



NOTA INFORMATIVA AVEViR Caspe

Caspe 29 de mayo de 2013

El 15 mayo de 2013 AVEViR se reunió, previa invitación por el edil de urbanismo D. Javier Sagarra, con miembros del actual equipo de gobierno y con el equipo redactor del PGOU inicialmente aprobado, encabezado por el Sr. Lorente (arquitecto redactor), para recibir las oportunas explicaciones a las nueve alegaciones presentadas.

A continuación se resumen las conclusiones de las resoluciones (no definitivas pero probables) extraídas de dicha reunión:

ALEGACIÓN: Solicitábamos que se admitiera la agrupación de parcelas diseminadas para obtener la superficie necesaria para la edificabilidad.

RESOLUCIÓN: No se permitirá agrupar parcelas diseminadas para lograr la superficie mínima para la edificabilidad, sin embargo sí se permitirán que las parcelas estén separadas por un camino o acequia. En casos puntuales la corporación podría estudiar la agrupación de parcelas diseminadas si estuvieran dentro del mismo polígono.

ALEGACIÓN: Solicitábamos que no se prohibiera expresamente la conexión a la red existente de agua potable en suelo NO urbano.

RESOLUCIÓN: No se permitirán nuevas conexiones de agua potable, aunque sí se admitirán las existentes. Excepcionalmente la corporación podría aprobar alguna nueva conexión.

ALEGACIÓN: Solicitábamos que la acreditación de agricultor no fuera un requisito para la construcción de edificaciones de hasta 50 metros.

RESOLUCIÓN: Para la construcción de edificaciones de hasta 50 metros cuadrados (quizás pasen a ser 60) no será necesario acreditarse como profesional de la agricultura.

ALEGACIÓN: Solicitábamos que el porcentaje máximo de pavimentación del suelo no edificado de una parcela fuera del 10%.

RESOLUCIÓN: El máximo porcentaje de pavimentación del suelo no edificado de una parcela será del 5%; además, cualquier tipo de porche se considerará pavimentado. El pavimentado con gravillas, macadam, etc, no se considera pavimentado.

ALEGACIÓN: Solicitábamos que hubiera una superficie máxima edificable y proponíamos que dicha superficie fuera del 8% de la parcela.

RESOLUCIÓN: Habrá una superficie máxima edificable, y será del 8%, aunque excepcionalmente la corporación podría aprobar mayores dimensiones para ciertos tipos de explotaciones agropecuarias que lo requieran.

ALEGACIÓN: Solicitábamos que la distancia mínima que debiera haber entre una granja y una vivienda diseminada fuera de 150 metros en vez de 1500 metros que propone el Plan.

RESOLUCIÓN: La distancia mínima que deberá haber entre una granja y una vivienda aislada será de 150 metros.

ALEGACIÓN: Solicitábamos que los almacenes agrícolas pudieran tener una altura máxima de 6 metros en vez de 4 metros que propone el Plan; y que no hubiera una superficie mínima de construcción de 320 metros cuadrados, o en su defecto que fuese de 200 metros cuadrados.

RESOLUCIÓN: Un almacén agrícola tendrá una altura máxima de 6 metros (medidos hasta la cara inferior del alero), y se estudiará la supresión de la superficie mínima o en su defecto que deba tener una superficie mínima de 200 metros cuadrados, coincidente con la superficie máxima (8%) en las parcelas de 2500 metros cuadrados, que es la mínima superficie necesaria para poder construir un almacén agrícola.

ALEGACIÓN: Solicitábamos que se garantizara la protección de la carrasca del camino de la fuente de los chorros.

RESOLUCIÓN: Se garantizará la protección de la carrasca del camino de la fuente de los chorros.

ALEGACIÓN: Solicitábamos que en el PGOU se incluyera la delimitación de una serie de zonas de "hábitat rurales diseminados" comprendidas por las zonas de la huerta tradicional: Ramblar, Sanchuelo, Rimer, Chane, etc, y que de alguna manera no quedasen "fuera de ordenación".

RESOLUCIÓN: No se incluirá párrafo alguno que sirva para identificar las zonas existentes de "hábitat rurales diseminados".

A pesar de que hemos tenido cinco resoluciones positivas y que en alguna de las resoluciones negativas se aprecian signos positivos, nuestra gran decepción ha sido la resolución de nuestra alegación principal (la última). Aunque éramos conscientes de la dificultad técnica y legal de dar una solución masiva y evitar que nuestra huerta tradicional quedase fuera de ordenación prácticamente de forma general, confiábamos en que políticamente se diese un importante paso que, sin duda, ayudaría a dar soluciones de cara al futuro: la inclusión expresa en el PGOU de la existencia de zonas de "hábitat rural diseminado" en nuestra huerta tradicional.

En la parte positiva, debemos decir que la corporación nos ha trasladado la firme decisión de que no será derribada ninguna de las construcciones afectadas hasta ahora; aunque por otro lado, también nos ha trasladado que desde el mismo momento en que el nuevo PGOU se apruebe definitivamente, la nueva normativa será aplicada de forma tajante.