

<b>DICTAMEN DEL CONSEJO DE PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA DE ARAGÓN SOBRE LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BORJA (ZARAGOZA) Y SU ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO</b>	
<b>Título</b>	<b>MODIFICACIÓN AISLADA Nº10 PGOU BORJA. Entorno “Huertos de la laguna”</b>
<b>Expediente INAGA nº</b>	INAGA/500201/71/2020/06534
<b>Fecha de entrada</b>	19/10/2020
<b>Estado del informe</b>	
<b>Borrador</b>	
<b>Fecha Comisión</b>	19/11/2020
<b>Definitivo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Fecha Aprobación Pleno</b>	25/11/2020
<b>Tipología de documento</b>	
<b>Documento Ambiental Estratégico</b> (Art. 22 de la Ley 11/2014)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Estudio Ambiental Estratégico</b>	
<b>Plan sectorial</b>	
<b>Otros documentos</b>	

## BREVE DESCRIPCIÓN DEL PLANTEAMIENTO

Se presenta una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Borja, provincia de Zaragoza. El objeto de la modificación es el cambio de clasificación de un sector situado al Suroeste de Borja, de Suelo No Urbanizable Genérico a Suelo Urbanizable Delimitado y la clasificación de un gran espacio libre como sistema general de espacios libres del municipio.

Se pretende en el nuevo SUZD la implantación de una zona residencial turística, ligada a un espacio deportivo de golf y otros usos terciarios de uso hotelero. Además, se clasifica una parte de la zona como Sistema General de Espacios Libres, para uso público de la población de Borja.

La superficie de la actuación es de 300.364 m<sup>2</sup> a los que hay que añadir los 46.735 m<sup>2</sup> destinados al futuro parque de Borja como sistema general de espacios libres. Se prevé un número máximo de viviendas previstas en esta ordenación de 150 (lo que equivaldría a 450 habitantes nuevos). Borja tiene 4.922 habitantes (9,1% de incremento poblacional).

En el sector Nº 3 (SUZ-D 3) “Huertos de La Laguna”, de uso característico residencial se indica que se señalan las determinaciones estructurales para la preservar con usos compatibles la zona con riesgo de inundación. También se señala que se preservará libre de edificación la zona delimitada con riesgo de inundación, admitiéndose los usos que sean compatibles con la legislación sectorial.

Se prevé la conexión a los sistemas municipales de abastecimiento. Para el agua de riego se prevé tener autorización para realizar un pozo mediante perforación y elevación de aguas. 651 m<sup>3</sup>/día

Superficie	Superficie (m2)	Dotación media diaria (m3)	Máximo diario (m3)
Parque La Laguna	75.058	205,6	600
Deportivo privado	115.823	317,4	926,5
Parque Municipal	46.785	128,2	374,3
TOTAL	237.666	651,2 m3	1.900,8

La zona se ubica en un sector de nuevas concesiones con limitaciones según se establece en la cartografía del SITEBRO. Por ello, el proyecto queda pendiente de obtener autorización administrativa de la CHE para una captación. No se prevén otros sistemas de abastecimiento como los aprovechamientos de aguas residuales, pluviales, etc. Se indica en el documento que *“es posible conseguir la autorización para perforación y posterior inscripción del pozo si se justifica adecuadamente su aprovechamiento para riego”*.

Se presenta un estudio de inundabilidad del barranco de Vulcasacos y se concluye señalando que: *“a partir de esta zona inundable se ha propuesto una ordenación en la que se respeten los usos permitidos para zonas inundables según el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Se comprueba que la nueva ordenación no altera el régimen hidráulico del barranco de Vulcasacos para la avenida de 500 años de periodo de retorno”*.

#### **Respecto al Documento Inicial Estratégico**

El estudio de alternativas presenta dos ubicaciones similares con mínimas alternaciones y ambas incluyen la zona inundable del barranco de Vulcasacos. La alternativa 1 se descarta por no respetar precisamente la zona inundable en cuanto a las edificaciones, pero no en relación a la clasificación del suelo.

En este sentido, se echa en falta una alternativa a la superficie propuesta de clasificación de suelo urbanizable que excluya la zona inundable, y dicho suelo pase a ser SNUE por riesgos naturales y presencia de DPH.

El Estudio ambiental aporta información innecesaria y a escala de Aragón, como los datos de calidad de aire de toda la Comunidad o utilizando datos alejados de la zona de estudio que nada tienen que ver con el emplazamiento.

No existe un inventario mínimo de especies de fauna antropófilas potencialmente afectadas por el proyecto. Tampoco existe un inventario de especies de flora o formaciones vegetales de carácter arvense o de los pequeños retazos de formaciones higrófilas o de matorrales. Hay superficies por ejemplo de pinares de repoblación y zonas de matorrales ralos y aliagarlastonar, en márgenes o cultivos abandonados, que no se han descrito mínimamente.

Se limita el documento a aportar datos genéricos sin analizar el impacto a detalle. El apartado de fauna, por ejemplo, se limita en un párrafo a decir que no se afecta a planes de acción de especies, sin realizar una mínima descripción de las comunidades faunísticas presentes en la zona de estudio. Todo el trabajo descriptivo de los elementos del medio natural se realiza utilizando la información de IGEAR sin detallar o adecuar la escala de trabajo a la realidad concreta del lugar. Se echa en falta un inventario ambiental de fauna y flora mínimo.

En resumen, el apartado de inventario descriptivo del estudio ambiental es excesivamente escueto y no se observa trabajo de campo asociado, o no aparecen imágenes realizadas en campo de los elementos más impactados.

## RESUMEN DE AFECCIONES AMBIENTALES POTENCIALES

---

La superficie prevista como SUZD es atravesada por el barranco de Vulcasacos se encuentra al Oeste de Borja, parte de la cota 540 y discurre en dirección Norte-Sur cruzando por encima del camino de Sópez hasta llegar al río Huecha, a unos 3 km más al Sur.

Puede afectar a la Vía Pecuaria “vereda de la carretera vieja” que puede quedar incluida en el extremo norte de la zona de estudio.

Por otro lado, el Plan General de Ordenación Urbana de Borja recoge dentro de ámbito de estudio los siguientes yacimientos arqueológicos a proteger:

- 1. Vulcasacos II. Yacimiento romano.
- 16. Valturera. Yacimiento medieval al lado de la zona de estudio.
- 26. Cervera. Yacimiento romano.
- El estudio ambiental señala la existencia de una pequeña superficie del Bien de Interés Cultural (BIC) “yacimiento arqueológico Bursau”, indicando que: *“la Modificación Aislada propone su clasificación como Sistema General de Espacios Libres del municipio (SGDV-1). Un área de espacios libres al servicio de la población de Borja, denominado “Parque de La Laguna”, por lo que en principio no prevé afección sobre este BIC, ya que se trata de un yacimiento”*.
- Además, de acuerdo a la información publicada por el Centro de Estudios Borjanos, el dique que se pretende modificar para ampliar la capacidad de desagüe del barranco de Vulcasacos es la presa de La Laguna, que podría datarse de época romana.

Las **principales afecciones** ambientales se pueden resumir en:

- Efectos sobre el suelo derivados del cambio de uso del suelo. Los suelos previstos para uso residencial se ubican en zonas agrícolas del entorno urbano de bajo valor ambiental.
- Efectos relativos a ocupación de hábitat para especies antropófilas fundamentalmente.
- Efectos la generación de residuos: el desarrollo del suelo urbano supone un incremento de los usos residenciales y del volumen de personas en el municipio, con el consiguiente aumento del consumo de recursos hídricos y energéticos, y aumento en la generación de residuos sólidos, urbanos que requerirán un importante sistema de gestión.





Ortoimagen con el sector clasificado como SUZD

## PROPUESTAS GENERALES

### Respecto al barranco de Vulcasacos y la zona de Dominio Público Hidráulico.

**1º** Se ha realizado un estudio hidrodinámico que deberá ser validado por el organismo de cuenca para verificar la idoneidad de dicho estudio.

**2º** Considerando los resultados de dicho estudio y que se afecta a zonas de **Dominio Público Hidráulico y a zonas de Servidumbre y Policía**, se debe cumplir con el supuesto contemplado en los Artículos 16 y 18 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señalando que deberá clasificarse como Suelo No Urbanizable Especial “el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público...”. Además, habría también que contemplar el supuesto b relativo a la “*seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole*”.

**Por este motivo la modificación nº10 del PGOU de Borja debe modificarse excluyendo las zonas señaladas ya que éstas no pueden clasificarse como SUZ.**

**3º** Además, al afectarse a la zona de DPH y de servidumbre y policía de aguas, se deberá de solicitar informe al organismo de cuenca para cualquier actuación incluida en estas zonas.

**4º** Una vez excluidas las zonas señaladas, el resto del ámbito inundable deberá integrar la nueva planificación el régimen de limitaciones a los usos establecidas por la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico regulada en el Real Decreto 638/2016 de 29 de diciembre. Este documento legal modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico en diversos aspectos, entre los que se encuentra la gestión de los riesgos de inundación, a través de

la identificación de aquellos usos y actividades vulnerables frente a las avenidas (arts. 9, 9bis, 9 ter, 9 quáter, 14, 14 bis del Reglamento<sup>1</sup> .

### **Respecto al abastecimiento de aguas para riegos previsto en el plan y las propuestas de saneamiento**

La zona se ubica en un sector de nuevas concesiones con limitaciones según se establece en la cartografía del SITEBRO. Por ello, el proyecto queda pendiente de obtener autorización administrativa para una captación. Se recomienda que esta variable, tan importante para este proyecto, debería ser resuelta con carácter previo a la modificación del PGOU.

Se deberá prever para el sistema de abastecimiento, saneamiento y depuración el incremento de usos residenciales y terciarios asociados a este desarrollo. Se indica que el colector de saneamiento es suficiente, pero no se hace alusión a la red de abastecimiento para todo el conjunto. Se señala que, con base a la depuradora actual, hay capacidad suficiente en la depuradora como para absorber la nueva demanda que se plantea.

En las estimaciones de necesidades de abastecimiento de agua, se establece una cantidad significativa para jardines, pero no se indica si dicha agua será reutilizada o no. Se señala que: *“el agua de riego de zonas verdes estimaremos una dotación de 1000 l/m<sup>2</sup> año (2,74 l/m<sup>2</sup> y día), con un consumo máximo de 8 l/m<sup>2</sup> y día en los meses de verano”*. Se recomienda, además de lo señalado respecto al permiso de captación de un pozo, buscar sistemas alternativos de obtención de aguas reutilizadas para los riegos, o aguas pluviales en aljibes, etc.

### **Respecto a la existencia de otros suelos disponibles en el municipio**

Se deberá valorar la existencia de suelos urbanos no consolidados para uso residencial disponibles en el PGOU de Borja de cara a valorar la necesidad de nuevas urbanizaciones y viviendas en el municipio. Se debe primar el aprovechamiento de los suelos ya clasificados y no desarrollados frente a nuevas urbanizaciones fuera del núcleo urbano actual. Además, se debe priorizar la rehabilitación e integración para uso residencial de sectores degradados del casco urbano.

### **Respecto a la afección paisajística**

Para analizar la afección paisajística del proceso de transformación urbanística previsto, este Consejo recomienda **analizar con detalle la modificación del paisaje urbano** con el desarrollo de las unidades de ejecución previstas, mediante montajes fotográficos que permitan recrear el futuro paisaje urbano del núcleo. En este caso concreto las actuaciones previstas y la reconversión de suelos agrícolas a residenciales o terciarios con una amplia superficie reservada para zonas verdes puede tener impactos negativos y positivos que deberán evaluarse.

---

<sup>1</sup><http://www.mapama.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>

### Respecto al estudio ambiental presentado

Se considera que el grado de detalle y la descripción de los elementos del medio es insuficiente para poder evaluar las afecciones ambientales de la zona de estudio. Se recomienda mejorar el estudio y cuantificar y valorar adecuadamente los impactos con base a elementos realmente afectados en la zona de estudio. Se deberá valorar específicamente la pérdida de valores intangibles asociados al paisaje tradicional de la zona.

### Otras recomendaciones de interés

---

- Prever las necesidades de ampliación de los servicios públicos en el municipio, para asumir el sustancial incremento poblacional.
- Valorar 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.
- Cuantificar y valorar las pérdidas de matorrales y pastizales y de la fauna asociada, así como del impacto paisajístico derivado de la transformación.
- Establecer medidas correctoras y compensatorias detalladas y definidas que apoyen la restauración ambiental de zonas que puedan verse degradadas en el ámbito de estudio como consecuencia de la hipotética urbanización.
- Realizar un estudio, con datos y/o encuestas, que justifique adecuadamente la existencia de esta demanda de suelo con usos residenciales y de servicios.
- Tener en cuenta otras cuestiones como el tipo de alumbrado público que se instale, de forma que no afecte a la calidad lumínica del espacio, no atraiga a la fauna, y su diseño permita la integración con su entorno.
- Utilizar fuentes de energía renovables, como energía fotovoltaica y termoeléctrica para el alumbrado o el agua caliente.
- Se recomienda para las zonas verdes el riego mediante la reutilización de aguas o el aprovechamiento de cubiertas para acopio de aguas pluviales.
- Se deberá establecer en la vía verde de acceso desde la urbanización hasta el núcleo de Borja un carril bici diferenciado de las zonas peatonales.
- Para la ejecución del parque de conexión entre el sector urbanístico y Borja se deberán utilizar técnicas de xerojardinería, entre otras el uso de especies presentes en el entorno (por ejemplo, encina y latonero como especies arbóreas) y evitando la plantación de cualquier especie exótica. Se deberá garantizar en este sentido en la jardinería de las zonas residenciales y de los parques la no utilización de especies exóticas invasoras.
- Se recomienda no plantear en la zona inundable próxima a la presa una laguna, considerando los potenciales efectos ambientales negativos. Parece más oportuno, como medida compensatoria generar un sistema acuático temporal con especies higrófilas naturales que conformen pastizales y juncales mediterráneos y evolucionen de forma natural.
- Se deberá analizar la huella de carbono asociada a la actuación por eliminación de cultivos, olivares, pinares y choperas y la propia actividad constructiva. En la misma línea analizar la huella hídrica asociada a las extracciones de caudales y nuevos usos del agua en este sector.

## Conclusiones

1. Se debe ajustar la propuesta a lo establecido en los artículos 16 y 18 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
2. El estudio ambiental presentado se considera insuficiente, debiéndose completar y presentar a una escala de detalle adecuado, e incorporando las cuestiones señaladas en el presente dictamen.
3. El estudio de alternativas del documento ambiental es igualmente insuficiente. Se debe valorar la existencia de otras bolsas de suelo para uso residencial contempladas en el PGOU en vigor.
4. El proyecto presenta indefinición en cuanto a las captaciones de aguas, y definición de reserva de zonas verdes (las cuales se prevén en zona inundable que deberán clasificarse como Suelo No Urbanizable especial por afección al DPH y zona de policía).
5. Se deberán realizar prospecciones arqueológicas en todo el sector y analizar los impactos sobre el BIC señalado en el documento y la presa posiblemente de origen romano.

Lo que con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de Zaragoza, a 25 de noviembre de 2020, como Secretario del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, CERTIFICO:

VºBº:

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO



Fdo.: Francisco Javier García Ramos

EL SECRETARIO DEL CONSEJO



Fdo.: Miguel Ángel Ena Pérez