

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

D./Dña.

con D.N.I. nº _____ en nombre propio, con domicilio a efectos de notificación en _____

comparece y presenta las siguientes **ALEGACIONES al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe:**

ALEGACIÓN 1

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, en revisión con aprobación inicial incluye dentro de su catálogo de edificios protegidos una serie de edificaciones que por su importancia arquitectónica, histórica o ambiental, que consideran de importancia para la ciudad.

Desde la asociación creemos que no son los únicos a incluir y por ello presentamos una serie de edificios y elementos arquitectónicos para que sean incluidos en el mismo (todos ellos están detallados en la alegación conjunta realizada por las asociaciones de Caspe):

- Arco interior en edificio residencial en C/ Fayón Bajo.
- Restos de la muralla medieval en C/ Cantarranas.
- Chorros de la Balsa en la Plaza Aragón.
- Antiguo escudo de la Villa de Caspe en C/ Barrio Verde nº28-30.
- Antiguas neveras en C/ Zaragoza.
- Pasaje de la Plaza de la Virgen.
- Grúa industrial en Estación ADIF.
- Fosa bajo vías del tren en Calle Huesca.
- Mas en Término Municipal de Zaragoceta.
- Ermita de Percuñar.
- Noria Industrial.
- Abejar en la Val de Escatrón.
- Fuente de los chorros en Término de La Rigüela.
- Mas de los Trujales.
- La Fontaneta.
- Almenara de las tres fillolas.
- Almenara del túnel de Los Pajaritos.
- Almenara de Pallaruelo.
- Estación de Ferrocarril de Chiprana.
- Túnel de Chiprana.
- Túnel de la Punta Roya.
- Túnel de Los Pajaritos.
- Túnel de Val de Pilas.

ALEGACIÓN 2

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, en revisión con aprobación inicial incluye dentro de su catálogo de edificios protegidos una serie de edificaciones que por su importancia arquitectónica, histórica o ambiental, que consideran de importancia para la ciudad.

Se han detectado una serie de errores en algunos de ellos y por ello se presenta una serie de correcciones:

- **Tumba de Miralpeix:** El estado de la misma amenaza peligrosamente ruinas. Se propone una restauración integral urgente.

- **Castillo del Compromiso:** Los planos son antiguos e imprecisos. Se recomienda que se actualicen con los planos de las actuales obras de acondicionamiento y rehabilitación.
- **Ermita de Santa Quiteria:** Su estado actualmente es bueno, ya que fue restaurada en 2010.
- **Casa con Galería de Arquillos (C/ Baja 13):** Este edificio ya está restaurado, así que deberían colocarse fotografías actualizadas del mismo.
- **Edificio con arco y galería de arquillos (C/ Hospital 1):** Este edificio no puede conservarse en su estado actual ya que fue derruido hace varios años. La Asociación exige que la fachada que debió conservarse íntegramente, sea reimplantada en el tejido urbano lo antes posible, al ser posible en su ubicación original en la Calle Hospital.
- **Casa Puértolas (C/ Zaragoza XX):** Este edificio que fue derribado para construir el Museo Íbero en la calle Zaragoza tenía una fachada de piedra que debía conservarse. La Asociación exige, al igual que en el caso de la anterior edificación, que la fachada de piedra que constituía dicha casa, sea reimplantada en el tejido urbano lo antes posible, al ser posible en su forma y ubicación original.
- **Palacio Renacentista (C/ Santa Lucía 13):** Este edificio ya ha sido restaurado. Se recomienda cambiar el estado y las fotografías del Catálogo.
- **Casa del prior y la inquisición (C/ Gumá 7):** Pintura de la fachada no es la correcta, se debe utilizar una paleta de colores más acorde con el ambiente de Caspe. Mejor dejar visto el ladrillo caravista.
- **La Rosaleda (Pza. Aragón XX):** Esta parcela constituye un espacio emblemático para la ciudad desde hace muchas décadas. La asociación pide un mayor nivel de protección para la edificación y su jardín perimetral, así como para la verja de la entrada. También recomienda que sea restaurada lo antes posible y rehabilitada para algún uso de equipamiento público.
- **Colegio Compromiso:** Se pide que se subsane un pequeño error de texto, ya que no hay ningún medianil que haya sido pintado por el ayuntamiento. Se ha mezclado ese texto con el de la calle Carnecerías.
- **Los edificios de las páginas 334 y 350 es el mismo.** Se pide que se elimine uno de ellos, manteniendo si puede ser todas las fotografías posibles.
- Hacer hincapié en el **aljibe de la casa Piazuelo Barberán**. Gran aljibe que se encuentra bajo la Sala de exposiciones. Se recomienda embellecer el pilar de hormigón que se construyó en las obras de rehabilitación del edificio.
- Protección para la chimenea del **Tinte Rojo**.

ALEGACIÓN 3

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, en revisión con aprobación inicial incluye dentro de su catálogo de edificios protegidos una serie de edificaciones que por su importancia arquitectónica, histórica o ambiental, que consideran de importancia para la ciudad.

Del mismo modo creemos que hay especies vegetales, que por su importancia histórica, social o cultural deben de ser protegidos.

ALEGACIÓN AL P.G.O.U. DE CASPE

Por ello pedimos la inclusión en el catálogo de **La Carrasca de la Fuente de los Chorros** (Término Municipal de La Rigüela), dentro del complejo protegido de la misma, que también se ha solicitado.

Del mismo modo, pedimos la inclusión del **Magnolio** del huerto de la Residencia de Ancianos desamparados de Santa María la Mayor.

ALEGACIÓN 4

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, en revisión con aprobación inicial no protege de forma activa el casco histórico de Caspe y por ello, desde la asociación planteamos una propuesta para hacerlo.

Creemos que el P.G.O.U. debe contar con unas premisas que den base a un futuro plan especial que recoja una serie de factores para un tratamiento correcto para todos los elementos comprendidos en los espacios más antiguos de la ciudad.

Este tratamiento incluiría:

- Colores
- Materiales de fachada y cubierta
- Formas de Cubierta
- Tratamiento de medianeras y fachadas posteriores
- Tamaños y formas de las aberturas
- Carpinterías
- Pavimentos Públicos
- Mobiliario Urbano
- Muros y tapias
- Formación de aleros
- Otros elementos que se crean convenientes.

Para ello se propone un espacio de actuación, que desde la aprobación de este plan quede protegido por una serie de normativas iniciales que podrían ser ampliadas en un futuro.

Se proponen todos los espacios y edificios comprendidos entre las calles Ronda del Bailío, Calle Lorenzo Pardo, Calle San Vicente Ferrer, Calle Hospital, Calle Picacierzo, Calle Subida al Cuartel, Plaza Amnistía, Calle de las Monjas, Plaza de las Monjas, Calle Santa Clara, Plaza Trece de Septiembre, Calle Palomar y Calle Fayón Bajo.

ALEGACIÓN 5

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, en revisión con aprobación inicial propone para el núcleo histórico una limitación de la altura máxima a PB+3 y en el caso más restrictivo PB+2. También se limita la profundidad edificable a quince metros. Aunque la idea inicial es limitar la densidad de población en el casco histórico, esta acción provocaría unas calles irregulares donde las medianeras de los edificios tomarían una gran importancia en detrimento de las fachadas.

Para evitar esa densidad excesiva y poder evitar la excesiva predominancia de las medianeras en el paisaje urbano del casco histórico se proponen dos soluciones:

- Mantener la **altura máxima en PB+3+bajocubierta**, en todo el casco histórico, ya que es una típica construcción en la ciudad.
- Eliminar el fondo máximo edificable.
- Crear **pequeños espacios libres**, aprovechando edificios en ruinas, tal y como se ha estado realizando en la Calle Pellicer o la Calle Barrio Verde. Se recomienda no utilizar un solo edificio sino varios que puedan generar un espacio más amplio.

ALEGACIÓN 6

La Asociación, preocupada por el estado de las fachadas del casco histórico de la ciudad hace las siguientes recomendaciones:

- **Eliminación** paulatina de todos los **elementos de fachada**, tales como maquinaria de aires acondicionados, tendedores en fachada, antenas... Todavía aparecen nuevos aparatos en las fachadas de edificios restaurados por el ARI, y otros del casco histórico, donde debería hacerse mayor hincapié en este tema en particular.
- Se pide al Ayuntamiento que comience a **soterrarse el cableado público** del casco histórico, comenzando por los casos donde se obren aceras y calles.

ALEGACIÓN 7

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, en revisión con aprobación inicial clasifica como Suelo Urbanizable Manzanas con Interior de Manzana no Rebasable, un ámbito urbano ya consolidado, realizándose de forma indiscriminada, sin tener en cuenta forma y dimensiones de las manzanas y generando un modelo estándar para todas ellas cuando la variedad morfológica es muy grande.

La restricción de **doce metros** de fondo máximo edificable genera espacios interiores en fachada muy desiguales, variando de manera muy drástica la edificabilidad y por tanto el aprovechamiento de la parcela, produciendo del mismo modo una desigualdad económica muy grande entre parcelas poco y muy profundas.

Ya que esta profundidad es insuficiente pedimos que las parcelas definidas como M.A.I.N.R. se rijan por parámetros de edificabilidad comprendidos entre de 2,5 m²/m² y 3,0 m²/m² (como el sistema regulador A del P.G.O.U. vigente) y **altura**, manteniendo ésta en **baja + 3** (13 m.) como hasta ahora.

En consecuencia, SOLICITA tenga por presentadas estas ALEGACIONES, en forma y plazo dentro del trámite de información pública del P.G.O.U. de Caspe, tal y como expone el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 296, de fecha 28 de diciembre de 2011.

En Caspe, a de de 2012

Fdo: