

<b>TÍTULO</b>	APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BIOTA (ZARAGOZA) Y SU ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	<b>EXPEDIENTE INAGA Nº</b>	INAGA
		<b>FECHA ENTRADA</b>	15/03/2016

<b>ESTADO DEL INFORME POR CPNA</b>	<b>Borrador</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Fecha Comisión</b>	13/06/2016	<b>Definitivo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Fecha Aprobación Pleno</b>	6/07/2016

<b>TIPOLOGÍA DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>Informe preliminar (Art. 15.3) Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Estudio Ambiental Estratégico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Plan sectorial</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Otros documentos</b>	<input type="checkbox"/>

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y DEL APIA

- El municipio de Biota se ubica en la comarca de las Cinco Villas, provincia de Zaragoza, en el ámbito geográfico situado entre el somontano prepirenaico y la depresión de las Cinco Villas en Valle del Ebro, y vertebrado por el río Arba de Luesia. Tiene una superficie de 12.871 Ha. La población es de 1.022, dividida en dos núcleos de población Biota y Malpica de Arba, contando este último con 17 habitantes.
- Respecto a las Normas Subsidiarias de 1999 que rigen la planificación urbanística de Biota, se plantea un nuevo PGOU, que adapta la planificación a la normativa vigente y hace una propuesta de crecimiento urbano en tres unidades de ejecución, previéndose un incremento poblacional de 378 habitantes.
- En buena parte de los casos se plantean pocas variaciones sobre los suelos urbanos existentes, primándose la edificación en los vacíos urbanos, solares sin edificar y a la rehabilitación. La superficie total propuesta como suelo urbano es de 29,72 Ha de SU-C y 6,37 SU-NC. El suelo urbanizable delimitado previsto es de 2,7 Ha. Respecto al SNU, 6.922,4 Ha corresponden a SNU-G y 5.900,4 Ha a SNUE (45,84% del municipio).

#### Propuestas en Biota:

#### **1º. Suelo urbano No Consolidado (SUNC)**

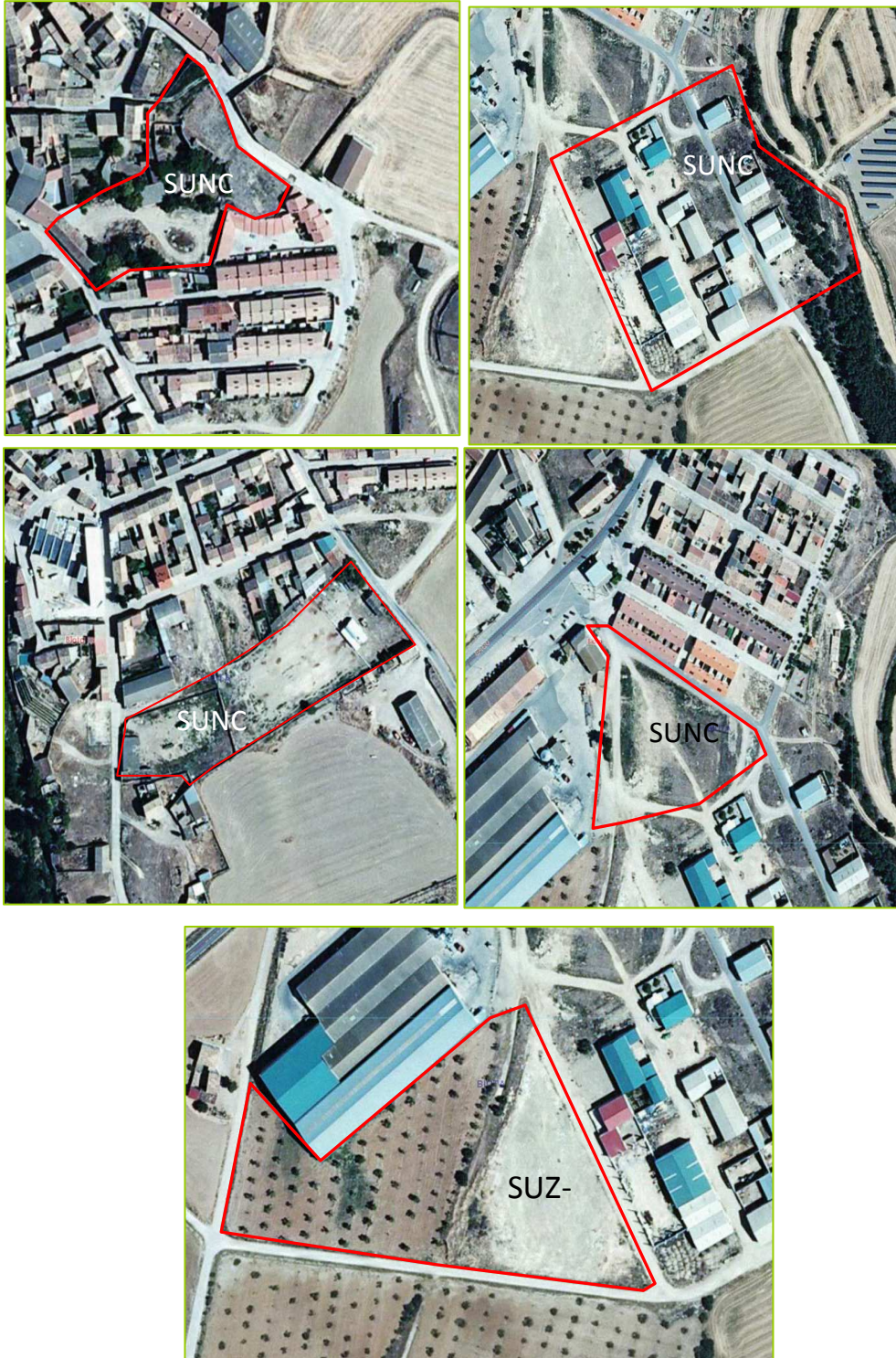
- SUNC UE1: residencial unifamiliar. 28 viviendas previstas. Superficie: 0,81 Ha.
- SUNC UE2: industrial en manzana. 28 viviendas previstas. Superficie: 3,5 Ha.
- SUNC S1: residencial unifamiliar. Máx. 35 Viv./ha. Superficie: 0,9 Ha.
- SUNC S2: residencial unifamiliar protegida. Máx. 30 viv/ha. Superficie: 1,14 Ha.

#### **2º. Suelo urbanizable delimitado industrial (SUZ-D/I)**

SUZD S1: industrial aislada. Superficie: 2,69 Ha.

- ↳ El resto del Municipio, se clasifica como suelo No Urbanizable distinguiéndose entre no urbanizable genérico (SNUG) y no urbanizable especial (SNUE). Como SNUE se incluyen diferentes categorías resumidas en: protección del ecosistema natural (2.967,4 Ha.), protección del Patrimonio Cultural, (66,69 Ha.), protección de riesgos naturales (2.647,8 Ha.), protecciones sectoriales y complementarias (218,46 Ha.). En SNUG se engloba la categoría de protección del ecosistema productivo agrario (2.228,86 Ha.), y protección del paisaje (483,63 Ha.).
- ↳ Se clasifican como **SNUE** en sus diferentes categorías los MUP, Red Natura 2000, masas arbóreas y terrenos forestales (Monte Consorciado), Hábitats de Interés Comunitario, ámbito de planes de protección de especies amenazadas, Embalse de San Bartolomé y su ribera, ámbitos de fauna y flora catalogadas, vías pecuarias, infraestructuras de comunicaciones, los cauces públicos y las zonas con riesgo de inundación.
- ↳ El municipio de Biota presenta una clara vocación agrícola constituyendo la mayor parte del espacio zonas antropizadas. Sin embargo también encontramos algunas zonas de interés ambiental vinculadas a la presencia de formaciones boscosas mediterráneas, una red barrancos y ríos con importante capacidad erosiva y algunas especies de especial interés de conservación como algunos taxones de orquídeas catalogadas en la parte norte del municipio, la presencia de alimoche, milano real, y algunas aves esteparias destacando avutarda y sisón. Dentro del municipio está el LIC Río Arba de Luesia, siendo las riberas de este espacio las zonas de mayor valor natural.
- ↳ El Estudio Ambiental Estratégico (EAE) recoge los aspectos fundamentales presentando la información de forma amplia y completa. La información se complementa con una cartografía detallada a escala adecuada.

### CARTOGRAFÍA DEL PLANEAMIENTO



## PROPUESTAS GENÉRICAS

- ↳ Dada la presencia del río Arba de Luesia atravesando el casco urbano por el Sur y siendo este sector en torno a Biota zona clasificada como ARPSI (Área con riesgo potencial significativo de inundación), se recomienda **realizar un estudio de riesgos de inundación específico y un plan de emergencias por inundaciones para el núcleo urbano de Biota.**
- ↳ En las normas urbanísticas se definen condiciones para **nuevas** edificaciones o rehabilitaciones en la zona de SUC dentro de la zona inundable que sirvan de medidas de prevención y se opta por no proponer ningún tipo de crecimiento en las zonas afectadas. Sin embargo, en estas zonas deberían **establecerse medidas concretas de prevención** para evitar daños a personas, infraestructuras, bienes, etc., al margen de las establecidas en las normas para nuevas construcciones.
- ↳ En el **Artículo 162 Condiciones de edificabilidad en Suelo No Urbanizable Especial** se señala en su punto 4. relativo al SNU-E/RN las condiciones específicas para edificar en estos espacios debiéndose tomar las medidas necesarias de diseño para evitar daños materiales y personales. Las construcciones agropecuarias o de interés público quedan exentas de este cumplimiento siempre que sean compatibles con la protección. Parece oportuno sugerir limitaciones más específicas en zonas de alto riesgo de inundación (además de las limitaciones que establezca la propia CHE en su autorización). En general en SNU-E/RN se debería de limitar las nuevas construcciones permanentes vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas, al menos en un periodo de retorno razonable. Además las construcciones existentes deberán establecer las medidas de seguridad pertinentes que eviten las afecciones de las avenidas extraordinarias.
- ↳ Se aconseja **valorar y justificar las demandas de usos residenciales** previstos en el PGOU en función de la coyuntura socioeconómica actual y establecer una previsión real de crecimiento y demanda de suelos para usos residenciales. Se contempla la posibilidad de construir 121 viviendas, entre las bolsas de SUNC.
- ↳ El presente PGOU deberá integrar y dar cumplimiento a lo estipulado en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de **riesgos de inundación** que transpone la Directiva 2007/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación. En dicha normativa se regula la evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad y riesgo y los planes de gestión de los riesgos de inundación en todo el territorio español. El objetivo es obtener un adecuado conocimiento y evaluación de los riesgos asociados a las inundaciones y lograr una actuación coordinada de todas las Administraciones Públicas y la sociedad, entre ellas los temas de urbanismo, para reducir las consecuencias negativas sobre la salud y la seguridad de las personas y de los bienes, así como sobre el medio ambiente, el patrimonio cultural, la actividad económica y las infraestructuras, asociadas a las inundaciones del territorio al que afecten. Hay que señalar lo contemplado en el Artículo 15. Coordinación con otros planes. Donde se indica que: *“1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, y reconocerán el carácter rural de los suelos en los que concurran dichos riesgos de inundación o de otros accidentes graves”.*



- ↳ Se deben valorar en el EAE algunas variables:
  - Repercusiones en el consumo de los recursos naturales (agua, vegetación, fauna, relieve, etc.)
  - Repercusiones en la tendencia demográfica.
  - Otras cuestiones como: eliminación de barreras arquitectónicas (no sólo para los nuevos proyectos de urbanización), uso de energías renovables (se indica su uso obligatorio como medida correctora pero luego no se traduce en las normas), proximidad y correcto dimensionado de las prestaciones sociales y servicios (equipamientos educativos, deportivos, sanitarios, culturales, espacios verdes, etc.), problemas de movilidad, coste energético, sistemas de transporte público colectivo.
- Sería aconsejable que el documento (como un instrumento de planeamiento urbanístico) se completase con una adecuada calificación del suelo no urbanizable genérico (SNUG), sobre todo a efectos de ubicación de infraestructuras rurales.

## PROPUESTAS ESPECÍFICAS

### Respecto al Estudio Ambiental Estratégico (EAE)

#### Identificación y valoración de los efectos ambientales del EAE

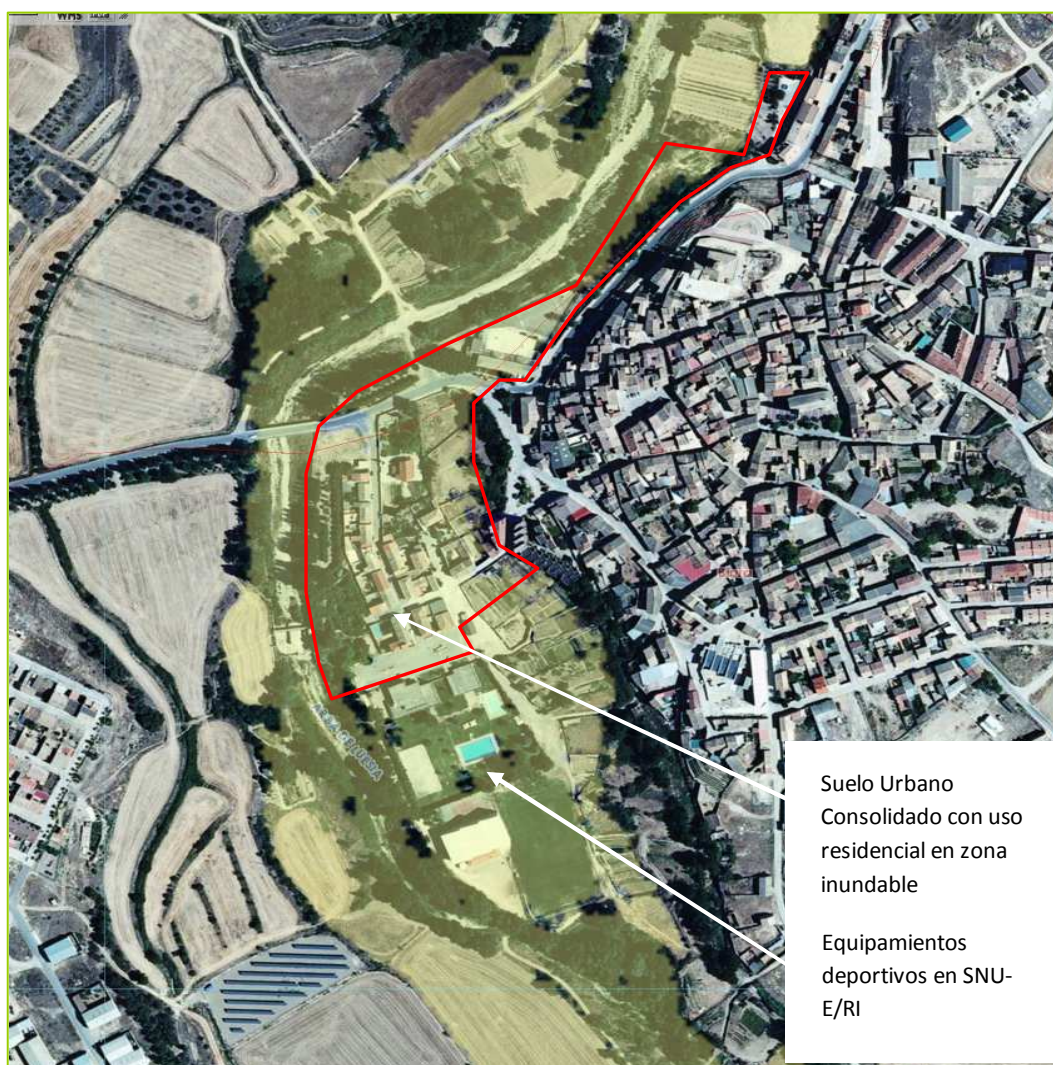
- ↳ La valoración que se hace del impacto de las inundaciones quizás debería ser más exigente, máxime cuando en el PGOU encontramos suelos urbanos consolidados de uso residencial dentro de zonas inundables y encontramos las zonas deportivas dentro de un sector inundable clasificado como SNU-E/RN.
- ↳ Se echa en falta en el documento una valoración de los impactos ambientales derivados del incremento del volumen de personas, sobre el consumo energético, efectos sobre la calidad del aire y las emisiones, sobre el transporte, sobre las aguas y su necesidad de depuración, etc. Los impactos ligados al desarrollo poblacional y socioeconómico se valoran positivamente, sin tener en cuenta otros impactos de carácter negativo.
- ↳ No se analizan y valoran adecuadamente los parámetros relativos a la calidad del aire (el impacto acústico, vibratorio, partículas...) sobre todo en la bolsa de suelo situada cerca de las naves industriales.
- ↳ La propuesta de suelo residencial situada al lado de la zona industrial deberá establecer medidas correctoras específicas para la mitigación de ruidos, olores, vibraciones, polvo, etc. También se deberá tener en cuenta el impacto visual, fácilmente corregible con pantallas vegetales. En las medidas correctoras específicas planteadas en el estudio no se contemplan estos parámetros durante la fase de explotación de las viviendas.

#### Respecto a las propuestas del PGOU.

- ↳ Las unidades de ejecución previstas no afectan a zonas de interés natural y no se sitúan en zonas de riesgo. La bolsa de suelo para uso industrial se reduce respecto a la prevista en el planeamiento vigente adaptándose a la situación económica actual. Las propuestas de suelos No Urbanizables son igualmente

adecuadas y ambiciosas en el caso del SNUE por sus diferentes motivos.

- ↳ El río Arba de Luesia a su paso por Biota ha sido clasificado por la CHE como un **Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI)**, con un valor de nivel A1, “Riesgo significativo” en el tramo urbano y en el entorno y nivel A3 “Alto menos Importante” en el núcleo de Malpica de Arba (ya fuera del ARPSI). Las nuevas actuaciones para usos residenciales o industrial no se prevén en zonas inundables. Hay que señalar, no obstante, el problema existente en el sector de suelo urbano consolidado con uso residencial en zona inundable y las zonas deportivas con edificios anejos situadas en suelo SNUE. En este sentido, se recomienda que, además de lo señalado relativo al plan de emergencias de las consideraciones generales, el actual Plan incorpore medidas concretas de prevención para estos sectores **que adapten el planeamiento al riesgo potencial de inundación** (adaptación de zonas comunes, motas de protección, fijaciones de puentes vías de comunicación, diseño de canales de alivio y zonas de laminada en coordinación con la CHE, etc.).



En esta cartografía de **Mapa de Riesgo** se delimita la zona en la que existe una vulnerabilidad de la población por la crecida de 500 años (elaborada por la Confederación Hidrográfica del Ebro dentro del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables). Fuente: Confederación Hidrográfica del Ebro. Sitebro.

- El EAE y el propio Plan o bien un documento específico anejo, deberán analizar de forma minuciosa el riesgo de inundaciones y sus afecciones a zonas concretas (Zona residencial, zona deportiva, construcciones rurales en zona inundable, infraestructuras...), proponiéndose soluciones de mitigación, medidas preventivas y paliativas, estructurales y no estructurales, todo ello en coordinación con la CHE y el órgano competente en materia de protección civil del Gobierno de Aragón
- Se recomienda que el documento tenga como objetivo la **integración del río Arba de Luesia, y el propio LIC dentro de su modelo de ordenación urbana**, realizando un tratamiento adecuado de las riberas y procurando la conectividad entre estos espacios y otras zonas de protección a través de la definición de un corredor ecológico.

---

Lo que con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza, a 6 de julio de 2016, como Secretario del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, CERTIFICO:

VºBº:

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO



Fdo.: Juan de la Riva Fernández

EL SECRETARIO DEL CONSEJO



Fdo.: Francho Beltrán Audera