

**Excmo. Ayuntamiento de Caspe, Delegación de Urbanismo
Plaza España nº 1, 50700, CASPE, (Zaragoza)**

Dº..... mayor de edad, con DNI....., con domicilio a efecto de notificaciones.....en C.P., comparece y presenta las siguiente **ALEGACION al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Caspe:**

EXPONE

Que tras haberse examinado el documento del PGOU se llega a la conclusión, en primer lugar, de que este Plan carece de rigor a la hora de interpretar la realidad urbana actual; además revela grandes carencias y origina una alteración sustancial coartando el crecimiento económico de la ciudad y mermando el patrimonio de todos sus vecinos. Por este motivo formulo, dentro del plazo, y para que sean debidamente consideradas y contestadas las siguientes

ALEGACIONES.

- Deseo que no se deprecie el valor del Suelo Urbano existente al modificar los parámetros urbanísticos vigentes. Y valore si es necesaria realmente una cantidad de suelo urbanizable e infraestructuras para capacidad total de 24.565 personas en Caspe.

- Todas las coordenadas del Plan de ordenación de Caspe se deben actualizar referenciándolas al sistema geodésico ETRS89 tal y como se ordena en el REAL DECRETO 1071/2007, de 27 de julio.

- Deseo que las parcelas definidas como M.A.I.N.R. se rijan por parámetros de edificabilidad y altura máxima como hasta ahora, sin fondo máximo edificable, comprendidos entre 2,5 m²/m² y 3,0 m²/m² (como en el actual sistema regulador A2 y A3 del P.G.O.U. vigente) y alturas manteniendo éstas en baja + 3 + ático retranqueado (13 m).

- Solicito que ninguna zona que en el Plan General vigente se calificaba como Suelo Urbano Residencial A2, no se cambie ahora como suelo industrial y mantengan la calificación de Suelo Urbano Residencial, con sus parámetros de edificabilidad actuales: 2,5 m²/m², así como la altura máxima reguladora: 13 m. y alturas (baja +3).

- Solicito que la Parcela mínima tanto en Zona de Industria Ligera como en zona de Industria Pesada de 500 m², y que se mantengan los parámetros existentes en el Plan General Vigente, de lindero mínimo 8 m., altura máxima 15 m. y edificabilidad de 3 m²/m².

- Solicito que se elimine de las zonas calificadas como P.O.L. la limitación de faldones con dos pendientes en cubiertas, así como la del uso de materiales no tradicionales.

- Se solicita que se mantengan los parámetros urbanísticos vigentes en las zonas urbanas consolidadas que en el Plan vigente son Suelo Urbano como Residencial, grado A2 y B. y que ahora se pretenden calificar como P.O.L.

-Solicito para el Casco Histórico mantener la altura máxima en PB+3+bajocubierta, eliminar el fondo máximo edificable, eliminar paulatinamente todos los elementos de fachada soterrarse el cableado público y crear pequeños espacios libres, aprovechando edificios en ruinas,

-Ruego se revise el Catalogo de edificios protegidos, corrigiendo errores e incluyendo otros edificios importantes. Igualmente se protejan algunas especies vegetales como La Carrasca de la Fuente de los Chorros

-Propongo se incorpore al Plan, la red de senderos, de reciente creación

- Solicito incluya la delimitación de una serie de zonas de "hábitat rurales diseminados", constituidas por asentamientos consolidados y estables. Que comprenderán a las zonas de la huerta tradicional: Ramblar, Sanchuelo, Fajuelas, Rimer, Chane, Riguela, Plano Águila, etc... dando una salida a múltiples edificios rural es ya consolidados

- En las licencias para edificaciones agrícolas se permita que el peticionario acredite su condición de profesional de la agricultura para edificaciones de hasta 50m² con la justificación de inversiones (plantación, riego, aperos de labranza, etc.)

Art.68.3 ruego se permita en el caso de que la unidad de explotación sea discontinua (es decir que se trate de fincas diferenciadas o separadas), acumularse en una de ellas para obtener la superficie edificable, siempre y cuando la parcela en la que se realice la edificación tenga una superficie mínima de 2.000 m²

- Solicito eliminar la prohibición expresa a la conexión a redes municipales de agua a los edificios situados en suelo no urbanizable y que puedan acceder a la red de distribución en las mismas condiciones que se venía haciendo hasta ahora sin generar gastos municipales.

- Art. 68.2 en el apartado otras edificaciones agropecuarias la edificabilidad es la propuesta sería: limitar la edificabilidad al 8% de la superficie de la parcela (0,08 m²/m²), reseñando la posibilidad de poder sobrepasar estas dimensiones por peculiaridades específicas de la explotación, que deberán ser justificadas y aprobadas previamente por el Ayuntamiento Pleno.

- Art. 68 Para otras edificaciones agropecuarias la superficie mínima en secano es claramente excesiva y debería reducirse a 0,5 Has. Del mismo modo se debería permitir la agrupación de parcelas sin necesidad de agruparlas catastral y registralmente.

- Para los almacenes agrícolas propongo:

Reducir la parcela mínima en secano a 0,5 Ha. Aumentar la altura máxima a 9 metros. Suprimir la superficie mínima edificable o reducirla considerablemente (100 m²). Y limitar la edificabilidad al 8% de la superficie de la parcela (0,08 m²/m²), reseñando la posibilidad de poder sobrepasar estas dimensiones por peculiaridades específicas de la explotación, que deberán ser justificadas y aprobadas previamente por el Ayuntamiento Pleno.

- Se debería equiparar la edificabilidad en la Vivienda Unifamiliar Adscrita y en la Vivienda No Rural Unifamiliar Aislada permitiendo una superficie máxima edificable de 300 m²

- Para las explotaciones de porcino se permita una distancia mínima de 150 metros a viviendas aisladas (Decreto 94/2009 de 26 de mayo) y no los 1500m que figuran en el Plan.

- Que se permita pavimentar hasta un 10% de la parcela no construida.

- Creo que se debe eliminar la necesidad de licencia en el movimiento de tierras con fines agrarios (nivelaciones) así como para la tala de árboles. Y se limite el *Estudio de Impacto Ambiental a lo que dicta la Ley 7/2006*, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

Art. 83.4 El suelo estepario y su paisaje asociado ha sido modelado mayoritariamente por la actividad agrícola y ganadera, por lo que dichas actividades deberían no tener ningún tipo de impedimento en estas zonas además de poder autorizar la construcción de nuevas instalaciones ganaderas, igualmente en sotos y riberas; LICs; ZEPAs; PORN y Montes autorizando se expresamente la actividad agrícola y ganadera y sus instalaciones.

Permitiendo la cubrición mediante tubo de las acequias principales integrantes de la red para mejora de la eficacia hidráulica de los cauces.

SOLICITO:

Que admita a trámite estas alegaciones, y en base a ellas proceda a modificar la estrategia de desarrollo del municipio. El Plan General ha de ser un instrumento participativo, ha de surgir de un esfuerzo común entre la Administración Municipal y la ciudadanía, como bien se refleja en el art.36 de la LUA

En Caspe el día 30 de mayo de 2012.

Firmado.....