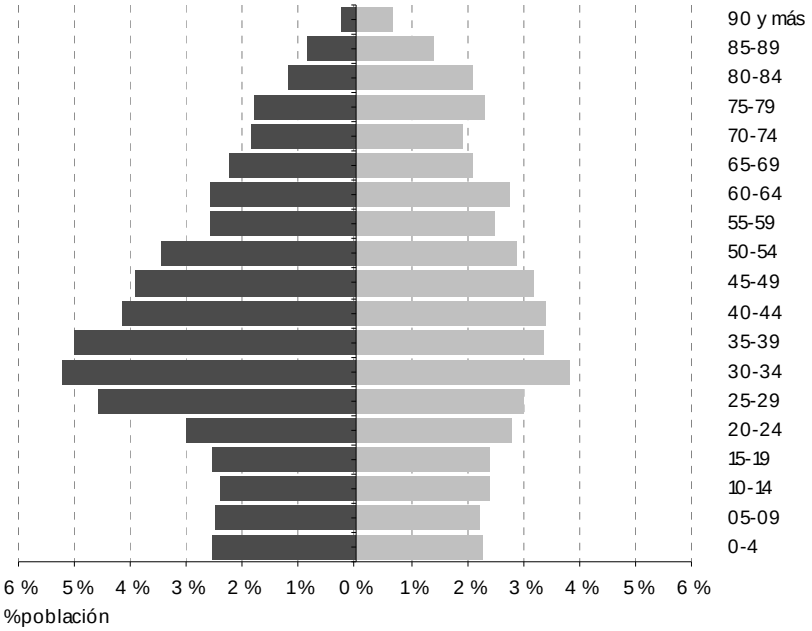
Evolución demográfica en Caspe. Fuente: IAEST.

El municipio de Caspe llegó a contar con 18 entidades menores con población contabilizadas en el Censo de 1930: El Arrabal, Cabo de Vaca, Caspe, Ceitón, La Estación, La Estación de Chiprana, La Estación de Valdepilas, La Herradura, Malamaisón, Miraflores, Percuñar, Playas de Chacón, Poblado de Pescadores, Rimer de Allá, Sanchuelo, Soto la Rata, Val de la Cueva, Val de Zail y Zaragoceta. Tradicionalmente las entidades que concentraban más personas eran Caspe, La Herradura, Miraflores, Cabo de la Vaca y Val de Zail.

En la actualidad, el *Nomenclátor* de 2008 ofrece el siguiente detalle poblacional, con un 4,5% de población residente en diseminado:

Entidad	**Año 2008**	**Año 2010**
Caspe	8.578	9.709
núcleo	8.232	9.348
diseminado	346	361
Playas de Chacón	43	53
núcleo	43	53
Poblado de Pescadores	172	173
núcleo	172	173
Miraflores	48	47
diseminado	48	47
Zaragoceta	7	7
diseminado	7	7
Municipio de Caspe	**8.848**	**9.989**

La estructura poblacional por edades formó una pirámide exacta hasta hace una década en que el número de nacimientos descendió. Sin embargo gracias a la emigración, especialmente masculina y entre las edades 25 a 54 años, Caspe muestra relevo generacional.



Pirámide de población año 2010.

Aumenta el porcentaje de extranjeros cada año, que en los dos últimos ha pasado del 16% al 23,2%. Las procedencias más numerosas son la Europa del Este (Rumanía y Polonia: juntas suman 39%) y países del Zagreb, un 46,2% (la mayoría de Marruecos). Como consecuencia, Caspe goza de una población más joven que otras localidades vecinas y la edad media ha descendido dos puntos en sólo dos años, siendo actualmente de 41,8 años, muy inferior a las cifras comarcales: 52,8 en Fayón y Chiprana, 49,9 en Maella, 48,1 en Fabara y 46,6 en Nonaspe. La población mayor de 65 años supera el 30% de la población en la Comarca, mientras que en Caspe alcanza el 18,6%.

En los últimos años se ha observado un crecimiento positivo en un 3,74% anual:

	2004	2005	2006	2007	2.008	2009	2010
Población	7.870	8.206	8.486	8.495	8.848	9.728	9.789
Crecimiento real	283	336	280	9	353	880	61
Crecimiento porcentual	3,7	4,3	3,4	0,1	4,2	9,9	0,6

La tasa de crecimiento actual positiva ha fluctuado conforme la evolución económica de la localidad. Esto puede dar lugar a datos inexactos en una proyección de población que tomara esta tasa de crecimiento como invariable y fija: +3,75% (una media que supera las 300 personas al año). Por tanto se plantean dos escenarios: uno primero con crecimiento de +3,75% y aumento progresivo, y otro segundo de crecimiento constante, con una media de 260 personas/año:

	2015	2020	2025	2030
Escenario A	11.743	14.089	16.902	20.278
Escenario B	11.500	13.795	16.550	19.855

El crecimiento de Caspe se debe, fundamentalmente, a la recepción de emigrantes y no al crecimiento natural de la población local:

	1993	1998	2003	2008
Nacimientos	68	62	65	103
Defunciones	106	129	97	89
Crecimiento vegetativo	-38	-67	-32	14
Matrimonios	34	36	35	30
Inmigraciones	104	198	413	996
Emigraciones	111	102	195	442
Saldo migratorio	-7	96	218	554

5.3 LA VIVIENDA.

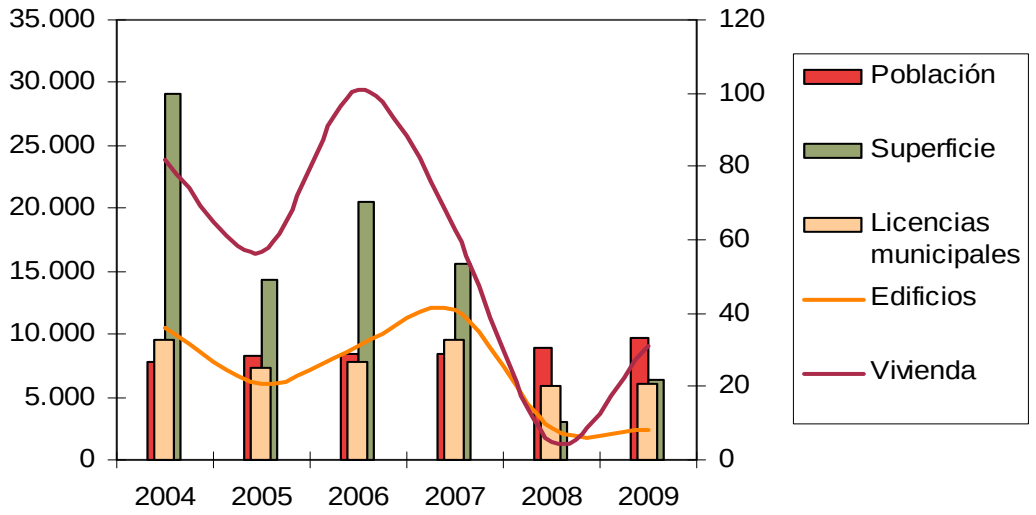
El crecimiento poblacional continuado provocó la necesidad de nuevas promociones residenciales, en especial desde mediados de los años noventa, mientras en otras localidades limítrofes esta actividad fue muy reducida. El número total de viviendas en el municipio es de 4.188, destacando que más de un 11% de la población posee una segunda residencia, en numerosas ocasiones, en diseminado. El porcentaje de viviendas de “no principales” (segunda residencia y vacías) alcanza más del 30% del total (1.307 sobre 4.188), correspondiendo casi un 11% a segundas residencias (456 sobre 4.188), y el 20% a viviendas vacías (850 sobre 4.188).

		Nueva planta			Rehabilitación en Edificios				
	Total	Total	Con demolición	Sin demolición	Total	Demolición previa	Sin demolición	Rehabilitación en locales	Demolición total
2004	33	25	1	24	5	1	4	2	1
2005	25	17	0	17	6	1	5	1	1
2006	27	22	2	20	3	1	2	0	2
2007	33	23	2	21	5	0	5	1	4
2008	20	9	0	9	9	7	2	1	1
2009	21	7	3	4	13	5	8	0	1

Licencias municipales de obra según tipo. Años 2004 a 2009

	Edificios			Superficie				Obras de rehabilitación		Obras de demolición	
Año	Total	Residencial	No residencial	Total	Residencial	No residencial	Viviendas	Edificios	Viviendas	Edificios	Viviendas
2004	36	27	9	29.086	16.523	12.563	82	5	0	5	0
2005	21	17	4	14.286	12.629	1.657	57	6	1	1	0
2006	31	24	7	20.475	16.420	4.055	101	3	0	8	1
2007	41	38	3	15.541	15.045	496	63	5	0	6	6
2008	9	4	5	3.029	1.792	1.237	5	9	1	6	0
2009	8	7	1	6.340	6.152	188	31	13	20	6	9

Edificios, superficie y viviendas según tipo de obra. Años 2004 a 2009



5.4 EL MERCADO DE TRABAJO

El mercado de trabajo se concentra en la agricultura y en el sector servicios: ambos han crecido en detrimento de la industria y la construcción. Según las cifras de afiliación a la Seguridad Social de 2010 los porcentajes son como siguen:

- 31,5% sector primario
- 8,1% sector industrial
- 7,9% construcción
- 52,5% en sector servicios.

El porcentaje de población ocupada en el sector terciario aumentó en seis puntos porcentuales en los dos últimos años.

Los últimos censos de población muestran importantes diferencias en las cifras de ocupación y situación económica.

En 1991, de las 8.029 personas de población, 2.615 estaban realmente ocupadas (32%): 18,1% sector primario, 29,4% sector industrial, 1,5% energético, 14,2% construcción y 36,1% en sector servicios. Consecuentemente, las empresas pertenecían un 6,9% al sector primario, 10,3% a la industria, 13% a la construcción y 69% al sector terciario.

Una década después, los datos de afiliación a la Seguridad Social para el año 2002 muestran que el 21% se empleaban en el sector primario, 19,3% en industria, 8,9% en la construcción y el 50% en servicios.

Para el año 2007 los datos eran los siguientes: 25% en el primario, 9,4% en la industria, 9,9% en la construcción y 55,4% en el sector terciario; este reparto subraya las importantes consecuencias socioeconómicas que la puesta en funcionamiento del PEBEA ha tenido en Caspe, en cuanto a la incorporación de mano de obra en el sector agrario.

En 2010 evolucionaron de la siguiente manera: 31,5% en el primario, 8,1% en la industria, 7,9% en la construcción y 52,5% en el sector terciario. Se manifiesta por tanto un claro aumento en los últimos años de la mano de obra dedicada al sector primario (de 21,1% a 31,5%), y en menor medida del sector servicios (de 12,1% a 16,8%), y por el contrario una clara disminución de la ocupación industrial (de 19,2% a 8,1%).

	2002	%	2004	%	2007	%	2010	%
Actividades agrarias y forestales	547	21,1	686	23,7	872	25,2	1168	31,5
Energía	3	0,1	3	0,1	4	0,1	4	0,1
Industria	498	19,2	354	12,2	323	9,3	301	8,1
Construcción	233	9,0	271	9,4	344	9,9	291	7,9
Comercio	809	31,2	1.000	34,5	1.126	32,5	1071	28,9
Transportes	72	2,8	81	2,8	97	2,8	89	2,4
Hostelería	118	4,5	115	4,0	143	4,1	160	4,3
Servicios	314	12,1	387	13,4	552	15,9	621	16,8
	2.594		2.897		3.461		3.705	

Afiliación a la Seguridad Social. Fuente: INE.

	1996	2002	2005
AGRICULTURA Y PESCA	57	73	69
INDUSTRIA	85	87	86
Industria de alimentación, bebidas y tabaco	19	16	15
Industria textil, confección, cuero y calzado	20	18	14
Industria de la madera y del corcho	9	9	9
Industria del papel; edición, artes gráficas	3	5	4
Industria química y otros prod. minerales no energéticos	6	5	5
Metalurgia y fabricación de prod. metálicos, construcción de maquinaria	19	24	27
Industria de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico	1	1	3
Fabricación de material de transporte	2	4	4
Industria de la transformación del caucho y materias plásticas. Industrias diversas	6	5	5
ENERGÍA	1	3	2
CONSTRUCCIÓN	107	147	147
SERVICIOS	573	696	758
Comercio y reparación de vehículos	344	394	390
Hostelería	67	79	80
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	24	29	37
Intermediación financiera	16	19	20
Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	60	85	129
Educación	10	12	15
Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	16	28	23
Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales. Organismos extraterritoriales	36	50	64
TOTAL	823	1.006	1.062

Licencias de actividad, clasificación CNAE. Fuente: INE

Caspe cuenta con cuatro polígonos industriales: El Castillo, El Portal, Cabezo Mancebo y Los Arcos. Según datos catastrales, de las unidades urbanas no dedicadas a uso residencial, el 46% están dedicadas a uso industrial y el 24% a almacenes. Cifras muy superiores a las que ofrecen las localidades cercanas de Fabara, Maella o Nonaspe.

El tamaño poblacional de Caspe y su capitalidad comarcal hacen que exista una completa red de servicios, comercios, administración y otras actividades. Así concentra los servicios sanitarios, educativos y hosteleros de la zona, entre otros:

Servicios sociales de base: atención a la infancia y adolescencia, mujer, tercera edad, discapacidad, inmigración y transeúntes	Guardería y ludoteca municipales Biblioteca 3 centros de educación infantil y primaria 1 centro de secundaria 1 escuela-taller Educación de adultos UNED Escuelas municipales de música y de dibujo Residencia y hogar de tercera edad Instalaciones deportivas cubiertas y al aire libre, polideportivo y pistas
Comercio y restauración	11 establecimientos hosteleros con 217 plazas (año 2011) 1 camping con 608 plazas

5.5 LOS PROCESOS DE CRECIMIENTO URBANO.

Destaca la continuidad morfológica entre los primeros asentamientos -de origen prerromano y árabe- hasta la reconquista cristiana y las sucesivas oleadas de crecimiento de los siglos XVI al XIX. Aunque lógicamente, una aproximación más precisa debería distinguir varios momentos dentro de este largo periodo: el núcleo primitivo con el que Caspe (Qasb en denominación árabe) "hace su aparición" como una auténtica realidad urbana, debió de conformarse dentro de un recinto amurallado (aunque no existe un estudio arqueológico que analice la estratigrafía musulmana). Dicho núcleo (La Muela) se emplaza sobre un escarpe o meseta inclinada que domina el tramo final del río Guadalope, casi en su desembocadura en el Ebro, al borde por tanto de una terraza natural y dominando la vega, disposición nada excepcional en las ciudades de formación musulmana.

Entre este núcleo y los crecimientos posteriores, se sitúa el conjunto militar, civil y religioso formado por la Colegiata de Santa María la Mayor y el convento de la orden militar de San Juan con su Castillo, conjunto que, a modo de "acrópolis", queda separado del caserío medieval de La Muela por un barranco natural al norte. Aunque es probable la existencia de una mezquita en el lugar que después ocupó la Colegiata, parece claro que el proceso clave se da a partir de la conversión de la iglesia en Colegiata (1388), momento en el que se funda el convento de la Orden y se construye la parte principal del castillo-palacio en el que tendría lugar el famoso Compromiso (1412). Ese castillo se corresponde con el descrito y representado por geógrafos y viajeros (desde Labaña en 1610 hasta el dibujo de H.Estevan en 1871, poco antes de su destrucción). El convento se encontraba al sur del castillo y todavía se puede reconocer su traza general en el plano de Coello, a mediados del siglo XIX, plano que nos proporciona una representación precisa de la ciudad.

A partir de la Reconquista (1169), el núcleo primitivo, lógicamente, debió de irse densificando hasta que, en el siglo siguiente, se habría producido el salto del crecimiento urbano medieval fuera de las murallas. Como consecuencia, se van ocupando las otras dos colinas adyacentes, conformándose los barrios de San Roque y El Pueyo. El papel de los edificios religiosos resulta entonces esencial en la polarización del crecimiento. Así, las ermitas, iglesias y, en particular, los conventos de Dominicos, Franciscanos y Capuchinos, que van conformando recintos de especial significación en la ciudad. En cuanto a la forma del plano que este crecimiento produce, resulta completamente asimilable a la mayor parte de las ciudades medievales de crecimiento gradual y más o menos "espontáneo", con un viario que se ajusta a una topografía relativamente accidentada y que se va haciendo menos irregular y tortuoso en las partes más periféricas. A la vez, el ensanchamiento de algunas calles conjuntamente con ciertas reformas interiores, configuran algunas plazas y espacios urbanos abiertos, siendo la más singular la de la plaza Mayor. Un espacio que debió de iniciarse hacia el siglo XV, como otras plazas porticadas castellanas y aragonesas, permaneciendo sin regularizar como en la mayor parte de estas últimas.

Es en torno a este espacio primero de mercado y que después va adquiriendo una mayor entidad funcional y significado institucional, que se define la estructura urbana de Caspe. El plano de Coello, de mediados del s.XIX, nos proporciona una representación precisa de la situación de la ciudad en esa fecha, que nosotros tomamos como punto de partida para analizar el desarrollo urbano contemporáneo.

Al abordar los procesos sucesivos de crecimiento urbano, interesa destacar el hecho de que Caspe había sido una de las ciudades con mayor dinamismo y crecimiento demográfico hasta el s.XIX: de los 1475 hab. de 1547 se pasa a 6.465 en 1776 y en 1857 se llega a superar los 10.000 habitantes -9.951 en 1863- (la 5ª ciudad de Aragón, después de las tres capitales y Calatayud; precisamente entonces -en 1852- cuando se concede a la villa el título de ciudad). En cambio, el crecimiento se frena a partir de entonces y el hecho más importante es que Caspe permanece desde mediados del s.XIX casi con la misma población total, oscilando ligeramente en torno a los 8 o 9.000 habitantes. En 1960, Caspe es superada ya por Alcañiz (y por otras ciudades aragonesas: Barbastro, Ejea, Tarazona, Fraga, Jaca y Monzón). Sin entrar aquí a referir las causas del estancamiento demográfico, hay que decir que, a pesar de que ese fenómeno explica el más bien modesto crecimiento urbano durante los 100 años siguientes, sí se observan y resultan dignas de destacar algunas transformaciones físicas en el plano de Caspe.

En primer lugar, el crecimiento que se registra, a poniente del núcleo, pudo deberse a cierto proceso de desdensificación, después del proceso inverso que había tenido lugar en el siglo XVIII (con el aumento de la altura de los edificios). Además, como consecuencia del trazado de la línea del ferrocarril de Barcelona a Zaragoza (1893), se favorece la extensión urbana en esa misma dirección con un pequeño "ensanche", en torno a las plazas de Ramón y Cajal y Soberanía Nacional. Paralelamente, hacia el sur, se conforman algunas manzanas de casas apoyadas en los caminos de salida al campo y a Maella. Por otro lado, también tiene cierta incidencia la dotación de algunos edificios públicos en lugares estratégicos de la ciudad, en particular con la construcción del Grupo Escolar y los Juzgados (en los años 20) junto a la Colegiata, sobre los terrenos del Convento. Por último, debe tenerse en cuenta la proliferación de torres o "mases" en torno al núcleo principal. Como señalaba Madoz a mediados del s.XIX, "se encuentran también muchas masadas o casas de campo, algunas de las cuales son también de recreo en ciertas estaciones del año".

En el periodo 1956-1977 se produce la construcción del embalse, el hecho más relevante -ya reseñado- que tendrá consecuencias directas en el desarrollo urbano. Así, a principios de los años 60 se ocupa el barrio del Plano, tras la inundación de las huertas junto al Ebro y el consiguiente desplazamiento de la población dispersa que se asentaba en esos terrenos. También entonces se ocupa la mayor parte de las dos urbanizaciones mencionadas de "El Dique" y "Chacón". También comienza durante esos años la ocupación de los cerros que rodean al núcleo central -algunos a cierta distancia-, por parte de las instalaciones agrícolas e industriales.

Entre 1977-1984 prosigue el crecimiento moderado según una lógica semejante. Las ocupaciones lineales, apoyadas en los caminos de salida de la población, se hacen cada vez más importantes. El cabezo Mancebo, los Arcos-Adidas y los márgenes de la carretera de Maella comienzan su conversión en enclaves productivos. Por vez primera, el crecimiento de Caspe ya no se produce por continuidad, sino por inducción en áreas periféricas poco aptas para el cultivo. Es interesante recordar que dicha lógica de crecimiento discontinuo no era contemplada por el primer Plan de ordenación urbana de Caspe (1964), como se verá más adelante en el análisis del papel del planeamiento urbano.

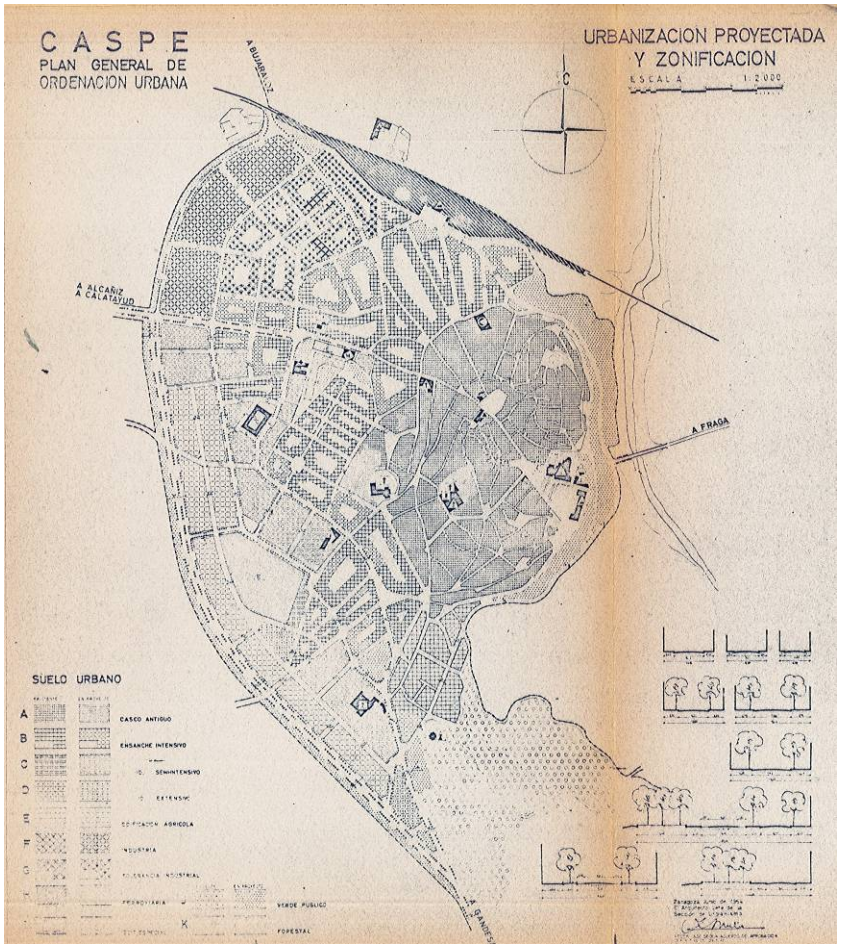
El estudio de la ocupación del suelo en los años 1984-1991 se ha abordado de una forma más precisa que en los anteriores periodos, al disponer de mejores bases cartográficas y fotoplanos, además de una primera aproximación al reconocimiento de cada una de las nuevas edificaciones mediante un estudio de las licencias de obras, todavía incompleto. Como ocurría en los años anteriores, el periodo 1984-1991, registra un incremento moderado pero constante de las ocupaciones periféricas, por cierto, con pocas variaciones a pesar de la elaboración (1984) y aprobación del nuevo Plan de ordenación urbana (1987).

Finalmente, es en los años 90 cuando se puede comprobar una cierta aceleración en el crecimiento urbano periférico, a pesar del evidente estancamiento demográfico. Probablemente, ello se debe a una serie de circunstancias comunes a muchas otras poblaciones españolas: incremento de las rentas, mayores demandas de espacio para vivienda y para actividades productivas (tanto industria como agricultura...), mayor movilidad derivada del aumento del parque de vehículos, etc. El ahora llamado "Polígono Castillo", en el cabezo Monteagudo, así como el área adyacente, junto a la carretera de Maella, son los sectores en los que se observa mayor crecimiento periférico. Además, los distintos ejes viarios de salida hacia el oeste (Avda. Chiprana, C/. Diputación y Cº. del Batán), polarizan el crecimiento con mayor componente residencial y los equipamientos más recientes (Bomberos, Polideportivo, etc.).

5.6 EL PLANEAMIENTO ANTERIOR

5.6.1 EL PGOU 1964

El planeamiento urbanístico moderno comienza en Caspe con el Plan de 1964 (aprobado en 1965). Con anterioridad a esa fecha, la ciudad se había ido conformando de manera gradual, como la mayor parte de los núcleos urbanos de orígenes medievales. Ello no significa que en Caspe no se hubieran producido anteriormente intervenciones urbanísticas relevantes. Así, la formalización de la Plaza Mayor, a pesar de su irregularidad, resulta una de las operaciones de mayor calado en la definición de un marco representativo para la villa a partir del siglo XVI. Otro ejemplo importante es el de la construcción del Grupo Escolar y los Juzgados sobre los terrenos del Convento del Bailío, junto a la Colegiata, con la consiguiente remodelación urbanística de la zona, a principios del siglo actual. Precisamente, unos edificios proyectados por el mismo arquitecto -Regino Borobio- que elaboró el primer Plan General de Ordenación Urbana, el mencionado de 1964.



Aunque no es este el lugar para analizar a fondo la naturaleza de ese primer documento urbanístico moderno, sí resulta interesante señalar que sus principios teóricos y su metodología se inscribían de lleno en la "generación" de planes (calificados por algunos de "organicistas") surgida después de la aprobación de la Ley del Suelo de 1956 y que, en Aragón, fueron en su mayor parte dirigidos por el mencionado arquitecto. En efecto, con la creación de la Comisión Superior de Ordenación Urbana de Zaragoza (en 1950) se inició una campaña de planeamiento sin precedentes fuera de las grandes ciudades (y sólo comparable -durante los años 50- a la llevada a cabo en las provincias de Guipúzcoa y Barcelona). En el caso de Caspe, donde no había existido ningún documento urbanístico anterior de alcance global (sólo el pequeño "ensanche" del Plano, a principios de los años 60), el plan se elaboró ya al final de esa campaña. Lo que significa que se partía de una cierta experiencia después de la elaboración de numerosos planes en los más de 10 años anteriores.

Como en otros planes para las poblaciones en las que actuó la Comisión S.O.U.Z., la metodología del Plan de Caspe adoptaba un enfoque bastante homologable con los de la cultura urbanística más avanzada de la época. En primer lugar, se consideraba el "esquema de vias arteriales" como mecanismo de resolución de la circulación urbana e interurbana y como soporte de las extensiones residenciales e industriales previstas. A continuación, se establecía un sistema de zonificación que evoluciona desde la tipológica de los primeros planes de los años 50 a la más funcional y de intensidades de edificación en los que se realizan en los años 60. En paralelo, se establecía la "distribución de espacios verdes" (espacios libres, públicos y privados). A partir de ahí, se definían las alineaciones y rasantes, condiciones de volumen y uso de los edificios mediante unas ordenanzas más o menos detalladas.

Es posible efectuar una rápida valoración sobre este tipo de planes, considerando sus virtudes y defectos con la perspectiva temporal que ahora poseemos. Aunque con algunas especificidades para el caso de Caspe, la valoración resulta aplicable para casi todos ellos. Así, como virtudes más señaladas se pueden destacar:

- Su énfasis en los aspectos de forma urbana: trazados viarios, composición de espacios urbanos, etc. Una característica muy revalorizada en los últimos años, dada la poca consideración de muchos de los planes recientes por esa dimensión arquitectónica del urbanismo.
- Atención a la topografía y -de forma relativa- a los rasgos específicos de cada lugar.
- Reconocimiento de tipologías tradicionales -edificación agrícola- y adopción de tipologías de corte racionalista y modernas, en particular de la edificación abierta de "doble crujía" o "aislada". Dicha renovación tipológica se había introducido ya en las "Normas generales de edificación" de 1953.
- Visión global de la estructura urbana, con un entendimiento aceptable para la época de las condiciones de funcionamiento de la ciudad y la disposición general del viario y de los equipamientos.

Pero también hay que apuntar algunos defectos, particularmente patentes en el caso del Plan de Caspe:

- Idea de ciudad como conjunto urbano cerrado y acabado. Desconsideración del crecimiento discontinuo. En Caspe no se prevé el crecimiento de las urbanizaciones (que se inicia poco después de la aprobación del Plan), ni de las áreas industriales.
- Escaso control sobre la intensidad de edificación. Al definir las condiciones de volumen de forma muy elemental, mediante ordenanzas que relacionan anchura de calles con altura de los edificios, el resultado suelen ser edificabilidades desproporcionadas y congestivas (más de $3m^2t/m^2s$).
- El abandono de la zonificación tipológica y de las propuestas detalladas de composición formal que se utilizaba en planes anteriores repercute en un menor control de la forma urbana. Un síntoma de ello es la integración en un solo plano de lo que antes eran los documentos de "zonificación" y "urbanización proyectada".
- La zonificación funcional, resulta bastante superficial y parece tener un carácter meramente orientativo, aunque ello se corresponda con la gestión posterior (o ausencia de la misma).
- Las superficies de nuevo suelo urbano y de reserva urbana puestas en juego (44 ha) son poco justificadas. La propuesta suponía doblar la superficie existente, basándose en una previsión de 13.332 hab. en el 2.010.

Cuadro 1. Clasificación y usos del suelo en Plan 1964 (superficies en ha.)

Superficie "casco antiguo" (ciudad consolidada)	37,35
Superficie "extensión residencial"	39,76
Superficie zona industrial	3,99
Superficie zona verde y forestal	110,33
Superficie total	191,43

En cualquier caso, hay que insistir en la lucidez y lo acertado de la aproximación de un tipo de plan como el de 1964, sobre todo en el contexto de la época. De hecho, muchos de los problemas posteriores no se derivan de ese documento urbanístico, sino de la problemática gestión posterior (que, a su vez, hay que entender en el marco de la insuficiente legislación urbanística). Sólo el problema de las ordenanzas puede calificarse realmente de opción equivocada, que también se corresponde con el "espíritu desarrollista" de los años 60.

En cambio, otro aspecto negativo del desarrollo urbano posterior al plan, la incapacidad para llevar a cabo lo que era una de las opciones fundamentales del plan, la variante que iba desde el arranque de la carretera a Bujaraloz, con la de Alcañiz y hasta la de Maella, no puede ser achacada al plan. La mencionada ausencia de gestión mediante el desarrollo de planes parciales y la fuerza del crecimiento radial y apoyado en aquellas carreteras y otros caminos de salida de la ciudad desbordó en los años siguientes el límite de la variante proyectada sin haber colmatado el suelo urbano definido por la misma

5.6.2 PGOU 1984/1991

La siguiente campaña importante de planeamiento urbano en España se inicia con la llegada de la los municipios democráticos y puede verse, en muchos sentidos, como una reacción a los planes del ciclo anterior. Paradójicamente, se asiste entonces a una reivindicación del urbanismo "organicista" de los años 50 y, en particular, de la dimensión arquitectónica del urbanismo. En contra, lógicamente, de los abusos asociados al desarrollismo y a los planes centrados en la definición de la estructura urbana y en la puesta en juego de superficies considerables para el crecimiento residencial e industrial.

Lo curioso es que en algunos de esos planes, como ocurrió con el nuevo Plan General de Caspe de 1984 (aprobado en 1987 y refundido en 1991), acabaron centrándose más bien en algunas cuestiones de estructura y no resultaron más cuidadosos con los aspectos morfológicos que el plan anterior. Como en el Plan de 1964, disponemos ya de una cierta perspectiva temporal para valorar los aspectos positivos y negativos del nuevo Plan. Serían destacables así las virtudes siguientes:

- Reconocimiento de la lógica de localización industrial, en los cerros próximos pero a cierta distancia del núcleo tradicional.
- Moderación en el dimensionado del nuevo suelo para extensión residencial e industrial. Atención a los condicionantes topográficos.
- Énfasis en el control de la densificación y congestión propiciada por las edificabilidades excesivas. Reducción de 5 a 3 alturas en algunos casos...

En cambio, como defectos más señalados:

- Modificación de trazados viarios sin mejoras visibles. Más bien se contribuye al desorden creciente en las áreas de nuevos ensanches, al oeste del núcleo tradicional.
- Desvirtuación de la variante y vía perimetral del plan de 1964. Franjas residuales de crecimiento dispuestas junto a esa via.
- Calificación urbanística poco satisfactoria
- Tratamiento superficial del entorno del embalse. Si el plan anterior no lo tenía en cuenta, el nuevo resulta realmente esquemático y, en relación a la normativa, contraproducente.

Los aspectos de gestión, si bien no dependen exclusivamente del PGOU, están en general insuficientemente contemplados en el mismo. En todo caso, la gestión del Plan ha sido prácticamente inexistente hasta fechas recientes, la alternativa usual ha sido la Modificación del Plan como medio de corregir sus deficiencias y conseguir el efectivo desarrollo de la urbanización

La clasificación del suelo tiene aspectos problemáticos.

- Los diversos sectores de suelo urbanizable programado (SUP) en la zona de Avda. Rio Ebro, resultan de un tamaño muy reducido, que en la práctica hace inviable su desarrollo a través de Planes Parciales.
- El trazado viario propuesto en el sector de SUP al norte de Avda. Chiprana, ha podido dificultar su desarrollo.
- Diversas edificaciones residenciales e industriales existentes en la fecha de redacción del PGOU en la zona oeste del núcleo, en torno del Cº. Batán, quedaron en situación jurídica de "fuera de ordenación".

Diversos aspectos de la calificación urbanística resultan poco satisfactorios.

- En general, el parámetro fundamental es la edificabilidad, y sus valores resultan excesivos (A1-3m^2/m^2; A2-2,5m^2/m^2; A3-3,75m^2/m^2; B-2m^2/m^2; CA1-3m^2/m^2; CA2-2,5m^2/m^2; CB-2m^2/m^2; CC-3m^2/m^2), máxime cuando se aplica a parcelas de gran superficie.
- El sistema regulador A con el que se califica a la mayor parte del suelo urbano, resulta genérico en exceso, ya que únicamente varía el "quantum" en edificabilidad, con el resto de parámetros invariables. Esta uniformidad no reconoce la variedad urbana, ni la diversidad de situaciones que se presentan. Por ejemplo, la calificación del casco antiguo como sistema regulador A1, esto es con parámetros que regulan exclusivamente la edificabilidad (3 m^2/m^2) y la altura máxima (13 m / 4 plantas), resulta excesivamente genérica, y produce resultados poco satisfactorios en casos particulares (ej.: parcelas reducidas, o con poco fondo). Sería deseable una regulación más específica.
- La asignación de los diversos grados en el sistema regulador A (A1/A2/A3) se ha efectuado con criterios poco comprensibles; por ejemplo, en una misma manzana de edificación coexisten diversos grados (manzana entre Conde Guadalhorce y Coso, manzana entre C/.E.Jover-Gumá-Esquinas-Albareda, etc.); por otra parte sorprende que manzanas equivalentes a efectos de su inserción urbana se califiquen en diversos grados (manzanas entre C/.Palafox y Avda. Jordana).
- La regulación de alturas resulta poco clara si se considera que la "cota de referencia de planta baja" (art.4.1.5.1) puede situarse hasta un máximo de 1,40 m. sobre la rasante de la vía que, en el caso de viarios en pendiente, daría lugar a plantas extra, en combinación con la confusa regulación de los posibles áticos.

La regulación del suelo no urbanizable resulta confusa en algunos aspectos.

- La regulación de las "áreas de atracción turística y actividades de ocio" (art. 5.4.2.3 a 5.4.2.5), que comparten los usos del "suelo rústico con limitaciones genéricas" (art.5.4.2.6), lo cual puede producir efectos contradictorios (Camping - Frutas Lázaro).
- La edificabilidad asignada al "suelo rústico con limitaciones genéricas" (art.5.4.2.8), de 0,04 m^2/m^2 resulta excesivamente reducida en el caso de explotaciones ganaderas pues obliga a vincular a la explotación grandes superficies de terreno, en principio innecesarias, para poder acumular la edificabilidad necesaria para las naves en la explotación ganadera propiamente dicha que se caracteriza por un uso intensivo del área vallada. Por contra, la parcela mínima de 2.500 m^2 resulta quizás excesivamente reducida.

El Programa de Actuación del PGOU ha resultado ser un documento inoperante, lo cual posiblemente no sea achacable en exclusiva a un defecto del Plan, sino más bien a la escasa incardinación entre el Plan y la política urbanística seguida por el Ayuntamiento.

El estudio Económico-Financiero del PGOU ha sido un documento inoperante (lo cual es común en la mayoría de los planes urbanísticos).

Interesa recoger los datos más relevantes del plan vigente:

CLASES Y USOS DEL SUELO
Datos de la Memoria del PGOU de nov/1989.

	SUELO URBANO (ha)	**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (ha)**	**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (ha)**	**SUELO NO URBANIZABLE (ha)**
NUCLEO PRINCIPAL	141,53		11,25	
EL DIQUE	38,62			
CHACON	57,14		91,66	
LOS ARCOS ADIDAS	10,50			
CABEZO MANCEBO	4,96			
Cª. MEQUINENZA	3,88			
SECTOR 1		0,82		
SECTOR 2		3,42		
SECTOR 3		1,29		
SECTOR 4		1,22		
SECTOR 5		1,04		
				49.989,80
TOTALES	**256,63**	**7,79**	**102,91**	**49.989,80**

CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PLAN
Datos de la Memoria del PGOU de nov/1989.

ZONA	**SUPERFICIE NETA (ha)**	**EDIFICABILIDAD (m^2/m^2)**	**DENSIDAD (viv/ha)**	**VIVIENDAS**	**HABITANTES**
CASCO ANTIGÜO	14,37	2,5	125	1.796	5.568
AGRICOLA	33,07	2	75	2.480	7.688
INTENSIVA	1,93	4	200	387	1.201
EXTENSIVA	15,2	1,75	75	1.140	3.534
SUMA	**64,57**			**5.803**	**17.991**
EL DIQUE	22,04	1,2	20	440	1.364
CHACON	37,76	1,2	10	377	1.168
SUMA	**64,05**				**2.532**
TOTAL	**128,62**				**20.523**

CAPACIDAD EN POLIGONOS Y UNIDADES DE ACTUACION EN SU DEL PLAN
Datos de la Memoria del PGOU de nov/1989.

POLIGONO	**SUPERFICIE (m^2)**	**CESIONES (m^2)**	**ZONAS (m^2)**	**VIVIENDAS**	**HABITANTES**
1	6.393	2.876	3.517	35	108
2	14.405	6.482	7.923	79	244
3	11.634	5.235	6.399	63	195
4	15.557	7.001	8.556	85	263
5	**10.164**	**4.754**	**5.590**	**55**	**170**
6	8.218	3.698	4.520	45	139
7	8.523	3.835	4.688	46	142
9	8.815	3.966	4.849	48	148
11	15.766	7.094	8.672	86	266
12	8.900	4.005	4.895	48	148
13	18.226	8.201	10.025	100	310
TOTAL	**126.601**	**56.967**	**69.934**	**690**	**2.133**

CAPACIDAD INDUSTRIAL DEL PLAN
Datos de la Memoria del PGOU de nov/1989.

ZONA	**SUPERFICIE NETA (ha)**
NUCLEO PRINCIPAL	7,98
CABEZO MANCEBO	4,96
LOS ARCOS ADIDAS	10,50
Cª. MEQUINENZA	3,88
TOTAL	**27,32**

CAPACIDAD SISTEMAS DEL PLAN
Datos de la Memoria del PGOU de nov/1989.

EQUIPAMIENTO	**SUPERFICIE (ha)**
NUCLEO PRINCIPAL	11,05
EL DIQUE	4,17
CHACON	5,53
TOTAL	**20,75**

ZONAS VERDES Y JARDINES	**SUPERFICIE (ha)**
NUCLEO PRINCIPAL	1,41
EL DIQUE	5,67
CHACON	4,03
TOTAL	**11,11**

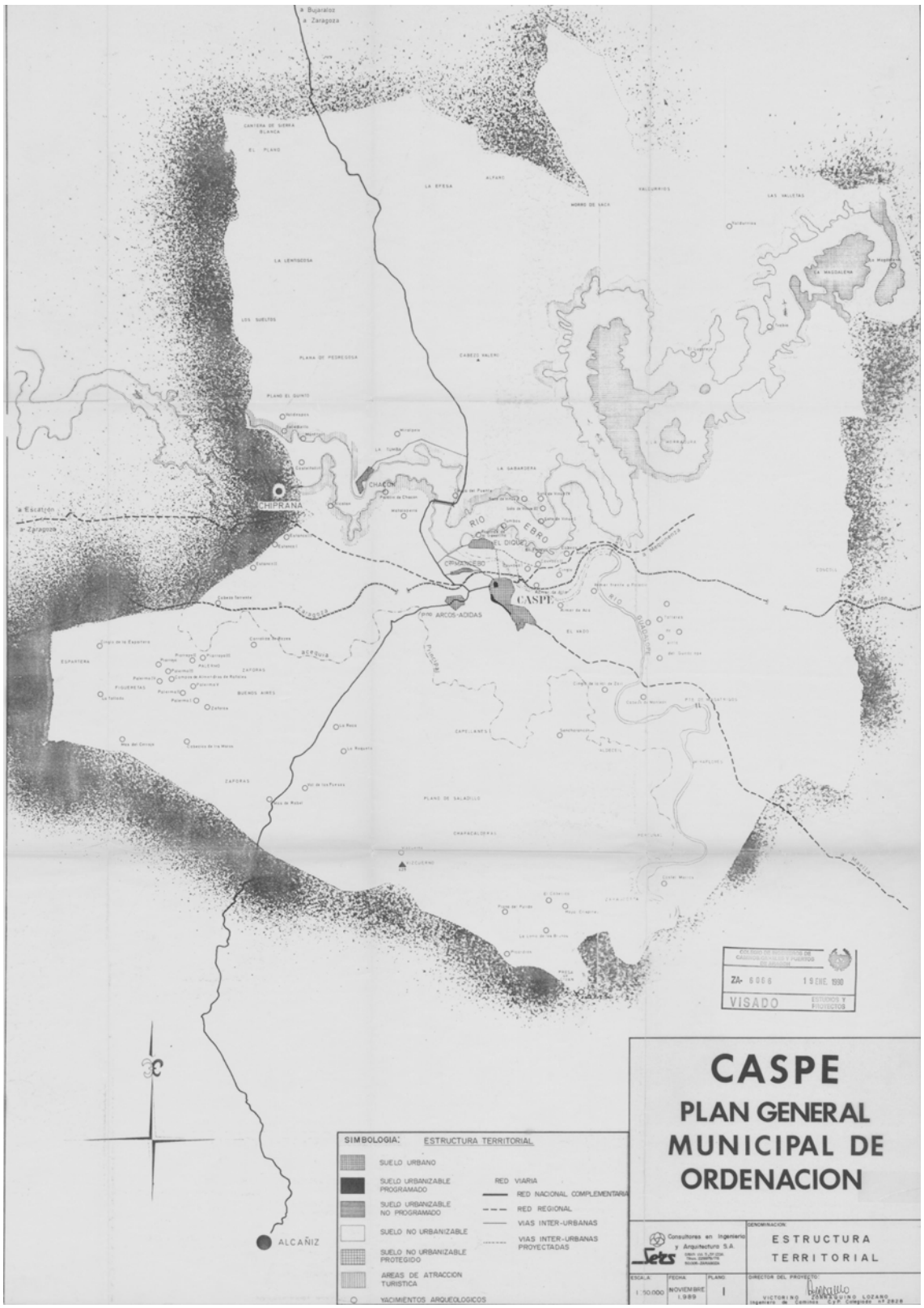
PARQUE URBANO	**SUPERFICIE (ha)**
NUCLEO PRINCIPAL	13,19
TOTAL	**13,19**

FERROVIARIO	**SUPERFICIE (ha)**
NUCLEO PRINCIPAL	3,29
TOTAL	**3,29**

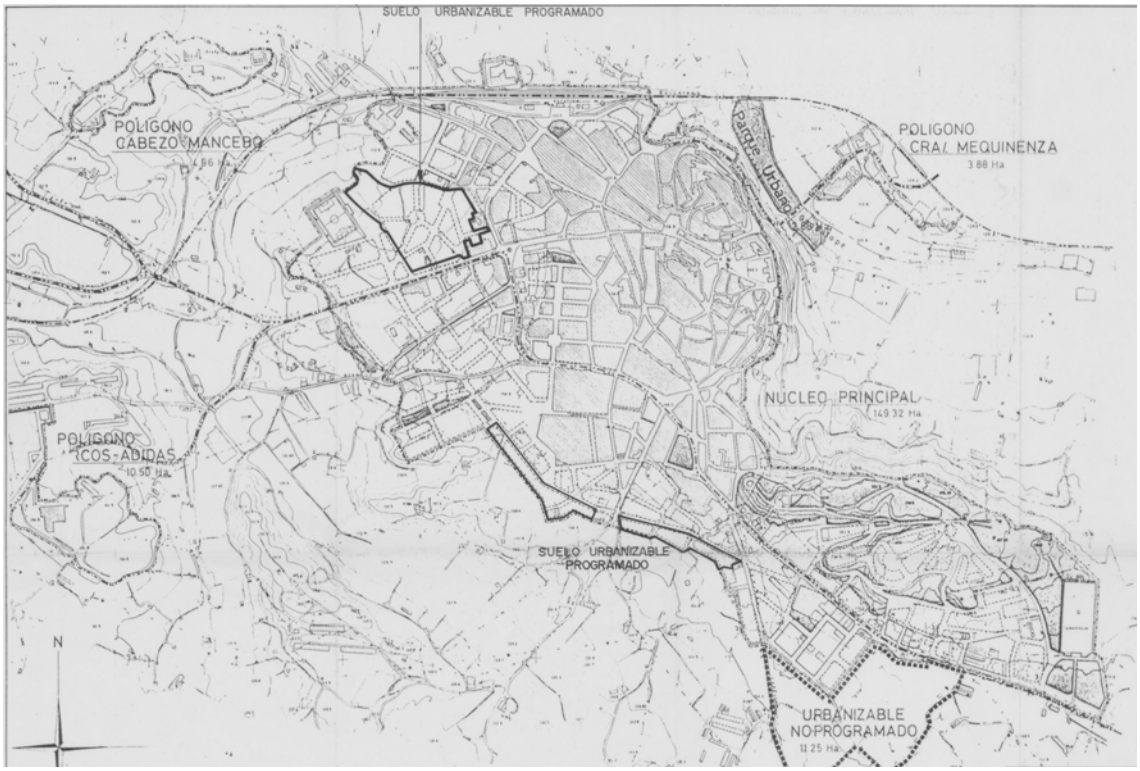
El Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Caspe fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 30/07/1984 y, definitivamente el 9 de junio de 1987. Posteriormente la Comisión Provincial de Urbanismo, en acuerdo tomado el 2 de abril de 1990, introdujo unas prescripciones que fueron cumplimentadas en documento redactado en noviembre de dicho año para conformar el texto refundido del Plan General vigente.

El resumen de la tramitación y aprobación del PGOU vigente es la siguiente:

Autores: José Aznar Grasa (arq) / V. Zorraquino Lozano (ing.C.C.yP.)
Aprobación definitiva con prescripciones: 9/06/1987 (BOP 4/08/1987)
Cumplimiento de prescripciones (BOP 27/06/90)
CPU 19/02/1991 (BOP 25/05/91): limitaciones al cumplimiento de prescripciones



Plano de estructura territorial del término municipal



Plano de clasificación del suelo en el núcleo principal

5.6.3 MODIFICACIONES DEL PGOU

Con posterioridad dicho Plan General se han tramitado doce modificaciones puntuales que alcanzaron la aprobación definitiva.

1. Modificación Puntual PGOU: chaflán C/. Huesca (Pilar Mustieles Latre)

Situación: vigente
Autor: J.C. Peris Ohrt (arq)
Promovido por Dª. Pilar Mustieles Latre.
Objeto: Corregir alineación de chaflán, de 15 a 5 m.
Visado COAA: 20/mar/1997
Aprobación inicial: 15/05/1997 (BOP 5/05/1997; BOA 30/05/1997)
Aprobación definitiva: CPOT 9/02/1998 (BOA nº 55 de 13/05/1998; BOP/Z 08/04/1998)

El objeto de esta modificación es corregir la alineación de la esquina noroeste de la parcela, reduciendo el chaflán en longitud de los 15m previstos al tamaño normal de 5m. Con este cambio se obtendría un aumento de la parcela de unos 40 m², con un objetivo funcional pues no se pretende aumentar el aprovechamiento de la parcela. No se desprende beneficio lucrativo de esta modificación.

- Superficie definitiva del sector: 540,84 m²
- Calificación: Sistema regulador A grado 2
- Edificabilidad 2,5 m²/m²

2. Modificación Puntual PGOU: Polígono de Actuación 11 (Dª. Carmen Miguel Guiu).

Situación: vigente
Autor: G. Montero Marqués (arq)
Promovido por Dña. Carmen Miguel Guiu
Objeto: Variación del límite común de los polígonos 11 (C. Miguel Guiu) y 12 (A. Lorén) para ajustarlos a las propiedades, y reordenación del área
Visado COAA: 18/may/1998
Aprobación inicial: 2/10/1998 (BOA 26/10/1998; BOP 5/11/98)
Aprobación definitiva (con prescripciones): CPOT/Z 26/04/1999 (BOA nº 87 de 12/07/1999; BOP 25/06/1999),
Cumplimiento de prescripciones: CPOT/Z 5/05/2000 (BOP 13/07/2000; BOA nº 81 de 10/07/2000)

La modificación tiene por objeto variar los límites, la reordenación y el desarrollo del área citada en el Plan General como Polígono 11, y suple otros instrumentos de planeamiento por contener el detalle suficiente para su gestión.

Objetivos:
1.- Regularizar el lindero Norte en la confluencia con el Polígono 12, para ajustarlo a las titularidades reales y registrales de cada polígono, para favorecer el inmediato desarrollo de los polígonos de manera independiente.
2.- Modificar la ordenación urbanística del polígono 11 para obtener parcelas edificables que no produzcan intromisiones en la parcela 12. Se reordenan espacios libres y equipamientos, para unificarlos junto a las parcelas edificables.

La nueva ordenación propone una trama viaria ortogonal, de manera que se generan 6 manzanas. Las manzanas 1, 2 y 3 absorben el grueso de la edificabilidad residencial. Están calificadas como sistema regulador B: Edificación Extensiva. Las manzanas 4 y 5 también son sistema regulador B: Edificación Extensiva. Y la manzana 6, situada al oeste del polígono y colindante con la 5, se destina a Equipamiento Urbano de uso público.

Manzana	Uso	Superficie	Nº viviendas
1	Residencial	2661,52 m²	25
2	Residencial	3621,78 m²	35
3	Residencial	1830,33 m²	17
4	Residencial	85,15 m²	1
5	Residencial	892,33 m²	8
6	Equipamiento	1758,44 m²	
	Viario	5914,91 m²	
		16.764,46 m²	86

Uso predominante residencial
Superficie del sector: 16.764,46 m²
Sistema de actuación: Cooperación
Cesiones (45%):
- Equipamientos: 1.758,44m²
- Viarios: 5.914,91 m²

Zonas:
- Residencial: 9.091,11 m²
- Edificabilidad neta 2 m²/m²
- parcela mínima 80 m²
- nº viviendas: 86
- ocupación 100%

3. Modificación Puntual PGOU: Anulación UA-1, C/. San Bartolomé y adyacentes (Ayuntamiento).

Promovido por el Ayuntamiento de Caspe.
Situación: vigente.
Autor: T. Lapuerta Guiral (arq)
Visado COAA: 27/sep/2001
Objeto: Supresión UA-1 y de vial que la atravesaba (6.670 m2), consecuencia de la reparcelación voluntaria de la Ronda de la Estación
Aprobación inicial: 13/12/2001 (BOP 02/01/02; BOA 21/12/01)
CPOT/Z 06/03/2002 (BOA 10/05/02): Informe favorable

6º.-Caspe: Informe Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, para suprimir la Unidad de Actuación Número 1 Cot-2002/161.

Primero.-«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe consistente la supresión de la Unidad de Actuación número 1, recomendando suprimir en los planos modificados la delimitación de la Unidad de Actuación a fin de lograr una mayor claridad.

Segundo.-Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe consistente en la supresión del vial, el incremento, por tanto, de la superficie residencial, y la nueva ordenación planteada, condicionando, en todo caso, el sentido del presente informe a que se realice la previsión de nuevos espacios verdes y libres de dominio y uso público de conformidad con lo establecido en el artículo 74.1 de la Ley Urbanística de Aragón.

Tercero.-Recordar al Ayuntamiento de Caspe que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.

Cuarto.-Recomendar al Ayuntamiento de Caspe que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Quinto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe.».

Aprobación definitiva: 25/03/2002 (BOP 6/05/02)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de marzo de 2002, acordó:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para la anulación de la unidad de actuación núm. 1 calles San Bartolomé y adyacentes, redactado por la arquitecta doña Trinidad Lapuerta Guiral, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 27 de septiembre de 2001, con el condicionado establecido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de previsión de 420 metros cuadrados de espacios verdes y libres de dominio y uso público, de conformidad con lo establecido en el artículo 74.1 de la Ley Urbanística de Aragón, que se ubicarán en la proximidad de la zona afectada.

2. Notificar el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de laDiputación General deAragón.

3. Se remita anuncio al BOP, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la dictó en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Caspe, 15 de abril de 2002. - La alcaldesa.

Los terrenos objeto de esta modificación están calificados como Suelo Urbano, tiene una superficie de 6.670 m², constan de conexión directa, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica. Las cesiones previstas en la UA1, ya se han ejecutado.

Para dar a las parcelas carácter de solar edificable, considerando el ámbito reparcelado y urbanizado, se plantea la Modificación de Plan General que anula la UA1, convirtiéndolo en Suelo Urbano Consolidado.

Se mantienen las clases de suelo A grado 2 y viales integrados en la trama urbana.

Superficie del ámbito: 6.670,00 m²
Viario: 1.556,00 m²
Suelo A grado 2: 5.114,00 m²
Indice edificabilidad 2,5 m²/ m²
Se delimita 1 Unidad de Actuación, que incluye todo el ámbito de la modificación.

4. Modificación Puntual PGOU: alineación viales C/. Nonaspe, angular C/. Río Ebro (Ayuntamiento)

Promotor: Ayuntamiento de Caspe.
Autor: C. Miret Bernal (arq)
Objeto: Aclarar alineación del PGOU (no es una M-PGOU en realidad)
Visado COAA: 4/dic/2001
Aprobación inicial: 13/12/2001 (BOP 02/01/02; BOA 21/12/01)
CPOT/Z 6/03/02 (BOA 10/05/02): Informe favorable

10º.-Caspe: Informe Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, para cambio de alineaciones. Cot-2002/162.

Primero.-«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe consistente en el cambio de alineaciones de intersección de la calle Nonaspe y calle Río Ebro, al entender que la ordenación de los mismos, no afectando a viales estructurantes, es una competencia estrictamente municipal.

Segundo.-Recordar al Ayuntamiento de Caspe que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.

Tercero.-Recomendar al Ayuntamiento de Caspe que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Cuarto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe.».

Aprobación definitiva: 25/03/2002 (BOP nº 101 de 6/05/02)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de marzo de 2002, acordó:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para alineación de viales en calle Nonaspe, angular a calle Río Ebro, redactado por el arquitecto municipal don Carlos Miret Bernal, de fecha 27 de noviembre de 20001.

2. Notificar el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de laDiputación General deAragón.

3. Se remita anuncio al BOP, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Caspe, 15 de abril de 2002. - La alcaldesa.

El motivo de la Modificación es la discrepancia en la interpretación de las alineaciones recogidas en el proyecto de reparcelación, con las alineaciones del PGOU.

Los terrenos objeto de la modificación se encuentran en la intersección de las calles Río Ebro y Nonaspe, son terrenos libres de edificación.

Se mantienen los viales fijados por el PGOU que forman la manzana delimitada por las calles Fuerzas Armadas, Río Ebro y Nonaspe, se modifica la longitud de la manzana en la fachada a la C/Río Ebro, ajustándola al estado actual y manteniendo los anchos de la calle previstos.

Se mantienen las zonas edificables según el Plan General, cambiando la geometría de la parcela afectada.

No es necesario un Estudio de Detalle, para el desarrollo de la parcela, ya que los volúmenes son consecuencia de la aplicación de las ordenanzas.

Superficie del sector: 10.467,00 m²
Cesión para viales: 5.895,41 m²
Parcela resultante: 4.571,59 m²
Zonificación: Suelo Urbano A2: edificación residencial unifamiliar y colectiva con alineación de fachada regulada según parcela.
Sistema de actuación: Cooperación.

5. Modificación Puntual PGOU: Depuradora (Pol 92 – Parc 14-17-18-100) (Ayuntamiento).

Promotor: Ayuntamiento de Caspe.
Autor: T. Lapuerta Guiral (arq)
Visado COAA: 22/oct/2001
Objeto: Cambio de clasificación: SNUG a SUNC (32.200 m2), para equipamiento (depuradora)
Aprobación inicial: 13/12/2001 (BOP 2/01/02; BOA 21/12/01)
CPOT/Z 06/03/02 (BOA nº 54 de 10/05/02): Informe favorable

7º.-Caspe: Informe Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, para cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano (depuradora). Cot-2002/160

Primero.-«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe consistente en el cambio de uso para la instalación de la Planta Depuradora de Aguas Residuales del municipio de Caspe, condicionando el sentido de este informe a que la clasificación del terreno pase a considerarse como Sistema General, ya, en primer lugar, pese a contar con todos los servicios urbanísticos necesarios, no se justifica suficientemente la integración en la malla urbana, y, en segundo lugar, la instalación de una planta depuradora y la ubicación donde se ubica entronca perfectamente con el concepto de sistema general establecido en el artículo 106.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Segundo.-Recomendar al ayuntamiento de Caspe, que reconsidere el trazado del vial de acceso, atendiendo además de al punto de cruce con las vías del ferrocarril a otras consideraciones como la topografía del terreno.

Tercero.-Recordar al Ayuntamiento de Caspe que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.

Cuarto.-Recomendar al Ayuntamiento de Caspe que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Quinto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe.».

Aprobación definitiva: 25/03/2002 (BOP/Z nº 101 de 6/05/02)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de marzo de 2002, acordó:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para reclasificar zona rústica como zona de infraestructura urbana con destino a la estación depuradora, redactado por la arquitecta doña Trinidad Lapuerta Guiral, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 22 de octubre de 2001, con el condicionando y recomendaciones establecidos por la Comisión Provincial del Territorio de Zaragoza que deberán observarse en el proyecto de urbanización que se desarrolle.

2. Notificar el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de laDiputación General deAragón.

3. Se remita anuncio al BOP, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Caspe, 15 de abril de 2002. - La alcaldesa.

El objeto de esta Modificación es reclasificar una Zona Rústica como Zona de Infraestructura Urbana, capaz de ubicar la Planta Depuradora de Aguas Residuales de Caspe.

Los terrenos, calificados como Suelo no Urbanizable genérico, los cedería la propiedad en su totalidad (32.200 m²), se acondicionarían según Proyecto de Urbanización y Proyecto de Obras a redactar por la Administración.

Par poder calificarlos como equipamiento, se dotarán de acceso rodado delimitando físicamente la zona y reclasificando la zona no urbanizable genérica en suelo urbano.

Superficie del sector: 32.200 m².
Calificación: Equipamiento.
Índice de edificabilidad: 2 m²/ m²

6. Modificación Puntual PGOU: Pol 35-Parc 1116-1117-"Rigüela" (junto a polígono industrial "Los Arcos" (Aduanas Caspe S.L.).

Promotor: Aduanas Caspe SL.
Autor: T. Lapuerta Guiral (arq)
Objeto: Cambio de clasificación: SNUG a SUNC (8.956 m^2), para uso industrial
Visado COAA: 3/dic/2001 y 13/feb/2002, 15/may/2002 y 6/sep/2002 (modificaciones)
Aprobación inicial: 13/12/2001 (BOP 02/01/02; BOA 21/12/01)
CPOT/Z 06/03/2002 (BOA nº 54 de 10/05/02): Informe favorable, con prescripciones

11º.-Caspe: Informe Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, para cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano (Industrial). Cot-2002/163.

Primero.-«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe consistente en el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Industrial, de un terreno formado por las parcelas 1116 y 1117 del polígono 35, colindante con el polígono «Los Arcos», condicionando el sentido del informe a la subsanación de las siguientes deficiencias con carácter previo a la aprobación definitiva sin ser necesario un nuevo pronunciamiento de la Comisión:

-Deberá corregirse la ordenación para que el sistema de espacios libres de dominio y uso público tenga tal carácter y cumpla con lo establecido en los artículos 3 y 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

-Se deberán obtener informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento en cuanto la afección a la CN-211 y el acceso que desde la misma se prevea, así como a Informe del Instituto Aragonés del Agua con relación a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.

-Previamente a la edificación, se completarán las obras de urbanización necesarias para que el terreno alcance condición de solar.

Segundo.-Recordar al Ayuntamiento de Caspe que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.

Tercero.-Recomendar al Ayuntamiento de Caspe que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Cuarto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe.».

Aprobación definitiva: 02/05/2002 (BOP/Z nº 117 de 24/05/02)

El objeto de esta Modificación es cambiar la Calificación Urbanística, corrigiendo el límite del Casco Urbano, pasándolo al otro lado de la parcela y rodeándola. Se solicita que se califique como C (edificación industrial).

Superficie del sector: 8.956 m²
Cesiones (44,11%): 3.950,17 m²
Viario: 1.776,58 m²
Otras cesiones: 2.173,59 m²
Superficie zonas (55,89%): 5.005,83 m²
Sistema de actuación: Compensación.
Se define 1 Unidad de Actuación.

7. Modificación Puntual PGOU: Polígono 12 (Lorén)

Promotor: D. Vicente Lorén Ros / Comunidad de Bienes de Herederos de D. Alejo Lorén
Objeto: Ajustar límites y reordenar polígono actuación nº 12 (congruentemente con pol.11, con AD de 26/abr/1999)
Autor: G. Montero Marqués (arq)
Visado COAA: 24/mar/2004
Aprobación inicial: 14/12/04 (BOP 02/02/05)
CPOT/Z 10/05/05 (BOA 15/07/05): informe favorable

13. Caspe: Informe para Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana. COT 2005/322.

Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe relativa al polígono 12 definido en el Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo.—Recordar al Ayuntamiento Caspe que la resolución final que se adopte respecto de la aprobación definitiva de la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del 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, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero.—Recomendar al Ayuntamiento de Caspe que lleve a cabo un procedimiento de Homologación o Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones establecidas por la Ley Urbanística de Aragón de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley.

Cuarto.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe».

Aprobación definitiva: 14/06/05 (BOP/Z nº 149 de 02/07/05)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de junio de 2005, acordó:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por don Vicente Lorén Ros, en representación de la Comunidad de Bienes de herederos de don Alejo Lorén, del polígono de actuación número 12, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el señor arquitecto don Guillermo Montero Marqués, de fecha febrero de 2004.

2. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPZ y comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Caspe, 15 de junio de 2005. - La alcaldesa, Teresa Francín Piquer.

La Modificación tiene por objeto:

1.- Ajustar los límites del Polígono 12 a la regularización del lindero Sur, en la confluencia con el Polígono 11, para ajustarlo a las titularidades reales y registrales de los polígonos. Con la finalidad de poder desarrollarlos de manera independiente.

2.- Ampliar ligeramente la superficie del ámbito con la inclusión de una porción de terreno al otro lado de la C/Diputación. Se recoge así el interés del Ayuntamiento de completar el desarrollo urbanístico sin dejar islas.

3.- Modificar la organización urbanística del Polígono 12 del PGOU, para obtener parcelas edificables que no produzcan intromisiones en el polígono 11, reordenando los espacios libres y equipamientos previstos para dicho ámbito. Sin que implique un aumento del aprovechamiento urbanístico previsto por el PG, ni una disminución de las cesiones obligatorias gratuitas.

La modificación supone un aumento de la superficie del polígono 12. La superficie total es de 8.420,10 m², de los que 7.847,06 m² pertenecen a la Comunidad de Bienes de Herederos de D. Alejo Lorén, y los 537,04 m² restantes se corresponden con la ampliación del ámbito.

Con la nueva ordenación se trata de formar manzanas de dimensiones más apropiadas a la edificación permitida, que probablemente será vivienda unifamiliar con local agrícola, entre medianeras.

La nueva ordenación propone cuatro manzanas separadas por viario ortogonal. Las manzanas 1, 2 y 3 absorben casi toda la edificación residencial. Son alargadas y pueden dividirse en pequeñas parcelas con frente a las calles. Calificadas como Sistema Regulador B: edificación extensiva. La manzana 4 se destina a Zona Verde.

El sistema de actuación por el que se gestionará el polígono será el de Compensación.

Por acuerdo de los propietarios, la ejecución de la Unidad de Actuación podrá realizarse por convenio de gestión urbanística, apartándose del sistema de compensación.

Manzana	Uso pral	Superficie m²	Viviendas
1(privado)	Residencial	1.837,12	23
2(privado)	Residencial	2.102,80	27
3(privado)	Residencial	683,23	8
4(público)	Zona Verde	680,80	
	Viario	3.114,15	
		8.420,10	58

Superficie del sector: 8.420,10m²

Cesiones:

- Viario: 3.114,15 m² (37%)
- Equipamientos: 682,80 m² (7%)
- Cesión total: 3.796,95 m²

Superficie neta: 4.623,15 m²

Número máximo de viviendas: 58

Índice edificabilidad neta: 2 m²/ m² / ocupación: 100% /parcela mínima: 80 m²

8. Modificación Puntual PGOU: suelo urbano industrial junto al Cementerio (Ayuntamiento).

Promotor: Ayuntamiento de Caspe.
Objeto: Modificar ordenación (supresión de viario) de terrenos industriales entre Pol. Cabezo Monteagudo y Cª. Maella, que se incluyen en UE a desarrollar mediante PERI / calificar como equipamiento la franja de ampliación del cementerio / parque en terrenos en torno del Cementerio
Autor: C. Miret Bernal (arq)
Visado COAA: 25/sep/2002
Aprobación inicial: 7/11/02 (BOP 20/11/02; BOA 15/11/02)
CPOT/Z 27/02/03 (BOA 30/04/03): informe favorable

6.-Caspe: Informe para Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de Suelo Urbano a No Consolidado y cambio a equipamiento. Cot 2002/1182.

Primero.-«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe consistente en cambio de clasificación de Suelo Urbano a Suelo Urbano no Consolidado y cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbano para ampliar el parque Urbano, con las siguientes recomendaciones:

-Justificar la necesidad de sujetar el ámbito de la Unidad de ejecución definida a un Plan Especial de Reforma Interior.

-Valorar la corrección del trazado de la alineación de la calle transversal mas o menos paralela a la carretera de Maella.

-Considerar no sólo la superficie sino la calidad del espacio de Parque urbano determinado en sustitución del existente en cumplimiento de lo establecido en el artículo 74.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Segundo.-Recordar al Ayuntamiento de Caspe que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.

Tercero.-Recomendar al Ayuntamiento de Caspe que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Cuarto.-Recordar al Ayuntamiento de Caspe que con carácter previo a la resolución definitiva municipal será necesario obtener informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón conforme se determina en el artículo 74.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Quinto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe».

Aprobación definitiva: no consta

El objeto de esta modificación es la desclasificación del Suelo Urbano Consolidado, para calificarlo como Suelo Urbano no Consolidado, y la clasificación de suelo urbano para ampliar el Parque Urbano colindante.
Se trata de ajustar la urbanización y calificación de los terrenos a las necesidades de desarrollo de los mismos, y recoger la ampliación del cementerio.
La superficie destinada a espacios libre de la Unidad de Ejecución se ha visto reducida tras incrementar la parcela destinada al Equipamiento Municipal de Cementerio. El Ayuntamiento incluye en esta modificación la clasificación de suelo de su propiedad no urbanizable, que linda con el Parque Urbano, en igual superficie a la que se reduce.

Superficie de ampliación: 3.414,85 m²
Uso predominante industrial.
Superficie del sector: 60.726,88 m²
Aprovechamiento medio: 0,55
Cesiones:
- Espacios Libres y Zonas Verdes: 15.721,90 m²
- Equipamiento: 3.414,85 m²
- Viarios: 13.278,31 m²

Zonas:
- Industrial: 28.311,82 m²
- frente mínimo 8 m / edificabilidad neta: 1,5 m²/ m² / altura máxima: 15 m

Para el desarrollo de ese suelo clasificado como industrial por el PG, es necesario el desarrollo de un Plan Especial de Reforma Interior, que contenga las previsiones establecidas en cuanto a módulos de reserva.

9. Modificación Puntual PGOU: polígono industrial "El Portal" (Ayuntamiento)

Promotor: Ayuntamiento de Caspe
Objeto: Reclasificar SNU a SUb-D para polígono industrial (269.278 m2; AM 1.258; coef. Ind=0,8)
Autor: C. Miret Bernal
Visado COAA: 29/oct/2002, 19/jul/2005 y 27/jul/2005 (modificación cabañera)
Aprobación inicial: 2/05/02 (BOP 16/05/02; BOA 10/05/02)
CPOT/Z 21/08/02: Suspensión
Nueva aprobación inicial: 07/11/02 (BOP 20/11/02; BOA 15/11/02)
CPOT/Z 27/02/03 (BOA nº 51 de 30/04/03): informe favorable

2.-Caspe: Informe para modificación del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de clasificación de suelo y creación de sector de suelo urbanizable delimitado. Cot 2002/1180.

Primero.-«Informar favorablemente, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe consistente en el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbanizable Delimitado con la creación de un Sector de Uso Industrial, con los siguientes reparos de cuya subsanación se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza con carácter previo a la resolución definitiva municipal sin ser necesario la emisión de un nuevo Acuerdo:

-Se deberán señalar los Sistemas generales adscritos o las obras de conexión con los mismos exteriores al Sector, con el nivel de precisión suficiente señalado en el artículo 37 c) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. En particular convendría que se adscribieran a este sector, como Sistemas Generales, los terrenos del nudo de acceso desde la carretera nacional.

-Completar el Estudio económico con los contenidos que para el ámbito de la modificación se señalan en el artículo 58 del 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, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

-Recomendar un replanteamiento de las condiciones de volumen señaladas, conforme se establece en la parte expositiva del presente Acuerdo.

-Conforme se establece en el articulo 22.1 de la ley 6/2001, será necesario solicitar informe del Instituto Aragonés del Agua que en todo caso deberá aportarse en la tramitación del Plan Parcial donde se concretará el sistema de saneamiento y depuración de aguas.

Segundo.-Recordar al Ayuntamiento de Caspe que la resolución final que se adopte respecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente acuerdo deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento.

Tercero.-Recomendar al Ayuntamiento de Caspe que lleve a cabo un procedimiento de adaptación u homologación de su Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón.

Cuarto.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe. Adjuntar a la notificación el informe arqueológico al que se hace referencia en la parte expositiva del presente acuerdo para su efectiva incorporación al expediente administrativo».

Aprobación definitiva: 14/12/04 (BOP 02/02/05)
CPOT/Z 08/02/05 (BOP 10/03/05): suspender aprobación definitiva

Nueva aprobación definitiva 08/08/05 (BOP 31/08/05)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 8 de agosto de 2005, acordó:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del PGOU consistente en el cambio de clasificación de suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable delimitado con la creación de un sector de uso industrial, redactada por el arquitecto don Carlos Miret Bernal,

con fecha octubre de 2002, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 29 de octubre de 2002, así como los nuevos planos de propuesta de ordenación y nueva estructura de la propiedad, redactados visto el informe emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

2. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPZ y comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Caspe, 9 de agosto de 2005. - La alcaldesa, Teresa Francín Piquer.

La modificación tiene por objeto reclasificar una zona clasificada como Suelo no Urbanizable genérico a Suelo Urbanizable delimitado, con la creación de un sector industrial.

Superficie del sector: 269.278 m²
- Superficie municipal: 167.521 m²
- Superficie Comunidad Autónoma: 14.360 m²
- Superficie particular: 87.397 m²

Se delimita 1 Unidad de Actuación
Aprovechamiento medio: 1,258 m²/ m²
Zona calificada como Suelo Urbano Delimitado (Industrial)
Edificabilidad: 3 m²/ m²

El Plan Parcial fijará los estándares que correspondan, siendo las zonas destinadas a uso industrial sistema regulador C, según el Plan General vigente.

10. Modificación Puntual PGOU: apertura de calle junto a escuelas C/. Gumá y UA-3 (D. Alfonso Tobeñas Castellanos).

Promotor: Ayuntamiento de Caspe (D. Alfonso Tobeñas Castellanos).
Objeto: Apertura de vial transversal a C/. Gumá (junto a Escuelas), con ampliación de UA-3 hasta C/. Gumá definiendo dos ámbitos 1 y 2, y regularización de equipamiento escolar
Autores: E. Alonso Sola y A. Tirado Sebastián (arqs)
Visado COAA: 26/may/2005 y TR 3/oct/2005
Aprobación inicial: 12/07/05 (BOP 30/07/05)
CPOT/Z 29/12/05 (BOA nº 31 de 15/03/06): informe parcialmente favorable

1º.—Caspe: informe para Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana, para apertura de calle. COT 2005/1166.

Primero.—«Emitir informe parcialmente favorable, con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, con relación a la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Caspe, consistente en el cambio del trazado de la calle de 8 m de anchura con respecto al señalado en la ficha de la Unidad de Actuación número 3, la apertura de un nuevo viario como prolongación del anterior y de su misma anchura y que llega hasta la calle Gumá, la modificación del espacio previsto para el equipamiento escolar regularizando mejor su parcela, y la ampliación del ámbito de la Unidad de Actuación número 3, con los siguientes reparos que deberán de ser subsanados con carácter previo a la aprobación definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo:

—De la documentación gráfica aportada y del contenido de la Memoria Justificativa no se deduce con claridad la situación resultante de los terrenos comprendidos en el denominado «ámbito de actuación». Es necesario señalar claramente la situación resultante de la Unidad de Ejecución delimitada ya que hay que señalar que no existe una subdivisión formal para poder decir que son dos Unidades de Ejecución distintas (sólo se aporta un plano marcando dos ámbitos). Se deberá aportar ficha de la unidad resultante y los parámetros de aplicación.

—La superficie máxima edificable será la de aplicar exclusivamente a la superficie neta de las parcelas edificables su índice de edificabilidad dado, en el Plan General vigente, por su zona y grado. Es decir, la superficie destinada a las cesiones no genera una edificabilidad suplementaria a distribuir en las parcelas netas. Por ello no es correcto el desglose de edificabilidad por fincas ni el resumen, señalados ambos en las Memoria presentadas.

—La documentación gráfica que, en caso de su procedencia, apruebe definitivamente el Ayuntamiento, debe venir en el mismo formato que los planos del Plan General vigente a los que va a sustituir.

—Sería preferible la eliminación del viario de uso peatonal próximo propuesto en el Plan General destinando este espacio para ampliación del Grupo Escolar Balsa pudiendo entonces girar ligeramente la calle de nueva apertura propuesta para que confronte plenamente con la calle que se quiebra.

Segundo.—Emitir informe parcialmente desfavorable, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, con relación a la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe en el objeto relativo a la creación de esta nueva zonificación A2R en el ámbito de actuación, conforme se establece en los artículos 73, 50.2 y 42.2 de la Ley Urbanística de Aragón, con la siguiente motivación: es improcedente establecer una nueva zonificación exclusivamente para reordenar el volumen edificable en una parte de una manzana que, además, está incorrectamente calculado al incluir la edificabilidad derivada de los terrenos de cesiones. El instrumento de planeamiento correcto para la concreción de su volumen edificable es el Estudio de Detalle

Tercero.—Recomendar al Ayuntamiento de Caspe que inicie un procedimiento de Homologación u Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Cuarto.—Recordar al Ayuntamiento de Caspe que la resolución final que se adopte deberá ser notificada a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza para su conocimiento, junto con copia de los documentos sobre los que haya recaído aprobación definitiva, conforme se determina en el artículo 3 del 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, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Quinto.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Caspe.»

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión del 29/10/2007; BOP/Z nº 275 de 28/11/2007

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2007, acordó:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por Alfonso Tobeñas, para apertura de calle y adecuación del entorno afectado, en calles Gumá, Emilio Jover Aguilar y calle sin nombre, de conformidad con el proyecto técnico redactado por los señores arquitectos don Eduardo Alonso Sola y don Antonio Tirado Sebastián, de fecha abril de 2005, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 26 de mayo de 2005, y del texto refundido presentado visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 20 de abril de 2007.

2. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPZ y comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Caspe a 9 de noviembre de 2007. - La alcaldesa.

La modificación consiste en:

1.- Modifica la zonificación A grado 2, que pasa a ser zonificación A grado 3, en el frente de la manzana de la C/. Gumá, y suprime una zona edificable para un nuevo vial. No supone un incremento del aprovechamiento residencial.
2.- Pequeñas actuaciones de mejora de vial y equipamientos, sobre Suelo Urbano ya existente.
3.- Las modificaciones dotacionales no afectan al destino de los terrenos reservados, mantienen su superficie.
4.- Modifica y reordena la ejecución de la Unidad de Actuación 3 del vigente PG.

<u>Regularización del Equipamiento Escolar:</u>
Responde a criterios de ordenación y mejor aprovechamiento de las parcelas dotacionales.
La modificación, propone que la finca 037 en acceso por C/. Gumá, pase a formar parte del vial público, esto se compensa por aportación del promotor de una superficie equivalente, en el frente del nuevo vial y la calle posterior de nueva apertura, regularizando de esta manera la parcela del equipamiento.
Adquiere sentido al completar esta parcela, con la cesión del equipamiento previsto en la UA-3.1, un conjunto regularizado más o menos rectangular.

Equipamiento escolar previsto UA3 PG vigente	265,06 m²
Superficie del Grupo Escolar que se transforma en viario	115,45 m²
Superficie que se amplía el Equipamiento escolar previsto en la UA·.1	115,85 m²
Total Equipamiento Escolar UA3.1	380,95 m²

Trama viaria:
1.- Trazado del nuevo vial que une C/Gumá con el nuevo eje C/Obispo García- C/Jover Aguilar, conla función adicional de regularizar el Equipamiento Escolar Previsto en el PG.
2.- Se mantiene el trazado del vial que une las calles Obispo García y Jover Aguilar.
3.- Se adecua el vial proyectado en la UA3 vigente, definido por la nueva edificación en su tramo inicial, y modifica su entronque con Obispo García-Jover Aguilar, para dar continuidad viaria, hasta la C/Gumá, con el nuevo vial propuesto.

La diferencia de rasante entre las dos calles se suaviza mediante pendientes, procedentes de la calle Jover Aguilar, del 4,17% y 8% respectivamente.
El nuevo vial arranca de la C/Gumá con sección de 8m como continuidad del proyectado en la UA3 también de 8m. Esta sección se proyecta también para el nuevo vial, que continúa longitudinal hasta la C/Jover Aguilar.
El vial C/Obispo García- C/Jover Aguilar, se mantiene según el PG vigente con una anchura de 10 m.

Zonificación:
Las manzanas 2 y 3 de superficie similar a las anteriores mantienen la calificación A2: edificación agrícola.
La manzana 1, se modifica en el frente que recae sobre la C/. Gumá de zonificación A2 a A3.

Unidades de actuación:
Se desglosa la Unidad de Ejecución del PG en dos, separadas por el vial de la calle paralela a C/Gumá, para facilitar la gestión.

Unidad de Ejecución 1: Zonificación A grado 2 y A grado 3.
Superficie UE 1: 2.748,30 m²
Aprovechamiento medio: 1,7854
Viario: 733,05 m²
Equipamiento escolar: 380,95 m²
Superficie A2: 977,35 m²
Superficie A3: 656,95 m²
Manzana 1: 1.634,30m²

Unidad de Ejecución 2: Zonificación A grado 2.
Superficie UE 2: 2.982,08 m²
Aprovechamiento medio: 1,8537
Viario: 760,55 m²
Manzana 2. : 1058,68 m²
Manzana 3: 1162,85 m²

La modificación de terrenos calificados como A2 a A3, afecta a 656,95 m².
No supone un aumento de edificabilidad, al contrario, hay una pérdida de edificabilidad de 387,19 m².

11. Modificación Puntual PGOU: polígono 3 (Hnas. Ancianos Desamparados).

Promotor: Hnas. Ancianos Desamparados.
Objeto: Ajustar límites polígono actuación nº 3 (exclusión de terrenos para construcción de edificio en la Residencia de Ancianos) que resulta con 10.994,61 m^2, y elección de sistema de actuación por compensación
Autor: E. Alonso Sola y A. Tirado Sebastián (arqs)
Visado COAA: 17/may/2005
Aprobación inicial: 22/06/05 (BOP 01/08/05 y 17/08/05)

Aprobación definitiva: 11/10/05 (BOP nº 249 de 29/10/05)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de octubre de 2005, aprobó definitivamente la modificación parcial del ámbito de actuación de la unidad de actuación número 3 del Plan General de Ordenación Urbana y elección de su sistema de actuación por compensación, promovido por Jesús Agustín Guallar Serrablo, María Pilar Mustieles Aranda y Eugenio García Cardona, en presentación de los hermanos José, Margarita y Tomás Orús Riera, redactado por los arquitectos don Eduardo Alonso Sola y don Antonio Tirado Sebastián, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 17 de mayo de 2005.
Caspe, 13 de octubre de 2005. - La alcaldesa, Teresa Francín Piquer.

12. Modificación Puntual PGOU "Recinto Ferial" (Ayuntamiento)

Promotor: Ayuntamiento.
Objeto: definición del Sector nº 6 de Suelo Urbanizable No Programado como Suelo Urbanizable No Delimitado y, delimitación de un Subsector D para el "Recinto Ferial".
Autor: D. M.A. Laguéns Samperi (arq)

Aprobación inicial 20/11/2007 (BOA nº 142 de 3/12/2007)

ANUNCIO del Ayuntamiento de Caspe, de aprobación inicial de la modificación puntual del P.G.O.U. «Recinto Ferial» (Delimitación de un sector Sub-D).
El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de noviembre de 2007, acordó:
1.-Aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana «Recinto Ferial» (Delimitación de un Sector SUB-D), redactado por el Sr. Arquitecto Municipal D. Miguel Angel Laguéns Samperi, de fecha 12 de julio de 2006, para delimitar el Sector 6 de suelo urbanizable no programado, suelo urbanizable no delimitado, delimitando el subsector D, coincidente con el ámbito del Plan Parcial «Recinto Ferial».
2.-Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, mediante la publicación de anuncios en el «Boletín Oficial de Aragón», B.O.P., periódico y tablón de anuncios del Ayuntamiento, para la presentación, en su caso, de alegaciones.
3.-Solicitar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza que emita el preceptivo informe sobre el expediente.
Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.
Caspe, a 22 de noviembre de 2007.-La Alcaldesa.

CPOT/Z 12/09/08 (BOA nº 19 de 29/01/09): informe favorable con reparos

2. Caspe: Informe para Modificación Aislada número 13 «Recinto Ferial» del Plan General de Ordenación Urbana. COT 2007/615.
Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal la Modificación Aislada número 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe «Recinto Ferial», consistente en la delimitación de una parte del sector 6 de Suelo Urbanizable No Programado con la consiguiente creación del Subsector D de Suelo Urbanizable Delimitado, con los siguientes reparos que deberán ser subsanados con carácter previo a la resolución definitiva municipal, dando cuenta de su cumplimiento a esta Comisión sin que sea necesaria la emisión de un nuevo acuerdo: Se deberá completar la documentación y contenido de la modificación con la justificación del cálculo del Aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General, así como con la incorporación de las fichas y determinaciones relativas tanto al sector delimitado y denominado «Subsector D» como del sector resultante de detraer la superficie del Subsector D del inicialmente contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo.—Una vez que la modificación del planeamiento informado haya sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Caspe y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del 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, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido plan, debidamente autentificados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Tercero.—Recomendar al Ayuntamiento de Caspe que lleve a cabo un procedimiento de Homologación o Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a las determinaciones establecidas por la Ley Urbanística de Aragón de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley.

Cuarto.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe».

Aprobación definitiva (texto refundido): Pleno 17/mar/2009 (BOP 18/06/2011)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2009, acordó:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana "Recinto Ferial" (delimitación de un sector SUB-D), redactada por el arquitecto municipal don Miguel Angel Laguens Samperi, de fecha 6 de octubre de 2008.

2. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPZ y comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Caspe, 8 de junio de 2011. - La alcaldesa.

13. Modificación Puntual PGOU: división polígono de actuación nº 4 (Servicios Integrales Zaragoza 2008, S.L.)

Promotor: Servicios Integrales Zaragoza 2008, S.L.
Objeto: división polígono de actuación nº 4 en dos UE's.
UE-4.1: 7.460 m^2 y 35 viv. / UE-4.2: 7.460 m^2 y 50 viv.
Autor: D. A. Vega Cañadas (arq)

Aprobación inicial 07/07/2010 (BOP 28/07/2010)
Aprobación definitiva: Pleno 22/10/2010 (BOP/Z nº 140 de 22/06/2011)

CPU/Z 09/11/10 (BOA 02/02/11; BOP 08/02/11): informe favorable.

Caspe: informe para modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, COT 2010/194.

Primero.-Informar favorablemente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe para división de la Unidad de Actuación número 4 en dos subunidades, de acuerdo con lo expuesto en el Fundamento jurídico octavo.

Segundo.-Una vez que la modificación informada haya sido objeto de resolución definitiva por el Pleno del Ayuntamiento y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del 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, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autentificados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Tercero.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe.

Aprobación definitiva: Pleno 22/10/2010 (BOP/Z nº 140 de 22/06/2011)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2010, acordó:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, promovida por Oscar Gracia Osanz en representación de Servicios Integrales Zaragoza 2008, S.L., redactada por el señor arquitecto don Alfonso Vega Cañadas, con fecha abril de 2010, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 15 de abril de 2010, para la división del polígono de actuación número 4, con la finalidad del desarrollo de la zona sur, correspondiente a la que se denomina como unidad de ejecución 4.1.

2. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPZ y comunicarlo al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Caspe, 10 de junio de 2011. — La alcaldesa.

Otras Modificaciones del Plan General se encuentran en tramitación o fueron denegadas (o abandonadas):

1. Modificación Puntual PGOU: C/. Batán, Av. Río Ebro y C/. Nonaspe / Hnos. Ferrer Royo (junto a industria ACEMAR)

Promotor: D. Gregorio Ferrer Royo y D. Juan Ferrer Royo.
Objeto: Cambio de ordenación en SUC
Autor: A. Barrio Bondía (arq)
Visado COAA: 25/jul/2000 y 6/nov/2000
Aprobación inicial: 5/02/1999 (BOP 9/03/99)
CPOT/Z 6/04/2000 (BOA 7/06/2000; BOP 8/06/2000): no es posible informar por falta de documentación exigible.
Aprobación inicial documento visado 8/11/2000: 21/02/2001 (BOP 29/03/2001)
CPOT/Z 24/07/01: Informe desfavorable
Aprobación definitiva: No consta

El objetivo de esta Modificación era reordenar tres manzanas de Suelo Urbano, una parcialmente, para favorecer el desarrollo de la zona de suelo urbano que se encuentra estancada.
La reordenación se basa en:
1.-Circunvalar exteriormente con una calle de uso privado el conjunto edificable, aun suponiendo un descenso de la densidad de edificación.
2.- Unificar y adaptar la zona verde al perfil edificado por Acemar, y por el linde de la calificación B se adapta a la acequia.

Uso predominante residencial unifamiliar.
Superficie del sector: 8.669,66 m^2
Parcela mínima 80 m^2
Altura máxima 10 m (B+2)
Edificabilidad 2 m^2/m^2
Ocupación: sobre rasante 100% / bajo rasante 100%.

Calificación	Anterior PG	Modificación PG
B	3.957,75 (45,65%)	3.932,53 (45,36%)
J	3.033,92 (34,99%)	3.043,62 (35,11%)
Viales Públicos	1.677,99 (19,35%)	1.693,51 (19,53%)
Total	8.669,66 (100%)	8.669,66 (100%)

2. Modificación Puntual PGOU: Av. Maella (Industrias BIAL S.L.)

Promotor: "Industrias Bial S.L."
Objeto: Cambio de clasificación: SNUG a SUNC (3.270 m^2), para uso industrial
Autor: D. J.A. Salcedo Capetillo (arq)
Visado COAA: 22/ene/2001 y 12/dic/2002 (modificaciones)
Aprobación inicial: 28/03/2001 (BOP 17/04/01; BOA 6/04/01)
CPOT/Z 14/05/03 (BOA 9/07/03): informe desfavorable

El solar objeto de la modificación está formado por las parcelas 1 y 2 del polígono rústico 69, de 3.000 m² de superficie. El objetivo es cambiar la clasificación del suelo, y corregir el límite del Casco Urbano, pasándolo al otro lado de la Avda. Maella, en el límite Norte de la parcela y dar la vuelta a esta. Se solicita que dicha parcela sea calificada como C" Edificación Industrial", como las manzanas del otro lado de la vía.

Cesiones:
- Espacios Libres y Zonas Verde (10%)s: 327,00 m^2
- Servicios de interés público y social (4%): 130,80 m^2
- Aparcamientos: 226,00 m^2

Suelo calificado como C: Edificación Industrial

	Superficies	Edificabilidad	Sup. Edif.máxima	Cesiones
Propuesta sin ceder	3.270,00	3 m^2/ m^2	9.810 m^2	1.010,80m^2
Propuesta tras ceder	2.261,57.	3 m^2/m^2	6.784,71m^2	

Modificación de la Propuesta de Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación del suelo.

Modificaciones realizadas:
1.- Respecto al informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio del 1 de Agosto de 2001.
Se solicita el informe de carreteras y se adapta la Modificación puntual
2.- Informe de la Subdirección de Carreteras del 14 de Noviembre de 2001.
Se adapta la Modificación a dicho informe, alejando el límite de la parcela 1,5m del eje de la A-221 (Maella-Caspe), situándolo a 14m del eje de la misma.
3.- Respecto al primer informe del Ayuntamiento del 9 de Enero de 2002.
Se grafían los servicios urbanísticos de acuerdo al art. 13 de la LUA.
Se adapta la Modificación, solicitando que el cambio de calificación sea para Suelo Urbano no Consolidado, y se delimita la UA.
4.- Respecto al segundo informe del Ayuntamiento del 6 de Agosto de 2002.
Se modifican las cesiones en superficie y emplazamiento, para situarlas en la parcela, pensando en el aprovechamiento futuro del solar.

Superficie Unidad de Ejecución: 6.790,01m²
Viales existentes: 3520,01m²
Parcela actual 3.270,00m²
Sistema de actuación: Compensación.
Se define 1 Unidad de Actuación
Cesiones:
Viario: 448,55 m²
Otras cesiones: 609,12 m²
Total: 1.057,57 (32,34%)
Parcela definitiva: 2.212,33 m² (67,66%)

Suelo calificado como Urbano no Consolidado:

	Superficies	Edificabilidad	Sup.Edif. máxima	Cesiones
Propuesta sin ceder	3.270,00	3 m²/ m²	9.810 m²	790,64m²
Propuesta tras ceder	2.212,33	3 m²/ m²	6.639,99 m²	

3. Modificación Puntual PGOU: Cementerio Municipal (Ayuntamiento).

Promotor: Ayuntamiento de Caspe.
Objeto: Recalificar franja de verde / parque urbano junto al Cementerio, para equipamiento (ampliación de Cementerio).
Autor: J.A. Lorente Fernández (arq)
Aprobación inicial: 1/03/1996 (BOP 11/04/1996; BOA 8/04/96)
No consta tramitación ulterior.

El objeto de esta modificación es ampliar el cementerio Municipal, para lo que es necesario cambiar la calificación de los terrenos de la ampliación, calificados como Espacios Libres y Zonas Verdes, y pasará a Equipamiento-Cementerio.

Los terrenos objeto de dicha ampliación son una franja de 20m de ancho, junto a la tapia Oeste del Cementerio, tiene una superficie de 3.640 m² (20x182m). Por su pequeña superficie, apenas altera la superficie de Espacio Libre y Zona Verde por habitante, que supera los mínimos establecidos por la Ley del Suelo.

4. Modificación Puntual PGOU: polígono 73, parcela 268 (D. Alejo Lorén Albareda)

Promotor: D. Alejo Loren Albareda.
Objeto: Cambiar calificación de SNUG a SU (sist.reg. C, grado B)
Autor: MMt (arq)
Aprobación inicial: 5/08/1999 (BOP 18/09/99; BOA 6/09/99)
No consta tramitación ulterior.

El objeto de esta Modificación es incorporar al SU, la parcela de superficie 6070 m², con la consiguiente modificación del límite de dicho suelo.

Superficie del sector: 6.070 m²
Sistema de actuación: Compensación.
Cesiones:
- Viario: 1.716 m²
- Protección de carreteras: 819 m²
- Zona Verde: 560 m²

Superficie de uso privado (sistema C grado B): 2.975 m²
Indice de edificabilidad: 2 m²/ m²

5. Modificación Puntual PGOU. Polígono 12 de SU (D. Alejo Lorén Albareda).

Promotor: D. Alejo Loren Albareda.
Autor: MMt (arq)
Aprobación inicial por el Ayuntamiento en sesión del 05/08/1999 (BOP/Z 18/09/1999; BOA 06/09/1999)
No consta tramitación ulterior.

La Modificación consiste en variar las alineaciones y la ordenación de volúmenes de dicho polígono 12 (sistema de regulación B), así como la franja del sistema A2 adosada a dicho polígono.

La modificación traza una red ortogonal de viales, apoyada en el vial existente, C/Diputación, que delimita cuatro espacios, de los que tres, con fondo entre 15,55 y 16,65 m, se destinan a parcelas edificables, y el cuarto se destina a jardines. Se modifica ligeramente el vial previsto por el PGOU para hacerlo coincidir con la alineación del edificio existente.

Superficie del sector: 10.515,76 m²
- Sistema regulador A grado 2: 2.076 m²
- Sistema regulador B: 8.439 m²

Sistema de actuación: Compensación.
Cesiones (45%): 3.797,90 m²
- Equipamientos: 557,90 m²
- Viarios: 3.240 m²

Superficie de aprovechamiento privativo (55%): 4.641,86 m²

Los parámetros urbanísticos son los recogidos en la sección 2ª del Sistema Regulador B, del Capítulo 2 de la Normativa del PGOU, a excepción de lo referente a la línea de edificación de la calle de nueva creación, que se retranquea 1,5 m de la alineación oficial.

6. Modificación Puntual PGOU. Avenida Río Ebro. Sector-5

Promotor: D. Pedro Gasca Rocafull / Ayuntamiento.
Objeto: Cambio de clasificación: SUb-P a SUNC (3.101,25 m2)
Autor: T. Lapuerta Guiral (arq)
Visado COAA: 9/ene/1997 y 24/abr/1997
Aprobación inicial: 15/05/1997 (BOP 3/06/1997; BOA 30/05/1997)
CPOT/Z 9/02/98: Denegar aprobación (P. Gasca Rocafull)
Aprobación definitiva: No consta
Pleno 5/02/99: aprobación estatutos y bases JC

El plan vigente establece la calificación:
1.- Sistema Regulador B (Suelo Urbanizable Programado), ocupa una superficie de 1911,49 m².
2.- 1189,76 m², calificados como vial (no se recalifican, se ceden).

La modificación propone la recalificación de la zona calificada como Suelo Urbanizable Programado a Suelo Urbano. Esto supone calificar la zona B de la parcela como sistema regulador A2, Suelo Urbano de edificación directa.

Superficie del sector: 3.101,25 m²
Sistema de actuación: Cooperación
Se determina 1 Unidad de Actuación.
Cesiones (38,36%):
- Viarios: 1.189,76 m²

Zona A grado 2 (61,64%): 1.911,49 m²

7. Modificación Puntual PGOU: PA-2 (carretera Maella C-211) (Dª. Carmen Ferrer Peralta)

Promotor: Dª. Carmen Ferrer Peralta
Objeto: Recalificar franja 15 m junto a la carretera de B a A2, y excluirla de UA-2.
Autor: A. Murlanch Abadía (arq)
Visado COAA: 9/nov/1993
Aprobación inicial: 2/02/1994 (BOP 11/03/1994)
CPOT/Z 15/12/1994 (BOA 12/03/95): informe desfavorable
13/ene/1995: denegada aprobación por el Consejero

El objeto de esta modificación es el cambio de calificación en una franja de 15m, de terrenos situados en la ctra. De Calatayud a Gandesa.
Se propone excluir de la delimitación del Polígono de Actuación nº2, una fraja de 15m, en toda la longitud que da frente a la carretera. Se propone calificarla como sistema de regulación A (edificación residencial unifamiliar y colectiva, con alineaciones de fachada regulada según parcela), grado 2, residencial agrícola)

Zona calificada como Sistema Regulador A grado 2
Edificabilidad 2,5 m²/ m²
Ocupación parcela: 100% / ocupación bajo rasante: 100%,
1 planta / altura máxima: 13 m (PB+3)

8. Modificación Puntual PGOU: manzana Cª. Chiprana nº 22 -junto a Bomberos- (D. Rafael Barriendos García).

Promotor: D. Rafael Barriendos García
Objeto: Cambiar calificación de SUP(B) a SU (A2) de franja mayor de 15 m desde carretera
Autor: T. Lapuerta Guiral (arq)
Visado COAA: 14/ene/1998
Aprobación inicial: 15/10/1997 (BOA 22/11/1997)
CPOT/Z 9/02/1998: Denegar aprobación definitiva

El ámbito, formado por dos parcela de distinta propiedad, consta de 785.5 m² de Suelo Urbano sistema regulador A2, y 1168,62 m² de Suelo Urbanizable Programado sistema regulador B.
La modificación consiste en calificar la zona B de las parcelas con fachada a la Carretera de Chiprana como Sistema Regulador A2, suelo urbano de edificación directa.
Superficie del sector: 1.951,12 m²
- Sistema regulador A grado 2: 1.951,12 m²

Sistema de actuación: Cooperación
Se definen dos Unidades de Actuación:
- UA1: 988,50 m²
- UA2: 962,62 m²

Cesiones:
- Cesión UA1: 299,37 m²
- Cesión UA2: 232,25 m²

Edificabilidad: 2,5 m²/ m²

5.6.4 PLANES PARCIALES

En cuanto al planeamiento de desarrollo, se ha tramitado el siguiente:

1. Plan Parcial Industrial "El Portal"

Promotor: Ayuntamiento
Autor: Carlos Miret Bernal (arq) y Jesús Marín López (ing.CCyP)
Visado COAA: 7/feb/2003; Visado COICCyP: 11/02/2003; Anexo visado COAA 22/sep/2005
Aprobación inicial: 11/10/2005 (BOP 31/10/05; BOA 21/10/05)
CPOT/Z 02/05/07 (BOA nº 108 de 12/09/2007): informe favorable con reparos.

15º.—Caspe: Informe para Plan Parcial Zona Industrial «El Portal». COT 2005/1281.

Primero.—Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, el Plan Parcial de la Zona Industrial El Portal de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, con los siguientes reparos que deberán ser subsanados previamente a la aprobación definitiva municipal y de cuyo cumplimiento se dará cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza sin que sea necesario la emisión de un nuevo Acuerdo:

—Se deberá completar el expediente con informe o Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental conforme a lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.

—Se deberá corregir el apartado 9 de la Memoria Justificativa conforme a lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.

—Se deberá completar el Proyecto Técnico con las determinaciones establecidas en los apartados 3 y 4 del artículo 74 del 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, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

—Deberá incorporarse en las Ordenanzas del Plan Parcial el sistema de gestión que se establece en la documentación remitida para la subsanación de reparos.

Segundo.—Será necesario tramitar la correspondiente Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe para adecuar las determinaciones relativas al aprovechamiento establecidas en el Plan Parcial a la propia regulación recogida en el Plan General de Ordenación Urbana.

Tercero.—Una vez que el plan parcial haya sido objeto de resolución definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Caspe y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del 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, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autentificados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Cuarto.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe».

Aprobación definitiva 29/10/2007 (BOP/Z 29/11/2007)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2007, acordó:

1. Desestimar la alegación presentada por el grupo municipal Independientes Compromiso por Caspe, número de registro de entrada 5963, de 29 de noviembre de 2005, de conformidad con el informe emitido por el señor arquitecto don Carlos Miret Bernal de fecha 7 de diciembre de 2005 a la citada alegación.

2. Aprobar definitivamente el Plan parcial redactado por el señor arquitecto don Carlos Miret Bernal y por el señor ingeniero de caminos, canales y puertos don Jesús Marín López, de fecha noviembre de 2002, para zona industrial El Portal, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 7 de febrero de 2003 y por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos con fecha 11 de febrero de 2003, así como los nuevos planos de propuesta de ordenación y nueva estructura de la propiedad redactados y el texto refundido presentado, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 7 de septiembre de 2007.

3. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPZ, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, notificándose personalmente a los alegantes y a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la Diputación General de Aragón.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la dictó, en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Caspe a 9 de noviembre de 2007. — La alcaldesa.

Modificación sistema actuación 21/11/2007 (BOA nº 142 de 3/12/07)

ANUNCIO del Ayuntamiento de Caspe, relativo a Modificación del sistema de actuación del Plan Parcial Polígono Industrial «El Portal».

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2007, aprobó inicialmente la Propuesta presentada para la modificación del sistema de actuación del plan parcial del polígono industrial «El Portal», del sistema de actuación de cooperación inicialmente previsto al de compensación, redactada por el Sr. Arquitecto D. Carlos Miret Bernal con fecha 13 de noviembre de 2007, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 14 de noviembre de 2007.

Lo que se expone al público, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 99 en relación con el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, sometiéndose el expediente a información pública durante el plazo de treinta días hábiles, a los efectos de que puede consultarse en la Secretaría del Ayuntamiento y se presenten, en su caso, alegaciones.

Caspe, a 22 de noviembre de 2007.-La Alcaldesa.

El Plan Parcial tiene por objetivos:

1. Desarrollar nuevos suelos industriales, debido a la falta de reservas de suelo de estas características.
2. Realizar la conexión, anexos y servicios urbanísticos con el polígono industrial próximo "Los Arcos-Adidas", a través de la Cª. Alcañiz, y mediante un trazado interior junto al camino existente de las redes de abastecimiento y saneamiento en ejecución.
3. Obtener en el interior las Zonas Verdes, Equipamientos y viales necesarios, así como la dotación de servicios urbanísticos de suministro eléctrico, abastecimiento de aguas y saneamiento.

Uso predominante industrial.
Superficie del sector: 269.278 m²
Sistema regulador C: aprovechamiento: 1,5 m^2/m^2
Ponderación: 0,8
Aprovechamiento objetivo: 323.133,60 m^2
Aprovechamiento medio: 0,4376
Aprovechamiento neto parcelas: 0,80 m^2/m^2
Sistema de actuación: Compensación.
Cesiones:
- Espacios Libres y Zonas Verdes: 45.862,52 m²
- Equipamientos polivalentes: 10.814,64 m² / parcela mínima 500 m2 / edif. neta 1,5 m2/m2 / altura 3-12 m
- Viarios: 28.470,40 m²

Zonas:
- Industrial: 184.130,44 m²
- Total zonas: 184.130,44 m²
- Edificabilidad neta 0,80 m²/ m²
- Altura 12 m (B+2)
- Parcela mínima: C1>6.000 m^2; 3.000<C2<6.000; 500 <C3<3.000 m²
- Frente mínimo 10 m
- Ocupación 80%
- Retranqueos: 10 m (C1 y C2); 5 m (C3); lateral: 3 m; trasero: 5 m.

2. Plan Parcial "Recinto Ferial" (Ayuntamiento)

Promotor: Ayuntamiento.
Autor: D. M.A. Laguéns Samperi (arq)
Aprobación inicial (BOA nº 142 de 3/dic/2007)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de noviembre de 2007, acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial redactado por el Sr. Arquitecto Municipal D. Miguel Angel Laguéns Samperi, de fecha 20 de abril de 2007, para desarrollar el denominado subsector D, de la modificación puntual del PGOU número 13.
Lo que se somete a información pública por plazo de un mes, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 7/1999, de 25 de marzo Urbanística de Aragón, a fin de que los interesados puedan examinarlo y presentar, en su caso las alegaciones y sugerencias que estimen procedentes.
Caspe, a 22 de noviembre de 2007. La Alcaldesa.

Uso predominante equipamiento y residencial.
Superficie del sector: 54.491,70 m²
Aprovechamiento medio (coeficientes s/.PP): 1,678 (1,22345 sin equipamiento)
Aprovechamiento medio (coeficientes=1): 0,7736 (0,5186 sin equipamiento)
Número máximo de viviendas: 177 (unif. B: 68; colectiva A2: 109)
Cesiones:
- Espacios Libres y Zonas Verdes: 9.038,37 m²
- Equipamiento polivalente: 19.850,60 m² / edificabilidad: 0,7 m^2/m^2
- Viarios: 10.498,05 m²
- Aparcamiento uso público: 2.425 m^2
- Total cesiones: 41.812,02 m².

Zonas:
- Viviendas tipo A2 (colectiva): 5.800 m²
- Edificabilidad neta 2,5 m²/m²
- Viviendas tipo B (unifamiliar): 6.879,68 m²
- Edificabilidad neta 2 m²/m² / parcela mínima 100 m^2

CPOT/Z 12/09/08 (BOA nº 19 de 29/01/09): informe favorable con reparos

3. Caspe: Informe para Plan Parcial «Recinto Ferial» de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. COT 2007/588.
Primero.—«Informar favorablemente, con carácter previo a la resolución definitiva municipal del Plan Parcial del Subsector D de Suelo Urbanizable Delimitado «Recinto Ferial» de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, con los siguientes reparos que deberán ser subsanados con carácter previo a la aprobación definitiva municipal, dando cumplimiento a esta Comisión, sin que sea necesaria la emisión de un nuevo acuerdo:
—Se deberá obtener Informe de la Dirección General competente en materia de protección civil, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 30/2002, de 17de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón.
—Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial se precisará el preceptivo informe favorable del titular de la carretera A-221 en el tramo afectado por la ordenación del sector. Deberá estudiarse conforme a los criterios del órgano titular de la carretera A-221 en su tramo urbano los puntos y condiciones de las conexiones viarias previstas de la nueva ordenación con esta carretera.
—Se recomienda realizar una reserva de espacios conforme a la previsión de una continuidad de los viarios y servicios con el resto del sector 6.
—Del cómputo de los módulos de reserva se deduce un número máximo de 124 viviendas. No obstante, deberá determinarse cuantas unidades pertenecen a cada una de las dos tipologías definidas en la ordenación.
Segundo.—La eficacia de este informe queda demorada y supeditada a la previa aprobación definitiva y publicación de la modificación aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana.
Tercero.—Una vez que el planeamiento informado haya sido objeto de resolución definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Caspe y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del 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, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido plan, debidamente autentificados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.
Cuarto.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe»

Aprobación definitiva: Pleno 17/mar/2009 (BOP 18/06/2011)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2009, acordó:
1. Aprobar definitivamente el Plan parcial redactado por el arquitecto municipal don Miguel Angel Laguens Samperi, de fecha 6 de octubre de 2008, para desarrollar el denominado subsector D de la modificación puntual del PGOU número 13.
2. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPZ y comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.
Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
Caspe, 8 de junio de 2011. – La alcaldesa.

3. Plan Parcial. "Sector 1".

Promotor: D. Manuel Montañes Sancho.
Plan Parcial redactado por D. E. Alonso Sola y D. A. Tirado Sebastián
Aprobación inicial 17/03/2009 (BOA nº 65 del 03/04/2009)

ANUNCIO del Ayuntamiento de Caspe, de aprobación inicial de Plan Parcial del Sector 1, promovido por D. Manuel Montañés Sancho.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de marzo de 2009, acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial del Sector 1, promovido por D. Manuel Montañés Sancho, redactado por los Sres. Arquitectos Municipal D. Eduardo Alonso Sola y D. Antonio Tirado Sebastián, de fecha mayo de 2008, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 26 de junio de 2008.

Lo que se somete a información pública por plazo de un mes, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 7/1999, de 25 de marzo Urbanística de Aragón, a fin de que los interesados puedan examinarlo y presentar, en su caso las alegaciones y sugerencias que estimen procedentes.

Caspe, 20 de marzo de 2009.-La Alcaldesa, Teresa Francín Piquer.

El objetivo de este Plan Parcial es transformar una zona de suelo de borde urbano, sin urbanizar, a suelo urbanizado, y que su incorporación al conjunto urbano se haga en continuidad armónica con el existente.
La red viaria proyectada por el PG se mantiene prácticamente inalterada, con pequeños ajustes para permitir el tránsito de vehículos, sin depender de la ejecución de los sectores 2 y 3.

Uso predominante residencial.
Superficie del sector: 8.177,94 m²
Sistema regulador B: edificabilidad bruta: 1 m^2/m^2
Densidad máxima: 75 viv/ha
Aprovechamiento medio: 0,85 (coeficientes uso: viv.unif.libre 1; viv.unif.VPA 0,90)
30% del aprovechamiento se destina a VPA
Sistema de actuación: Compensación.
1 Unidad de Actuación
Número máximo de viviendas: 31
Densidad global 38 viv/Ha

Cesiones:
- Espacios Libres y Zonas Verdes: 1.364,00 m²
- Equipamiento polivalente: 322,38 m²
- Viarios: 3.328,15 m²

Zonas:
- R-VPA: 959,49 m²
- R-VL: 2.203,92 m²
- Total zonas: 3.163,41 m²
- Edificabilidad neta 2 m²/m² / Altura 10 m (B+2) / parcela mínima 80 m²

CPOT/Z 04/06/2010 (BOA nº 142 de 21/07/2010): informe favorable con reparos

18. Caspe: Informe para Plan Parcial del Sector 1 de suelo urbanizable delimitado de uso residencial de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. COT 2009/138.

Primero.—Emitir informe favorable, previo a la resolución definitiva municipal, al Plan Parcial del Sector 1 de suelo urbanizable delimitado de uso residencial de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, con los siguientes reparos de los que se deberá dar cumplimiento antes de la aprobación inicial, debiendo dar cuenta a esta Comisión Provincial, sin que sea necesario un nuevo acuerdo:

Se deberá corregir el error material en la edificabilidad bruta ya que debería figurar 1´5 m^2/m^2

Se deberá justificar mediante un análisis urbanístico que contenga las densidades del entorno, morfología urbana, demanda de mercado la ordenación, tipología escogida y la jerarquía de viario.

Se deberá aclarar el uso asignado al equipamiento ya que debería figurar como educativo-social y no como polivalente.

Se deberá dar cumplimiento a la distancia de 6 m en relación con las vías afectadas en el Plan Parcial.

Se deberá aclarar la contradicción existente en las Ordenanzas urbanísticas de aplicación al plan parcial entre lo previsto en el artículo 2.3 d.2) que establece la calificación de «edificación vivienda colectiva en régimen de protección pública» y en el artículo 3.5.2 que regula la «edificación vivienda unifamiliar en régimen de protección pública».

Se deberá resolver la ejecución de la totalidad de la sección de los viarios ordenados en el plan parcial y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de tal modo que se garantice la continuidad y conexión de los mismos con los sectores urbanizables 2 y 3 colindantes.

Segundo.—Una vez que la modificación informada haya sido objeto de aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Caspe y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del 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, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autentificados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Tercero.—Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe interesados.

Cuarto.—Se adjunta Informe de la Jefa de Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de 28 de mayo de 2010.

Aprobación definitiva: Pleno 20/jul/2010 (BOP 14/08/2010)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de julio de 2010, acordó:

1. Aprobar definitivamente el Plan parcial del sector 1 de suelo urbanizable delimitado de uso residencial de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por Manuel Montañés Sancho, redactado por los arquitectos don Eduardo Alonso Sola y don Antonio Tirado Sebastián, de fecha mayo de 2008, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 26 de junio de 2008, debiendo dar cumplimiento a la prescripción establecida por el arquitecto municipal de redactarse refundido, incorporándose lo detallado y corregido en el documento presentado "Cumplimiento de reparos del acuerdo adoptado por la CPOT de Zaragoza".

2. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPZ y comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza. Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Caspe, 28 de julio de 2010. - La alcaldesa.

4. Plan Parcial. Polígono de actuación, "Partida La Villa / finca 7". (Viucsa)

Promotor: "Viucsa".
Autor: D. A. Borruey Bastardes (arq)
Visado COAA: 17/mar/1989
Objeto: Ordenación de manzana para unifamiliares en el perímetro.
No consta tramitación.

El objetivo de este Plan Parcial es establecer las condiciones de vialidad, infraestructuras de servicios y regulación edificatoria que permitan ordenar el sector.

El polígono de Actuación está libre de edificación, está atravesado por una línea de alta tensión, que será modificada convenientemente.

Uso predominante residencial.
Superficie del sector: 7.435,00 m²
Aprovechamiento medio: 1,19
Número de viviendas previsto: 28
Cesiones:
- Espacios Libres y Zonas Verdes: 774,50 m²
- Equipamiento público: 297,35 m²
- Viarios: 2.548,16 m²
- Total cesiones: 4.886,84 m².

Zonas:
- Viviendas: 3.814,99 m²
- Edificabilidad neta 1,75 m²/ m² / Altura 10 m (B+2) /retranqueo trasero 4 m /

Superficie de parcelas; 1- 20 91,85 m²; 21-28 96,80 m².

5. Plan Parcial. Residencial "Travia Nova".

Promotor: "Alpromodi S.L."
Autor: D. C. Martín Pérez (arq)
Visado COAA 21/07/2008
No consta tramitación.

El objetivo de este Plan Parcial es adecuar las actuaciones urbanísticas del sector "Travia Nova", situado en suelo Urbanizable no Programado en "Playas de Chacón".

Ordenación: Se propone un conjunto residencial de baja densidad, con edificación de baja altura, y grandes zonas ajardinadas. Se prevé una manzana para equipamientos locales, instalaciones deportivas y como uso compatible el terciario en categoría de pequeño y mediano comercio. Las zonas verdes de carácter local se reparten por todo el ámbito.

Uso predominante residencial.
Superficie del sector: 748.189,97 m²
Aprovechamiento medio: 0,2

Se destina a VPO, el porcentaje que establezca la legislación en el momento de la tramitación.
Sistema de actuación: Concertación directa. 1 Unidad de Actuación.
Número máximo de viviendas: 1057.
Densidad global 14 viv/Ha
Cesiones:
- Espacios Libres y Zonas Verdes: 92.524,50 m²
- Equipamiento público: 48.749,90 m²
- Viarios: 102.912,97 m²

Zonas:
Residencial: 351.547,30 m²
- Zona Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada:
  Parcela mínima 80 m² / frente mínimo 12 m / retranqueos; frontal 5 m; lateral 3 m / altura máxima 7 m (B+1) / sótano: 1 planta / bajo cubierta permitido.
- Zona Edificación Abierta (bloque abierto)
  Parcela mínima 50 m² / retranqueos; frontal 3 m; linderos H/2; entre edificaciones de la parcela H / altura máxima 10 m (B+2) / sótano permitido.
- Zona Equipamientos
- Zonas Verdes Locales
  Edificabilidad 0.05 m²/m² / ocupación: deportivo 30%; espectáculos 15%; edificación auxiliar 5% / altura máxima 4 m (PB) / retranqueo 3 m en todos los linderos.
- Zona Equipamiento privado (local)
  Retranqueos: fachada 3 m, excepto si legislación exige más; linderos 3 m / altura máxima 10 m (B+2) / sótano permitido.
  - Zona Viales y Aparcamientos

5.6.5 PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

1. Plan Especial Reforma Interior (PERI) “Los Arcos-Adidas” [COT 93/537] / (Ayuntamiento)

Promotor: Ayuntamiento de Caspe.
Autor: C. Miret Bernal (arq)
Visado COAA: 11/may/1992; Anexo 27/sep/93
Aprobación inicial: 4/06/92 (BOP 16/08/92)
Nueva aprobación inicial: 4/07/92 (BOP nº 36 de 31/03/93)
Aprobación definitiva: No consta

El Plan Especial plantea la ampliación de la empresa Adidas, y la urbanización de los terrenos para posterior parcelación. Se consideran innecesarias las reservas para Zona Verde o Espacio Libre, debido a que el entorno es agrícola.
El Plan establece 5 parcelas, objeto de parcelación posterior en función de las necesidades de la zona, y una pequeña zona de servicios en el acceso al polígono.

Superficie del ámbito: 60.747,45 m²
Sistema regulador C: Industrial
Sistema de actuación: Cooperación.
Superficie de viales: 7.338,82 m²
Superficie de equipamiento: 1.073,75 m²
C1: 24.790,50 m²
C2: 8.964,88 m²
C3: 3.604,00 m²
C4: 12.519,00 m²
C5: 2.456,50 m²
Edificabilidad: 3 m²/ m² / altura máxima: 15m / frente mínimo de parcela: 8m

Modificación Plan Especial Reforma Interior (PERI) "Los Arcos-Adidas" [COT 93/537] / (Ayuntamiento)

Promotor: Ayuntamiento de Caspe.
Autor: J.A. Lorente Fernández (arq)
Visado COAA: 15/abr/97 y 18/dic/97
Aprobación inicial: 8/11/96 (BOA 22/11/96)
Nueva aprobación inicial: 6/02/98 (BOP 28/03/98; BOA 23/03/98)
CPOT/Z 22/12/98 (BOA nº 27 de 5/03/99): Suspender la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior "Los Arcos-Adidas" del municipio de Caspe, hasta subsanar las deficiencias señaladas en los considerandos primero y segundo del presente Acuerdo.
CPOT/Z 30/03/2010 (BOA nº 86 de 05/05/2010): declaración de caducidad.

5. Caspe: Declaración de caducidad del procedimiento relativo a la solicitud de aprobación definitiva del plan especial de reforma interior, polígono «Los Arcos-Adidas». COT 50/1998/766.

Primero.-Declarar la caducidad del procedimiento administrativo y proceder al archivo del expediente tramitado por el Ayuntamiento Caspe, referente aprobación definitiva del plan especial de reforma interior, polígono «Los Arcos-Adidas» de dicho municipio.(C.O.T. 50/1998/766).

Segundo.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Caspe e interesados

Aprobación definitiva: No consta

Esta modificación del PERI, tiene por objetivo:
1.- Reflejar el nuevo trazado Ctra. Alcañiz-Caspe (N-231), el nudo de enlace y acceso al polígono Los Arcos-Adidas.
2.- Posibilitar la ampliación de la factoría de Adidas España SA. Esto conlleva suprimir una de las calles proyectadas, tras la factoría, de manera que se posibilite la ampliación sobre unos terrenos de 7400 m², adquiridos al Ayuntamiento.
Se hace coincidir el límite Norte del Polígono con la valla de Adidas. De esta manera Adidas ocupará casi toda la nueva manzana ampliada, el terreno sobrante se destinará a Espacio Libre y Zona Verde.
3.- Proseguir con la tramitación, ya que no alcanzó la Aprobación Definitiva, al quedar pendiente del informe de Carreteras del MOPU.

Superficie del ámbito: 65.435 m²
Cesiones:
- Viario: 762 m²
- Equipamiento E: 1.237,50 m²
- Parque Deportivo: 1.985 m²
- Zonas verdes: 11.244,50 m²

Zonas:
- Industrial: 50.206 m²

2. Plan Especial Reforma Interior (PERI) UA-2 / C/Obispo García, Pza. Sto. Domingo y calle de nueva apertura / (Dª. Mercedes y Dª. Josefina Latorre Blasco)

Promotor: Dª. Mercedes y Dª. Josefina Latorre Blasco.
Autores: E. Alonso Sola y A. Tirado Sebastián (arqs)
Visado COAA: 11/dic/1986
Objeto: Apertura de vial (8m) entre Pza. Sto. Domingo y C/. Nueva apertura, con ensanchamiento central y porches en el resto
No consta tramitación.

El objeto de este Plan Especial es establecer las condiciones de vialidad, infraestructuras de servicios y regulación edificatoria que permita ordenar el sector.
Se propone la creación de un nuevo vial, perpendicular a la Pza. Sto. Domingo, de 8m de anchura. Las manzanas adyacentes a esta calle son cerradas, de Pb+2pp o Pb+3pp.

Se establece una Unidad de Actuación, según la revisión del Plan General, que se gestionará mediante el sistema de cooperación.

Superficie de la finca: 4.177,39 m²
Viario: 560 m²
Parcela neta: 3.617,39 m²
Edificabilidad: 2,5 m²/ m² /nº plantas: PB+3

3. Plan Especial Reforma Interior (PERI) "Cerro Monteagudo" [COT 98/765] / (Ayuntamiento)

Promotor: Ayuntamiento de Caspe.
Autor: C. Miret Bernal (arq)
Visado COAA: 14/abr/1993
Aprobación inicial: 20/05/93 (BOP 27/08/93)
Aprobación definitiva: CPOT/Z 18/11/93 (BOA nº 34 de 16/03/94; BOP 10/02/94). Aprobar con prescripciones.

17.-Primero.-Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior «Cerro de Monteagudo» del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Caspe, con las siguientes prescripciones:

a) Deberá limitarse la edificabilidad a 1,2 m2/m2 y la altura máxima a 7 metros.

b) Deberá mantenerse el equipamiento existente en el Plan General, que el Plan Especial ocupa parcialmente con la parcela número 8.

Segundo.-Suspender la aprobación definitiva del expediente respecto a las parcelas 1 y 2 que afectan a espacios calificados de parque urbano por el Plan General de Ordenación Urbana, hasta que se tramite ante el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón un Plan Especial de Reforma Interior de 'ejecución de las zonas verdes, equipamientos, viarios y espacios libres que comprenda todo el ámbito del Cerro de Monteagudo y que complemente el presente Plan Especial.

El suelo objeto de este Plan, propiedad del Ayuntamiento en su totalidad, está clasificado como Suelo urbano sistema regulador C.

Superficie del sector: 34.748 m²
Sistema regulador C: Industrial
Sistema de actuación: Cooperación
Superficie de viales: 9.379 m²
Superficie parcelas: 25.369 m²
Edificabilidad: 3 m²/ m² / altura máxima: 15m / frente mínimo de parcela: 8m

4. Plan Especial. Polígono de actuación 4.1

Promotor: "Servicios integrales Zaragoza 2008 S.L."
Autor: D. A. Vega Cañadas (arq)
Aprobación inicial: 28/04/2011 (BOP/Z 17/05/2011)

ANUNCIO del Ayuntamiento de Caspe relativo a la aprobación inicial de Plan especial de desarrollo de la unidad de ejecución 4.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, promovida por Oscar Gracia Osanz, en representación de Servicios Integrales Zaragoza 2008, S.L.

Por decreto número 324/2011, de fecha 28 de abril, se aprobó inicialmente el Plan especial de desarrollo de la unidad de ejecución 4.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, promovida por Oscar Gracia Osanz, en representación de Servicios Integrales Zaragoza 2008, S.L., el cual queda sometido a información pública por plazo un mes, contado desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOPZ. Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

Aprobación definitiva: Pleno 21/03/2012 (BOP/Z 11/04/2012)

Con fecha 21 de marzo de 2012 se adoptó acuerdo por el Ayuntamiento Pleno, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

«1. Aprobar definitivamente el texto refundido del Plan especial de desarrollo de la unidad de ejecución 4.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, instado por Oscar Gracia Osanz, en representación de Servicios Integrales Zaragoza-2008, S.L., presentado con fecha 17 de febrero de 2012, número de registro de entrada 646, redactado por el arquitecto don Alfonso Vega Cañadas y por el abogado don Fernando Lafuente González con fecha febrero de 2012, visado por el Colegio Oficial de Arquitecto de Aragón con fecha 14 de febrero de 2012, con el objeto del desarrollo y posterior ejecución de la citada unidad de ejecución número 4.1, de conformidad con las determinaciones establecidas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 20 de enero de 2012.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 143 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, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el BOPZ.

3. De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del decreto anteriormente citado, se remita copia de la documentación que integra el citado Plan especial al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza».

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, alternativamente, o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante la Alcaldía de este Ayuntamiento de Caspe, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello sin perjuicio de que se interponga cualquier otro recurso que pudiera estimarse más conveniente a su derecho.

Caspe, a 23 de marzo de 2012. — El alcalde.

5.6.6 PLANES ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURAS

1. Plan Especial Infraestructuras (PEI) "El Dique" (Asociación Propietarios "El Dique")

Promotor: Asociación de Propietarios "El Dique"
Autor: M. Ferrández Valenzuela y F. Larraz Mompó (arqs)
Visado COAA: 6/sep/2000
Aprobación inicial: 11/05/93 (BOP 12/05/93)
Nueva aprobación inicial: 29/07/96 (BOA 20/09/96)
CPOT/Z 15/03/99: Dejar expediente sobre la mesa, hasta remisión de documentación técnica.
No consta aprobación definitiva.

El Plan Especial tiene por objeto el desarrollo de la red de saneamiento y depuración.

Superficie del ámbito: 367.078 m²
Cesiones:
- Zona Deportiva: 31.348 m²
- Zona Verde: 42.395 m²
- Viales: 63.015 m²
- Aparcamientos: 5.220 m²
- Estación depuradora: 400 m²

Zonas:
- Z. edificación especial: 4.294 m²
- Z. edificación general: 209.461 m²
  Parcela mínima: 500 m² / ocupación máxima: 25 % / edificabilidad: 1,25 m²/ m² / altura máxima: 7m (Pb+1) / separación a linderos: 2m / frente mínimo de parcela: 10m
- Z. edificación optativa: 10.945 m²
  Parcela mínima: 1000 m² / ocupación máxima: 25 % / edificabilidad: 2 m²/ m² / altura máxima: 7m (Pb+1) / separación a linderos: 3m / frente mínimo de parcela: 16m

2. Plan Especial Infraestructuras (PEI) "Playas de Chacón" [COT 98/765] / (Comunidad Propietarios "Playas de Chacón")

Promotor: Comunidad de Propietarios "Playas de Chacón"
Autor: Trinidad Lapuerta Guiral (arq)
Visado COAA: 15/12/2004
No consta tramitación ni aprobación.

El Plan Especial tiene por objeto el desarrollar las redes de infraestructuras necesarias, para que las parcelas tengan la consideración de solar.

Superficie del ámbito: 502.738 m²
Sistema regulador D grado 1.
Sistema de actuación: Compensación.
Se delimita 1 Unidad de Actuación.
Equipamientos
- Equipamiento público: 44.951 m²
- Equipamiento privado: 12.414 m²

Viario: 71.182 m²
Zona Verde: 53.409 m²
Zona parcelaria: 320.782 m²
Sistema regulador D grado 1.
Sistema de actuación: Compensación.
Se delimita 1 Unidad de Actuación.
Parcela mínima: 1000 m² / ocupación máxima: 30 % / edificabilidad: 1,2 m²/ m² / altura máxima: 7m (Pb+1) / separación a linderos: 3m / frente mínimo de parcela: 12m

5.6.7 ESTUDIOS DE DETALLE

1. Estudio de Detalle. C/. Albareda y C/. Fuerzas Armadas.

Promotor: D. Manuel Montañés, Silex SL.
Autor: D. Eduardo Alonso Sola y D. Antonio Tirado Sebastián (arqs)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 14/09/2004 (BOP/Z nº 234 de 09/10/2004)

Objeto: reordenación de volúmenes, motivada por la forma y el fondo del solar edificable, que impiden un aprovechamiento regular del solar.
Superficie: 2.056,50 m²
Sistema regulador A2
Edificabilidad: 2,5 m²/m² / altura máxima: 13m (Pb+3) / ocupación planta baja: 100% / fondo máximo en plantas alzadas: 21m / se permite el aprovechamiento planta bajo cubierta.

2. Estudio de Detalle. C/. Huesca y C/. Industria.

Promotor: "Promoselect Caspe S.L."
Autor: D. Eduardo Alonso Sola y D. Antonio Tirado Sebastián (arqs)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 30/07/2008 (BOP/Z nº 196 de 26/08/2008)

El solar objeto de este Estudio de Detalle, tiene una superficie de 893 m², está calificado como sistema regulador A2: edificación residencial unifamiliar y colectiva, con alineación de fachada, regulada según parcela.
Se plantean dos bloques, uno en cada alineación de la calle, dejando un gran patio interior común a ambos. Debido al desnivel, 3,39m, se plantea una planta sótano común a los dos bloques, que respecto a la C/Huesca computa como planta baja, y como planta de sótano respecto a la C/Industria.
Superficie: 893 m²
Sistema regulador A2
Edificabilidad: 2,5 m²/ m² / altura máxima: 13m (Pb+3)

3. Estudio de Detalle. C/. Valimaña

Promotor: D. Gregorio Cebrián Borruey.
Autor: D. Eduardo Alonso Sola y D. Antonio Tirado Sebastián (arqs)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 14/12/2004 (BOP/Z nº 25 del 02/02/2005)

El objeto del estudio de Detalle es la reordenación de volúmenes, motivada por el excesivo fondo del solar edificable, tiene una superficie de 1.357,89 m².
Objetivos:

1. Definir dos edificios para adecuarse a las fuertes pendientes. Fijando un fondo de manzana de 24,82m para uno, y de 15,19m y 12,89m para el otro.
2. Recuperación parcial de la edificabilidad en planta bajo cubierta.
3. Ordenación en función de los anchos definitivos de 10m y 8m de C/. Valimaña. Se mantiene la edificabilidad.

Superficie inicial: 1.357,89 m²
Superficie para modificar alineación C/Valimaña: 145,71 m²
Superficie final de parcela: 1.212,18 m²
Sistema regulador A1
Edificabilidad: 3 m²/m² / altura máxima: 13m (PB+3) / fondo máximo en plantas alzadas: 24,82 m en un bloque y 15,19m y 12,89m en el otro / ocupación planta baja: 100% / se permite el aprovechamiento bajo cubierta.

4. Estudio de Detalle. Av. Río Ebro y prolongación C/. Lafuente

Promotor: D. Jesús Camón Vicente
Autor: D. Eduardo Alonso Sola y D. Antonio Tirado Sebastián (arqs)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 01/08/2000 (BOP/Z nº 207 del 07/09/2000)

El ámbito de este Estudio de Detalle, tiene una superficie de 1071,02 m², está calificado como Suelo Urbano.
El objetivo del Estudio de Detalle es la reordenación de volúmenes, por la existencia de línea aérea de alta tensión, que obliga a establecer el reglamentario retranqueo de la edificación, de 5m.
Superficie: 1.071,02 m²
Sistema regulador A3
Edificabilidad: 2,5 m²/ m² / altura máxima: 13m (Pb+3) / retranqueos Avda. Río Ebro: 4,5m en planta baja; 3,8m en plantas alzadas; 5m en planta segunda

5. Estudio de Detalle. Av. Maella 25.

Promotor: "Casas en Venta Alcañiz S.L."
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 22/01/2008 (BOP/Z nº 36 del 14/02/2008)

El objetivo del Estudio de Detalle es ordenar el volumen que el planeamiento autoriza.
Se plantea un edificio, de planta ortogonal en "U", de Pb+3pp, ajustado a viales.
Superficie del solar: 2.896,45 m²
Zona grado 2: Residencial agrícola
Edificabilidad: 2,5 m²/ m² / altura máxima: 13m (Pb+3) / plantas bajo rasante: 1 / se permite el aprovechamiento bajo cubierta

6. Estudio de Detalle. Avda. Maella 16

Promotor: "CASE construcciones S.L."
Autor: Trinidad Lapuerta Guiral (arq)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 08/03/2005 (BOP/Z nº 66 de 23/03/2005)

El ámbito de este Estudio de Detalle está situado en Suelo Urbano, la manzana está calificada como Sistema Regulador A2.
El objeto del Estudio de Detalle es la reordenación de volúmenes, motivado por la forma y fondo del solar, que implica gran dificultad para ordenar de la forma tradicional de manzana cerrada.
Se pretende alinear la edificación, un bloque lineal, en altura con la Avda. Maella, conformando un ámbito urbano rectangular que contenga el uso privado.
Superficie: 905,09 m²
Sistema regulador A2
Edificabilidad: 2,5 m²/ m² / nº plantas máximo: Pb+3+ ático / ocupación máxima: 85%
Se mantiene la superficie edificable (2.262,73m²) determinada en el planeamiento para una ocupación del 100%.

7. Estudio de Detalle. C/. Huesca nº15.

Promotor: "Desarrollos Inmobiliarios Mar de Aragón S.L."
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 11/07/2006 (BOP/Z nº 181 del 08/08/2006)

El objeto del Estudio de Detalle es la reorganización de volúmenes, motivado por el excesivo fondo del solar, 46,6 m desde C/. Madrid y 63,86 m entre C/. Huesca y C/. Antonio Machado.
El PGOU establece para esta manzana de 2595 m², un sistema de alineación a vial. Se opta por desarrollar dos edificios independientes, que por su magnitud podrían tener varios portales independientes.
Se establece un fondo de 16,45 m en la fachada a C/Madrid, y en los perpendiculares de 12,4 m.

Superficie: 2.595 m²
Sistema regulador A2
Edificabilidad: 2,5 m²/ m² / altura máxima: 13m (Pb+3) / ocupación planta baja: 46%; ocupación plantas alzadas: 55%; planta ático: 34% / vuelos: sobre vial público: 90cm; sobre propia parcela: 1m

8. Estudio de Detalle. C/. Obispo García- C/. Jover Aguilar

Promotor: D. Gregorio Cebrian Borruey
Autor: D. Eduardo Alonso Sola y D. Antonio Tirado Sebastián (arqs)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 08/05/2007 (BOP/Z nº113 del 19/05/2007)

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes, motivado por el excesivo fondo del solar.
Objetivos:

1.- Se definen dos edificios, que permiten cada una la adecuación ala pendiente de las calles.
2.- Recuperación parcial de la edificabilidad en planta bajo cubierta.

Superficie del solar: 1.900,88 m²
Sistema regulador A2
Edificabilidad: 2,5 m²/ m² / altura máxima: 13m (Pb+3) / ocupación planta baja: 68,07%

9. Estudio de Detalle. Calles 1, 3 y Gaillac del Polígono 12.

Situación: vigente
Promotor: Comunidad de Bienes de Herederos de D. Alejo Lorén.
Autor: Dª. A.Mª. Gómez Guallar
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 08/11/2005 (BOP/Z nº 268 de 22/11/2005)

El objeto del Estudio de Detalle es la modificación de alineaciones, rasantes y volúmenes de la manzana ubicada en Suelo Urbano.

La finalidad del Estudio de Detalle es ceder parte de su superficie a favor del municipio para que le C/Diputación mantenga su anchura de 12 m, en todo su frente con la manzana a estudio.
La manzana consta de 2.102,80 m² de suelo B, y 1.260,44 de suelo A2. La modificación supone una pérdida de 140,35 m² de superficie de suelo A2, que queda en 1120,65 m², pero manteniendo la edificabilidad que le correspondía antes, que se repartirá entre las plantas 1, 2 y 3.

Superficie inicial: 3.363,24 m²
Cesión al municipio: 140,35 m²
Superficie final: 3.223,45m²
Zonas:

- Superficie de suelo A2: 1.120,6 5m²
  Uso característico: Residencial (vivienda unifamiliar con patio entre medianeras)
  Edificabilidad: 2,5 m/m² / ocupación máxima: 100% / altura máxima: 13m (Pb+3)
- Superficie de suelo B: 2.102,8 0m²
  Uso característico: Residencial (vivienda unifamiliar con patio entre medianeras)
  Edificabilidad: 2m²/m² / ocupación máxima: 100% / altura máxima: 10m (Pb+2) / parcela mínima: 80 m²

10. Estudio de Detalle Modificado. C/. Fabara, C/. Nonaspe y Glorieta Federico García Lorca

Promotor: D: Ramón Ripollés Cirac
Autor: D. A. Barrio Bondía (arq)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 20/12/1996 (BOP/Z 30/1/1997; BOA nº8 de 22/01/1997)

El objeto de esta Modificación es la modificación del terreno objeto del Estudio de Detalle. Al anterior terreno se la ha añadido una franja de 60 cm de ancho, en los lindes Sur y Oeste, y se le ha quitado una franja en parte del lindero Norte de 35 cm de anchura. Dicha modificación supone la modificación de las parcelas resultantes.

Superficie del solar: 3.482,16 m²
Superficie vial interior: 621,76 m²
Cesión vial exterior: 21,22 m²
Superficie de parcelas: 2.839,18 m²

11. Estudio de Detalle. C/. Capellán 8A y 8B.

Promotor: D. Manuel Catalán Buisán
Autor: MMt S.L. (estudio de arquitectura)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 07/06/2001 (BOP/Z nº 144 de 26/06/2001)

El objeto del Estudio de Detalle es ajustar las alineaciones y recoger la situación de hecho, sin alterar las superficies de viales, ni los anchos mínimos. El Estudio de Detalle no modifica el ancho, ni la superficie, ni la forma de la calle, solo la traslada para recoger una situación existente.

Superficie del solar: 637 m²

- Finca 8A: 318 m²
- Finca 8B: 318 m²

Superficie neta: 504,53 m²

12. Estudio de Detalle. Polígono nº6

Promotor: Dª. Mª.C. Vicente Cortés
Autor: D. J.A. Valgañón Palacios (arq)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 14/10/2003 (BOP/Z nº 253 de 03/11/2003)

El objeto del Estudio de Detalle es la permuta de la zona de cesión como Zona Verde de una de las dos manzanas de la Unidad de Actuación PA-6 a la otra, para unificar ambas cesiones conformando una manzana.

Superficie del solar: 9.465,94m²
Uso característico: Residencial
Cesiones:
Unidad de Actuación 7: 580,55 m²
Dª Mª Cruz Vicente Cortés: 554,45 m²
Sistema regulador B
Parcela mínima: 80m² / edificabilidad: 2 m²/m² / altura máxima: 10m (Pb+2) / ocupación máxima: planta baja: 100%; planta sótano: 100%

Estudio de Detalle Modificado. Polígono nº6

Promotor: Dª. Mª.C. Vicente Cortés
Autor: D. J.A. Valgañón Palacios (arq)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 8/08/2005 (BOP/Z 31/08/2005)

La modificación tiene por objeto la redistribución de los espacios de cesión para Zonas Verdes y viales, recogiendo un acuerdo contractual del 11/05/1998 entre la "Junta de Compensación del Polígono de Actuación nº5 del vigente PGOU de Caspe" y Dña Mª Cruz Vicente Cortés.
En dicho acuerdo se recoge que para ejecutar el Plan de Urbanización de la calle paralela a la calle Teruel, Dña Mª Cruz Vicente Cortés se compromete a ceder en ese momento 92 m² (50% pertenecen al viario de cesión del Estudio de Detalle de la UA-6 y el otro 50% a la UA-5).
Todo lo anterior conlleva la modificación de alineaciones y de la reparcelación, para recoger los 46 m² de cesión realizada. Dicha regularización se realiza en la alineación de las dos parcelas con frente de fachada a la Zona Verde de cesión.

Cesiones:
Unidad de Actuación 7: 580,55 m²
Dª Mª Cruz Vicente Cortés: 554,45 m², de los que 46 m² ya fueron cedidos, por tanto la cesión es de 508,45 m²

13. Estudio de Detalle. Cª. Chiprana 22D

Promovido por Dña. Mª Eugenia y D. Rafael Barriendos Aznar.
Autor: MMt S.L. (estudio de arquitectura)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 01/08/2000 (BOP/Z nº 207 del 07/09/2000)

El objeto del Estudio de Detalle es recoger las alineaciones existentes, en la manzana objeto de este Estudio de Detalle. Concretamente el ancho de la calle entre alineaciones edificatorias, que en el Plan General figura de 19 m, y en la realidad es de 19,65 m, y la eliminación del chaflán izquierdo, que no existe en el muro de contención que ejecutó el Ayuntamiento.

Superficie: 2.605 m²
Cesión para Ctra. Chiprana: 579 m²
Superficie de fincas resultante: 2.026 m² (2 parcelas de 1.013 m²)
- Cesión vial: 14 m²
- Superficie parcela resultante: 999 m²

14. Estudio de Detalle. Cª. Maella 25

Promotor: D. Octavio Rabinad Cirac y D. Teófilo Ovejero Alonso.
Autor: D. A. Barrio Bondía (arq)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 07/10/1993 (BOP/Z 11/12/1993)

El Estudio tiene por objeto:
1.- Ordenación de volúmenes.
2.- Adaptación y reajuste previo de las alineaciones externas de la manzana.
3.- Trazado de un vial interior privado.

Superficie: 2.896,45 m²
Sistema regulador A2
Edificabilidad: 2,5 m²/ m²

15. Estudio de Detalle. Cº. Batán 1

Promotor: "CASE construcciones S.L."
Autor: Dª. T. Lapuerta Guiral (arq)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 18/09/2007 (BOP/Z nº 226 de 29/09/2007)

Se redacta para obtener el permiso de obra mayor, para la construcción de un edificio de 14 viviendas, según normativa vigente.

Superficie: 744,69 m²
Sistema regulador A2
Edificabilidad: 2,5 m²/m² / altura máxima: 13m (Pb+3+ ático) / ocupación máxima: 85% / se permite el aprovechamiento planta bajo cubierta.

16. Estudio de Detalle. Polígono de actuación 3

Promotor: Junta de Compensación del polígono de actuación nº 3
Autor: D. Eduardo Alonso Sola y D. Antonio Tirado Sebastián (arqs)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 29/10/2007 (BOP/Z nº 275 de 28/11/2007)

El Objeto del estudio de detalle es completar y adaptar las determinaciones del PGOU para el Suelo Urbano. La ficha establecida en el PG es insuficiente en las cesiones de viario y espacios libres.

1.- Mantener el trazado del viario, y ampliarlo hasta llegar al 45% de cesiones.
2.- Reubicar los espacios libres, creación de una plaza que se articula con la creación de un nuevo vial.
3.- Proponer una modificación de remate de viario, que permita la continuidad del equipamiento existente.

Superficie: 10.853,62 m²
Sistema regulador B
Cesiones: 4.884 m²
- Viario: 4.343,27 m²
- Zona Verde: 541,43 m²

Zonas:
Residencial: 5.969,49 m²
Número de viviendas: 75
Edificabilidad: 2 m²/ m² / ocupación: 100% / altura máxima: 10m (Pb+2)

17. Estudio de Detalle. Polígono de actuación 9

Promotor: Ayuntamiento de Caspe
Autor: D. M.A. Jiménez Torres (arq)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 11/07/2006 (BOP/Z nº 181 de 08/08/2006)

El Objeto del estudio de detalle es ubicar una parcela de equipamiento de la que el polígono carece.
A demás de la superficie de cesión contemplada en el PG, el Ayuntamiento cederá su 10% para aumentar la superficie de equipamiento.
Se reordenan los volúmenes para ubicar la parcela de equipamientos.

Superficie: 10.853,62 m²
Sistema regulador B
Cesiones PGOU: 4.451,57 m²
- viario: 2.272,40 m²
- Zona Verde: 1.211,90 m²
- Equipamiento: 967,27 m²

Cesión del 10% de aprovechamiento: 484,83 m²
Cesión total: 4.451,57 m²
Zonas:
Residencial: 4.363,43 m²
Número de viviendas: 54
Parcela mínima: 80 m² / edificabilidad: 2 m²/m² / ocupación: 100% / altura máxima: 10m (Pb+2)

18. Estudio de Detalle. Pza. Aragón y C/. Joaquín Costa y C/. Chiprana.

Promotor D. Gregorio Guiu Lorén.
Autor: D. Eduardo Alonso Sola y D. Antonio Tirado Sebastián (arqs)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 13/12/2001 (BOP/Z nº 1 de 02/01/2002)

El objeto es la reordenación de volúmenes, motivada por la forma y el fondo del solar edificable.

Superficie: 1.283,98 m²
Sistema regulador A3
Cesión para viales: 119,79 m²
Edificabilidad: 3,75 m²/ m² / altura máxima: 13m (Pb+3) / fondo máximo: 24,5m (C/Jordana Pozas) / ocupación planta baja: 100% / se permite el aprovechamiento planta bajo cubierta.

19. Estudio de Detalle. Av. Chiprana.

Promotor: “Goycasa”.
Autor: D. A. Barrio Bondía (arq)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 6/07/1988 (BOP/Z 26/07/1988)

20. Estudio de Detalle. Av. J. Costa 7.

Promotor: D. Sebastián Cabrejas Alcázar.
Autor: D. A. Gros Bañeres (ing.ind.)
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 15/06/2004 (BOP/Z 26/06/2004)

21. Estudio de Detalle. Manzana 1 Avda. Maella

Situación: Aprobado.
Promotor: "Cooperativa Ganadera de Caspe S.L."
Autor: D. J.C. Peris Ohrt (arq)
Visado COAA 21/10/2008
Aprobación inicial: 23/02/2009 (BOP/Z 28/03/2009)
Aprobación definitiva: Pleno 19/may/2009 (BOP 10/06/2009)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de mayo de 2009, aprobó definitivamente el estudio de detalle promovido por Tomás Fillola Vicente, en representación de la Cooperativa Ganadera de Caspe, para ordenación de volúmenes en carretera de Maella, sin número, redactado por el arquitecto don Juan Crisóstomo Peris Ohrt, con fecha octubre de 2008, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 21 de octubre de 2008.
Caspe a 20 de mayo de 2009. – La alcaldesa, Teresa Francín Piquer.

El objeto del Estudio es ordenar y normalizar la edificación del ámbito de suelo urbano.
Superficie: 2.052,52 m²
Sistema regulador B
Uso característico: Residencial unifamiliar.
Edificabilidad 2 m²/m² / altura máxima: 10m (PB+2) / ocupación: planta baja: 100%; bajo rasante: 100%

ESTUDIOS DE DETALLE EN TRAMITACIÓN o NO APROBADOS

1. Estudio de Detalle. Avda. Maella 15.

Situación: Tramitación
Promotor: "Promoselect Caspe S.L."
Autor: V.R. Pellicer Bosque, J.E. Escudero Domingo (arqs)
Visado COAA 13/11/2007

El solar objeto de este Estudio de Detalle, tiene una superficie de 357 m², está calificado como sistema regulador A2: edificación residencial unifamiliar y colectiva, con alineación de fachada, regulada según parcela.
Se plantean un bloque de Pb+3PP+ático, que debido a los desniveles de las calles que conforman el solar, el ático sería la planta tercera respecto a la C/Nueva del Castillo, y planta ático respecto a Avda. Maella.
Como consecuencia del desnivel la planta primera respecto a Avda. Maella, destinada a vivienda, sería planta baja respecto a C/Nueva del Casillo. Por contar como planta baja en una de las rasantes no cumpliría con el PG, que establece una altura libre de 2,80m en planta baja, y por ser vivienda se le da una altura de 2,50m.

Superficie: 357 m²
Sistema regulador A2
Edificabilidad: 2,5 m²/ m² / altura máxima: 13m (Pb+3)

2. Estudio de Detalle. C/. Miraflores.

Promotor: D. Manuel Montañés / "Silex S.L."
Autor: Dª. A.Mª. Gómez Guallar (arq)
Aprobado inicialmente el 02/03/2009 (BOP/Z 28/03/2009)

El objeto del estudio de detalle es definir los volúmenes edificables de la parcela, situada en Suelo Urbano. Se plantean dos cuestiones:

1.- Apertura del vial interior, de propiedad privada, pero acceso público.
2.- Establecer la volumetría, de manera que permita hacer una planta bajo cubierta con uso vivienda.

Superficie: 1.316 m²
Sistema regulador A2
Uso característico: Residencial.
- Superficie zona 1 (Bloque 1): 398,68 m²
- Superficie zona 2 (Bloque 2): 637,57 m²
- Superficie zona 3 (espacio privado de uso público): 279,75 m²

Edificabilidad 2,5 m²/m² / altura máxima: 13m (Pb+3+ático) / vuelos de 0,70 m / altura de plantas: sótano, 2,25-2,45m; Pb, 2,80-3,20m; resto plantas, 2,50-2,60m

3. Estudio de Detalle. Polígono de actuación 2

Promotor: Dª. C. Gesalí Guardia y otros.
Autor: D. A. Barrio Bondía (arq)
Visado COAA 29/06/2007

El objeto del Estudio es la obtención de nuevas alineaciones del Polígono, tras la modificación del PG, que redujo su ámbito, con la finalidad de recalcular y resituar las cesiones.
Se justifica desde la mejora de la configuración urbanística de las tres manzanas resultantes, y la concreción de alineaciones, rasantes, y superficies de cesión y aprovechamiento privado. El objetivo es aglutinar las cesiones, como prolongación de la zona verde existente.

Superficie: 12.815,94 m²
Sistema regulador B
Cesión para viales: 3.758,76 m²
Cesión para el ayuntamiento: 2.008,41 m²
Parcela mínima: 80 m² / plantas bajo rasante: 1 / edificabilidad: 2 m²/m² / altura máxima: 10 m (PB+2)

4. Estudio de Detalle. C/. Batan, Av. Río Ebro y C/. Nonaspe

Promotor: Hermanos Ferrer Royo.
Autor: D. A. Barrio Bondía (arq)
Visado: 12/03/1998

El Estudio de detalle tiene por objetivos:
1.-La ordenación del solar objeto del estudio de Detalle, de acuerdo con PGOU y la modificación puntual del mismo.
2.-Generar una red interior, privada de calles y zonas comunes para proporcionar acceso y servicio a las parcelas resultantes.
3.-Reajustar la alineación de la Avda. Río Ebro.

Se propone la cesión de parte de la superficie de la parcela para el vial exterior, Avda. Río Ebro, para que adquiera un ancho constante de 12m. Esto no supone un aumento del aprovechamiento urbanístico previsto en el PGOU.

Superficie del sector: 5.871,91 m²
Sistema regulador B
Superficie de viales: 1.280,75 m²
Zona pública: 513,74 m²
Edificación existente: 793,86 m²

5.7 MORFOLOGÍA Y PAISAJE PERIURBANO.

A partir del análisis del crecimiento urbano y del papel de los dos planes generales de ordenación urbana, podemos plantear una serie de cuestiones, de naturaleza muy diversa, que se corresponden con la morfología y el paisaje periurbano. Se trata, simplemente, de apuntar algunos rasgos de ese paisaje a partir de su entendimiento como resultado de los procesos de crecimiento considerados y de la observación directa. Sin pretensión alguna de delimitar "áreas homogéneas", se estructura este apartado en cuatro bloques, correspondientes al crecimiento hacia los cuatro puntos cardinales. Se puede hablar así -hasta cierto punto- de cuatro "fachadas" de la ciudad, un concepto paisajístico que también se puede aplicar a los ámbitos periurbanos.

1. Crecimientos y "fachada urbana" hacia el norte y noroeste

El acceso más importante a Caspe el que se produce desde la autopista (A-2) o desde la carretera Madrid-Zaragoza-Barcelona (N-II). Desde Bujaraloz (a través de la A-230), atravesando la parte sur de los Monegros, se llega a Caspe como si se tratara de un oasis. La primera visión que ofrece la ciudad, su "fachada urbana" tiene un elevado interés paisajístico, sobre todo cuando la población se refleja en el embalse si el nivel del mismo es suficientemente alto. Si se accede desde el ferrocarril, enseguida se percibe uno de los hitos más señalados del paisaje urbano: las desoladoras ruinas del antiguo Convento de Santo Domingo (hasta hace poco Hospital Psiquiátrico). Una edificación del siglo XVI que había polarizado el crecimiento hacia el noroeste desde el núcleo antiguo y que queda segregada por las vías del tren desde finales del siglo XIX.

El edificio de la estación "sustituye" al convento en su función de polo de crecimiento. En torno a él y a los antiguos caminos de salida de la población hacia el Ebro se dispone una trama urbana no excesivamente coherente y con diversos espacios residuales. La barrera del ferrocarril es "perforada" únicamente por un paso bajo el mismo (en estrecho túnel). Una derivación de ese camino de salida da acceso al "Cabezo Mancebo". Un pequeño enclave de naves industriales y, recientemente, de edificaciones de vivienda unifamiliar ("Carasol") en la ladera sudeste del mismo.

Finalmente, el trazado de la variante de la N-211, puede alterar sustancialmente los procesos de crecimiento periurbano. Resulta urgente una ordenación adecuada que compatibilice el aprovechamiento de la accesibilidad proporcionada por la variante, con la necesaria protección de la huerta y del "corredor verde", del antiguo cauce del Guadalope.

2. Crecimientos y "fachada urbana" este

La primera visión que ofrece la ciudad al acceder desde la carretera de Mequinenza es la de una "fachada" que se dibuja en claro contraste con el espacio rural, debido al escaso crecimiento producido en dirección levante, como consecuencia de la barrera que representaba el curso del río Guadalope. Al acercarse y descender de cota, con la desaparición de las sierras del fondo, la silueta más tradicional se aprecia todavía con más nitidez. Se distinguen claramente los dos componentes esenciales de esa fachada: el núcleo histórico de La Muela, a la derecha, y el conjunto de la Colegiata, ruinas del Castillo, Juzgados y Grupo Escolar. Dos núcleos tradicionales encaramados estratégicamente sobre sendos cabezos o cerros, bajo los cuales discurría el río Guadalope.

La valoración de la escena podría ser bastante positiva de no ser por el escaso cuidado de una parte importante de los frentes de edificación, sobre todo los que se conforman como traseras de viviendas a las que se accede por el viario interior del casco. En cambio, la prolongación hacia el cabezo Monteagudo de la misma fachada tiene menos peso el frente de edificación, mientras el recorrido entre ambos cabezos parece demandar un mejor tratamiento paisajístico que podría inducir sustanciales mejoras en el entorno. El otro hito señalado es, por supuesto, la Torre de Salamanca que se emplaza al principio del Cabezo Monteagudo.

3. Crecimientos y "fachada urbana" sur-sudeste

La visión de Caspe que se obtiene desde la carretera de Maella -a diferencia de lo que sucede desde la de Mequinenza- es netamente suburbana, con el predominio de usos industriales y de servicios junto al Cabezo de Monteagudo. Así, junto a la horizontalidad del cementerio y su acceso, destaca la verticalidad del almacén del SENPA, en torno al cual se dispone el parque de maquinaria y obras públicas de la D.G.A. y otras instalaciones y servicios. El llamado "Polígono Castillo" se emplaza en dos planos claramente diferenciados: uno bajo, junto a la carretera, en torno a la cota 172-174 y otro a una cota superior (200 aproximadamente). Un contraste muy marcado que se corresponde con una forma diferente de ocupación del suelo en cada una de las partes del mismo. Frente a ese enclave, se ha desarrollado una trama industrial más ordenada apoyada en una retícula viaria en el margen izquierdo de la carretera de Maella. Algún elemento dispuesto junto a la carretera, caso de la fuente y el área de esparcimiento en torno a ella, mejoran el paisaje y compensan parcialmente el carácter de un espacio eminentemente productivo y suburbano.

Subiendo al Cabezo Monteagudo se aprecia, de nuevo, la singular fachada de levante. Pero ahora, divisando el núcleo primitivo desde una cota más alta (casi 200 m en la base de la Torre de Salamanca frente a los 160 en el Grupo Escolar). Es desde aquí donde se entiende la potencialidad de la Torre, no sólo de cara a su utilización con fines museísticos, sino también como observatorio privilegiado de la ciudad.

En cuanto al parque Monteagudo y su enlace con el "Polígono Castillo" resulta obvia la posibilidad y la necesidad de proceder a un tratamiento decidido de reforestación, ajardinamiento y reurbanización de los espacios libres. La instalación de edificios de cierta calidad arquitectónica, como el Centro Tecnológico Textil, se corresponde con un proceso de transformación de un área en la que no resulta recomendable una zonificación funcional excesivamente estricta.

Por último, diversas edificaciones conforman un área de transición urbano rural en el frente sur de Caspe. Arrancando de la carretera de Maella, se extienden dos viales que pueden apoyar un crecimiento más importante en este sector. Se trata del llamado "camino del Capellán" y de la "calle Val de Azod". Más al oeste, también pueden jugar un papel de relativa importancia otros dos caminos asfaltados que se prolongan a partir de la calle de la Fuente. Convendría estudiar con cuidado el papel de estas vías en el diseño de la trama suburbana de cierre de esta fachada sur de Caspe.

4. Crecimientos y "fachada urbana" oeste

El crecimiento urbano reciente de mayor entidad se está produciendo hacia el oeste de la población. Ello se debe sobre todo a diversos condicionantes naturales, topográficos e históricos que han limitado la extensión hacia otros sectores. Pero también probablemente a la acción del planeamiento que, si bien no ha pasado de una gestión simple a base de pequeñas actuaciones, sí ha "indicado" el área preferente de expansión urbana. En cualquier caso, el elemento determinante de las formas urbanas que están apareciendo en este sector es el de una serie de vías que las soportan directamente o indirectamente.

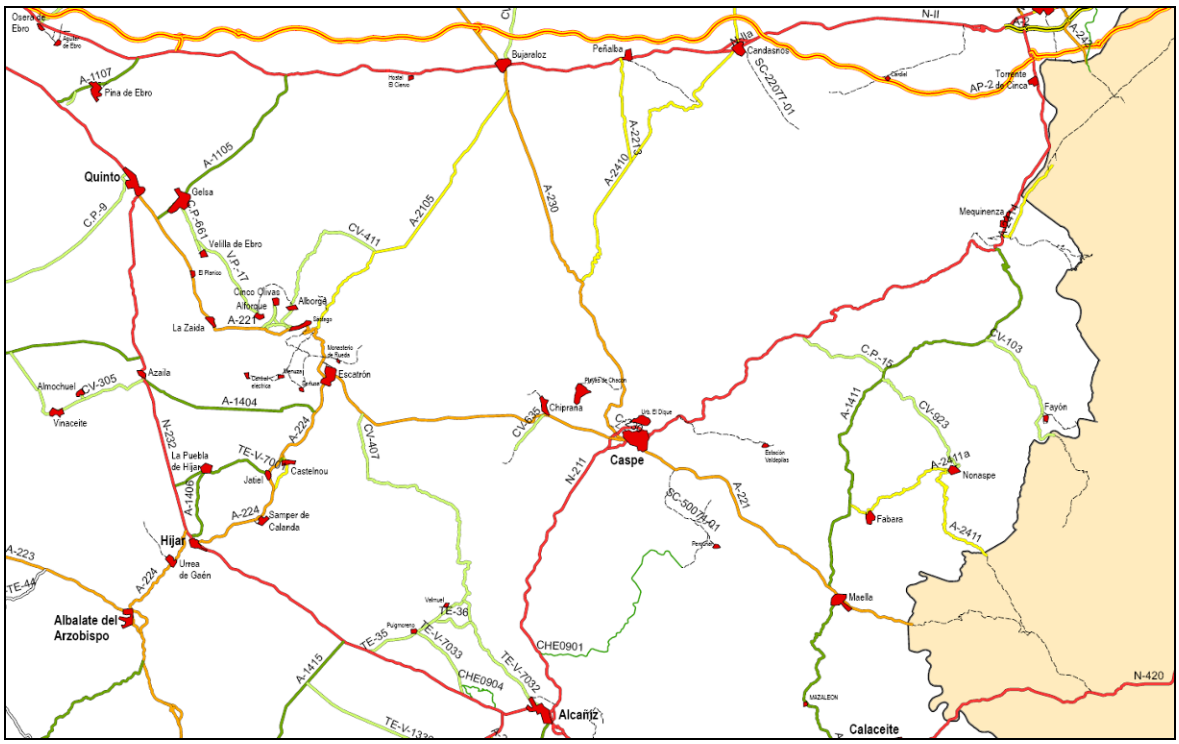
En este crecimiento fundamentalmente de tipo radiocéntrico, el vector fundamental es la Avenida de Chiprana, la cual recoge tres carreteras importantes: la de Chiprana y Escatrón (A-221), la deBujaraloz y Zaragoza (A-230, desde el norte) y la de Alcañiz y Teruel (N-211). Como se ve en los planos de crecimiento, la ubicación de Adidas y de otros espacios productivos en el llamado "Polígono Los Arcos- Adidas" resultó determinante en la potenciación del sector. Pero ahora son otras edificaciones de carácter industrial, residencial y de servicios, las que están consolidando ese vector de crecimiento urbano. Así, el polideportivo, el edificio del parque de bomberos, la Cruz Roja, los nuevos Juzgados, etc.

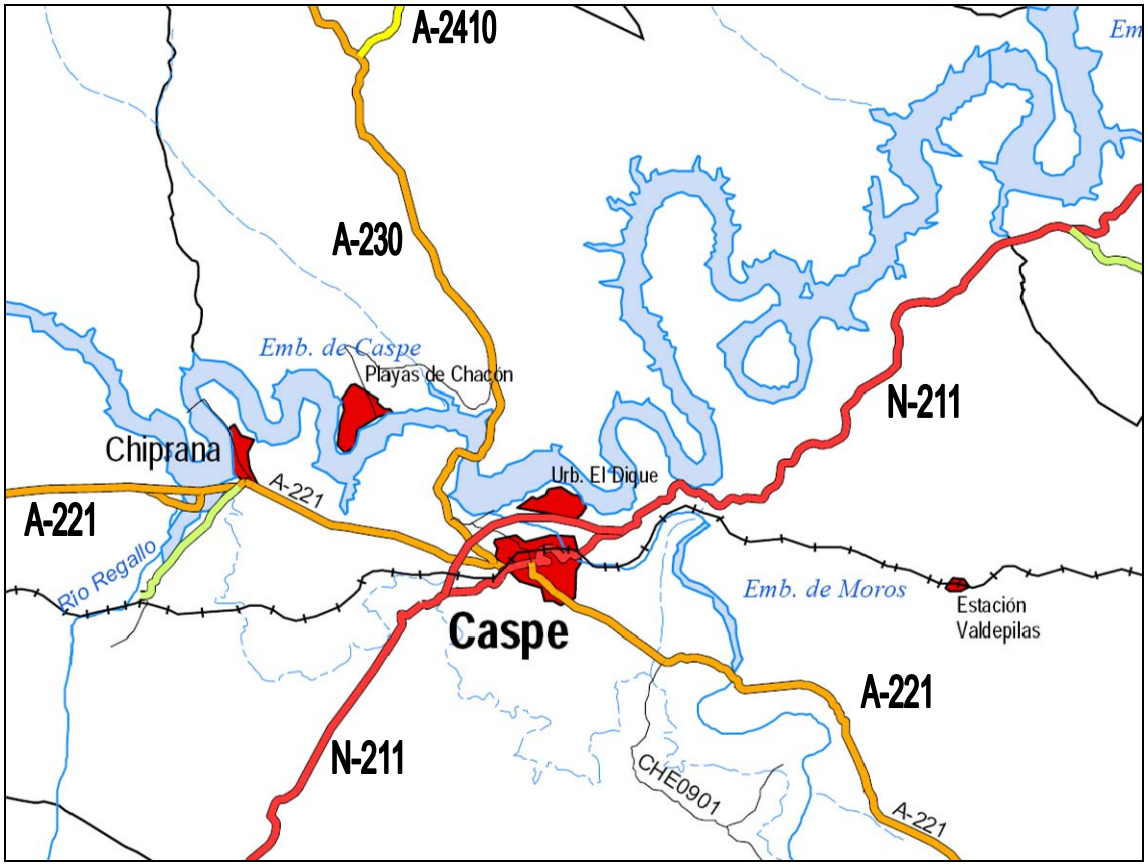
Además de esa avenida-carretera, la otra vía que más están polarizando el nuevo crecimiento suburbano hacia poniente es el llamado "camino de Batán", que se prolonga desde el barrio del Plano y recoge, a su vez, la calle de la Diputación. Se trata pues de un crecimiento apoyado en los tres caminos "históricos" que aparecen ya claramente representados en el plano de Coello de hace siglo y medio. La relativa zonificación funcional que se observa en este entramado urbano no parece causar excesivos problemas, al disponerse las naves industriales y los talleres al sur del Cº. del Batán, ocupando las áreas menos aptas para la edificación residencial. El problema mayor puede ser el que generalmente conllevan este tipo de formaciones: una escasa cualificación ambiental, paisajística y urbana, en definitiva. La atomización de las actuaciones que se van produciendo sin una visión más global sobre una pieza de tamaño medio, hace difícil su configuración como un sector residencial con vocación de alcanzar un cierto nivel urbano.

En cuanto a las manzanas residenciales que surgen al norte de la Avda. Chiprana, también se echa en falta un mínimo de "composición urbana". Esa sería pues una de las cuestiones problemáticas a las que debería responder el nuevo Plan.

5.8 LAS INFRAESTRUCTURAS

5.8.1 CARRETERAS





La accesibilidad por carretera a Caspe se produce mediante:

- La carretera **N-211** perteneciente a la Red Nacional de Carreteras, 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 variante de la N-211 tiene enlaces con las carreteras hacia Alcañiz, Bujaraloz y Mequinenza.
- La carretera **A-221** de Quinto de Ebro a Gandesa (IMD de 2.785 y 12,1% pesados), perteneciente a la Red Básica de la Red Aragonesa de Carreteras, 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** de Caspe a Sariñena (IMD de 2.096 y 16,1% de pesados) perteneciente a la Red Básica de la Red Aragonesa de Carreteras, que comunica con Bujaraloz hacia el N, y con la carretera N-II y autopista AP-2 en esta localidad
- La carretera **A-230a** (antigua C-230 o carretera de El Dique) perteneciente a la Red Local de la Red Aragonesa de Carreteras, que conecta la población de Caspe (C/. Huesca) con la urbanización "El Dique" pasando sobre la presa existente, y con la A-230 al NO de Caspe.
- La carretera **A-2410** de Candasnos a Valdestrecho (IMD de 77 y 8,9% de pesados) perteneciente a la Red Local de la Red Aragonesa de Carreteras, arranca de la A-230 y se dirige a Candasnos.

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.

En lo relativo a carreteras se han detectado los siguientes problemas:

- El tráfico de paso por la travesía urbana de la carretera A-221, por Avda. Chiprana, Avda. J. Costa y Avda. Maella que constituye el eje viario más importante de la población. Sería deseable una variante por el S de la población.
- El acceso a la urbanización "El Dique" desde Caspe se produce principalmente a través de la carretera A-230a, que pasa sobre la presa del embalse en un tramo muy estrecho que no permite el cruce de dos vehículos. Sería deseable una conexión mejor por el E de la urbanización, aprovechando la traza del Cº. del Ramblar.

El viario "estructural" de carácter local presenta graves deficiencias de conectividad a causa de la compleja topografía de Caspe, y de su estructura urbanística. Se resaltan las siguientes cuestiones:

- Sería deseable un vial de ronda por el Este del casco antiguo o costera hasta Cº. Rimer: enlazando 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 Guadalope.
- Sería deseable la rectificación o mejora de trazado y características de la antigua travesía de la Cª. de Mequinenza (Ronda de la Estación).
- Pasos inferiores del ferrocarril: los tres pasos inferiores existentes (al final de C/. Huesca, en la prolongación de Avda. Goya, y en el Cº. de Zurradería) que conectan el núcleo de Caspe con el polígono industrial Cabezo Mancebo y zona residencial del "Carasol", zona de Santo Domingo, y urbanización El Dique respectivamente, son muy estrechos e inadecuados para vehículos pesados.

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. Asimismo el aparcamiento de camiones es un problema y una necesidad.

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 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	Camno Val de Azod	Camino Valdeluz	Camino Los Sueltos
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 Pilón
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

5.8.2 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.

Las instalaciones de RENFE en Caspe han quedado en parte obsoletas, por lo cual pueden desafectarse del uso ferroviario. Se trata de los terrenos existentes al E de la estación (antiguas viviendas de los trabajadores ferroviarios, en mal estado).

Se echa en falta una estación de autobuses, que juntamente con la estación ferroviaria constituyan un centro de intercambio modal.

5.8.3 ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

Características básicas de la red de abastecimiento de Caspe:

- Tipo tuberías: polietileno, PVC y fundición
- Volumen de consumo: 3.840 m^3/día
- Potabilizadora: 3.000 m^3
- Polígono El Castillo: 1.000 m^3
- Sistema de depuración por filtración y cloración
- Capacidad de tratamiento: 160 m^3/h

El sistema de agua potable caspolino capta el agua bruta desde la acequia de Civán bien directamente, a través de una toma en la propia acequia, o a través de un ramal de la misma (acequia de las Tres Fillolas). Se ha construido una balsa de acumulación de agua bruta para garantizar durante unos días el abastecimiento a la población en caso de corte de agua en la acequia, con una capacidad de 21.760 m^3 y localizada en la zona 'El Conejar'.

La potabilizadora de Caspe tiene una capacidad de tratamiento de 160 m^3/h (capacidad de las bombas de cabecera), lo que supone para un funcionamiento diario máximo de 24 horas un volumen de agua tratado de 3.840 m^3/día.

El funcionamiento de la planta es totalmente manual ya que los automatismos que había están fuera de servicio o se han quedado obsoletos. La potabilizadora estaba preparada para un tratamiento del agua bruta mediante adición de cloro, coagulante y floculante sobre la tubería de entrada con ajuste de pH, decantación del agua, filtración (filtros de arena abiertos) y una postcloración. En este momento se adiciona coagulante y se realiza la precloración y la postcloración. El agua tratada se almacena en 4 depósitos con una capacidad global de unos 3.000 m^3 útiles.

El estado general de las tuber.as y valvulería es deficiente, con falta de mantenimiento. Así mismo la obra civil está descuidada y los depósitos tienen fugas. Dos de estos depósitos tienen un volumen unitario de 900 m^3 y los otros dos de 600 m^3. No tienen un cierre perimetral para evitar el acceso a los mismos.

De los depósitos más pequeños aspiran las bombas en alta para elevar el agua al depósito del Castillo. Desde los depósitos mayores se abastece por gravedad las zonas de Caspe con cota más baja.

El Depósito del Castillo es semienterrado, de hormigón armado y 1.000 m^3 de capacidad, que recibe el agua de la potabilizadora de Caspe y sirve de almacenamiento y regulación para distribuirla a las zonas altas del núcleo urbano. El depósito tiene suministro de energía eléctrico con un cable que le llega desde la potabilizadora.

Dispone de dos salidas a la red de distribución de diámetros DN 250 y DN 125, ambas en fibrocemento. La salida DN 250 se encuentra con un alto grado de oxidación en el tramo del interior de la caseta de válvulas.

Para el suministro de la red del polígono del Castillo hay instalado otro grupo de presión. Esta instalación no dispone de suministro de energía eléctrica. Aspira el agua del depósito anexo de hormigón armado y capacidad de 120 m^3. El bombeo lo conforman dos grupos motor-bomba con potencias de 2,7 kW y 22,0 kW.

Estimación volumen de agua suministrado. Rendimiento.

No existen contadores que registren el volumen de agua suministrada a la red de abastecimiento del núcleo de Caspe. En base al volumen de agua registrada en los contadores domiciliarios y considerando un rendimiento del 50% se han estimado los siguientes datos.

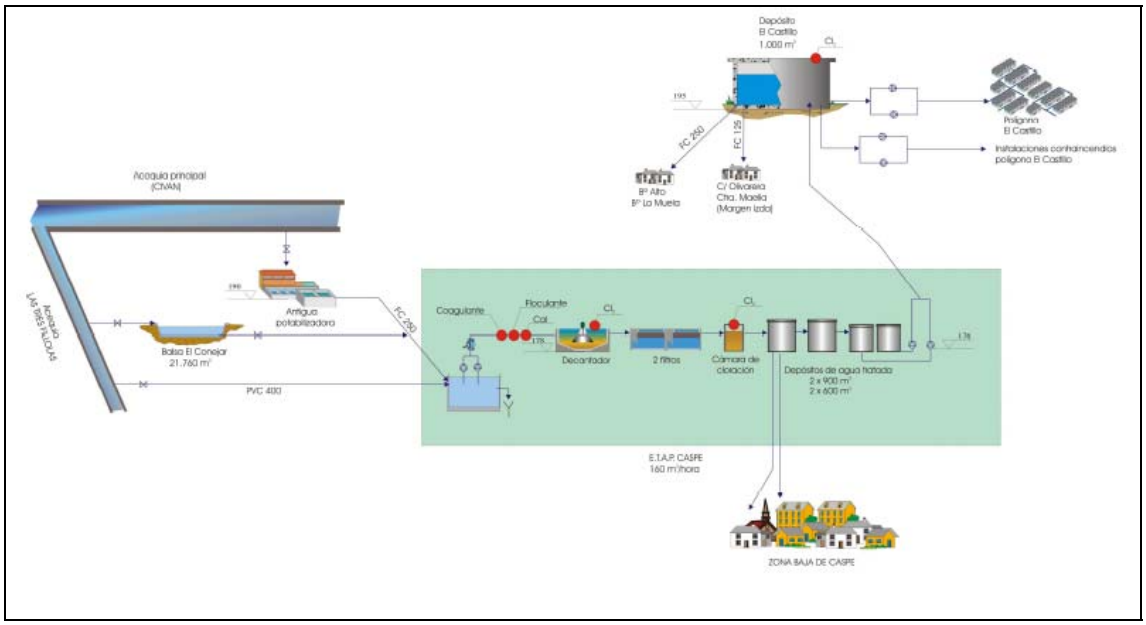
El volumen total de agua suministrado (estimado) en el año 2008 fue de 1.096.700 m^3, con una media diaria de 2.996 m^3. Para suministrar el volumen indicado se estima en 1.367.900 m^3 el volumen tratado en la potabilizadora (3.737 m^3/d.a), teniendo en cuenta los consumos en el lavado de filtros, bomba de mezcla de cloro y agua, consumos internos y pérdidas internas.

Tomando como referencia el dato del rendimiento técnico de red del 50%, el volumen de agua no registrado no sólo se debe a fugas, sino a otros factores. A título orientativo, ese 50% del agua suministrada que no se ha registrado puede ser debido a los siguientes factores:

- 2-4% del agua suministrada (entre un 3 y un 7% del total registrado) a consumos municipales sin contador (dependencias, jardines, fuentes...)
- 3-7% del agua suministrada a fugas en el depósito del Castillo
- 3-10% del agua suministrada a subcontajes, abonados sin contador, pérdidas en acometidas e instalaciones interiores (antes de contador) y consumidores clandestinos
- 35 - 40% del agua suministrada a pérdidas en la red de distribución

La disminución del volumen de agua no registrado debería llevarse a cabo mediante:

- La instalación de contadores en todos los consumos municipales y abonados
- Estableciendo un plan continuado de búsqueda de fugas con equipos prelocalizadores y correladores acústicos
- Sustitución sistemática del parque de contadores
- Revisión del padrón de abonados y las viviendas construidas para detectar clandestinos y otros fraudes



Esquema de instalaciones de abastecimiento de Caspe

El núcleo urbano configura una única zona de abastecimiento denominada en el Sistema de Información Nacional de Aguas de Consumo 'GAA CASPE'. El personal del Ayuntamiento realiza las labores de control de la potabilizadora y mantenimiento de las infraestructuras, subcontratando el control analítico.

La red está constituida mayoritariamente por tubo de hierro y fibrocemento de gran antigüedad, y también, y con menos antigüedad, tubo de PVC. También hay algún tramo de polietileno. Los diámetros mayores se encuentran en las dos tuberías de agua bruta (fibrocemento DN250 y PVC DN400) que alimentan la potabilizadora y en las tuberías de salida a la red de distribución desde los depósitos de la potabilizadora: hierro DN250 (luego pasa a DN200), fibrocemento DN400.

Las salidas desde el depósito El Castillo son en fibrocemento DN 250 y DN125. Como no hay contadores de control en la salida de la potabilizadora, no se tiene un registro del agua suministrada. Hay un contador en la entrada de la potabilizadora, pero el valor medido no es fiable. Las averías en la red de distribución son habituales.

La red de abastecimiento de agua potable incluye una serie de fuentes (22 ud.), una de las cuales es ornamental (Pza. Aragón) con equipos de bombeo, iluminación y desinfección. El resto de fuentes ya no disponen de equipamiento electromecánico y son para beber.

Las inversiones efectuadas y en curso en el sistema de abastecimiento y distribución de agua potable, vienen a configurar una situación aceptable.

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

Por otra parte, es necesario completar las infraestructuras de las urbanizaciones exteriores (El Dique y Chacón), hoy con importantes déficits. En el caso de “El Dique” sería deseable conectar la red de la urbanización con la red general de Caspe.

Sería conveniente una nueva traída de aguas, y la ampliación de los depósitos del Cabezo Monteagudo

5.8.4 ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN

En relación con las aguas residuales, Caspe dispone de una caracterización singular dado el elevado número de habitantes con residencia en diseminado y los distintos polígonos industriales.

La red de alcantarillado del núcleo urbano de Caspe se puede estimar en unos 28,3 km. Hay establecida una tasa de alcantarillado para cubrir los costes derivados de su mantenimiento.

La EDAR municipal tiene las siguientes características básicas:

- Depuración por fangos activados
- Volumen depuradora: 6.000 m^3/día
- EDAR dimensionada para cubrir las necesidades de depuración de hasta 35.000 habitantes
- Características técnicas: límites de vertido en sólidos suspendidos de =< 35 mg/l; demanda de oxígeno biológica en 4 días < 25 mg/l; demanda química de oxígeno <125 mg/l; nitrógeno total < 15 mg/l; fósforo total <2 mg/l; tipo tuberías: pvc y hormigón.

Las inversiones efectuadas (EDAR, colectores NE y SO) y en curso en el sistema de alcantarillado y depuración de aguas residuales, vienen a configurar una situación aceptable.

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
- áreas carentes de vertido a la red
- utilización de acequias como alcantarillas, singularmente las que atraviesan el casco antiguo (Civán)
- 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.)

Por otra parte, es necesario completar las infraestructuras de las urbanizaciones exteriores (El Dique y Chacón), hoy con importantes déficits. En el caso de "El Dique" sería conveniente conectar la red de alcantarillado de la urbanización con la EDAR existente en Caspe.

5.8.5 ELECTRICIDAD

Sería deseable una "variante" de la línea eléctrica AT del SE de Caspe, para eliminar su vuelo sobre suelos urbanos.

5.8.6 RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

La Comarca de Baix Aragón-Caspe, en el ámbito de su territorio, es competente en materia de residuos urbanos, sin perjuicio de las actuaciones de planificación, coordinación, promoción y fomento que, en virtud de interés supracomarcal, pudiera ejercer la Comunidad Autónoma y de la eventual autonomía propia de los centros, entidades e instituciones afectadas.

El Gobierno de Aragón transfirió las competencias de servicios de recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos a la Comarca en el año 2003. El Plan de Gestión Integral de los Residuos de Aragón 2009 -2015 (G.I.R.A.) hace hincapié en la planificación de la gestión de los residuos a escala comarcal.

Con fecha de diciembre de 2009 el Ayuntamiento de Caspe sacó a concurso el 'Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación del Servicio de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos, limpieza viaria y punto limpio', que afecta únicamente al municipio.

En la actualidad los residuos sólidos municipales, residenciales e industriales, se llevan al vertedero comarcal de Alcañiz, vertedero de residuos sólidos urbanos de la Agrupación 7, ubicado en la zona del Corral de las Vacas y accesible desde la carretera N-211 (Alcañiz- Caspe). El equipamiento da servicio a unos 70.000 ciudadanos, de 61 municipios de cinco comarcas: Andorra-Sierra de Arcos, Bajo Aragón, Bajo Aragón-Caspe/Baix Aragó-Casp, Bajo Martín y Matarraña/Matarranya. Con la puesta en marcha de la infraestructura se selló el antiguo vertedero caspolino.

Las instalaciones disponen de un área vallada de 22 has, con una superficie máxima de vertedero de 12,5 has. La capacidad total supera los 900.000 m^3, con una vida útil de más de 25 años, una vez que las entidades locales incorporen el servicio de recogida selectiva de residuos.

El vertedero cumple la normativa de vertederos según el Real Decreto 1481/2001. Dispone de una primera capa de arcillas de 0,5 metros de espesor, lámina de polietileno de alta densidad, lanzamiento antipunzonamiento y una capa drenante de 0,5 metros, así como de sistemas para control de lixiviados y medidas de control de las aguas subterráneas.

Las cinco Comarcas apuntadas conforman la Agrupación número 7, según el Plan de Gestión Integral de los Residuos de Aragón (GIRA), que divide Aragón en ocho áreas de gestión de residuos urbanos, cuya competencia es de las entidades locales. Así mismo, en la comarca de Bajo Aragón-Caspe existe un punto limpio en el municipio de Caspe.

5.9 LA VOCACIÓN TERRITORIAL Y PRODUCTIVA.

El municipio de Caspe afronta la revisión de su planeamiento en una situación de transformación profunda de las tradicionales bases económicas que hasta hace relativamente pocos años habían sostenido su desarrollo. Y, si bien este hecho tiene sus orígenes en los años sesenta, con el impacto producido por la generalización a la totalidad del territorio español de los mecanismos propios del llamado "desarrollismo", su evolución se produce de forma más radical a partir de la década de los ochenta con la integración definitiva del país en la Unión Europea y en los procesos de globalización de los que empezamos a vislumbrar las consecuencias.

La capitalidad de la Comarca "Bajo Aragón – Caspe" es ostentada por Caspe, que con sus 8.989 habitantes supone una importante fuerza motora para la comarca (integrada por los municipios de Caspe, Chiprana. Escatrón, Fabara, Fayón. Maella y Nonaspe), con una población total de 15.016 habitantes, de los que el 66,52% viven en Caspe. Esta función conlleva que el núcleo disponga de un nivel de servicios elevado, de forma que los municipios de la comarca puedan abastecerse en él de una serie de servicios comerciales, sanitarios (centro de salud comarcal), asistenciales (equipamientos para la tercera edad), administrativos (Juzgados, Registro, etc.), financieros. etc.

Caspe ofrece una buena situación en relación con los principales ejes de desarrollo regional, estatal y europeo: Eje del Ebro, Anillo Central, Eje de la Tierra Baja, Eje de Monegros y Eje Mediterráneo. La carretera A-230 conecta Caspe con Bujaraloz, con la N-II Madrid-Zaragoza-Barcelona, y con la autopista AP-2, mientras que la N-211 en dirección Alcañiz se conecta con la N-232 y la N-420 Zaragoza-Tarragona; en dirección Fraga permite conectar con la N-II y la AP-2. Asimismo, la carretera A-221 permite conectar con Maella y la provincia de Tarragona, y en dirección Zaragoza nuevamente con la N-232. Por Caspe pasa la línea ferroviaria sur del Eje del Ebro, Zaragoza-Reus-Tarragona, con una estación de segundo orden en la localidad.

A pesar del moderado crecimiento poblacional que experimenta el municipio y la comarca, esta se considera en las Directrices de O.T. como un área dinámica rural en donde las estrategias de actuación deben ir encaminadas a la promoción de potencialidades endógenas y al fomento de la diversificación de actividades. A este respecto, el municipio de Caspe tiene potencialidades suficientes para la consecución de estos objetivos, como las siguientes:

- Recursos naturales: la presencia del llamado Mar de Aragón (Embalse de Mequinenza) es, sin duda, el recurso más destacado del municipio y el que mayores posibilidades ofrece como motor de un importante desarrollo de actividades con el consiguiente papel económico. Además, la proximidad a zonas naturales de gran interés, como los Monegros o las Saladas de Chiprana y Alcañiz, puede suponer un valor añadido para el municipio.
- Recursos culturales: el municipio tiene un importante patrimonio cultural, arquitectóníco, artístico, arqueológico, y paisajístico. El propio núcleo posee destacadas edificaciones que se incluyen dentro del Sistema del gótico de la Tierra Baja definido en las Directrices como uno de los sistemas culturales destacados del territorio aragonés.

Si en un principio, la introducción de las formas industriales de economía de mercado iban ligadas a procesos de concentración industrial en los grandes centros urbanos tradicionales, Madrid, Barcelona, y Zaragoza en el ámbito de Aragón, y también a escala provincial en algunos centros menores como Caspe, la situación en la actualidad dista mucho de ofrecer mecanismos tan lineales.

Nos encontramos en la actualidad ante una radical transformación de los procesos económicos que va ligada al fenómeno de la globalización, consecuencia del desarrollo de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información. Ya no son los sectores de producción industrial los motores principales del desarrollo material, si no que son precisamente los procesos ligados a la gestión y control de los flujos de información los que generan los sectores productivos más dinámicos y por tanto inductores de la mayor generación de unidades de trabajo.

Por otro lado, el fenómeno de la globalización, que está siendo profusamente descrito en el ámbito de la sociología, conlleva una redefinición radical de la estructura espacial del hecho urbano y de las modalidades de uso del territorio. Así podemos advertir como los tradicionales centros urbanos se especializan en las actividades ligadas a la gestión de los flujos de información así como a la formación y entretenimiento de los sectores de población más directamente ligados al control de esa gestión, mientras que aparecen extensas zonas suburbanas dedicadas exclusivamente a acoger un solo uso, ya se trate del residencial o de diferentes formas de industria o terciario.

Las transformaciones anteriormente descritas, se caracterizan por un creciente proceso de extensión del suelo urbanizado, alimentado, en lo que respecta a los usos residenciales, por la extensión social y el nivel de ingresos económicos de las clases medias, y por la ramificación universal de las redes de comunicación y transporte, siendo especialmente trascendentales en lo que respecta a la forma urbana las exigencias derivadas del uso masivo del automóvil.

Este uso extensivo y a la vez especializado del suelo adquiere una dimensión extraordinariamente amplia si consideramos consustancial al mismo fenómeno la aparición de las actividades ligadas al ocio que los habitantes de las ciudades realizan sobre ámbitos territoriales cada vez más dilatados.

En concreto, estimamos que el activo más estable de que dispone el municipio de Caspe son sus recursos naturales y culturales, y en particular el “Mar de Aragón”, lo que orienta su futuro al desarrollo del sector turístico y de ocio, sin desdeñar su vocación y tradición agrícola-ganadera, e industrial derivada de su posición estratégica y de la abundancia de recursos disponibles (suelo, agua, energía) bien conectada con las capitales de su entorno por carretera y ferrocarril.

Por otra parte, se acusa un mayor peso relativo del sector servicios, ligado al papel organizador del territorio de Caspe como cabecera comarcal.

Nos encontramos por tanto ante un territorio con:

- Importantes recursos naturales y culturales
- Una importante agricultura extensiva, si bien amenazada por los profundos cambios apuntados en los documentos preparatorios de la nueva Política Agraria Comunitaria para el periodo 2007-2013 y que deberá acometer en los próximos años una profunda reestructuración de sus actividades.
- Una actividad ganadera porcina importante.
- Un sector industrial asentado y con expectativas de crecimiento.
- Un sector de servicios con elevadas posibilidades de crecimiento y desarrollo.
- Capaz de aumentar los actuales niveles de población.
- Con serios problemas medio ambientales, no achacables a un único motivo, pero sí concurrentes: industria, proliferación de edificaciones residenciales dispersas, sobre todo en el regadío, y explotaciones ganaderas de porcino con sus secuelas de contaminación de acuíferos aluviales y aguas superficiales, purines, construcciones ilegales, etc.

Zaragoza para Caspe, junio 2014

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

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