

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)  
SIMPLIFICADA  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

**PLAN ESPECIAL PARA CONSTRUCCIÓN  
DE EQUIPAMIENTO PRIVADO DE INTERÉS PÚBLICO  
CENTRO DE ADIESTRAMIENTO DE PERROS Y HOTEL CANINO  
EN PARCELA 074 DE MUSKIZ SITA EN SUELO NO URBANIZABLE**

Fecha: mayo 2021

Promotor: D. Javier Serrano Viar

Técnico redactor:  
D<sup>a</sup>. Begoña Jiménez Urquía: CSCAE: 571814 / COAVN: 4335

---

## ÍNDICE

<b>1.- INICIATIVA DE LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>3</b>
1.1.- PROMOTOR DEL PROYECTO .....	3
1.2.- AUTOR DEL PROYECTO.....	3
<b>2.- INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>3.- CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA .....</b>	<b>8</b>
a.- LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	8
b.- EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES .....	11
b.1- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO .....	11
b.2- DESARROLLO DE LAS ALTERNATIVAS .....	14
b.3- AFECCIONES DE LAS ALTERNATIVAS.....	26
c.- EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL .....	34
d.- UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE .....	35
e.- LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN .....	55
e.1- EVALUACIÓN DEL EFECTO SOBRE LA MOVILIDAD.....	55
e.2- ANÁLISIS DEL POSIBLE IMPACTO ACÚSTICO.....	58
e.3- ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL SOBRE LA BIODIVERSIDAD .....	59
e.4- CUANTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES .....	62
f.- LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	75
g.- LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA .....	82
h.- UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS .....	86
i.- LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LOS POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO .....	89
j.- UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL .....	94
<b>4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....</b>	<b>100</b>
4.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN: .....	100
4.2.- PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:.....	100
4.3.- PLANOS EN FORMATO SHAPE: .....	101
<b>5.- CONCLUSIONES.....</b>	<b>101</b>

El objeto de la presente documentación técnica corresponde a la **solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** para la emisión del Informe Ambiental Estratégico en referencia al Plan Especial para la construcción de un equipamiento privado en una parcela en Suelo No Urbanizable en Kobaron, en el Término Municipal de Muskiz (Vizcaya).

## **1.- INICIATIVA DE LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**

### **1.1.- PROMOTOR DEL PROYECTO**

Se redacta la presente documentación ambiental por encargo de D. Javier Serrano Viar con DNI 72392323F.

Datos de contacto:

Av/ Antonio Trueba nº10 3ºDcha, 48550 - Muskiz (Vizcaya)

Tfno: 688 63 17 57

### **1.2.- AUTOR DEL PROYECTO**

ez<sup>2</sup>arquitectos formado por:

Begoña Jiménez Urquía, arquitecta nºCSCAE 571814, COAVN Vizcaya nº4335

Datos de contacto:

Correo electrónico: ez2arquitectos@gmail.com

## **2.- INTRODUCCIÓN**

Se redacta un Plan Especial en Suelo No Urbanizable para dar cumplimiento a la legislación urbanística de aplicación en función del tipo de suelo en el que se pretende implantar un equipamiento privado. Se define un bosquejo del programa de usos necesario para el desarrollo de la actividad y la interacción de la construcción que se proponga con el medio físico.

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Muskiz, aprobadas definitivamente por Orden Foral 227/1992, de 22 de abril, no se define obligatoriedad alguna de Informes Ambientales para los casos de edificios de Utilidad Pública, más allá de señalar *“se situarán de forma que no afecten a los núcleos rústicos”*.

La Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, tiene por objeto establecer el marco normativo de protección del medio ambiente, determinando los derechos y deberes de las personas físicas y jurídicas. En el Anexo I de esta Ley se señalan los planes y proyectos que deberán someterse al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

En el apartado A) del Anexo I se relacionan los planes sometidos al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, siendo estos:

1. Directrices de Ordenación del Territorio
2. Planes Territoriales Parciales
3. Planes Territoriales Sectoriales y cualesquiera otros planes y programas con incidencia territorial
4. Planes Generales de Ordenación Urbana y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable.

5. Normas Subsidiarias del planeamiento y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable.
6. **Planes Especiales y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable.**

El Plan Especial quedaría englobado dentro del punto 6, sin embargo, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, modifica varias leyes, entre ellas la Ley 3/1998 de 27 de febrero, anteriormente citada. En la Disposición Final Primera del Decreto 211/2012 *“se modifica el apartado A del Anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que queda redactado como sigue”*:

A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

1. Directrices de Ordenación del Territorio
2. Planes Territoriales Parciales
3. Planes Territoriales Sectoriales
4. Planes Generales de Ordenación Urbana.
5. Planes de Sectorización
6. Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de Ordenación Urbana y **Planes Especiales de Ordenación Urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.**
7. Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
8. Aquellos otros planes o programas que cumplan los siguientes requisitos:
  - a. Que se elaboren o aprueben por una administración pública.
  - b. Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.
  - c. Que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
  - d. Que tengan relación con alguna de las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación de los dominios públicos marítimo terrestre o hidráulico, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano o rural, o del uso de suelo.
9. Se someterán a evaluación ambiental estratégica, por decisión motivada y pública del órgano ambiental, los siguientes planes y programas, cuando se determine que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente y cumplan los requisitos establecidos en los apartados a) y b) del punto anterior:
  - a. Los planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.
  - b. Las modificaciones menores de planes y programas.
  - c. Los planes y programas, y sus revisiones o modificaciones, en materias distintas a las señaladas en el apartado 8.d).

Se entenderá que en los siguientes supuestos se dan circunstancias o características que suponen la necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica, por interferirse efectos significativos sobre el medio ambiente:



- a. Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumerados en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.
- b. Cuando puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c. Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El 12 de diciembre de 2014 entró en vigor en la Comunidad Autónoma del País Vasco la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (LEA), con revisión vigente a fecha 1 de enero de 2021, desplazando al Decreto del Gobierno Vasco 211/2012 de Evaluación Ambiental Estratégica (DvEAE). No obstante, tal y como venía formulando este Decreto, la nueva Ley presenta cambios claros en referencia al artículo 97.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo: *“Los planes especiales de ordenación urbana regulados en esta ley no requieren de informe de evaluación conjunta de impacto ambiental”*, confirmando la ineficacia de la exención de los Planes Especiales de Ordenación Urbana.

Esta modificación ya introducida por el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, define de forma más exhaustiva los tipos de Planes Especiales que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, siendo posteriormente corroborado por la posterior Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental que formula en los mismos términos.

De esta manera, en el caso de los Planes Especiales, la modificación matiza que deberán someterse los Planes Especiales de Ordenación Urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. El presente Plan Especial no se corresponde con un Plan Especial de Ordenación Urbana, siendo un Plan Especial como instrumento de planeamiento de desarrollo previo a la construcción/implantación en suelo no urbanizable de un equipamiento privado de Utilidad Pública tal como es un centro de adiestramiento de perros y hotel canino.

Dicho Plan Especial en ningún caso modifica la calificación del suelo y no altera/modifica la edificabilidad urbanística indicada en las Normas Subsidiarias.

*La evaluación ambiental resulta indispensable para la protección del medio ambiente. Facilita la incorporación de los criterios de sostenibilidad en la toma de decisión estratégicas, a través de la evaluación de los planes y programas. Y a través de la evaluación de proyectos,*

*garantiza una adecuada prevención de los impactos ambientales concretos que se puedan generar, al tiempo que establece mecanismos eficaces de corrección o compensación.*

*La obligación principal que establece la ley es la de someter a una adecuada evaluación ambiental todo plan, programa o proyecto que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, antes de su adopción, aprobación o autorización, [...].<sup>1</sup>*

Dicha Evaluación ambiental de planes y programas se regirá por lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE núm.296 de 11 de diciembre de 2013) y sus revisiones.

Este texto tiene establecido en su artículo 6, *Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica*, el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental, distinguiendo entre la evaluación ambiental ordinaria y la simplificada:

*1.- Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

*2.- Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.<sup>2</sup>***

<sup>1</sup> Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Preámbulo.

<sup>2</sup> Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

Se han revisado los anexos de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (Anexo I: Proyectos sometidos a la evaluación ambiental ordinaria [...] y Anexo II: Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada [...]) y **se estima que la formulación del presente Plan Especial para la implantación de un equipamiento privado en suelo no urbanizable conlleva la redacción de la/s documentación/es ambiental/es a la que hace referencia la relacionada legislación en la materia; por tanto, la técnica redactora del Plan Especial al que se hace referencia por la presente, redactan, para su tramitación oportuna, esta documentación de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**

Se redacta un Plan Especial en parcela de Suelo No Urbanizable para la implantación de una actividad de centro de adiestramiento de perros y hotel canino, levantándose las construcciones oportunas, por lo que se pretende *“establecer un marco para la autorización en el futuro de proyectos”*.

El documento ambiental estratégico que se presenta se ajusta a los términos exigidos por el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (revisión vigente de 1 de enero de 2021), que obliga a incluir, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El documento estratégico ha adoptado estos apartados como estructura básica de contenidos con el fin de facilitar una adecuada comprensión del Plan Especial propuesto y de sus posibles implicaciones ambientales. Una vez admitido a trámite este documento estratégico, será documento de consulta a las personas afectadas y/o interesadas, y pretende la solicitud del correspondiente informe ambiental estratégico.

En definitiva, el objetivo de este documento es trasladar al órgano ambiental el objeto de la presente documentación y de la propuesta del Plan Especial en Suelo No Urbanizable, la incidencia sobre el modelo territorial y las implicaciones ambientales que se puedan derivar de todo ello, acreditando, justificadamente que dichas afecciones no reúnen la significación suficiente en los términos planteados por la propia legislación para exigir otra tramitación diferente a la simplificada que actualmente se inicia.

### **3.- CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

Atendiendo al artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y sus revisiones, *“dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos la siguiente información [...]”*.

En el presente trámite se anexa el borrador del Plan Especial para la construcción de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino y el presente documento ambiental estratégico en el que, a continuación, se aporta, entre los puntos a) y j), toda la información indicada en el artículo anteriormente mencionado.

#### **a.- LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**

La parcela objeto del Plan Especial para la construcción de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino está ubicada en Kobaron en el municipio de Muskiz, en Vizcaya. La parcela cuenta con 17.093,28m<sup>2</sup> (queda delimitada gráficamente en los planos adjuntos) y constituye una parcela indivisible en atención a los parámetros establecidos por las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio para la segregación de parcelas.

Se pretende la definición de las condiciones de implantación de un equipamiento privado de Interés Público, las condiciones de tratamiento de la parcela libre y la definición de la conexión de los servicios e infraestructuras, conservando la clasificación del suelo.

Se pretende la promoción privada de un equipamiento de interés público en una parcela de titularidad particular en Suelo No Urbanizable que conlleva el estudio y propuesta de asentamiento en la parcela de las edificaciones, infraestructuras e instalaciones oportunas para el desarrollo de la actividad que corresponde a un centro de adiestramiento de perros y hotel canino.

El objeto de la redacción del Plan Especial al que hace referencia la presente documentación ambiental es dar cumplimiento a la legislación urbanística de aplicación en función del tipo de suelo en el que se pretende implantar un equipamiento privado.

Según el artículo 21 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, *cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, las facultades [...] comprenden, cualquiera que sea su categoría a la que estén adscritos, la realización de usos o actividades consideradas admisibles expresamente por las Directrices de Ordenación del Territorio y el resto del planeamiento territorial y urbanístico, mediante el empleo de los medios técnicos y de las instalaciones ordinarias y adecuadas.*

Además, en el artículo 28 de la Ley 2/2006, *podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable:*

*a) las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que, en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.*

En la Matriz de Ordenación del Medio Físico de la Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco se especifica la relación territorio-actividades en los términos establecidos por la Directriz para cada Categoría de Ordenación; en el presente caso:

Uso edificatorio:	Edificio de Utilidad Pública o Interés Social
Categoría de Ordenación:	Forestal
	Zona Agro-ganadera y Campiña
Se establece en ambas Categorías:	Uso admisible con requerimiento de Planeamiento de Desarrollo.

Y, según el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de Medidas Urgentes en Desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Sección Segunda artículo 4 expone 2. *Las actuaciones contempladas en el artículo 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, deberán estar dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades que precisen ubicarse en el medio rural bien por su contribución a la ordenación y al desarrollo rural de conformidad con el planeamiento urbanístico o bien por ser los mismos declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial. Cada establecimiento concreto de las referidas dotaciones, equipamientos y actividades deberá ser declarado de interés público por resolución de la Diputación Foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días. 3. Para autorizar las actuaciones contempladas en el párrafo anterior y que además precisen declaración individualizada de impacto ambiental y para aquellas que afecten a una superficie de suelo superior a 5000metros cuadrados, con carácter adicional, se deberá redactar y aprobar un plan especial de conformidad con lo indicado en el artículo 59.2.c.7 de la Ley 2/2006 [...].*

*Art.59.2.c) Planes especiales, en desarrollo de la ordenación estructural de los planes generales o autónomos respecto a los mismo, que, no alterando la edificabilidad urbanística, tengan cualquiera de los siguientes objetos: [...] 7. La implantación y definición de infraestructuras, dotaciones y equipamiento, respetando las limitaciones previstas en el artículo 28 en el supuesto de afectar al suelo no urbanizable.*

De esta manera, se establece el Plan Especial para la construcción de un equipamiento privado en una parcela en Suelo No Urbanizable en Kobaron, en el Término Municipal de Muskiz (Vizcaya), solicitándose igualmente, la Declaración de Utilidad Pública o Interés Social por parte de la Diputación Foral de Vizcaya.

Tal y como se ha mencionado anteriormente, la actuación que se pretende llevar a cabo en la parcela en suelo no urbanizable de Kobaron señalada en la documentación gráfica adjunta, consiste en la creación de un Centro de adiestramiento de perros con hotel canino. Es preciso indicar que el objeto de su implantación en suelo no urbanizable se justifica con el protagonismo de los perros en la actividad a instaurar, que no cabe en Suelo Urbano.

El emplazamiento en suelo no urbanizable del centro de adiestramiento de perros y hotel canino se justifica por la explotación canina con capacidad para más de 25 perros por la necesidad de satisfacer las exigencias normativas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, y de mantener distancias mínimas respecto del suelo urbano, urbanizable residencial de los núcleos de población y al límite de suelo no urbanizable de núcleo rural, recogidas en el Decreto 515/2009, de 22 de

septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.

No obstante, el centro de adiestramiento no queda del todo regulado por dicho Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, aunque esta actividad sí está recogida en el Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos, en el que se establecen los términos que regulan la actividad de los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma del País Vasco, previstos en la Ley 6/1993, de 29 de octubre, de Protección de los Animales, donde no se establece la necesidad de su emplazamiento en medio rural.

Se trata de un núcleo zoológico, *“todo centro, establecimiento y/o instalación que aloje, mantenga, críe y/o vendan animales, sea ésta su actividad principal o no, e independientemente de que tenga finalidad mercantil”* dentro de la Sección B: *Los que albergan animales domésticos de compañía* como residencias de animales o escuelas de adiestramiento canino con instalaciones propias.

En el documento del Plan Especial se refleja la tramitación que corresponde para la implantación del núcleo zoológico que se pretende, al margen de las oportunas licencias y/o aprobaciones que suponga el planeamiento de desarrollo, la urbanización, la edificación y/o la actividad.

Por otro lado, si para las perreras, para las que la normativa de ordenación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal justifica la necesidad de su ubicación en suelo rural, y sujeción al Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos, podríamos concluir, por analogía, que el centro de adiestramiento y hotel canino también puede considerarse una instalación de Utilidad Pública e interés social y, en consecuencia, acreditar las exigencias normativas para su ubicación en suelo no urbanizable.

Los usos que se contemplan en el Plan Especial corresponden a cheniles para perros en un edificio único y un espacio de información/atención de clientes/secretaría, una zona administrativa y docente, tal y como se exige para ser un centro de adiestramiento, y servicios higiénicos en un segundo edificio, así como un aula de formación exterior (vallado de 50m<sup>2</sup>) para algunas clases teóricas ligadas al centro de adiestramiento y otro espacio exterior para una pista de Agility (800m<sup>2</sup>).

Se ha desarrollado un programa mínimo, planteando únicamente los espacios y usos que refieren estrictamente al funcionamiento del centro de adiestramiento, para ser considerado como uno oficial, y el hotel canino.

El aula de clases teóricas se justifica en base a la normativa 016/2012 -Acreditación de entidades y Centros Caninos aprobada por el Consejo de Certificación de Adiestradores Caninos de la Asociación Nacional de Adiestradores Caninos Profesionales (ANACP). Constituye un espacio de dimensiones ajustadas necesario para la formación de los clientes en sesiones previas o posteriores a las prácticas o ejercicios tanto en un espacio interior para formación de 20 personas como en una pista exterior vallada con una superficie de 50m<sup>2</sup>.

En el Plan Especial se consideran alternativas de ubicación y de ordenación pormenorizada dentro la parcela en la que se pretende implantar la actividad de centro de adiestramiento y hotel canino con usos que se estiman que requieren su ubicación en el medio rural. Se ha pretendido favorecer una ocupación sostenible en el terreno para frenar la ocupación.

**b.- EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES**

**b.1- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO**

Se ha iniciado el procedimiento de implantación del equipamiento privado mencionado en parcela sita en suelo no urbanizable mediante el planeamiento de desarrollo. De esta manera, se ha presentado un Plan Especial, en solicitud de su Aprobación Inicial, para la construcción de un equipamiento privado en una parcela en Suelo No Urbanizable en Kobaron, en el Término Municipal de Muskiz (Vizcaya), solicitándose además la DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTIVIDAD mencionada por parte de la Diputación de Vizcaya.

En el planeamiento de desarrollo, Documento inicial de Plan Especial modificado en octubre de 2018, se mantiene la situación actual del territorio establecida por el planeamiento vigente, no modificándose ni clasificación del suelo, ni la edificabilidad permitida, ... No suponiendo, por tanto, modificación alguna de la normativa urbanística existente ni del modelo territorial.

El Plan Especial se redacta ante la necesidad de un planeamiento de desarrollo previo a la implantación de una actividad declarada de interés público en un terreno en Suelo No Urbanizable con carácter forestal y agro-ganadero y campiña, siendo el contenido de dicho Plan Especial el siguiente:

**DOCUMENTO A.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

- 01.- Iniciativa de planeamiento y redacción
- 02.- Antecedentes
- 03.- Objeto y contenido del Plan Especial
- 04.- Descripción del ámbito objeto del Plan Especial
- 05.- Determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes para el ámbito
- 06.- Criterios y objetivos del Plan Especial
- 07.- Descripción de la ordenación
- 08.- Justificación del cumplimiento de los parámetros de las Normas Subsidiarias y del artículo 28 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco
- 09.- Trámite ambiental
- 10.- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco

**DOCUMENTO B.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

- 1.- Planos de información
  - Afecciones: P.T.P. Red infraestructuras viarias y ferroviarias
  - Afecciones: P.T.S. Zonas húmedas
  - Afecciones: P.T.S. Ordenación litoral
  - Afecciones: P.T.P y P.T.S. Agroforestal
  - Afecciones: Planeamiento vigente Muskiz. Clasificación
  - Afecciones: Planeamiento vigente Muskiz. Calificación
- 2.- Planos de ordenación pormenorizada
  - Topografía actual del ámbito del Plan Especial
  - Ámbito del Plan Especial
  - Calificación, alineaciones e infraestructuras

**DOCUMENTO C.- ESTUDIO DE DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN**

**DOCUMENTO D.- NORMATIVA URBANISTICA**

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

TITULO II.- ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN

TITULO III.- CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

**DOCUMENTO E.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA**

**DOCUMENTO F.- ANEJOS**

**ANEJO 1: PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

Planos de ordenación pormenorizada

Condiciones de implantación

Propuesta de implantación

Propuesta centro de adiestramiento canino

Propuesta de hotel canino

**ANEJO 2: ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE LA AFECCIÓN SECTORIAL AGRARIA**

Teniendo en consideración el objetivo del Plan Especial, que corresponde a la implantación de un equipamiento privado declarado de interés público en una parcela de Suelo No Urbanizable, no cabe el estudio de alternativas, en la medida en la que serán la implantación o no del mismo, puesto que el promotor del Plan Especial tan sólo ostenta la propiedad de la parcela a la que se hace referencia.

En cuanto al proceso, método de generación y valoración de alternativas esenciales que se estima considerar para la formulación del Plan Especial, no ha lugar el estudio de las mismas por lo que no se sintetizarán, ni se justificará su selección. Se trata de la promoción privada de equipamiento privado en una parcela de titularidad particular, por lo que, tan sólo cabe el estudio de alternativas del asentamiento en la parcela de las edificaciones, infraestructuras e instalaciones oportunas para dicho equipamiento que corresponde a un Centro de adiestramiento de perros y hotel canino, lo que correspondería a alternativas de la Ordenación Pormenorizada del Plan Especial. Dichas alternativas de Ordenación Pormenorizada se estudiarán más adelante.

Así, de esta manera, se exponen los objetivos del Plan Especial que se fundamentan en:

- Ordenar el Área de Suelo No Urbanizable del ámbito de la parcela objeto del Plan Especial en Kobaron, municipio de Muskiz.
- Posibilitar la instalación de un Centro de adiestramiento con todas las instalaciones necesarias para ello (pista reglamentaria de agility, zona de administración, zona de formación) y hotel canino.
- Se dispondrá de unas zonas previstas para el desarrollo de la/s edificación/es, otras zonas de desarrollo de las instalaciones deportivas necesarias (pista de agility), permitiendo el máximo de zona libre verde.
- Cuidar la protección y relación paisajística del emplazamiento edificatorio propuesto, con objeto de no alterar el paisaje rural del entorno y asegurar la integración de las instalaciones. Así, se deberán incorporar pautas de diseño paisajístico que aseguren la correcta integración de la propuesta.
  - Artificialización mínima de la parcela



- Distribución racional de los usos pormenorizados
- Protección paisajística
- Protección ambiental
- Análisis de impactos que se pudieran derivar de la intervención.
- Racionalizar el trazado del conjunto de las diferentes infraestructuras y sus servidumbres, con objeto de minimizar, en primer término, la afección de las mismas en el medio físico, además de minimizar los gastos de urbanización.

Cabe, además, subrayar que:

- No se pretende la modificación de la normativa urbanística ni del modelo territorial.
- Ante el estado que presenta el terreno de la parcela, que ha sufrido algunas alteraciones en el pasado, se establece posible la oportunidad de la actuación que se pretende para la recuperación del valor ambiental de la zona.
  - En atención al cumplimiento de la normativa vigente en materia ambiental, se debe evaluar el impacto ambiental del planeamiento de desarrollo, en este caso, del Plan Especial.
  - Por otro lado, se ha de comprobar la necesidad o no de una posterior redacción de evaluación/estudio de impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción de las edificaciones y/o instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad pretendida.
  - Inicialmente no se prevé que estén legalmente sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ni el proyecto de urbanización ni el de ejecución de las construcciones/instalaciones para el centro de adiestramiento de perros y hotel canino, ni la tramitación de la actividad.
  - No se estima que ninguno de estos proyectos quede englobado en los Anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que recogen los proyectos que requieren de una evaluación de impacto ambiental bien ordinaria bien simplificada.
  - No obstante, si en el momento de la tramitación de dichas fases, se estimara necesaria la redacción de documentación ambiental alguna o se requiera por parte de la Administración competente, se procedería a su redacción y entrega como documentos base de elaboración de los trabajos mencionados.

Se debe reiterar también la idoneidad del emplazamiento para el equipamiento pretendido que constituirá un núcleo zoológico. Para dicho equipamiento se solicita la Declaración de Utilidad Pública y es posible justificar su necesidad de establecimiento en el medio rural.

- Los centros de adiestramiento de perros, que queda recogido normativamente como núcleo zoológico, puede ser objeto de Declaración de Utilidad Pública o Interés Social.
- Por otra parte, los centros de adiestramiento de perros requieren un programa de usos, entre los que se podría destacar una pista reglamentaria de agility, que, junto con el hecho de que se trata del cuidado, adiestramiento y control y vigilancia de animales domésticos (en este caso, perros), constituye una actividad que cabe establecerse en el medio rural en la medida en la que la naturaleza favorece las características de los instalaciones, de manera especial las exteriores, para la actividad que se pretende.

## **b.2- DESARROLLO DE LAS ALTERNATIVAS**

Los objetivos, criterios y líneas de actuación de índole ambiental a considerar para el estudio de las alternativas se enumeran a continuación en atención a la justificación de la viabilidad ambiental de la propuesta en congruencia con el principio de desarrollo sostenible, de la normativa urbanística y con el IV Programa Marco Ambiental 2020 (aunque cabe subrayar que únicamente se propone la implementación del centro de adiestramiento y hotel canino en la parcela señalada de Muskiz al ser la parcela propiedad del promotor y tratarse de una actuación/promoción privada). No obstante, sí se consideran alternativas para la ordenación pormenorizada según la ubicación de los usos dentro de la parcela de suelo rural.

- Adaptar y asegurar un planeamiento que cumpla con los objetivos y preceptos derivados de las normativas sectoriales que sean de aplicación, especialmente, aquellas relacionadas con la protección de los suelos y las aguas, con el desarrollo rural, la protección de hábitats y de especies amenazadas y a la protección, en general, del medio ambiente.
- Establecer un planeamiento de desarrollo del ámbito del Plan Especial, en Suelo No Urbanizable, apoyado en las características ambientales y capacidad de acogida y de usos del medio físico del municipio.
- Aplicar las determinaciones que sobre el medio físico se derivan de los instrumentos de ordenación territorial de rango superior (PTP de Bilbao Metropolitano, PTS Agroforestal,...) adaptándolos a la escala del Plan Especial.
- Atender a los objetivos establecidos de Metas y Objetivos Estratégicos de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020 y su Programa Marco ambiental 2011-2014, así como los establecidos desde el Plan de Acción para la sostenibilidad de la Agenda Local 21 y cualquier otra estrategia autonómica en relación con el medio físico.
- Posibilitar la conservación y la revalorización de los componentes ambientales más valiosos del ámbito del Plan Especial.
- Contribuir desde el planeamiento, en este caso concreto, a la consecución de los objetivos contenidos en los programas, planes estratégicos y convenios referidos al medio natural y a sus recursos en ámbitos europeos, estatal, autonómico, foral y local.
- Atender a la capacidad de los usos y a criterios de sostenibilidad para el establecimiento de los usos y actividades en el ámbito del Plan Especial.
- Compatibilizar el mantenimiento y la revalorización de los componentes más valiosos del medio físico en el ámbito del Plan Especial con las demandas de desarrollo socio-económico y de mejora de la calidad de vida de la población del municipio.
- Evitar la desaparición y la artificialización del medio natural en el ámbito del Plan Especial.
- Favorecer la recuperación ambiental de las zonas degradadas para impedir que se den nuevos procesos de degradación del medio físico y de sus recursos naturales.
- Garantizar una calidad ambiental óptima apropiada para el mantenimiento y mejora del medio natural.
- Mantener la vocación de uso de los suelos, evitando cambios que supongan pérdidas irreversibles de los recursos naturales.
- Regulación del grado de transformación del medio físico, regulando los usos mediante una correcta planificación, entendida ésta, como la capacidad de racionalizar unas actividades evaluando primero la necesidad o no de su desarrollo, las consecuencias de

sus procesos, la determinación en la idoneidad de su ubicación, la relación con el medio ambiente, el grado de alteración que provoca y la relación que se establece con otras actividades.

Con todo, se trata de establecer un proceso de implantación de una actividad poniendo en valor el medio natural como efecto calmante y regenerativo para el tratamiento y alojamiento de perros. El contacto con el medio ambiente propicia una recuperación física y mental y potencia capacidades mentales y afectivas en los animales.

Se pretende, previas actuaciones desafortunadas, articular una fase de regeneración del ámbito, y encauzar y regular el proceso atendiendo a las exigencias y criterios establecidos en la normativa. Esto es, regular los valores y potencialidades del ámbito.

De forma previa a la descripción de las alternativas contempladas, a continuación, se muestran una serie de criterios o principios generales sobre cómo considerar las alternativas.

- Necesidad de una actividad como la que se propone

En primer lugar, es evidente una creciente demanda de centros especializados en el adiestramiento y cuidado de animales domésticos, en este caso, la actividad se centraría de manera única en los perros.

No sólo durante las vacaciones estivales se demanda el servicio de acogida de perros para su cuidado. Existe una sensibilidad creciente por el trato que se da a las mascotas y las estadísticas indican que un 26% de hogares españoles tienen un perro como mascota, pero que cada vez se está más falto de tiempo para darles los cuidados que precisan. Esto, en ocasiones, deriva en trastornos en los perros de comportamiento, obediencia o problemas con otros animales.

Se pretende asentar en el medio natural un centro destinado a perros en el que el propio medio ambiente sea el fundamento de la actividad, tal y como se ha mencionado, como efecto calmante y regenerativo para el tratamiento, adiestramiento y alojamiento de perros.

- Necesidad de recuperación y revalorización del medio natural

El terreno ha sido objeto de intervenciones anteriores que han modificado el paisaje. Se pretende la recuperación del medio natural, revalorizando los componentes más valiosos del medio físico siguiendo estrategias referidas a éste y a sus recursos.

Será objetivo en tal desarrollo, el compatibilizar el mantenimiento y revalorización de dichos recursos, evitando la desaparición y artificialización del suelo, con el establecimiento de una actividad, regulándose, en todo momento, el grado de transformación del medio físico en relación al uso y su correcta planificación, y racionalizando dicha actividad.

Dicho esto, y tomando como puntos de partida los criterios generales descritos, se plantean alternativas en función de la ubicación de las edificaciones en la parcela en tanto en cuanto de otra manera sólo cabrían dos hipótesis: la hipótesis de implantar la actividad de centro de adiestramiento con hotel canino y la alternativa cero en la que no se efectúa ninguna modificación al no proponerse el desarrollo de dicha actividad. Esto en función a que se pretende la promoción de la actividad con las actuaciones que implica en una parcela de titularidad privada del promotor que no cuenta con otros espacios en los que plantear la intervención. Por todo lo anteriormente mencionado, se plantean alternativas de ubicación de los usos en el ámbito delimitado del Plan Especial en la parcela.

- Alternativa 0

Es aquella que se basa en el mantenimiento de la situación actual del territorio, sin modificar el territorio en ninguno de sus aspectos, considerando que el mismo ha sido transformado en diversas actuaciones desafortunadas.

Por otro lado, se consideran cuatro alternativas de implementación de la/s construcción/es e instalaciones en la parcela para el inicio de la actividad.

- Alternativa 1, 2, 3 y 4

Dado el estado actual del ámbito del Plan Especial, de las actuaciones que se han llevado a cabo a lo largo de los años, en muchos casos sin control, se hace imprescindible ordenar el ámbito en el que se pretende actuar, adaptándose a las necesidades y sensibilidades actuales en una serie de aspectos básicos como los medioambientales, materiales, sociales,... que regulen y garanticen una revalorización y recuperación del paisaje con herramientas de ordenación racionales y sostenibles.

La idea de iniciar la actividad surge de la promoción privada del propietario de la parcela en la que se define el ámbito del Plan Especial.

Cabe inicialmente el análisis profundo y la valoración de dicha implantación en el medio rural. Tal y como se viene señalando, la relación de los animales con el medio físico, en todo grado, es de reconocida naturaleza. No obstante, atendiendo a normativas vigentes, es posible la justificación de la implantación de dicha actividad en el medio rural, es más, también la obligatoriedad de esto.

En atención al Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos, que deroga el anterior Decreto 444/1994, de 15 de noviembre, sobre autorización, registro y control de núcleos zoológicos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, queda especificada la consideración de *núcleo zoológico* como *todo centro, establecimiento y/o instalación que aloje, mantenga, críe y/o venda animales, sea ésta su actividad principal o no independientemente de que tenga finalidad mercantil*.

Los núcleos zoológicos atenderán a la siguiente clasificación:

- a) Los que alberguen especímenes de fauna silvestre, exótica o autóctona, con finalidad científica, recreativa o cultural. [...]*
- b) Los que alberguen animales domésticos de compañía y aquellos no contemplados en el apartado anterior. Quedarán incluidos en este apartado los siguientes:*
  - 1. Las perreras que alberguen un número igual o superior a 10 perros mayores de un año de edad y/o dispongan de instalaciones de más de 20m<sup>2</sup> de superficie.*
  - 2. Instalaciones que alberguen un número igual o superior a diez gatos mayores de seis meses.*
  - 3. Residencias de animales.*
  - 4. Escuelas de adiestramiento canino que cuenten con instalaciones propias para la tenencia de animales.***
  - 5. Tienda de venta de animales.*
  - 6. Pajarerías y aviarios.*
  - 7. Centros de recogida de animales no incluidos en el apartado 1 del artículo 18 de la Ley 6/1993, de 29 de octubre.*
  - 8. Establecimientos que realicen venta ambulante.*
  - 9. Colecciones privadas o particulares.*

En el apartado 4.b quedaría englobada la propuesta de actividad que se pretende implantar: un centro de adiestramiento de perros con hotel canino en Muskiz, de esta manera, se tratará de un núcleo zoológico.

El punto I.- de la relación de requisitos sanitarios y de bienestar animal que con carácter general deberán cumplir los núcleos zoológicos del Anexo I (Decreto 81/2006) especifica que “Deberán estar ubicados en un emplazamiento adecuado”, no especificándose más matices más allá del resto de requisitos recogidos en dicho anexo a los que se deberá igualmente dar cumplimiento.

El Anexo III determina los requisitos específicos de los núcleos zoológicos que alberguen animales de las especies canina y felina. En el mismo se especifican las dimensiones mínimas de los espacios por animal, anexándose la siguiente tabla.

<i>Peso</i>	<i>Superficie mínima de las jaulas y/o áreas de reposo</i>	<i>Altura mínima de las jaulas y/o de las áreas de reposo</i>	<i>Superficie mínima del área de recreo adyacente</i>
<i>Menos de 12 kg</i>	<i>0,75 m<sup>2</sup></i>	<i>0,8 m</i>	<i>1,2 m<sup>2</sup></i>
<i>Entre 12-30 kg</i>	<i>1,2 m<sup>2</sup></i>	<i>0,9 m</i>	<i>1,6 m<sup>2</sup></i>
<i>Mas de 30 kg</i>	<i>1,70 m<sup>2</sup></i>	<i>1,2 m</i>	<i>2 m<sup>2</sup></i>

Para los núcleos zoológicos se ha de considerar el suficiente alejamiento del núcleo urbano y que sus instalaciones no ocasionen molestias a las viviendas próximas.

El Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, derogando el Decreto 141/2004, de 6 de julio, establece en el Capítulo II Normas de emplazamiento las distancias mínimas a respetar desde los núcleos zoológicos, entendiéndose como distancia mínima las proyectadas sobre plano horizontal. Las distancias se medirán tomando como puntos de referencia los puntos sensibles de la infraestructura sanitaria de las instalaciones (edificio de estabulación habitual del ganado, fosas de purines y estercoleros).

#### 1.- Distancias a núcleos de población.

Las distancias de las explotaciones ganaderas al límite del suelo urbano o urbanizable residencial de los núcleos de población, o al límite de suelo no urbanizable de núcleo rural, se fijan atendiendo a la clase de explotación y serán como mínimo las siguientes.

Espece animal	Distancia en metros
Ovino/caprino	100
Vacuno	150
Équidos	150
Porcino (2)	1.000
Aves	150
Conejos	100
Animales de peletería	150
Colmenas (3)	400
Otras especies	250 salvo normativa específica

En la tabla anterior se especifica que, en los casos en los que la especie animal sea diferente a las señaladas, corresponderá aplicar una distancia mínima de 250m, salvo normativa específica. En el caso que nos ocupa, la distancia, medida en horizontal y en línea recta (no considerando el trazado real de las comunicaciones), desde la parcela y los puntos de referencia señalados por la norma hasta el núcleo de población de Kobaron existente es de 500m, por lo que se da cumplimiento.

Para la definición final de la ordenación pormenorizada del ámbito se considerará el respeto a las distancias (a otros elementos del territorio y a otras explotaciones) señaladas en dicho Decreto 515/2009 vigente.

El Capítulo IV Condiciones específicas que deben cumplir además los diferentes tipos de explotaciones remite al cumplimiento de la normativa europea, estatal y autonómica que les sea de aplicación, exceptuando las distancias en el caso de explotaciones ya existentes. En el anterior Decreto, ya derogado, se hacía alusiones a cada uno de los tipos de explotaciones, entre ellas las explotaciones caninas, en las que, además de dimensionar los espacios mínimos por animal, especificaban que en la parte del edificio en la que se encuentren los perros se evitarán niveles de ruido continuo superiores a 85dB(A), así como ruidos duraderos o repentinos.

En atención a todo lo anteriormente mencionado, es posible decir que el centro de adiestramiento de perros y hotel canino que se pretende implantar constituye un núcleo zoológico, por lo que cabe su ubicación en el medio rural, respetando todos los requerimientos exigidos normativamente.

Tal y como se ha mencionado anteriormente, el emplazamiento en suelo no urbanizable del centro de adiestramiento de perros y hotel canino se justifica por la explotación canina con capacidad para más de 25 perros por la necesidad de satisfacer las exigencias normativas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, y de mantener distancias mínimas respecto del suelo urbano, urbanizable residencial de los núcleos de población y al límite de suelo no urbanizable de núcleo rural, recogidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.

No obstante, el centro de adiestramiento no queda del todo regulado por dicho Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, pero, tal y como se ha justificado anteriormente, esta actividad sí está recogida en el Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos, en el que se establecen los términos que regulan la actividad de los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma del País Vasco, previstos en la Ley 6/1993, de 29 de octubre, de Protección de los Animales, donde no se establece la necesidad de su emplazamiento en medio rural.

Se define un núcleo zoológico como *“todo centro, establecimiento y/o instalación que aloje, mantenga, críe y/o vendan animales, sea ésta su actividad principal o no, e independientemente de que tenga finalidad mercantil”* dentro de la Sección B: *Los que albergan animales domésticos de compañía* como residencias de animales o escuelas de adiestramiento canino con instalaciones propias.

En el documento del Plan Especial se refleja la tramitación que corresponde para la implantación del núcleo zoológico que se pretende, al margen de las oportunas licencias y/o aprobaciones que suponga el planeamiento de desarrollo, la urbanización, la edificación y/o la actividad.

Por otro lado, si para las perreras, para las que la normativa de ordenación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal justifica la necesidad de su ubicación en suelo rural, y sujeción al Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos, podríamos concluir, por analogía, que el centro de adiestramiento y hotel canino también puede considerarse una instalación de Utilidad Pública e interés social y, en consecuencia, acreditar las exigencias normativas para su ubicación en suelo no urbanizable.

Los usos que se contemplan en el Plan Especial corresponden a cheniles para perros en un edificio único y un espacio de información/atención de clientes/secretaría, una zona administrativa y docente, tal y como se exige para ser un centro de adiestramiento, y servicios higiénicos en un segundo edificio, así como un aula de formación exterior (vallado de 50m<sup>2</sup>) para algunas clases teóricas ligadas al centro de adiestramiento y otro espacio exterior para una pista de Agility (800m<sup>2</sup>).

Se ha desarrollado un programa mínimo, planteando únicamente los espacios y usos que refieren estrictamente al funcionamiento del centro de adiestramiento, para ser considerado como uno oficial, y el hotel canino.

El aula de clases teóricas se justifica en base a la normativa 016/2012 -Acreditación de entidades y Centros Caninos aprobada por el Consejo de Certificación de Adiestradores Caninos de la Asociación Nacional de Adiestradores Caninos Profesionales (ANACP). Constituye un espacio de dimensiones ajustadas necesario para la formación de los clientes en sesiones previas o posteriores a las prácticas o ejercicios tanto en un espacio interior para formación de 20 personas como en una pista exterior vallada con una superficie de 50m<sup>2</sup>.

En el Plan Especial se consideran alternativas de ubicación y de ordenación pormenorizada dentro la parcela en la que se pretende implantar la actividad de centro de adiestramiento y hotel canino con usos que se estiman que requieren su ubicación en el medio rural. Se ha pretendido favorecer una ocupación sostenible en el terreno para frenar la ocupación.

Así, cabe el estudio de las alternativas que permite el propio terreno a nivel de ordenación pormenorizada. De esta manera, se proponen varias pautas de asentamiento de las edificaciones y/o instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad de Centro de adiestramiento de perros y hotel canino en el ámbito del Plan Especial. Las mismas quedan recogidas en los planos PO-01A, PO-01B, PO-01C y PO-01D anexos en el borrador del Plan Especial que adjunta a la presente documentación.

En base al planteamiento de las propuestas de ordenación pormenorizada, se estiman las opciones 1 y 2 como las más adecuadas en cuanto a que ambas presentan condiciones óptimas para desarrollar la actividad pretendida y a que ambas alejan las instalaciones que pueden provocar molestias a los viandantes de la Vía Verde y de las viviendas existentes en zonas cercanas.

Se proponen dos edificaciones separadas: la primera para el hotel canino con la zona de cheniles para perros con sus espacios interiores y exteriores atendiendo a normativas vigentes, y la segunda corresponde a una edificación en la que se han ajustado las dimensiones a los usos interiores: los servicios higiénicos, una zona de atención al cliente tanto del hotel canino como del centro de adiestramiento y de administración, con despacho de dirección y sala de profesores, y un aula de formación para las clases teóricas a los dueños de los perros que asisten a los cursos de adiestramiento. Dicha formación se imparte antes o después de los ejercicios en la pista exterior de Agility. También se ha considerado una zona exterior de formación de 50m<sup>2</sup> que deberá estar vallada. No obstante, ésta no

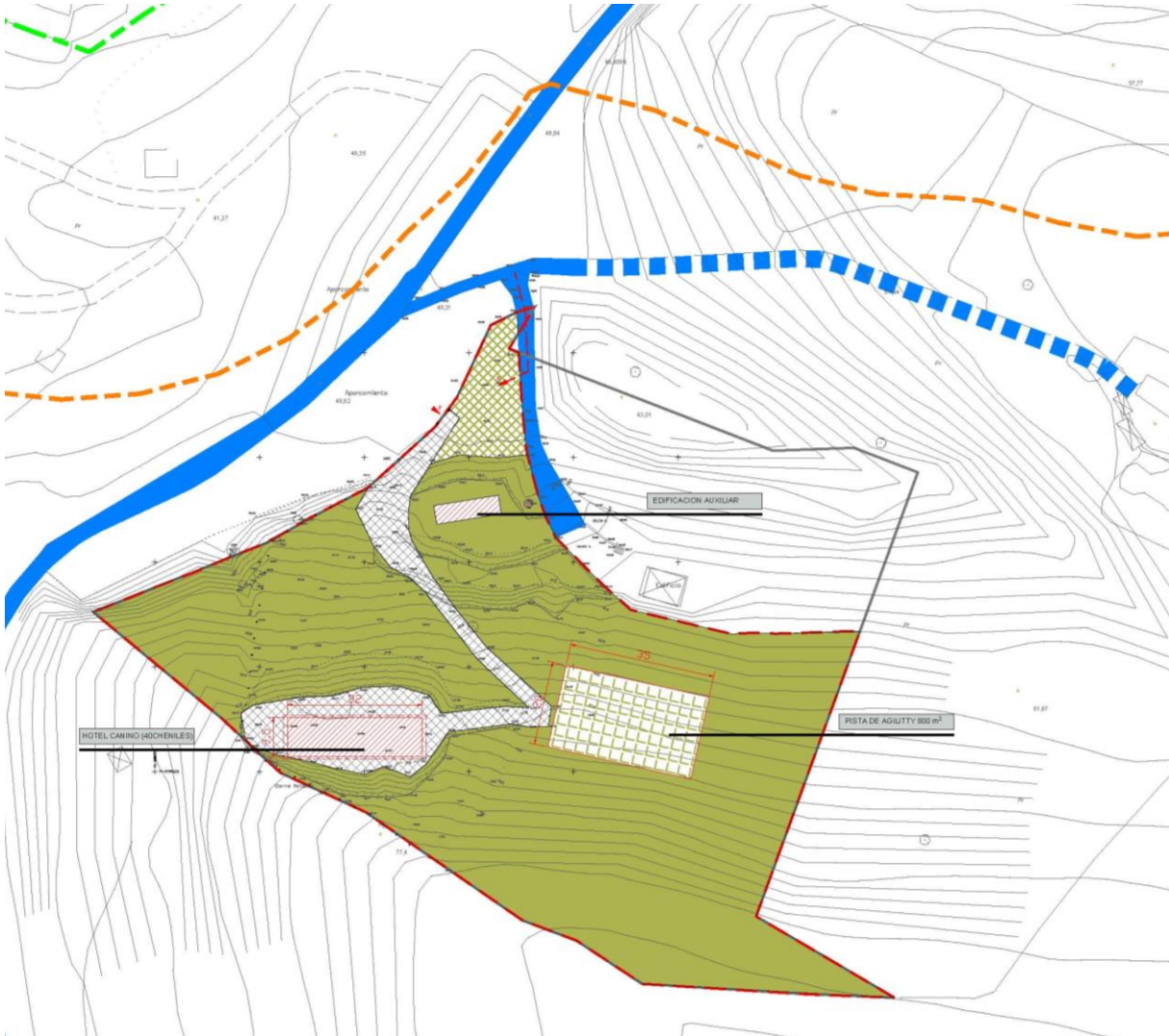
sustituirá a la interior en la medida en la que la climatología en el País Vasco suele ser adversa y más en zona cercana a la costa.

Las zonas que ocupan las actividades desarrolladas principalmente por los perros se ubican en la zona más alejada de la Vía Verde de Itsaslur, dejando en una plataforma intermedia la edificación complementaria que pueda ser vista desde el paseo. Se ha optado por aprovechar plataformas que son resultado de actuaciones anteriores que han modificado el paisaje, de manera que se intente recuperar de alguna manera las características intrínsecas del mismo que han sido alteradas.



**Propuesta de ordenación pormenorizada 1:**

La alternativa presentada ubica las edificaciones y/o instalaciones en las que el perro tiene el absoluto protagonismo en las zonas más alejadas de la Vía Verde desde la que se accede al ámbito del Plan Especial. De esta manera, se evitan molestias a los viandantes y se garantiza la concentración de los animales durante sus ejercicios. En la plataforma cercana a la zona de acceso se ubica el centro de adiestramiento con sus usos complementarios (información, aula formación y aseos).



Se trata de aprovechar las plataformas realizadas en el terreno, con el objetivo de revalorizar el paisaje recuperando su esencia y todos aquellos recursos que se hubieren podido ver degradados.

**Propuesta de ordenación pormenorizada 2:**

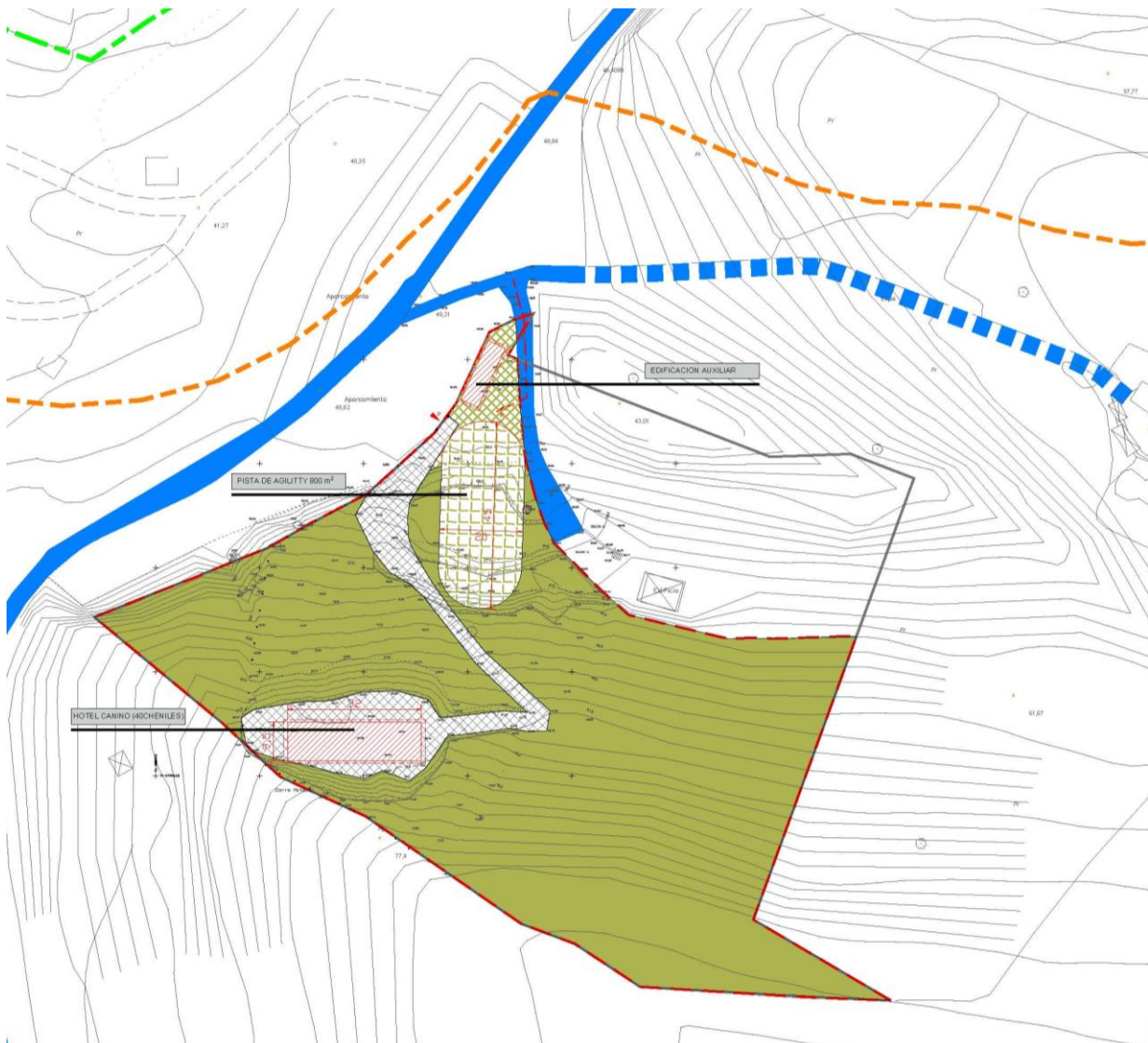


Al igual que la propuesta anterior, esta alternativa ubica las edificaciones y/o instalaciones en las que el perro tiene el protagonismo en las zonas más alejadas de la Vía Verde desde la que se accede al ámbito del Plan Especial con el objetivo de evitar molestias a los viandantes y garantizar la concentración de los animales durante los ejercicios. En la zona del acceso se ubica el centro de adiestramiento con sus usos complementarios (información, aula formación y aseos).

Se intenta aprovechar alguna de las plataformas realizadas en el terreno, con el objetivo de revalorizar el paisaje.

El planteamiento es similar a la opción anterior (se intercambian las ubicaciones del hotel canino y de la pista de Agility), con el inconveniente de que esta opción conlleva mayores movimientos de tierras.

**Propuesta de ordenación pormenorizada 3:**



Esta propuesta ubica la edificación correspondiente al hotel canino en la plataforma superior y el centro de adiestramiento con sus usos complementarios (información, aula formación y aseos) en la zona de acceso.

La pista de Agility se sitúa a nivel del acceso, lo que conlleva un importante movimiento de tierras.



**Propuesta de ordenación pormenorizada 4:**



Esta propuesta sitúa en la zona del acceso el centro de adiestramiento con sus usos complementarios (información, aula formación y aseos) y la pista de Agility en la plataforma superior.

El hotel canino deja de estar constituido por un edificio único con acceso cubierto y pasa a estar formado por dos edificaciones alargadas, situadas sobre las plataformas intermedias, que albergan una sucesión de cheniles con patios a la intemperie. Circunstancia penalizadora en lo que se refiere a la promoción y venta de los servicios del Centro.

Cumpliendo las alternativas 1 y 2, las condiciones mencionadas anteriormente y las pretensiones de desarrollo propias de la actividad, se estima que el enfoque de la alternativa 1 de ordenación pormenorizada se adecúa mejor a las pretensiones de recuperación del medio físico en tanto en cuanto supone un menor movimiento de tierras y una mejor adaptación a las plataformas existentes.

Una vez valoradas las alternativas de Ordenación se estima oportuno analizar la implantación de la actividad mencionada en el medio rural desde la ordenación pormenorizada propuesta, especialmente en función de los usos principal y complementarios de la actividad que enlaza una serie de espacios, cada uno con sus características.

De esta manera, se señala que, en la ordenación pormenorizada presentada en el Plan Especial para la construcción de equipamiento privado de Interés Público en Suelo No Urbanizable como Centro de adiestramiento de perros y hotel canino en Muskiz, se cuenta con la siguiente propuesta de usos ya anteriormente relacionada:

- Edificio para animales (hotel):
  - 40 cheniles para perros de diferentes tamaños, en los que se considera, además, su espacio exterior individual.
  - Zona de higiene y aseo de los animales.
  - Espacios de almacenamiento.
  - Zonas de paso y acceso de cuidadores.
- Edificio Complementario:
  - Zona de información y atención al cliente.
  - Zona de administración con secretaría, despacho de dirección y sala de profesores.
  - Aseos separados por sexos, uno de ellos adaptado a personas de movilidad reducida, contándose con espacio de ante-aseo.
- Espacios exteriores:
  - Zona docente exterior vallada de 50m<sup>2</sup>.
  - Pista de Agility reglamentaria para el adiestramiento de los perros (800m<sup>2</sup>).

Habiéndose aprobado oficialmente las cualificaciones profesionales de “ADIESTRAMIENTO DE BASE Y EDUCACION CANINA. Nivel 2” y de “INSTRUCCIÓN CANINA EN OPERACIONES DE SEGURIDAD Y PROTECCION CIVIL. Nivel 3”, mediante Real Decreto 1037/2011 de 15 de julio de 2011 y publicado en el Boletín Oficial del Estado nº209, de 31 de agosto; así como, la cualificación profesional de “INSTRUCCION DE PERROS DE ASISTENCIA. Nivel 3”, mediante Real Decreto 1035/2011 de 15 de julio, publicado en el Boletín Oficial del Estado nº186, de 04 de agosto; se hace necesario fijar los criterios y requisitos necesarios con el fin de acreditar a las Entidades y Centros Caninos para acometer con unos mínimos niveles de garantía en las instalaciones y materiales para el desarrollo de estos cursos de capacitación profesional en el ámbito de esta Asociación.

El Consejo de Certificación de Adiestradores Caninos de la Asociación Nacional de Adiestradores Caninos Profesionales (ANACP) en su reunión de Calificación del 15 de septiembre de 2012, aprobó por unanimidad la normativa 016/2012 de Acreditación de Entidades y Centros Caninos por la cual se establecen los criterios y normas internas de acreditación de Entidades y Centros de Adiestramiento Canino.

La European Association of Canine Professionals (EACP) a la que está afiliada la ANACP ha reconocido los requisitos fijados por esta Asociación para la acreditación de Entidades y Centros de Adiestramiento Canino y ha autorizado el uso del logotipo internacional (EACP) el cual figurará en todas las cédulas de acreditación y certificados que expida la ANACP, según hacen constar en su escrito de referencia nº 187-hmt, de fecha 22 de julio de 2009.

En el artículo 5.- *Instalaciones* quedan recogidos los usos obligatorios necesarios para la acreditación como centro de adiestramiento canino. Esto es:

- Aula de clases teóricas en cuyo apartado se especifica no sólo la necesidad del espacio docente propiamente dicho sino también de despachos de dirección, secretaría y sala de profesores, así como también aseos y servicios higiénico-sanitarios en número adecuado.
- Instalaciones para prácticas: las clases teóricas se pueden impartir en un campo de trabajo totalmente vallado cuyas dimensiones no deben ser inferiores a 50m<sup>2</sup>. Se prevé la disposición de una pista reglamentaria de Agility de mínimo 800m<sup>2</sup>, según normas sobre obstáculos e instalaciones vigente desde el 1 de enero de 2018, en la que se dispondrá una serie de obstáculos cuya colocación sobre el terreno determina el grado de dificultad y velocidad de los ejercicios a realizar por los canes.

De esta manera, los usos complementarios que se proponen pretenden ofrecer un servicio completo al cliente para el cuidado de sus animales domésticos (perros), siendo éstos los siguientes:

- Hotel canino con 40 cheniles y sus espacios complementarios para ofrecer un servicio completo a los animales
- Centro de adiestramiento con espacios exteriores de formación teórica (pista vallada de 50m<sup>2</sup>) y práctica (pista de Agility de 800m<sup>2</sup>) y espacios interiores de administración (secretaría, dirección y sala de profesores) y un aula teórica, además de servicios higiénicos.

### **b.3- AFECCIONES DE LAS ALTERNATIVAS**

La nueva actividad supone un aumento de los niveles de ruido de la zona y de los desplazamientos. Por lo tanto, es preciso estudiar su impacto sobre las edificaciones, instalaciones y vías circundantes con el objetivo de determinar si es preciso adoptar medidas correctoras que limiten o anulen las afecciones a terceros y al propio medio natural.

#### **b.3.1 Viabilidad Ambiental:**

Previo al análisis de las afecciones provocadas por el Centro de Adiestramiento y Hotel Canino se estima necesario recordar la realidad ambiental de la zona donde se pretende llevar a cabo la actividad con el objetivo de poder valorar las posibles afecciones en el contexto adecuado.

No hay que olvidar que Kobaron, lugar de implantación de la actividad, es un barrio de Muskiz, municipio profundamente alterado y contaminado por explotaciones mineras en el pasado y en el que está implantada desde hace 50 años la empresa Petronor. Empresa petrolífera que, si bien trata de minorizar sus emisiones, no deja de ser la mayor refinería del estado con las afecciones sobre el territorio y sobre el medio ambiente que ello supone y que sufren los muzkistarras.

No se pretende justificar unas afecciones desahoradas argumentando que se trata de un municipio fuertemente afectado por actividades previas. Sin embargo, sí se considera

necesario tener en cuenta la realidad del entorno donde se pretende implantar la actividad. Se trata de un territorio alterado y con pasado industrial de la Comarca Minera, con necesidades de recuperación tanto ambientales como empresariales y económicas, ubicado en un paisaje que no puede ser considerado como natural o “virgen” sino como un paisaje industrial.

La actividad pretendida conlleva una serie de afecciones que es preciso justificar en cuanto a su viabilidad ambiental analizando su congruencia con el principio de desarrollo sostenible.

Se llama desarrollo sostenible a aquel desarrollo que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones. Intuitivamente una actividad sostenible es aquella que se puede mantener.

De esta manera, se estima que la actividad que se pretende no utilizará ningún recurso natural a un ritmo superior al de su generación, no se producirá ningún contaminante a un ritmo superior al que pueda ser reciclado, neutralizado o absorbido por el medio ambiente, y ningún recurso no renovable será aprovechado a mayor velocidad de la necesaria para sustituirlo por un recurso renovable utilizado de manera sostenible. Dichas pautas serán objetivo en la redacción oportuna de proyectos definitivos de la construcción e instalaciones de la actividad del centro de adiestramiento y hotel canino.

Se trabajará con el objetivo de compatibilizar la actividad considerada con la preservación del medio natural del ámbito del Plan Especial, incluyendo un análisis de los impactos derivados de la actividad considerada en términos de flujos, consumo de recursos difícil o lentamente renovables, así como en términos de generación de residuos y emisiones. Este último pilar es necesario para que los otros dos sean estables. Este proceso de análisis y revisión permanente, deberá ser base del trabajo para futuras fases de definición de la actividad (Proyectos de urbanización, ejecución y actividad).

Para dar cumplimiento a la normativa urbanística y otros documentos de índole superior, cabe señalar que se pretende la Declaración de Utilidad Pública o Interés Social del centro de adiestramiento de perros y hotel canino en la medida en la que pueda considerarse desarrolla una función con demanda creciente y al servicio de la ciudadanía.

En cuanto a los objetivos estratégicos ambientales recogidos en el Programa Marco Ambiental de la CAPV 2020, que plantean líneas de actuación en la búsqueda de la protección, conservación y restauración de nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas, se hace necesario reflexionar sobre los esfuerzos a desarrollar para la gestión de transformación de un paisaje, para su recuperación tras varias malas intervenciones, mediante la implantación de una actividad.

Si bien es cierto se precisa el análisis ambiental de la actuación en referencia a la actividad, no resulta de relevancia menor, la necesidad de intervenir en un medio natural alterado. De esta manera, se ha poner en valor la corresponsabilidad de la actuación que se pretende, el esfuerzo de concienciación de la importancia del medio físico y el mantenimiento de sus recursos para fomentar un profundo convencimiento a la hora de afrontar el desarrollo de los trabajos de implantación de la actividad.

A este respecto, se señala la *“línea de actuación 1.3 del IV Programa Marco Ambiental 2020: Frenar la ocupación de suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados.*

*Principales actuaciones:*

- Favorecer la implantación de una ordenación territorial inteligente que prime mayores densidades de población, potencie la combinación de usos (trabajo, ocio, vivienda) y la optimización del consumo de suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.
- Potenciar los servicios ecosistémicos en restauración de zonas degradadas.
- Incorporar el concepto de infraestructuras verdes en nuestras directrices de ordenación territorial.”

Los Servicios Ecosistémicos se definen como “los beneficios que los seres humanos obtienen de los ecosistemas” y se pueden distinguir cuatro categorías:

- Servicios de apoyo. Servicios del ecosistema “que son necesarios para la producción de todos los demás servicios del ecosistema”
  - Dispersión y reciclaje de nutrientes
  - Dispersión de semillas
  - Producción primaria
  - Hábitat para especies
  - Conservación de la diversidad genética
- Servicios de aprovisionamiento “productos obtenidos de los ecosistemas”
  - Alimentos cultivos, alimentos silvestres y especias
  - Agua
  - Minerales (incluyendo diatomita)
  - Farmacéuticos, bioquímicos y productos industriales
  - Energía (hidroeléctrica, combustibles de biomasa)
- Servicios de regulación “Los beneficios obtenidos de la regulación de los procesos de los ecosistemas”
  - Captura y almacenamiento de carbono y regulación del clima
  - Descomposición de residuos y desintoxicación
  - Purificación de agua y del aire
  - Polinización de cultivos
  - Control de plagas y enfermedades
- Servicios culturales “beneficios no materiales que las personas obtienen de los ecosistemas a través del enriquecimiento espiritual, el desarrollo cognitivo, la reflexión, la recreación y las experiencias estéticas”
  - Inspiración cultural, intelectual y espiritual
  - Experiencias de recreación (incluyendo ecoturismo)
  - Descubrimiento científico

En el caso que nos ocupa, se trata de la construcción de las instalaciones necesarias para el desarrollo de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino que implica la necesidad de espacios cubiertos y cerrados y espacios al aire libre para actividades en el exterior. Se pretende que el centro sea referente en el Territorio Histórico de Vizcaya e, incluso, por cercanía, en Cantabria. Se trata por lo tanto de un equipamiento potenciador del ecoturismo y, por lo tanto, englobado dentro de los Servicios Culturales de los Servicios Ecosistémicos. El consumo de suelo expuesto en la ordenación pormenorizada (solución adoptada) responde a la necesidad de separación de unos usos de otros y a la necesidad de proyección de alguna de estas edificaciones en horizontal (edificios de cheniles).



Se trata de una parcela muy alterada, de escaso o nulo valor ambiental, en la que la implantación de la actividad pretendida puede suponer la recuperación de los valores ambientales de la zona mediante la plantación de arbolado que favorezca la integración de las construcciones, la fijación de los estratos en las zonas en pendiente y la aminoración de los niveles de contaminación acústica que pueda provocar la actividad. Se crearía por lo tanto un sistema de captura y almacenamiento de carbono, englobable dentro de los Servicios de Regulación de los Servicios Ecosistémicos.

### **b.3.2 Afecciones por Ruido:**

Se ha realizado una estimación a nivel de proyecto del impacto acústico generado por la futura actividad del Centro de Adiestramiento y Hotel Canino en el Barrio Kobaron de Muskiz.

Para ello se han seguido los siguientes pasos:

- Definición de emisión sonora de los principales focos de ruido ambiental presentes en la actividad.
- Elección de puntos de evaluación representativos de las edificaciones más afectadas, en todas las direcciones.
- Obtención de los niveles de inmisión, en los puntos elegidos.

Para la evaluación de resultados se ha tenido en cuenta el RD 213/2012, en vigor y la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones del Municipio de Muskiz.

Los principales focos de ruido serán la pista de Agility, en la que se han estimado ejercicios con 20 perros, y en el Hotel Canino, dotado de 40 cheniles. Las zonas más afectadas por el desarrollo de la actividad pretendida son las edificaciones dispersas existentes, destinadas a uso vivienda, y la Vía Verde que discurre cercana al límite noroeste de la parcela. El estudio se ha centrado en estas dos zonas, analizando los niveles de inmisión en la edificación y en la zona de Vía Verde más cercanas al Centro de Adiestramiento.

Durante el Período Noche tan sólo se han estudiado los niveles de inmisión provocados por el Hotel Canino, puesto que se entiende que no es viable utilizar la pista de Agility en dicho período.

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos en estos puntos, se puede concluir que la actividad objeto de estudio no generará problemas de ruido ambiental en la Propuesta 1, quedando estas edificaciones con niveles inferiores al límite de 45 dB(A) fijado para la noche y de 55 dB(A) fijado para la tarde en el Anexo III del RD 1367/2007. Habiéndose realizado la evaluación desde un punto de vista conservador, asumiendo que el suelo en el que se encuentran emplazadas, pueda ser calificado como residencial.

Debido a que los resultados son una estimación del ruido ambiental originado por la nueva actividad, al no disponer de los datos de emisión sonora reales de los focos de ruido más relevantes, se considera muy importante la verificación de los valores de emisión reflejados en este informe, una vez se ejecute la puesta en marcha del Centro de Adiestramiento y Hotel Canino, para actualizar el estudio con datos de emisión obtenidos a partir de mediciones "in situ" y poder adoptar las medidas correctoras oportunas en caso de ser necesario.

### **Descripción General**

El Centro de Adiestramiento y Hotel Canino se sitúa alejado de núcleos de población. Esta circunstancia lejos de ser una desventaja es un punto a favor de la ubicación del centro en el medio rural. Los ruidos inherentes a una actividad de este tipo (ladridos) hace inviable su

ubicación en otro tipo de suelo; siendo tan solo viable la disposición de dichos equipamientos en el medio rural, donde las distancias existentes a los núcleos urbanos son lo suficientemente amplias como para no generar molestias.

El caso que nos ocupa está alejado del núcleo de población de Kobaron y en consecuencia no se generarán molestias a sus habitantes. No obstante, existen algunas construcciones diseminadas en zonas próximas al Centro de Adiestramiento y Hotel Canino que es preciso estudiar. Así como la afección sobre la Vía Verde que discurre por las cercanías.

Las distancias mínimas entre focos y zonas de estudio son las siguientes:

- Hotel Canino – Edificación Próxima: 60m
- Hotel Canino – Vía Verde: 60m
- Pista Agility – Edificación Próxima: 20m
- Pista Agility – Vía Verde: 87m

El carácter del ruido originado por el Centro de Adiestramiento y Hotel Canino es variable. El principal foco de ruido es el ladrido de los perros y por lo tanto es espontáneo e impredecible. Por esta razón, a la hora de ejecutar los cálculos se ha considerado que los 40 perros que ocupan los cheniles del Hotel Canino y los 20 perros de los asistentes a las clases de adiestramiento ladran al unísono. Se trata de una situación irreal, pero se ha considerado oportuno quedarse del lado de la seguridad en este aspecto.

No obstante, se han valorado dos escenarios; uno, del funcionamiento del Centro en los periodos día-tarde en el que hay animales tanto en la pista de Agility como en el Hotel Canino, y otro, correspondiente al periodo noche, en el que la presencia de animales se limita al Hotel Canino.

Los principales focos de ruido ambiental existentes en la futura actividad son el ruido exterior provocado por los perros en la pista de Agility y en los patios del Hotel Canino y el ruido interior provocado en el interior del Hotel Canino y transmitido a través de zonas de escaso aislamiento en fachadas, puertas, rejillas y zonas traslúcidas.

Como factor de seguridad no se ha considerado ninguna atenuación o reducción del ruido debidas a paramentos o aislamientos de las edificaciones.

#### Niveles de Emisión

Los niveles de emisión, nivel de potencia acústica global, ponderada A de los focos de ruido ambiental, considerados en el presente estudio son los siguientes:

#### **Niveles de potencia sonora, LwA (dB A)**

	LwA (dB A) 1 Perro	Nº Perros	LwA (dB A) Total
Hotel Canino	72	40	88
Pista Agility	72	20	85

$$\text{NIS 40Perros} = 10\log 20 + 10\log (I/I_0) = 16 + 72 = 88 \text{ dB}$$

$$\text{NIS 20Perros} = 10\log 20 + 10\log (I/I_0) = 13 + 72 = 85 \text{ dB}$$

Para la valoración de la emisión de los focos de ruido no han sido facilitados datos de potencia acústica, ni información en bandas de octava ni de tercios de octava, por lo que los valores utilizados conllevan una alta incertidumbre, al haberse obtenido a partir de la simple información de nivel de presión a 1 metro en dB(A).

Niveles de Inmisión

**Atenuación sonora, D (dB A)**

$$D = 20 \log d + 11(\text{dB A})$$

	Distancia		D (dB A)
Hotel Canino - Edificación	60 m	$D = 20 \log 60 + 11(\text{dB A})$	46.5
Hotel Canino - Vía Verde	60 m	$D = 20 \log 60 + 11(\text{dB A})$	46.5
Pista Agility - Edificación	20 m	$D = 20 \log 20 + 11(\text{dB A})$	37
Pista Agility - Vía Verde	87 m	$D = 20 \log 87 + 11(\text{dB A})$	49.8

**Nivel Presión sonora, Lps (dB A)**

$$Lps = LwA (\text{dB A}) - D(\text{dB A})$$

	LwA (dB A)	D (dB A)		Lps (dB A)
Hotel Canino - Edificación	88	46.5	88-46.5	41.5
Hotel Canino - Vía Verde	88	46.5	88-46.5	41.5
Pista Agility - Edificación	85	37	85-37.0	48.0
Pista Agility - Vía Verde	85	49.8	85-49.8	35.2

**Suma de Niveles de Presión Sonora,**

$$dBt = 10 \log \sum 10^{dB_i/10} (\text{dB})$$

	Lps(dBA) Día/Tarde	Ld(dBA)	Le(dBA)	Lps(dBA) Noche	Ln(dBA)	
Edificación	<b>48.9</b>	55	55	<b>41.5</b>	45	<b>CUMPLE</b>
Vía Verde	<b>42.4</b>	55	55	<b>41.5</b>	45	<b>CUMPLE</b>

Lps(dBA) Edificación Día y Tarde= 41.5 dBA + 48 dBA = 48.9 dBA

Lps(dBA) Edificación Noche= 41.5 dBA

Lps(dBA) Vía Verde Día y Tarde =41.5 dBA + 35.2 dBA = 42.4 dBA

Lps(dBA) Vía Verde Noche =41.5 dBA

**b.3.3 Afecciones por Aumento Desplazamientos:**

La actividad pretendida conlleva una serie de desplazamientos hasta sus instalaciones para poder obtener sus servicios que es preciso justificar.

La *Línea de actuación 4.3 del IV Programa Marco Ambiental 2020* pretende “Favorecer modelos urbanos de movilidad sostenible de personas y mercancías”:

*Principales actuaciones:*

- Favorecer la movilidad no motorizada, potenciando los desplazamientos a pie y en bicicleta.
- Potenciar el transporte público y compartido, impulsando un transporte multimodal inteligente que aprovecha las TICs para optimizar la movilidad de personas y mercancías y favoreciendo aquellos modos impulsados por energías limpias.
- Avanzar en la implantación de sistemas de gestión de la demanda de transportes.

En posteriores apartados se evalúa la realidad de las dotaciones presentes en el municipio a nivel de comunicaciones intraurbanas, dificultadas por la baja población en relación a la extensión importante del municipio. Esto resulta en un municipio diseminado con barrios a distancias considerables del núcleo principal de población donde se ubican los servicios y las comunicaciones importantes.

De esta manera, este campo es objeto de estudio actualmente en el municipio, en el que se ha desarrollado un Plan de viabilidad y un Plan ciclable que recogen los objetivos a corto, medio y largo plazo.

No obstante, a pesar de los esfuerzos efectuados en este sentido lo cierto es que Muskiz es un municipio en el que la movilidad tiene difícil solución. No hay que olvidar que se trata de un municipio con una extensión de 21.5 km<sup>2</sup> y una densidad de 352.51hab/km<sup>2</sup>, lo que da una idea de la dispersión de la población.

La baja densidad de población resulta en un transporte público con largos tiempos de espera entre servicios. El grueso de la población residente en las zonas diseminadas opta por el coche como forma de transporte bien hacia los núcleos poblacionales del propio municipio bien a municipios cercanos. Esta circunstancia se manifiesta en la propia trama urbana de los barrios que conforman el municipio mediante la presencia de amplias superficies destinadas a aparcamiento; superficies carentes de sentido en un municipio de 7.579 habitantes de no ser por la circunstancia que se ha expresado anteriormente.

Centrando el foco en la zona de implantación del Centro de Adiestramiento y Hotel Canino es de mencionar la cercanía al centro de la Vía Verde Itsaslur que comienza en un gran aparcamiento en Pobeña y llega a otro en Kobaron situado frente a la parcela objeto de este documento. Es decir, es necesario utilizar el vehículo para acceder a los puntos de inicio de la Vía Verde y hacer uso de la misma. Por lo tanto, el propio disfrute de la Vía Verde está supeditado a la previa utilización del vehículo.

Kobaron cuenta con varios establecimientos hosteleros que se han convertido en un foco de atracción de la zona (aprovechando posiblemente las sinergias surgidas a raíz de la apertura de la Vía Verde Itsaslur), provocando una afluencia importante de personas que hacen uso del coche privado y de los aparcamientos existentes en la zona para sus desplazamientos.

El barrio de Kobaron cuenta con una parada de autobús. Sin embargo, los tiempos de espera entre servicios provocan que los desplazamientos se realizan en vehículos privados de forma mayoritaria. Sobre todo, los que tienen que ver con el ocio, que debido a su espontaneidad compatibilizan peor con las frecuencias de los servicios públicos.

Por lo tanto, se puede considerar que el Centro de Adiestramiento y Hotel Canino, si bien trae consigo un aumento de los desplazamientos, no supone una variación en el sistema de movilidad existente en la zona.

Los usuarios del equipamiento accederán en vehículo privado hasta el propio centro haciendo uso del aparcamiento dispuesto en Kobaron frente a la parcela o bien hasta el aparcamiento de Pobeña para hacer uso de la Vía Verde como forma de acceso al centro, fomentando de esta forma el paseo con el perro.

El uso del coche es prácticamente inevitable en este tipo de centros, lo cual se argumenta a continuación.

Se trata de equipamientos que no tienen cabida en suelo urbano y por lo tanto su ubicación solo es posible en suelo no urbanizable. Así se nos hizo saber en consulta telefónica a los servicios de Diputación de Vizcaya.

Esta circunstancia provoca que se trate de centros alejados de los servicios de transporte público, puesto que se ubican en zonas con bajas densidades de población a los que no

llegan dichos servicios. Dicho argumento ya ha sido esgrimido para descartar la prolongación del servicio de metro hasta la zona minera o el desdoblamiento de la línea de ferrocarril, lo cual permitiría unas frecuencias menores de los servicios. Sin embargo, sí se valora una conexión regular con el municipio cántabro de Castro Urdiales en atención al elevado número de personas que diariamente se desplazan a Vizcaya por motivos laborales.

El transporte público presente en Kobaron es Bizkaibus, que tan solo permite el transporte de perros de hasta 8 kg. Es decir, los perros de tamaño mediano (8-25kg) y tamaño grande (25-90kg) no pueden viajar en este medio de transporte.

Por lo tanto, si la naturaleza de la actividad obliga a su emplazamiento en suelo no urbanizable y si el servicio público no permite el transporte de la mayoría de animales, el uso del vehículo privado para el transporte de los perros hasta el Centro de Adiestramiento y Hotel Canino es prácticamente obligado.

Además, habría que tener en cuenta que una parte importante de los usuarios del centro asistirán motivados por la necesidad de adiestramiento de sus mascotas. Circunstancia que no parece aconsejar el transporte de dichos animales junto a personas desconocidas en transporte público.

Con objeto de cuantificar la afección sobre el medio y disponer aquellas medidas correctoras capaces de disminuirla se estudia a continuación la afección debida a los desplazamientos provocados por la actividad del Centro de Adiestramiento y Hotel Canino. Para ello se realiza una estimación de las emisiones de CO<sub>2</sub> correspondientes a los desplazamientos y las medidas correctoras posibles para reducir dichas emisiones.

Para estimar las emisiones de CO<sub>2</sub> consecuencia del funcionamiento del centro se han considerado el siguiente escenario:

- Asistentes a los cursos de adiestramiento:
  - 20 plazas por curso
  - Clases 2 días por semana
  - Distancia media de los viajes de 25 km
  - Se considera que los cursos se imparten durante las 52 semanas del año. No se consideran reducciones por vacaciones o períodos de mantenimiento con el fin de poder absorber incrementos puntuales de la actividad.
  - Se considera una ocupación del 70% de las plazas
- Asistentes al Hotel Canino
  - 40 Plazas
  - Se consideran estancias semanales, lo que conllevaría 2 viajes por semana y perro (entrega y recogida del animal)
  - Distancia media de los viajes de 25 km
  - Se considera el funcionamiento del centro durante las 52 semanas del año
  - Se considera una ocupación del 70% de las plazas

Como resultado obtendríamos 5824 viajes de 25km, lo cual supondría un total de 28 Tn CO<sub>2</sub> por año.

Es posible recurrir a la plantación de arbolado como medida compensatoria de las emisiones de CO<sub>2</sub> provocadas por el funcionamiento del Centro de Adiestramiento y Hotel Canino.

La estimación se hace para un plazo de vida largo, ya que en las etapas iniciales la fijación de CO<sub>2</sub> es menor. Las emisiones del Centro de Adiestramiento y Hotel Canino para un período de 30 años ascenderían a 840 Tn CO<sub>2</sub>.

En el caso del "*Pinus Radiata*", es capaz de absorber 1.17 Tn Co<sub>2</sub> en un período de 30 años. Lo que supondría que 800 ejemplares podrían absorber 932.09 Tn CO<sub>2</sub>. Teniendo en cuenta las marras y tasas de mortalidad, que pueden alcanzar el 50%, es necesario incrementar el número de árboles inicial hasta 1200 ejemplares. De esta forma se asegura la existencia de los 800 ejemplares necesarios a los 30años.

La densidad inicial de plantación varía entre 1000 y 1600 árboles por hectárea, siendo lo más utilizado 1250 a 1300 árboles por hectárea (Gerding, 1991). Por lo tanto, sería necesaria una superficie de 1 Ha para llevar a cabo las labores de plantado.

En caso de recurrir al "*Eucalyptus Globulus*", capaz de absorber 2.036 Tn Co<sub>2</sub> en un período de 30 años, 450 ejemplares podrían absorber 916.26 Tn CO<sub>2</sub>. Teniendo en cuenta las marras y tasas de mortalidad, que pueden alcanzar el 50%, es necesario incrementar el número de árboles inicial hasta 650 ejemplares. De esta forma se asegura la existencia de los 450 ejemplares necesarios a los 30años.

El "*Eucalyptus Globulus*" permitiría reducir la superficie inicial de plantación a 0.5 Ha.

El cálculo de absorciones de CO<sub>2</sub> se ha ejecutado con la herramienta informática "*Calculadora de Absorciones Ex Ante de CO<sub>2</sub> de las Especies Forestales Arbóreas Españolas*" facilitada por el Ministerio de Agricultura y Pesca Alimentación y Medio Ambiente.

### **c.- EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL**

El Plan Especial para Centro de Adiestramiento y Hotel Canino constituye una intervención estratégica en el desarrollo turístico, social, económico y urbanístico de Muskiz ya que fija las condiciones de implantación de un equipamiento privado de interés público.

La construcción del equipamiento privado se realizará de acuerdo al pertinente proyecto constructivo y de urbanización ajustado a la normativa vigente y a las directrices establecidas por la Administración competente, tanto autonómica como municipal.

La construcción y explotación de la actividad implica la afección directa a terrenos incluidos dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial. La parcela se ubica en Suelo No Urbanizable del municipio, siendo, en principio, de incidencia sobre las superficies tipificadas como "Zonas Forestales", ya que la superficie de la parcela "Agro-ganadera y campiña" queda fuera del ámbito del Plan Especial.

Constituyendo el ámbito del Plan Especial un terreno gravemente alterado, la intervención que se pretende no constituirá un agravamiento de las condiciones actuales. En todo caso, la propuesta irá enfocada a la recuperación de los valores medioambientales del entorno.

Dicho lo anterior, el desarrollo del **Plan Especial ha de ser el marco sobre el que se planifiquen posteriores actuaciones para la implantación del equipamiento privado pretendido, definiéndose el objetivo prioritario de recuperación del paisaje y reducción notable del impacto ambiental provocado por la situación actual.**

Los proyectos de ejecución a desarrollar en fases posteriores deberán responder a tales exigencias e implementar medidas para favorecer la recuperación del paisaje en base a criterios medioambientales debidamente justificados. Se justifica en otros apartados la

obligatoriedad de documentación ambiental específica de estos proyectos, más allá de la presente Evaluación Ambiental Simplificada.

En el presente apartado c) corresponde la descripción de las obras a llevar a cabo sobre la parcela, tanto para el acondicionamiento del terreno como para la construcción de las edificaciones e instalaciones previstas, así como servicios, incluyendo una primera aproximación al volumen de tierra a excavar en su caso.

La intervención en la parcela para su adaptación a la actividad prevista, se centra en tres zonas diferenciadas: una zona baja cerca del acceso a la parcela en la que se propone la construcción de una edificación de tamaño moderado y dos zonas más altas en las que se propone la construcción de los cheniles del hotel canino y la pista para las actividades de adiestramiento. Entre todas ellas se deberá garantizar su adecuación como zonas de paso atendiendo al desnivel que presenta el terreno. Otro aspecto a contemplar para el cómputo de las obras necesarias es la dotación de servicios e instalaciones para las edificaciones y actividad, en este caso, atendiendo al carácter rural de la parcela.

En primer lugar, cabe señalar que no será preciso el destocoado de la parcela o zonas de la misma, así como tampoco la corta de arbolado ya que las zonas en las que se va a intervenir, a pesar de su carácter forestal, no presentan arbolado existente. Por tanto, en ningún caso, se precisa destocoar, ni cortar, ni replantar arbolado. Sí se preve el desbroce de las zonas de intervención de la parcela.

Las construcciones se plantean en plataformas por lo que, en ningún caso, se requiere muro de contención en relación a las edificaciones. Se proponen zonas de desmonte y terraplenado. Para la estabilización del terreno, se hace un planteamiento inicial de taludes naturales, evitando la ejecución de escolleras o muros de contención del terreno.

En referencia a las edificaciones, se intuye, atendiendo al carácter de las construcciones propuestas, una cimentación superficial de hormigón armado. Como primera aproximación, se estima cimentación superficial mediante zapatas aisladas con vigas riostras.

Serán precisas zanjas para las canalizaciones de instalaciones y excavaciones puntuales para elementos como dos pozos sépticos previstos.

Dicho todo lo anterior, como primera aproximación de la actuación prevista en la parcela, se considera:

- Desbroce: 11.000 m<sup>2</sup>.
- Estabilización del terreno y movimiento de tierras: no se procede a diferenciar entre terraplén y desmonte. Se intuye, como aproximación, el movimiento de 2.000 m<sup>3</sup> de tierra.
- Excavación para cimentación superficial: 150 m<sup>3</sup> de tierra vegetal y 250 m<sup>3</sup> de tierra.
- Excavación de zanjas para instalaciones: 100 m<sup>3</sup> de tierra vegetal y 300 m<sup>3</sup> de tierra.

#### **d.- UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE**

Previamente a la descripción de la parcela y la definición de la situación medioambiental actual de la misma, se señala que la parcela afectada por el Plan Especial se encuentra en un

ámbito rural, pero cuenta con acceso rodado pavimentado, acceso peatonal y servicios de suministro de agua y electricidad. Dicha parcela se desarrolla en su mayor parte en pendiente, existiendo algunas terrazas fruto de movimientos de tierra ejecutados anteriormente. En lo que se refiere a vegetación habría que indicar la presencia de arbustos y algún eucalipto en los bordes de parcela.

Se trata pues, de una parcela fuertemente alterada respecto a su topografía original y con una vegetación de escasa importancia, que ha perdido los valores medioambientales que pudiera haber poseído en el pasado.

La propuesta de ordenación pretende utilizar la implantación del Centro de Adiestramiento y Hotel Canino para paliar los efectos negativos ocasionados y recuperar, en la medida de lo posible, los valores medioambientales y paisajísticos perdidos en la parcela original.

En cuanto a la actuación que se quiere acometer en Kobaron cabe resaltar que el objeto de su implantación en dicho terreno como Suelo No Urbanizable se justifica con el protagonismo de los perros en la actividad a instaurar, que no cabe en Suelo Urbano, por las instalaciones que requiere para su desarrollo y sus características. En el Plan Especial se trata de definir el objeto y también un bosquejo del programa de usos necesario para el desarrollo de la actividad y la interacción de la construcción que se proponga con el medio físico.

El ámbito del Plan Especial corresponde a parte de la finca de Kobaron indicada en la documentación gráfica anexa, *finca fruto de la segregación de la parcela 074 del municipio de Muskiz, porción de terreno de la finca que comprende dos agrupaciones de terreno enclavado en los barrios de Covaron y Pobeña, término municipal de Musques, de forma irregular, que mide una superficie según reciente comprobación en base plano topográfico que se incorpora a la presente escritura de diecisiete mil noventa y tres metros y veintiocho decímetros cuadrados y linda por todos sus lados con la finca de donde se segrega y por el Norte en parte con parcela segregada y transmitida al Ayuntamiento de Muskiz y por la que se tiene acceso a dominio público.*<sup>3</sup>

La parcela 074 se sitúa en Kobaron, un emplazamiento en Suelo No Urbanizable cercano a la costa más occidental de Vizcaya. El ámbito del Plan Especial pertenece a la parcela 074 con referencia Catastral 071001074 del municipio de Muskiz.

---

<sup>3</sup> Transcripción de las Escrituras de propiedad de la parcela objeto del Plan Especial aportadas por el promotor.



Es un enclave que aúna vistas al litoral Cantábrico de fondo, un pasado de explotación minera del hierro en las cercanías y sendas verdes de paseo y recreo que acompañan al caminante del Camino de Santiago del Norte.



Emplazamiento del Plan Especial en parcela 074 del Barrio Kobaron del municipio de Muskiz.

Por documentación gráfica aportada por el propietario es posible indicar los límites de la parcela denominada "parcela 074" que ocupa una superficie de 17.093,28m<sup>2</sup> y presenta un terreno en desnivel hacia el camino peatonal y el aparcamiento al aire libre de Kobaron por donde se daría acceso a la parcela.

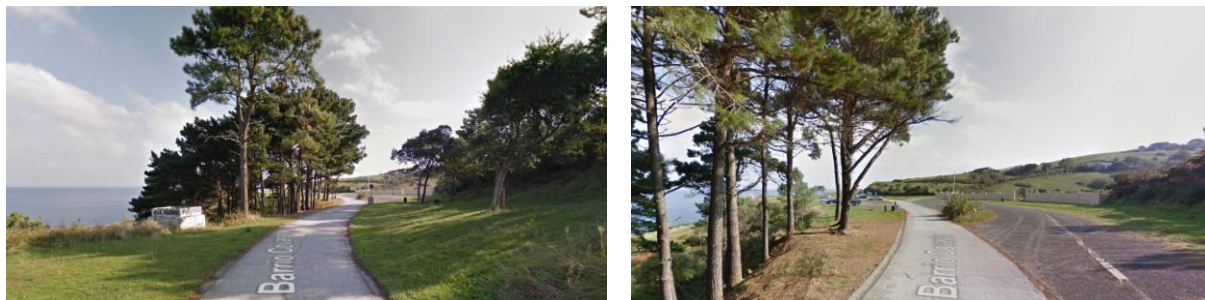
El Plan Especial no abarca la totalidad de la parcela en la que éste se establece; quedando excluida del ámbito de aplicación la zona Noreste de la parcela. Se trata del área más occidental de la parcela, desde el camino peatonal pre-existente de acceso hasta los límites por el Oeste de la parcela 074 (según se indica en documentación gráfica). El ámbito del Plan Especial corresponde a 12.920m<sup>2</sup>.



Delimitación de parcela y ámbito del Plan Especial. Fuente: Plano topográfico aportado por cliente / GoogleMaps]

Se trata de una parcela en suelo no urbanizable y distanciada de manera considerable de áreas urbanas o urbanizables.

La parcela, en concreto el ámbito del Plan Especial, se presenta destinada a usos propios del medio rural, en tanto en cuanto responde, por normativa, a un uso forestal/agro-ganadero sin presentar evidencias de elementos de protección o estudio al respecto (fauna o flora de características tales que estimen su protección).



Sistema General desde el que se llega a la parcela, que se ve al fondo a la derecha en ambas fotografías. [Fuente: GoogleMaps]

Se intuye que el terreno ha sido objeto de modificaciones anteriores, resultando una consecución de varias explanadas en un terreno en pendiente descendente que vierte hacia el Cantábrico, en un emplazamiento cercano a la costa más occidental de Vizcaya. En la medida en la que se ha estudiado el emplazamiento del presente Plan especial y las previsiones establecidas para la implantación de la urbanización/edificaciones en el terreno, se pretende utilizar dicha implantación para corregir y/o subsanar los efectos negativos que las actuaciones previas hayan podido ocasionar sobre el medio físico.



Montaje de fotografías de la parcela de emplazamiento desde el aparcamiento La Juncosa. [Fuente: fotografías propias / seriación de Noroeste a Noreste de la parcela]



Montaje de fotografías del ámbito de la parcela, que constituye el emplazamiento del equipamiento privado, desde el aparcamiento La Juncosa. [Fuente: fotografías propias]

- La orografía del terreno es irregular con áreas de pendiente pronunciada. Existen recorridos naturales trazados en el terreno, permitiéndose la comunicación entre las diferentes cotas de la planimetría de la parcela.



- No se requiere la demolición de ninguna edificación, para llevar a cabo la intervención prevista.
- El acceso se produce desde el vial principal al frente de la parcela, Sistema General Camino Pavimentado, a través de un cerramiento pre-existente, en su orientación Noroeste. Tras dicho cerramiento, el terreno comienza su ascensión hasta la zona superior. Toda la parcela vierte hacia el cantábrico gozando de unas vistas inmejorables de este paisaje de mar y acantilados.
- La parcela cuenta en la actualidad con abastecimiento de agua y servicio eléctrico, así como con una fosa séptica limítrofe al camino pavimentado en el interior de la parcela.
- El área del ámbito del Plan Especial linda al Norte con el Sistema General mencionado, y en las orientaciones restantes con parcelas particulares.
- El uso actual es un uso improductivo, con zona frondosa en el límite de la orientación Noroeste y matorrales en la zona de mayor altitud.

### **Descripción del Medio Físico y su entorno**

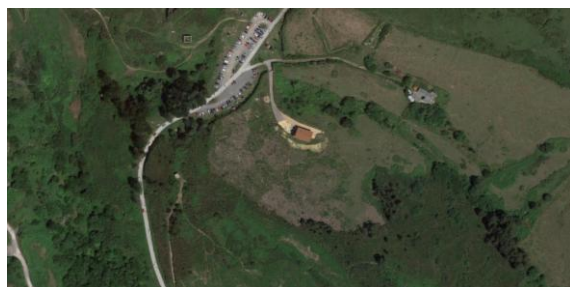
#### **1.- Espacios de interés y áreas de interés naturalístico**

Respecto de las áreas de interés existentes en la zona, el ámbito del Plan Especial se sitúa fuera de zonas de especial protección. La parcela se sitúa frente al aparcamiento La Juncosa de Kobaron, uno de los extremos de la conocida Vía Verde de Itsaslur, paseo marítimo al aire libre, antiguo trazado del ferrocarril minero de El Cobarón a Campomar, colgado sobre los acantilados de la costa más occidental de Vizcaya.

Cabe señalar que el Área de Campomar-Itsaslur aparece en la relación de punto de interés del apartado 7.3. del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano, considerando punto de interés a aquellos elementos localizados en la malla verde que pudieran tener un interés desde el punto de vista medioambiental, científico, cultural, histórico, etc. Dicho punto de interés pasa por delante de la parcela objeto del Plan Especial y la presente documentación ambiental referida al mismo.

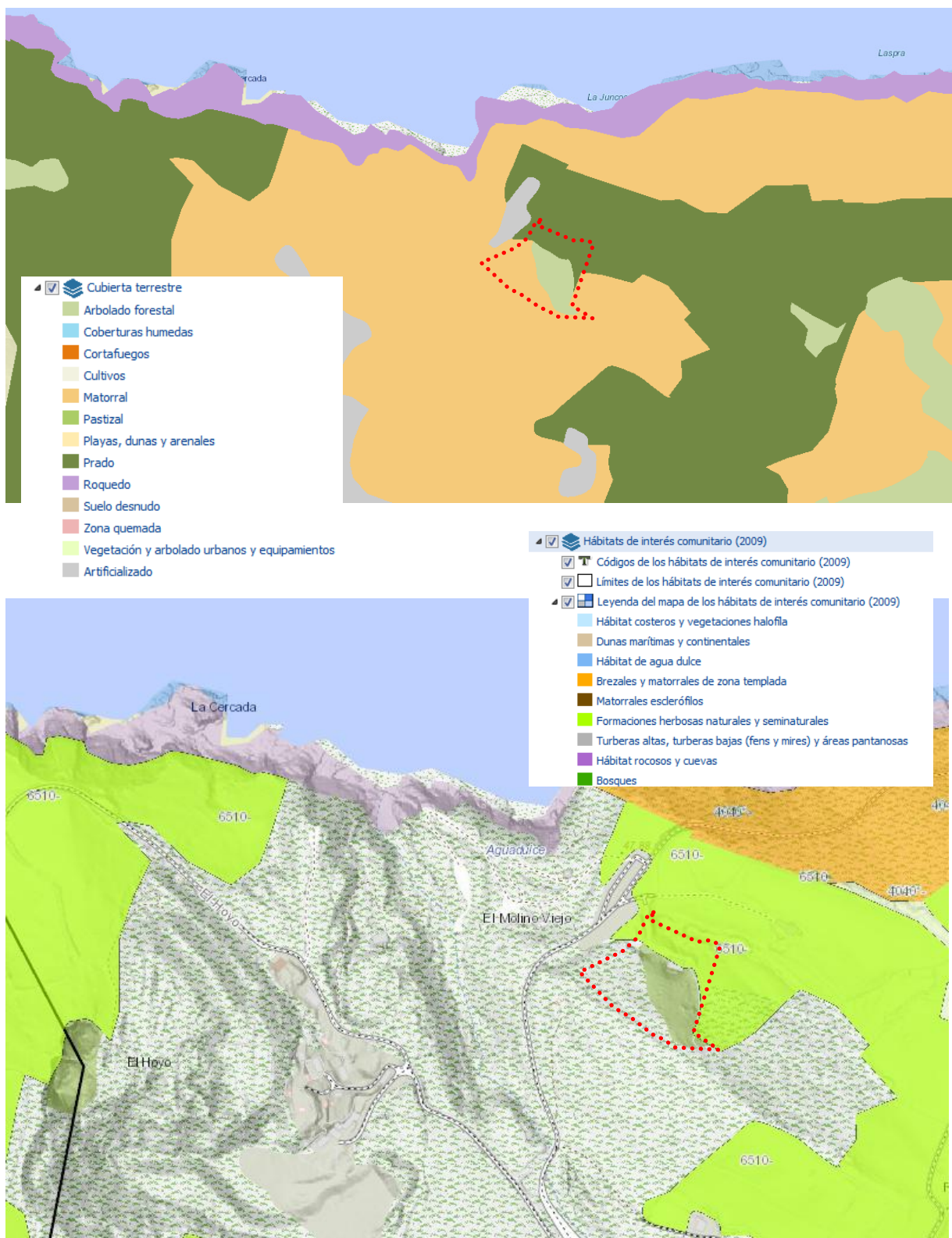
Kobaron se ubica en el municipio de Muskiz con un Medio Natural privilegiado que cuenta con las marismas de Areño y Pobeña, la ría del Barbadún, las dunas y arenal de la playa de La Arena, los pastizales y setos de Campomar, y una extensa e importante zona de acantilados y ecosistemas marítimo y costero.

La parcela del Plan Especial cuenta con unas amplias vistas del litoral cantábrico de fondo en medio de una zona que respira un pasado de arqueología industrial de las antiguas explotaciones mineras de hierro. No obstante, el ámbito del Plan Especial esquivando todas estas zonas de gran relevancia naturalística y de interés, y, constituyendo un área de suelo no urbanizable, es una zona principalmente de matorral y algunas especies frondosas en las zonas perimetrales de la parcela.



Ortofoto de la parcela ubicada frente al aparcamiento de La Juncosa. [Fuente: GoogleMaps]

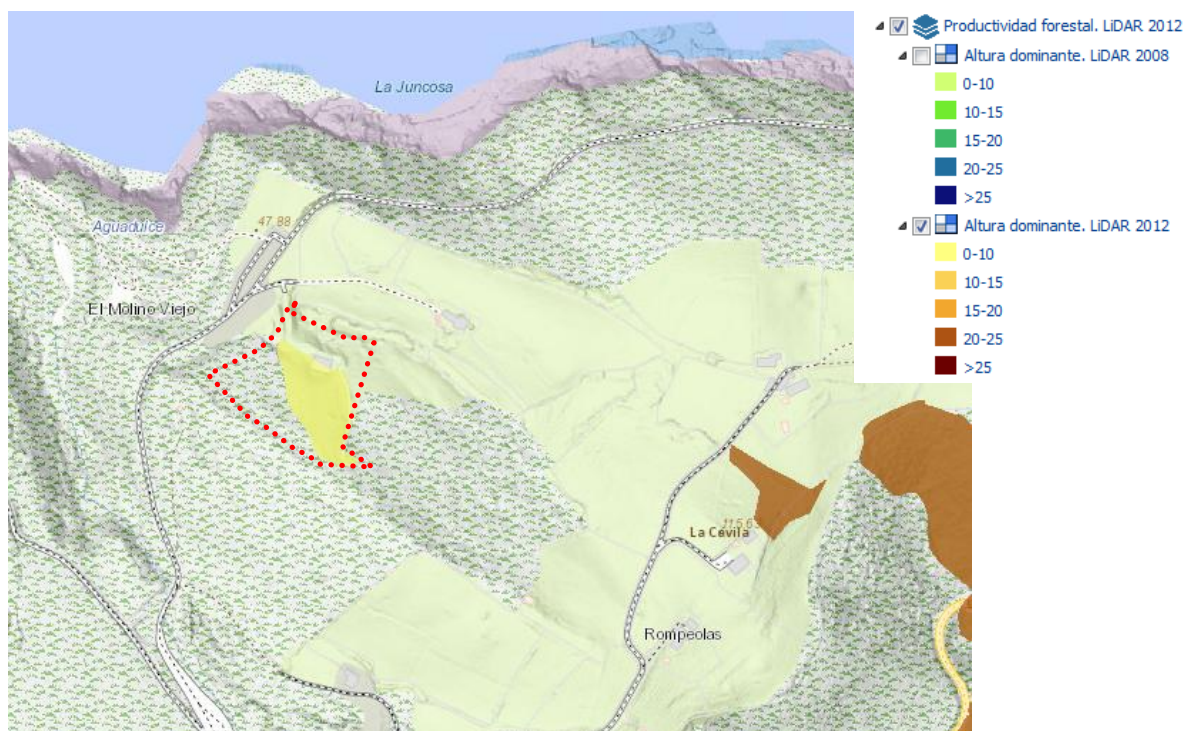
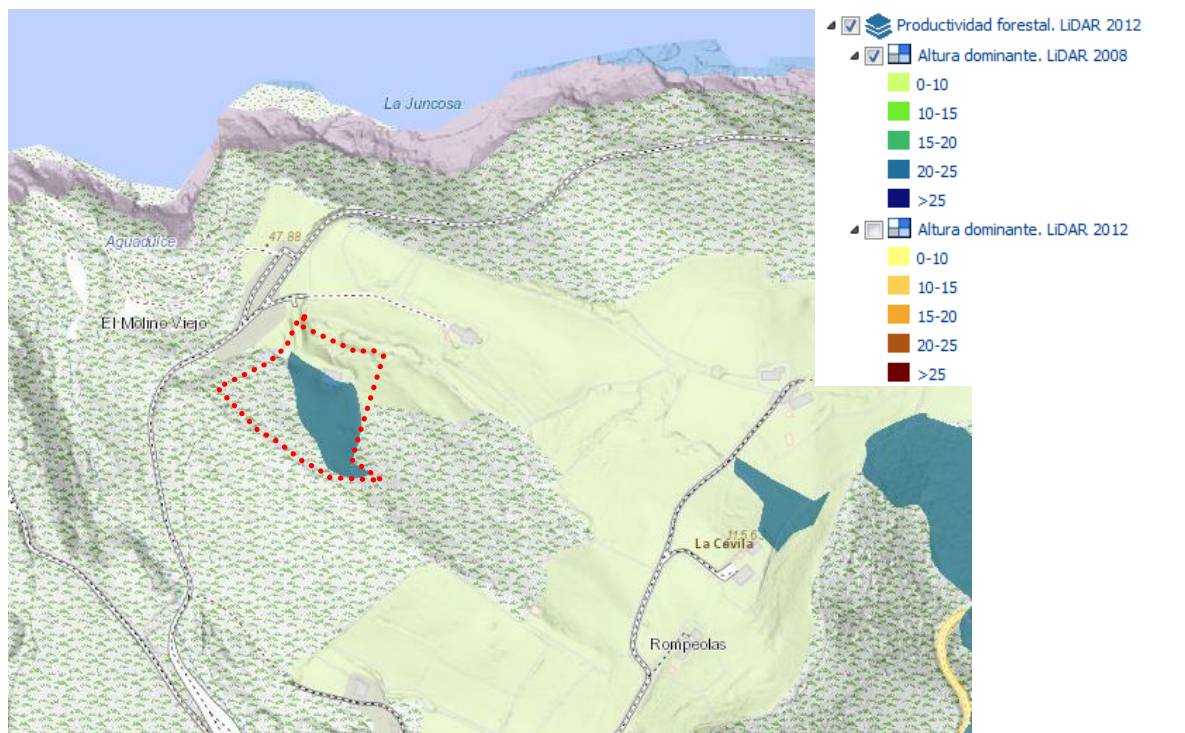
Se trata de un terreno de matorrales y prados con zona de arbolado en la orientación más occidental hacia el vial y en la parte más elevada de la parcela, en las zonas perimetrales de la parcela. El terreno presenta una pendiente brusca descendente. Cabe destacar, no obstante, la zona de prados en la zona Noreste de la parcela que queda fuera del ámbito en el que se interviene.



Cartografía básica: cubierta terrestre / Medio Ambiente: Hábitats: Hábitats de interés comunitario 2009. [Fuente: Visor geoEuskadi].

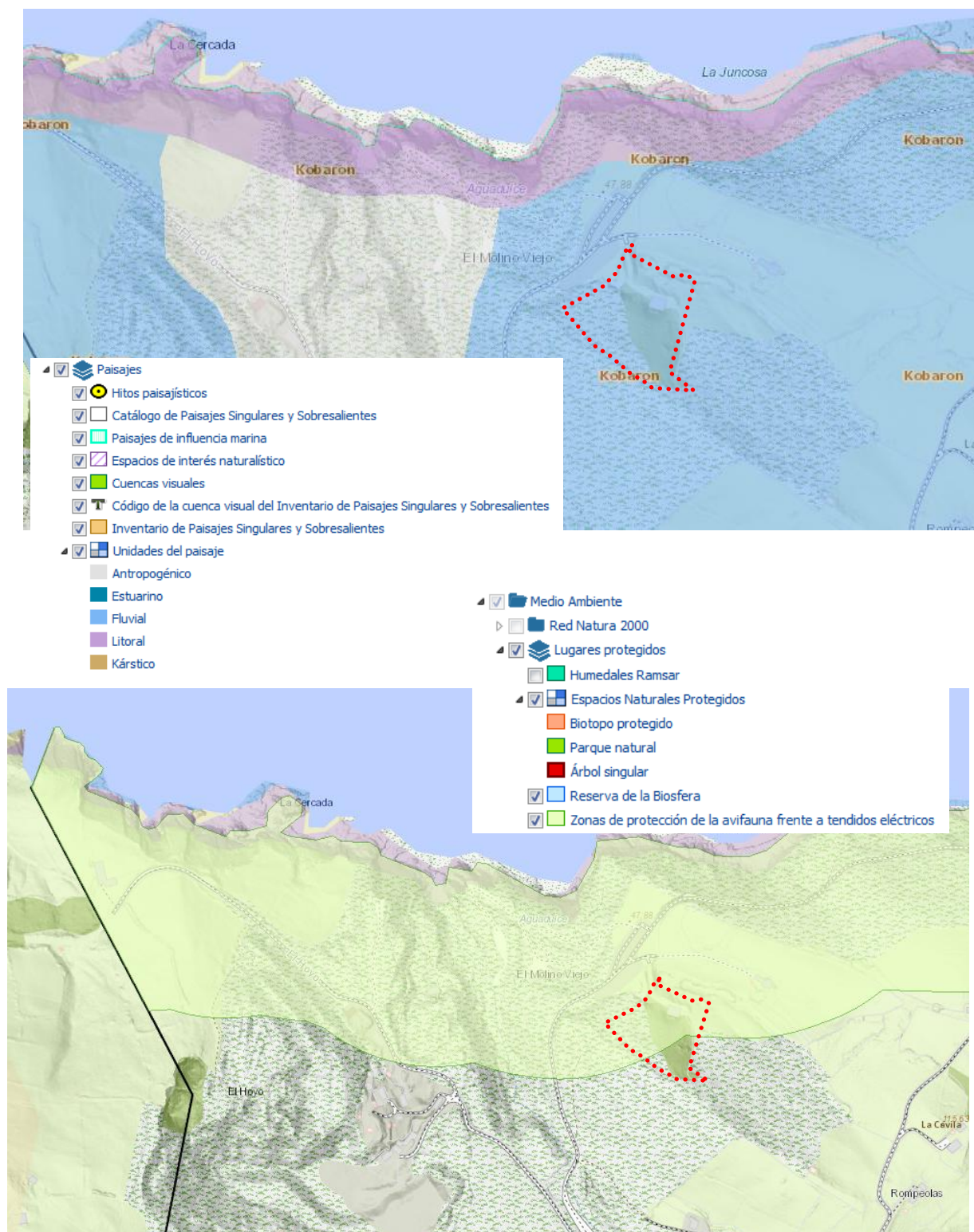


Según datos LIDAR de los años 2008 y 2012, se puede apreciar la evolución invertida de la productividad forestal en el ámbito del Plan Especial, reduciéndose en consideración la altura dominante de las especies. Tal y como se puede comprobar en la parcela, en la actualidad, existe una zona de arbolado (área de pinos de envergadura media) en la parte Noroeste) y en la zona limítrofe de mayor altitud matorrales y eucaliptus. Se presenta, a continuación, la comparativa gráfica mencionada.



Agricultura: Productividad forestal: LIDAR 2008 / 2012. [Fuente: Visor geoEuskadi]

El ámbito del Plan Especial forma parte del paisaje fluvial de la zona, y parte de la parcela aparece clasificada como un lugar protegido por ser zona de protección de la avifauna frente a los tendidos eléctricos, no obstante, no se afectará en este sentido al medio físico en la medida en la que ya existe acometida eléctrica en la parcela y no será preciso aumentar o implantar los elementos de tendido aéreo eléctrico.



Medio Ambiente: Paisajes: Unidades de paisaje / Medio Ambiente: Lugares protegidos. [Fuente: Visor geoEuskadi]



Los límites de la parcela son coincidentes con los límites con los Montes de Utilidad Pública. Se trata de un terreno no incluido en las zonas erosionables ni en zonas de inundabilidad. No obstante, en fases posteriores, y previo a la redacción del proyecto de Ejecución de la urbanización y edificaciones, se procedería a realizar un estudio del suelo y de su estabilidad, lo que permitiría definir exactamente, si las hubiera, las zonas erosionables de la parcela.

El ámbito del Plan Especial no cuenta con un grado alto de estética del paisaje, quedando señalados en el siguiente gráfico los límites de la parcela completa.



## 2.- Red Natura 2000

No se produce coincidencia con ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000: no formando parte del Listado de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), ni siendo considerada Zona de Especial Conservación (ZEC), ni Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

## 3.- Espacios naturales de interés

Tal y como se ha comentado anteriormente, no se produce coincidencia en los límites del ámbito del Plan Especial con ningún espacio natural de interés. No obstante, se sitúa próximo a la Vía Verde Paseo de Itsaslur, paseo marítimo elevado sobre los acantilados, acondicionada por el ayuntamiento de Muskiz, que se ciñe a la línea costera oeste del municipio vizcaíno.

El recorrido de esta vía verde, que recorre la costa desde Pobeña a Kobaron, está cerca de la playa de la Arena y tiene aproximadamente dos kilómetros de longitud. A lo largo del recorrido, que coincide con el Camino de Santiago del Norte, se puede disfrutar de las ruinas que recuerdan el pasado minero de la zona y, además, de unas vistas extraordinarias de la costa cantábrica y sus acantilados.

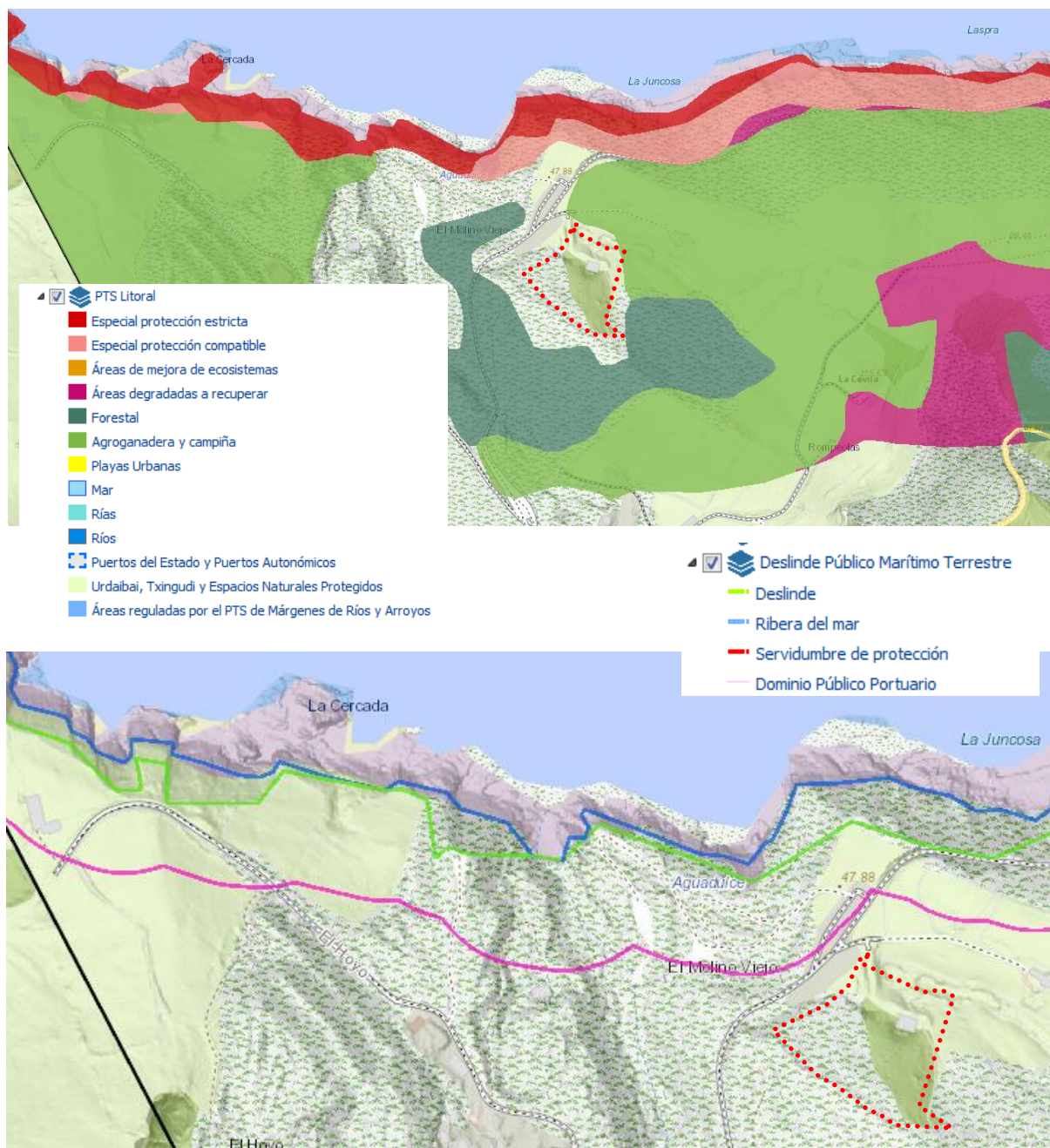
El ámbito del Plan Especial se encuentra en Kobaron, barrio del municipio de Muskiz con un Medio Natural privilegiado que cuenta con las marismas de Areño y Pobeña, la ría del Barbadún, las dunas y arenal de la playa de La Arena, los pastizales y setos de Campomar, y una extensa e importante zona de acantilados y ecosistemas marítimo y costero. No obstante, la parcela queda fuera de todas estas zonas de interés naturalístico.

#### 4.- Normativa del Litoral

El Plan Territorial Sectorial de Protección de Zonas Húmedas y el Plan Territorial Sectorial de Costas no afectan a la parcela objeto de la intervención.

El Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral califica la parcela como área degradada a recuperar y, fuera del ámbito del Plan Especial, como zona agroganadera y campiña.

Dentro de los usos de suelo y actividades que establece dicho PTS, no se ha encontrado ninguna definición que se ajuste a la actividad pretendida. Se podría asimilar a los Usos del Suelo y Actividades relativos al Ocio y Esparcimiento considerados como admisibles. No obstante, según la ordenación de este PTS en dichas categorías son admisibles los edificios de utilidad pública e interés social.



Planeamiento: Plan Territorial Sectorial de Litoral / URA: Deslindes. [Fuente: Visor geoEuskadi]



## 5.- Vegetación



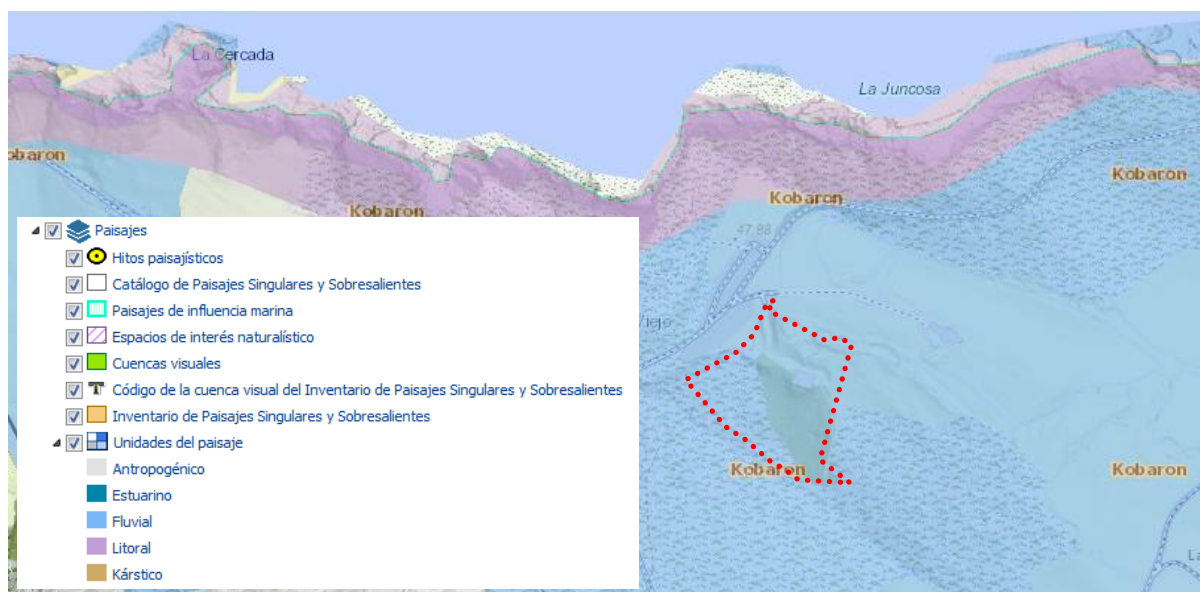
Medio Ambiente: Vegetación. [Fuente: Visor geoEuskadi]

Según el mapa EUNIS de la CAPV, la vegetación existente corresponde a, la zona naranja, brezal, argomal y helechal atlántico (VEG1: 31), la zona verde medio a prados y cultivos atlánticos (VEG1: 44) y la zona verde más clara a plantaciones forestales con Eucaliptus sp (VEG1: 61,Eu). Esta zona intermedia de la parcela, actualmente, presenta únicamente algunos eucaliptus en la zona más elevada, en los límites de la parcela.

## 6.- Paisaje

En cuanto a las Unidades de Paisaje, la actuación se corresponde con una zona agraria con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial con el código 08F10A.

El Uso del Suelo es agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos, en una localización de laderas e interfluvios alomados, con un relieve accidentado.



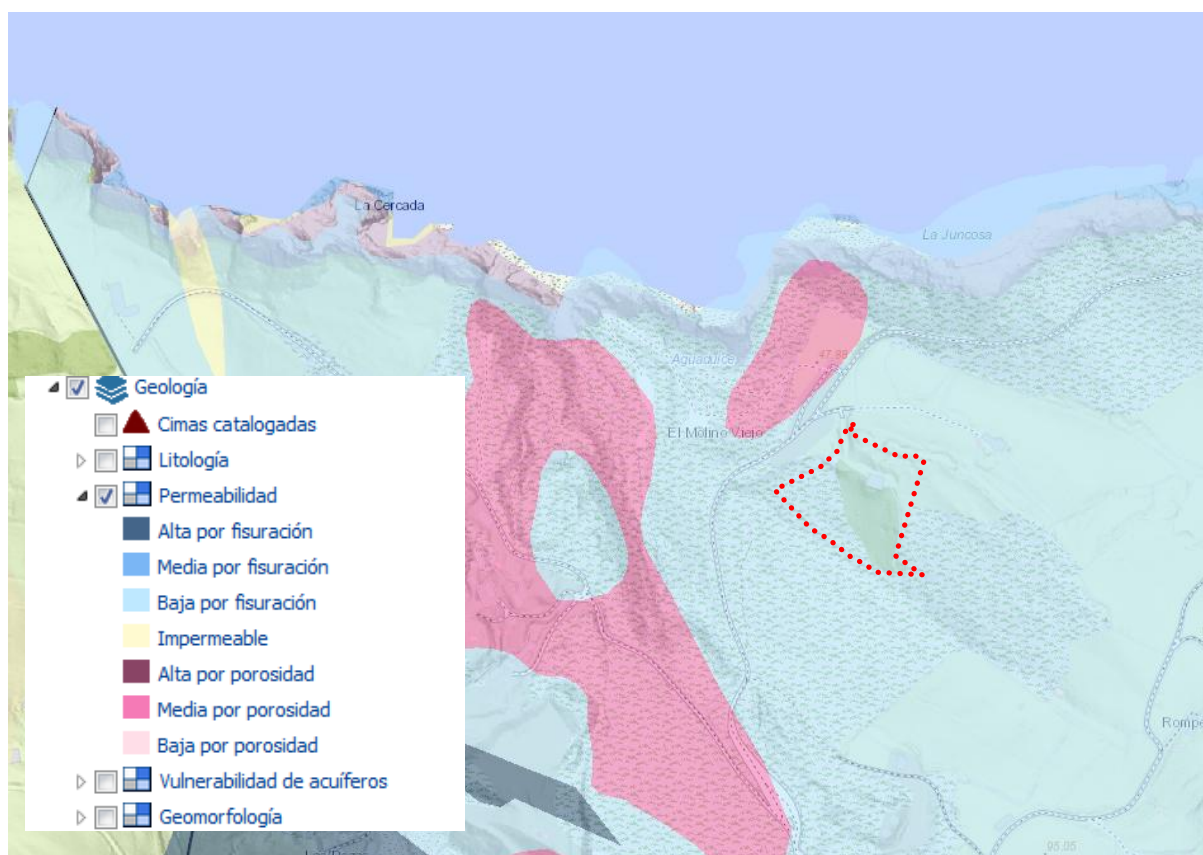
Medio Ambiente: Paisajes. [Fuente: Visor geoEuskadi]

## 7.- Litología

La parcela se corresponde en su totalidad con suelo de margas, margocalizas, brechas y turbiditas / Limolitas y areniscas / calcarenitas y margas [CÓDIGO: GE113-4-26 / 26-Margocalizas y margas oscuras / 17-Alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas / FB-Permeabilidad baja por fisuración].



Medio Ambiente: Geología: Litología. [Fuente: Visor geoEuskadi]



Medio Ambiente: Geología: Permeabilidad. [Fuente: Visor geoEuskadi]





Medio Ambiente: Geología: Vulnerabilidad de acuíferos. [Fuente: Visor geoEuskadi]



Medio Ambiente: Geología: Geomorfología. [Fuente: Visor geoEuskadi]

## 8.- Patrimonio Cultural

No existe en la parcela Patrimonio Arqueológico, Monumentos o Conjuntos Monumentales, o cualquier edificación, Catalogados o Inventariados.

Este Plan Especial y las intervenciones futuras que se pretenden posteriormente no afectan a ninguna edificación existente.

## 9.- Clasificación del Suelo

### Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)

Las Directrices de Ordenación del Territorio en su apartado 8.- *La Ordenación del Medio Físico* dan las claves para zonas ubicadas en Suelo No Urbanizable y sus recursos. *"El Capítulo del Medio Físico parte del diagnóstico de la situación actual y del papel que deben jugar los recursos naturales y el suelo no urbanizable en un contexto de nuevas demandas sociales y modificaciones en la estructura económica del territorio."*

*"El medio físico, su ordenación y utilización se convierte en un elemento imprescindible para la mejora de la calidad de vida de la población, que utiliza este espacio como activo para su tiempo libre en una sociedad que ve aumentar, de modo generalizado, el tiempo destinado a ocio y tiempo libre. Conjuguar la ordenación de estos espacios naturales con la demanda creciente de utilización de los mismos para impedir su degradación, es una tarea ineludible."*

*"El mantenimiento y revalorización del medio físico se enfrenta también al reto de consensuar con la población residente en el medio nuevas reglas que permitan la compatibilidad de actividades y residencia con el cuidado y mantenimiento del medio."*

*"La ordenación del medio físico exige también un compromiso social de hábitos y comportamientos respetuosos con esta parte del territorio."*

El enfoque establecido en las D.O.T. tiene un triple objetivo: *"establecer criterios de carácter general para la gestión de los recursos naturales [...] y para la ordenación del suelo clasificado como No Urbanizable con el establecimiento de categorías de Ordenación, así como establecer aquellas áreas del territorio que, por su especial valor, deban ser objeto de un especial tratamiento que permita su conservación."*

En el apartado 6.6.- *Regulación de Usos y Actividades en las Categorías de Ordenación*, se adjunta la *Matriz de Ordenación del Medio Físico* en la que se especifica la relación territorio-actividades en los términos establecidos por la Directriz para cada Categoría de Ordenación.

Así, un Uso Edificatorio: Edificio de Utilidad Pública e Interés Social en una Categoría de Ordenación Forestal y/o agroganadera y campiña se establece como admisible con necesidad de redacción de un planeamiento de desarrollo (Plan Especial).

Usos y actividades admisibles: *"En la mayor parte de los casos se considera que el uso o actividad de que se trate deberá regularse en diferentes instrumentos de planeamiento y/o reglamentaciones, existentes o a desarrollar."*

Edificios de Utilidad Pública e Interés Social: *"Edificaciones e instalaciones para equipamientos comunitarios públicos o privados que estén destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declaradas de utilidad pública e interés social"*.

En cuanto a crecimientos urbanísticos en desarrollos no apoyados en Núcleos existentes, las D.O.T. apuntan que *"se trata de actuaciones urbanísticas de carácter residencial, industrial o de servicios que pueden incorporar todo el conjunto de equipamientos, dotaciones y usos complementarios correspondientes a su propio carácter y que se desarrollan en áreas desligadas de zonas urbanas o industriales preexistentes o suponen un aprovechamiento urbanístico superior al del elemento en que se apoyan."*

En base a las Categorías de Ordenación del Medio Físico del punto 6.8.- de las D.O.T.:

### **6.8.3.- Forestal**

Definición: *"La dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir una única área forestal. Dicha área incluye aquellos terrenos que, por su uso actual y/o por razones de vocación de uso (pendiente, riesgos, protección de cuencas, etc) presentan claras orientaciones hacia el uso forestal. No se incluyen las actuales masas forestales que, situadas en zona baja y de campiña, constituyen elementos integrantes de ésta y son por tanto susceptibles de combinarse y de rotar con usos agrarios y ganaderos. Dependiendo del tipo de zona, el planteamiento posterior podrá distinguir en esta categoría subzonas, en función de la mayor o menor, aptitud para determinadas prácticas forestales, especies y tratamientos."*

*"Se consideran admisibles sin ningún tipo de limitación la conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. El planeamiento de desarrollo establecerá la admisibilidad del recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, la agricultura, la ganadería, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y vertederos de residuos sólidos, los crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes, el uso residencial aislado vinculado a actividad agraria y **los edificios de Utilidad Pública e Interés Social.**"*

En atención a las Directrices de Ordenación del Territorio, es posible la implantación de un equipamiento privado que sea declarado de Utilidad Pública e Interés Social, pero además, en referencia a la categorización del suelo, los usos propiciados, admisibles o prohibidos, y a la obligatoriedad o no de un planeamiento de desarrollo, se determina, para el caso que nos ocupa, la tramitación mediante la redacción de un Plan Especial previo al Proyecto de Urbanización, edificación y actividad que correspondan.

### Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP)

El Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano plantea una calificación del Suelo No Urbanizable de Kobaron, quedando la parcela afectada por las clasificaciones siguientes (en el ámbito del Plan Especial corresponde a zona forestal):

- Zona Forestal

*"En Zona Forestal se prohíben todos los Usos edificatorios **salvo** los crecimientos apoyados en núcleos preexistentes, la residencia vinculada a la explotación agraria y **los edificios de Utilidad Pública e Interés Social.**"*

- Zona Agro-ganadera y Campiña

*"Se prohíben los crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes y la residencia vinculada a la explotación agraria. **Los edificios de Utilidad Pública e Interés Social y las instalaciones peligrosas serán admisibles de acuerdo con las determinaciones del Planeamiento de desarrollo.**"*

### Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco

El PTS Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco se aprobó definitivamente mediante el Decreto 177/2014 de 16 de septiembre.

El PTS Agroforestal es un instrumento de ordenación territorial, globalizador y dinámico, que, por un lado, sugiere y canaliza actividades encaminadas a la planificación y gestión de los usos agroforestales, acogiendo en un marco de planeamiento global del territorio, y, por otro, defiende los intereses del sector agroforestal frente a otro tipo de usos. Todo ello de acuerdo con el objetivo establecido en el artículo 12 de la Ley 17/2008 de Política Agraria y Alimentaria de promover un uso continuado y adecuado del suelo agrario ligado a la actividad agraria y acorde con las demandas de la sociedad.

El ámbito de ordenación del presente PTS abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de este documento estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable.

El PTS establece las siguientes Categoría de Ordenación:

- Agroganadera y Campiña
- Monte
- Mejora Ambiental
- Protección de Aguas Superficiales.

Según el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, la parcela tiene una calificación global de Paisaje Rural de Transición dentro de la Categoría Agroganadera y Campiña:

Categoría Agroganadera y Campiña: *"Esta amplia categoría se ubica en la parte baja de los valles. Comprende las zonas cuyo uso actual se basa en prados de siega y cultivos de todo tipo (cereal, hortícolas, frutales, viñedos, etc). De igual manera, aquellos rodales forestales rodeados por este tipo de usos, desgajados de las grandes manchas forestales y que no alcanzan una superficie suficiente para constituir una unidad propia por sí mismos, se consideran englobados en esta categoría."*

*“Subcategoría Alto Valor Estratégico: estas zonas se definen en función de modelos de productividad y del conocimiento empírico del territorio.*

*Subcategoría Paisaje Rural de transición: resto de zonas actualmente cultivadas o bien zonas de campiña de prados con rodales forestales comunes en la vertiente cantábrica y no incluidas en la categoría anterior.”*

*“La redacción del PTS Agroforestal se ampara en el mandato de las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, enmarcándose su elaboración y tramitación en lo establecido por la Ley 4/90, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco (artículos 2 y 11 a 23). La formulación y elaboración de este PTS corresponde de forma conjunta, de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 4/90, a los siguientes organismos:*

*Para la elaboración de la cartografía del PTS Agroforestal, la información de partida utilizada es la de los Usos del Suelo Actuales, basada en la fotointerpretación que se realizó para el Inventario Forestal de 1996. Se realizó una reclasificación de dicho mapa de usos del inventario, con lo que obtuvo una primera zonificación en la que se diferenciaron los siguientes usos del suelo sobre el territorio:*

- *Labor y Campiña: Zonas roturadas y cultivadas, tanto en mosaico con prados de diente o siega, típicos de la vertiente atlántica, como las amplias parcelas de secano o regadío de la vertiente mediterránea.*
- *Zonas arboladas: Zonas actualmente cubiertas por bosques naturales, plantaciones forestales o mezcla de ambas. En general, la cubierta arbórea debe ser superior a un 20%.*
- ***Matorral: Zona cubierta por vegetación arbustiva, tanto en zonas altas como en cerros y zonas baldías entre cultivos.***
- *Matorral/pastizal: Zona cubierta por vegetación arbustiva en mosaico con pastos.*
- *Pastizal: Zona cubierta por vegetación herbácea, tanto en zonas altas (pastos montanos) como en cerros y zonas baldías entre cultivos.*
- *Zonas rocosas culminares, acantilados y áreas erosionadas con suelo desnudo: Zonas sin vegetación arbórea con la roca madre aflorante, con grandes limitaciones para el uso agroforestal.*
- *Zonas húmedas: Incluye las zonas cubiertas de agua, de manera permanente u ocasional: pantanos, lagunas, marismas...*
- *Canteras y vertederos*
- *Mezcla de algunos de los usos anteriores”*

La regulación de usos se representará de la siguiente forma:

Propiciado: Se denomina uso propiciado de una zona al que predomina en ella y la caracteriza desde un punto de vista funcional y físico.

Admisible

**2a Admisible: Se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de**

**medidas correctoras** en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, “Instrumentos de actuación” del PTS Agroforestal)

2b En el supuesto de plantear el planeamiento municipal un crecimiento apoyado en núcleos preexistentes sobre un área calificada por el PTS Agroforestal como Agroganadera y Campiña – Alto Valor Estratégico no recayente en áreas de interés preferente del PTP, el planeamiento contendrá dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto en el medio agrario.

Prohibido

3a Uso no deseable en dicha categoría de ordenación. Excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, “Instrumentos de actuación” del PTS Agroforestal).

El Plan Especial propone la construcción de un Equipamiento Privado de Utilidad Pública por lo que, según la matriz de usos del PTS, se trata de uso 2a. Al tratarse de un uso admisible (2a) se presenta en los Anejos del Plan Especial el Estudio de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria.



Planeamiento: Plan Territorial Sectorial Agroforestal: Agroganadero y Campiña: Paisaje Rural de Transición. [Fuente: Visor geoEuskadi]



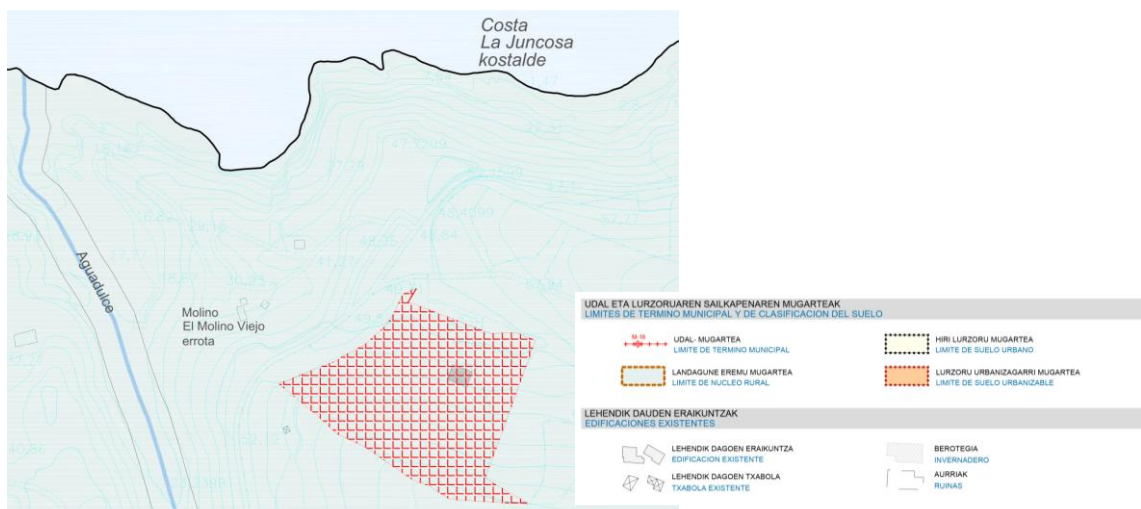
## Normas Subsidiarias de Muskiz

El ámbito del Plan Especial está clasificado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Muskiz, aprobadas definitivamente por Orden Foral 227/1992, de 22 de abril, como Suelo No Urbanizable de Protección, "*sector del territorio municipal, no clasificado como suelo Urbano o apto para urbanizar*" (Art.-39), como en el Plan General de Ordenación Urbana de Muskiz, en fase de pre-avance, que lo establece como Suelo No Urbanizable.

En atención a las NNSS vigentes en el municipio:

Art.55.- Régimen General.

*"El suelo no urbanizable viene regulado por el régimen urbanístico común y por los parámetros correspondientes a cada zona de protección en que se divide esta clase de suelo, [...]."*



Entre los Usos admisibles en esta categoría se encuentran los edificios de Utilidad Pública o Interés Social, recogidos en el siguiente artículo de las Normas Subsidiarias:

Art.56.- *En Suelo no Urbanizable sólo podrá ejercerse la facultad de edificar en las condiciones fijadas para cada zona en las que se divide esta clase de suelo. Cualquier edificación deberá realizarse en parcelas que tengan frente a caminos que garanticen su acceso en vehículos utilitarios a motor durante todos los días del año.*

*Quedan prohibidos los usos de carácter urbano y los industriales que no se recojan en alguna de las zonas, así como los edificios durante todos los días del año.*

*Se podrán realizar en esta clase de suelo y de acuerdo con las determinaciones concretas fijadas para cada zona:*

- Construcciones e instalaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza de la explotación y destino de la finca [...].
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Podrán también construirse a través del procedimiento establecido en el artículo 43.3 **edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural**, así como edificios aislados destinados a vivienda o bifamiliar, construcciones deportivas o de recreo de carácter privado vinculadas al uso de vivienda, bordas y refugios.

Se señala, de esta manera, que fuera de las obras vinculadas a la explotación agrícola, ganadera o forestal del suelo, se autorizarán también con carácter general las edificaciones y usos dirigidos específicamente al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades de interés público que sea imprescindible o conveniente emplazar en el medio rural, siempre que dicha declaración de interés público sea expresamente declarada por el órgano competente de la Diputación Foral. Se justifican los siguientes puntos en el Plan Especial.

*Art.63.- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.*

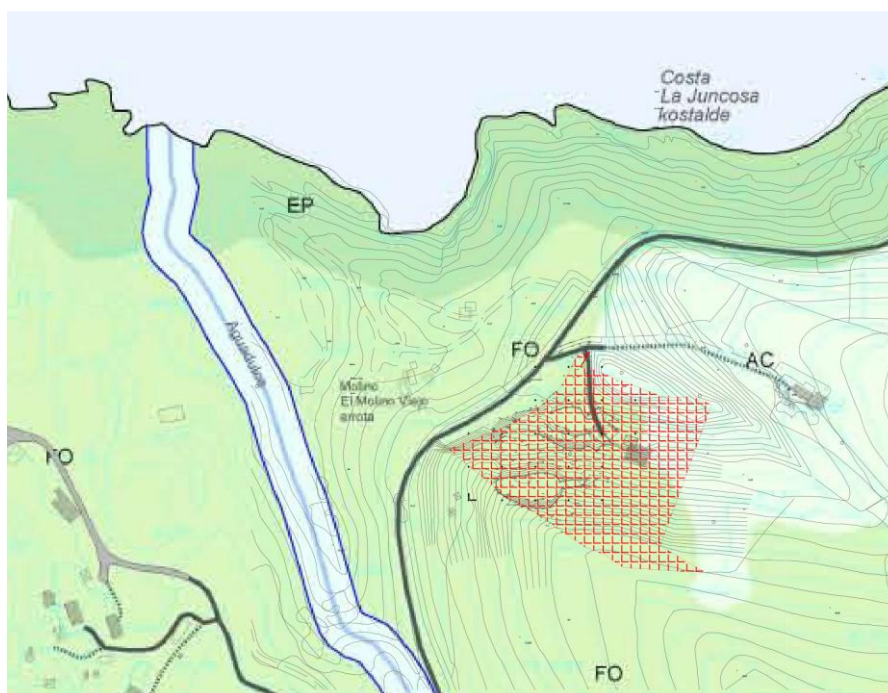
*Podrá autorizarse siguiendo el procedimiento del artículo 44.2 del Reglamento de Gestión.*

*Se justificará la utilidad pública o el interés social así como la necesidad de localización en el medio rural y deberán ser promovidos por la Administración.*

*Resolverán ordenadamente la conexión con los diferentes sistemas generales.*

*Se situarán de forma que no afecten a los núcleos rústicos.*

La calificación del suelo en la parcela 074 corresponde principalmente a zona forestal y también a zona agrícola-ganadera. El ámbito delimitado para el Plan Especial responde a una zona de carácter forestal, que ha de responder a unos parámetros urbanísticos (por ejemplo, edificabilidad) más restrictivos.



LURZORU URBANIZAEZINAREN KALIFIKAZIO OROKORRA  
CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

LZP-KO LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMU PRIBATUAK / ZONAS PRIVADAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PTP

**BABES HANDIKO LURZORUAK / SUELOS DE ALTA PROTECCION**

EP BABES BEREZIKO EREMUA  
ZONA DE ESPECIAL PROTECCION

**GAINAZALEKO UREN BABESERAKO LURZORUAK / SUELOS DE PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES**

GAINAZALEKO UREN BABESERAKO EREMUA  
ZONA DE PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES

**BABESEKO LURZORUAK / SUELOS DE PROTECCION**

AC ABELTZINTZA ETA LANDAZABALEKO EREMUA  
ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA

FO BASO EREMUA  
ZONA FORESTAL

En base al Art. 171.- *Zona de interés forestal:*

*"- Definición*

*Esta zona tiene como objetivo principal el mantenimiento de los usos actuales y se diferencia de la Agrícola-Ganadera por sus mayores pendientes.*

*- Usos y edificaciones permitidas*

*A Construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas.*

*B Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas."*

En base al Art.170.- *Zona de interés agrícola-ganadero:*

*"- Definición*

*Esta zona tiene como objetivo principal el mantenimiento de los usos actuales por su potencialidad agrícola y ganadera.*

*- Usos y edificaciones permitidas*

*A construcciones vinculadas a Explotaciones agrícolas (excepto industrias de primera manipulación de la madera)*

*B Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución entretenimiento y servicio de las obras públicas."*

#### **e.- LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN**

El artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental exige del documento Ambiental Estratégico una primera identificación de los efectos ambientales que puede provocar el Plan sobre el territorio incluido en el ámbito de actuación del Plan Especial.

Esbozadas las principales características del paisaje del ámbito de Muskiz, objeto del documento, cabe detenerse de forma específica en los factores ambientales que pueden verse afectados por la aplicación del Plan Especial.

##### **e.1- EVALUACIÓN DEL EFECTO SOBRE LA MOVILIDAD**

En primer lugar, se procede a la evaluación del efecto sobre la movilidad generada en el acceso a los servicios propuestos, valorando la concordancia de las propuestas con el modelo de movilidad sostenible, recogido en la normativa urbanística y en el IV Programa Marco Ambiental 2020 y, en concreto:

- *Reducción de la generación de la movilidad*
- *Reducción del uso forzado del vehículo motorizado. Emisiones GEI. Contaminación atmosférica y ruido.*
- *Apoyo a la movilidad no motorizada, potenciando desplazamientos a pie y en bicicleta.*
- *Potenciación del transporte público y compartido. Acceso a paradas de transporte público a menos de 300metros, para autobús, y 500metros para el tranvía y el ferrocarril.*

En cuanto a la "Movilidad Generada" es necesario hacer referencia al diagnóstico y propuestas presentes en el "Plan de movilidad de Muskiz" y en el "IV Programa Marco Ambiental 2020".

El "IV Programa Marco Ambiental 2020" establece en su Línea de Actuación 4.3 una serie de medidas para "*Favorecer modelos urbanos de movilidad sostenible de personas y mercancías*". Dichas actuaciones son:

- *“Favorecer la movilidad no motorizada, potenciando los desplazamientos a pie y en bicicleta.*
- *Potenciar el transporte público y compartido, impulsando un transporte multimodal inteligente que aprovecha las TICs para optimizar la movilidad de personas y mercancías y favoreciendo aquellos modos impulsados por energías limpias.*
- *Avanzar en la implantación de sistemas de gestión de la demanda de transportes.”*

Según el “Plan de movilidad de Muskiz” el municipio cuenta con una población de 6.936 habitantes y una densidad de población de 334,1 habitantes por kilómetro cuadrado. La población del municipio se divide en un 75% que vive en el casco urbano de Muskiz y un 25% que vive disperso por el término municipal y en alguno de sus núcleos de población:

- San Juan de Muskiz
- San Julián
- Pobeña
- Kobaron
- La Rigada
- Santelices

El municipio de Muskiz pertenece al Área Funcional de Gran Bilbao y su importancia radica en su localización entorno a la N-634 y la A8 (autovía Bilbao-Santander), ya que éste es el principal eje de comunicaciones de la cornisa Cantábrica, y por lo tanto una zona de paso muy utilizada.

En cuanto a la comunicación mediante transporte público, actualmente Muskiz dispone de estación de ferrocarril y varias paradas de autobuses de líneas interurbanas.

La estación de ferrocarril de Muskiz está gestionada por la empresa RENFE y está integrada dentro de la red de cercanías de Bilbao. Sólo tiene una única línea la C2 de cercanías, que tiene su origen en Muskiz y su destino en la estación de Bilbao-Abando.

Cabe decir que en la estación de Barakaldo se puede realizar transbordo con la línea C1 que va desde Santurtzi a Bilbao, de esta manera Muskiz queda conectada con los municipios de Sestao, Portugalete y Santurtzi. En Bilbao también se pueden realizar transbordos con el Metro, el Euskotren y otras líneas de cercanías RENFE.

En lo que se refiere al transporte en bicicleta, el desarrollo de la red bidegorri en Muskiz no se ha realizado considerando la bicicleta como un medio de transporte sino como un elemento de ocio: la práctica totalidad de los centros de interés o atractores de viajes no están conectados con la red ni tampoco disponen de las infraestructuras adecuadas (aparcamientos para bicicletas) para recibir estos usuarios.

En cuanto al transporte en autobús, Muskiz no dispone de ninguna línea de autobuses intraurbanos o municipales, pero sí de una amplia red de autobuses interurbanos. No obstante, una de las propuestas del “Plan de movilidad de Muskiz” es la creación de una línea urbana de autobús que conecte los diferentes núcleos de población que forman el municipio y permita acceder a los centros atractores. Se pretende que los habitantes de los diferentes núcleos tengan la facilidad de acceder y trasladarse al centro urbano y a la estación de tren.

La creación de una línea de autobús urbana con paradas cercanas y con una frecuencia acorde a las necesidades de la población permitirá que el usuario se desplace en transporte público puesto que será más barato y rápido. De esta forma se fomentaría el uso del transporte público frente al privado.

Se puede apreciar por lo tanto un intento del “Plan de movilidad de Muskiz” de alcanzar los objetivos marcados por el “IV Programa Marco Ambiental 2020”. No obstante, el propio Plan reconoce la singularidad del municipio (gran extensión y población dispersa) como un obstáculo para lograr un desplazamiento totalmente sostenible de personas y mercancías. Aunque las comunicaciones peatonales son frecuentes y mayoritarias en los diferentes barrios del municipio el uso de vehículos motorizados se hace indispensable en el momento en el que existe necesidad de acceder a servicios no presentes en el propio barrio (comercio, sanidad, educación, administración...). Además, el transporte en bicicleta no puede ser considerado como una alternativa si se tienen en cuenta las pendientes, la longitud de los recorridos y la falta de infraestructuras adecuadas tal y como recoge el Plan.

Si se analiza la movilidad provocada por el Centro de Adiestramiento y Hotel Canino se debe valorar la propia naturaleza de la actividad, sus objetivos y su funcionamiento. Se trata de un centro que contará con dos tipos de usuarios:

- Usuarios que acuden con sus perros al centro a recibir una formación
- Usuarios que acuden al centro a hospedar o recoger a sus perros

En cualquiera de los dos casos el acompañamiento del perro es ineludible. Si se acude a un curso de adiestramiento es precisa la presencia del animal y si se va a alojar al perro en el hotel canino o se acude a recoger un perro alojado en el centro, el animal ya se encuentra presente.

Estamos hablando por lo tanto de un centro al que se acude casi de forma exclusiva acompañado de un perro, circunstancia que altera en gran medida la movilidad de los usuarios potenciales.

- El transporte de perros debe realizarse en el transportín correspondiente y por lo tanto la opción del transporte en bicicleta se puede considerar prácticamente descartada.
- El transporte público no admite la entrada de animales de más de 8kg.
- Los usuarios que acudan a cursos de formación debido a la existencia de un problema de conducta del animal posiblemente tratarán de evitar lo máximo posible la interacción del perro con personas extrañas y descartarán el transporte público.
- Los usuarios que acudan al centro para alojar o recoger su perro del hotel canino lo harán previsiblemente en transporte privado como parte del viaje de ida o de vuelta de un destino vacacional.

Nos encontramos, pues, ante la situación de que, aunque existe transporte público hasta Kobaron y existen planes de mejorar dicho transporte, el ineludible acompañamiento del perro provocará que la mayoría de usuarios use el transporte privado en sus desplazamientos bien hasta Kobaron para acceder directamente al centro de adiestramiento o bien hasta Pobeña para, en este caso sí, recorrer peatonalmente la Vía Verde Itsaslur que conecta Pobeña con Kobaron y discurre por delante de la parcela donde se pretende llevar a cabo la actividad. En ambas localizaciones existen amplios aparcamientos ya construidos y que fuera de la época estival se encuentran infrautilizados. La utilización de dichos espacios

durante el resto del año por los usuarios del centro de adiestramiento supondría una optimización del uso de dichas infraestructuras.

#### **e.2- ANÁLISIS DEL POSIBLE IMPACTO ACÚSTICO**

En este apartado, se procede a la evaluación del cumplimiento de los valores de inmisión de ruido aplicables a actividades nuevas, de aplicación en las edificaciones de uso residencial no ubicadas en ningún tipo de área acústica.

En cuanto a la evaluación del cumplimiento de los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades nuevas cabe decir que no se prevén efectos acústicos significativos. La actividad planteada no varía el uso del suelo actual. La actividad en sí, no es susceptible de generar impacto acústico relevante. El posible impacto acústico que el uso de las futuras edificaciones pueda tener sobre el entorno será minimizado por la propia orografía del lugar, la vegetación existente y la vegetación de nueva planta.

Respecto al Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la propuesta del Plan Especial para la construcción de equipamiento privado de interés público en suelo no urbanizable "Centro de adiestramiento de perros y Hotel canino", está sujeta al mismo, ya que la misma introduce actividades y obras sometidas a licencia, autorización, comunicación previa o declaración responsable. Es necesario indicar que el Plan Especial se redacta sobre un Suelo No Urbanizable, que mantendrá su caracterización de uso como tal, a pesar de que se permitan desarrollar edificaciones vinculadas a la actividad de interés público, dentro de las limitaciones de edificabilidad que el propio Plan Especial regula.

El municipio de Muskiz tiene aprobados los Mapas de Ruido (fecha de aprobación 17/07/2012) correspondientes, en cumplimiento del Artículo 10 del Capítulo I del Título I del Decreto 213/2012. También cuenta con un Plan de Acción para la mejora del ambiente sonoro en el municipio de Muskiz (27/02/2013), con arreglo al Artículo 16 del Capítulo II del Título I del Decreto 213/2012.

Los Mapas de Ruidos Totales son tres, en función de la franja horaria, tal y como establece el Decreto: M1 (Mapa de Ruido Total Diurno, 07:00-19:00), M2 (Mapa de Ruido Total de Tarde, 19:00-23:00) y M3 (Mapa de Ruido Total de Noche, 23:00-07:00). En el ámbito que define el Plan Especial según los mapas de ruido son zonas con nivel de ruido entre  $<35\text{dB(A)}$ - $<=40\text{dB(A)}$  en franja de día y de tarde, reduciéndose a  $<=35\text{dB(A)}$  en la franja nocturna.

Así pues, todo el ámbito que recoge el Plan Especial, estaría según los mapas de ruido, acorde con los objetivos de calidad acústica, presentando niveles acústicos inferiores a  $55\text{dB(A)}$  por la noche, y  $65\text{dB(A)}$  por el día y tarde.

El Capítulo I del Título II del Decreto 213/2012, referente a la Zonificación Acústica, establece en el Artículo 20 los usos predominantes del suelo, de cara a establecer tipologías de áreas acústicas, para su zonificación. El uso que establece el Plan Especial para el ámbito que nos ocupa, es un uso forestal, dentro de una categoría de Uso No Urbanizable, no siendo este uso ninguno de los establecidos en el Decreto para ser susceptible de una zonificación acústica. Respecto a este punto, el Plan de Acción de mejora del ambiente sonoro de Muskiz apunta que la zonificación acústica incluye las zonas urbanas y urbanizables, por lo tanto, nuestro ámbito quedaría exento de ser zonificado acústicamente.

El Capítulo I del Título III del Decreto, referente a los Objetivos de calidad acústica y valores límite de emisión, hace referencia a las áreas urbanizadas y a futuros desarrollos. Si consideramos los futuros desarrollos como cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia o autorización, la actividad prevista en el Plan Especial cumplirá los valores objeto de calidad en el espacio exterior. Además, los edificios tendrán que cumplir los valores límite de inmisión de ruido de 55dB establecidos por la tabla F de la parte 2 del anexo I del Decreto 213/2013 que dicta los valores de aplicación para las edificaciones de uso residencial no ubicados en ningún tipo de área acústica.

Respecto a las fuentes sonoras, se pueden considerar las edificaciones vinculadas a la actividad como posibles fuentes sonoras. Se considera que las actividades que se den en estas explotaciones no son una fuente sonora importante que pueda influir en los niveles sonoros de la zona (y así debe de ser), y que no afectará al cercano barrio de Kobaron. No obstante, las actividades que aquí se desarrollen deberán de cumplir los valores de calidad acústica establecidos tanto para el espacio exterior, como para el interior, debiendo de justificar los mismos en los proyectos correspondientes, de cara a obtener la licencia urbanística o autorización pertinente.

En todo caso, y en la medida de lo posible, las puertas de acceso, maquinaria de instalaciones (ventilación...), o cualquier fuente de emisión sonora, se ubicarán de tal modo que se minimicen las posibles molestias. Por todo lo mencionado anteriormente, no se prevé ningún efecto negativo ni incompatible sobre los planes sectoriales o territoriales concurrentes. Además, con el objetivo de limitar las posibles molestias que puedan causar los ruidos provocados por los perros se prevé la instalación del hotel canino lo más alejado posible de los recorridos peatonales existentes en el exterior de la parcela e incluso se prevé la utilización de masas arbóreas y/o arbustivas que minimicen su incidencia.

### **e.3- ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL SOBRE LA BIODIVERSIDAD**

Se prosigue el análisis del impacto ambiental sobre la parcela con la identificación de los factores ambientales que pueden verse afectados por la aplicación del Plan Especial.

Con respecto a la conservación de la biodiversidad y los valores naturales cabe reseñar que la parcela incluida dentro del ámbito de actuación cuenta con escaso valor naturalístico intrínseco de esta naturaleza teniendo en cuenta las alteraciones que han sufrido anteriormente los terrenos, por lo que la incorporación de la/s edificación/es e instalaciones y las modificaciones del terreno no generan impactos ambientales negativos que menoscaben los valores naturales de la zona.

Para poder realizar la identificación de impactos de forma adecuada es necesario conocer y analizar cada una de las acciones necesarias para la construcción de la/s edificación/es que requiere el equipamiento privado, así como considerar las características y situaciones derivadas del proyecto que puedan tener alguna incidencia sobre el medio ambiente.

En toda ejecución de construcciones/instalaciones se produce una serie de acciones que pueden identificarse con las etapas del mismo. A continuación, se enumeran las diferentes acciones previsibles del proyecto de urbanización y edificación del equipamiento de interés público.

En fase construcción:

- Accesos: desbroces, estabilización del suelo, movimiento de tierras necesarios para facilitar los accesos y las tareas de construcción.
- Movimiento de tierras y excavaciones para la cimentación de los apoyos y para instalaciones.
- Ocupación de suelos.
- Circulación de maquinaria y equipos.
- Ruidos.
- Gestión de residuos.

En fase de explotación:

- Ocupación permanente del territorio.
- Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y otros.
- Mantenimiento.
- Presencia de animales y personas.
- Movilidad generada
- Ruidos

Todos estos trabajos de adecuación del terreno y de construcción afectan a la cobertura vegetal del terreno que se verá disminuida o eliminada. Cabe destacar que sólo se verán afectados estos hábitats por eliminación en la huella de las edificaciones, de la pista y de los caminos, ya que para el resto de la parcela se pretende mantener la cobertura vegetal original.

En las zonas en las que es necesaria la disminución o eliminación de la cobertura vegetal, no se estima afección a hábitats de especial relevancia para fauna que funcionen como refugio, fuente de alimentación y/o corredores para insectos, aves y/o mamíferos. Los hábitats de las zonas de la parcela en las que se pretende intervenir no cuentan con vegetación de árboles o arbustos autóctonos que vayan a ser afectados.

El mantenimiento y/o gestión del terreno de la parcela, así como las actuaciones desafortunadas realizadas, han provocado el deterioro del terreno y la disminución de su calidad, mermándose la biodiversidad que alberga. La operación de regularizar su uso garantizará su aprovechamiento a largo plazo, además de preservar el suelo y la cobertura vegetal que sostiene.

Por otro lado, uno de los impactos del desarrollo del Plan Especial es el derivado de la afección por las redes de infraestructuras de servicios; saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, ... Hay que reseñar que la parcela cuenta actualmente con servicio de abastecimiento de agua y electricidad, y con un pozo séptico. Se prevé, de esta manera, la disposición de dos pozos sépticos nuevos para dar servicio al nuevo equipamiento. Se estima que no representará afección negativa sobre el terreno.

En definitiva, los efectos ambientales que pueden verse afectados por la implantación y desarrollo del equipamiento de centro de adiestramiento de perros y hotel canino son:

Valores naturales:

- Geomorfología. Se verá alterada por los movimientos de tierra asociados a los trabajos de construcción de las distintas fases de obra, con especial incidencia las asociadas a estabilización del terreno.



- Suelo. Se procederá a la retirada de la capa de suelo vegetal en toda el área ocupada por instalaciones, existiendo el riesgo de contaminación por derrames y vertidos.
- Calidad del aire. Se incrementará la emisión de partículas y gases tanto durante la fase de construcción como durante la fase de funcionamiento de la actividad.
- Ruido. Se incrementarán los niveles de ruido asociados a la propia actividad y la presencia permanente de animales (perros).
- Flora. La ocupación del suelo conllevará la eliminación de la cubierta vegetal actual. Cabe resaltar, que por las condiciones que presenta el terreno actualmente, se pretende reconstruir el paisaje y recuperar las zonas verdes, por lo que, más que considerar el impacto negativo sobre la flora del entorno por la emisión de partículas durante la fase de funcionamiento, se estima una posibilidad de recuperación de la cubierta vegetal de la zona.
- Paisaje. La introducción de elementos artificiales modificará el paisaje, por lo que se pretende mitigar impacto visual con la presencia de elementos naturales como arbustos, árboles, ... de esta manera, se pretende reducir el impacto ante la media-alta accesibilidad visual en el entorno.

Valores socio-económicos:

- Población. La actividad asociada al cuidado, pernoctación y adiestramiento de perros no inducirá molestias en zonas residenciales. Se puede considerar que la distancia a/de las instalaciones en las zonas rurales mitiga los valores socio-económicos positivos.
- Actividad económica. El impacto de la puesta en servicio del equipamiento sobre la actividad económica será positiva.

Valores culturales:

- Bienes patrimoniales. En el ámbito del Plan Especial no se localiza ninguna edificación a considerar.

Además, se considerará:

- Se ha de tener presente, que no se pretende la modificación de la clasificación ni la calificación del suelo.
- Se velará para que las determinaciones de carácter ambiental que aparecen en el Plan Especial y en el presente documento, en caso de determinarse aprobados por el Informe Ambiental Estratégico, sean aplicados.
- Todas las actuaciones que se lleven a cabo en ejecución del Plan especial, se someterán a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental que les resulten de aplicación.
- Será necesario considerar en proyectos posteriores los aspectos relacionados con la valoración de posibles impactos de las obras en la vegetación de la parcela, así como medidas preventivas, reductoras y/o compensatorias e incluirlas en el presupuesto.
- Deberá valorarse en la redacción del proyecto de ejecución, el incorporar medidas que aseguren la máxima autosuficiencia y sostenibilidad de edificio a fin de minimizar impactos ambientales negativos y asegurar la sostenibilidad.
- No existe en la parcela ninguna figura de protección ambiental, ni ningún aspecto ambientalmente sensible, como se ha detallado en el apartado de caracterización del medio.

#### **e.4- CUANTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**

Aún siendo una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, la metodología general de la cuantificación de los efectos ambientales previsibles comprende:

- La definición de las acciones de la actividad pretendida y la intervención urbanística y constructiva necesaria, realizada en otro apartado.
- La descripción del área en la que se plantea la intervención en relación a los aspectos del ambiente que son o pueden ser afectados, realizada en otro apartado.
- La evaluación de los impactos, que consiste en la valoración de los efectos a través de un índice de impacto ambiental.
- La identificación de efectos y predicción de la magnitud de los cambios sobre el ambiente que considera una preidentificación de efectos.
- La identificación y propuesta de medidas mitigadoras con el fin de atenuar o evitar altos niveles de impacto, realizada en otro apartado.

Para la determinación de los índices de incidencia y magnitud, se recurre a la determinación de una serie de atributos definidos en el Decreto 62/2006 y en la Ley 21/2013:

- **Signo del impacto:** Positivo (+) o negativo (-) en función de la consideración de la comunidad técnico-científica y la opinión generalizada de la población.
- **Intensidad (I):** Grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico sobre el que actúa. Se valorará entre 1 y 12, donde 12 expresa una destrucción total del factor ambiental en el área en que se produce el efecto, y 1 si tiene una afección mínima.
- **Extensión (EX):** se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% de área, respecto al entorno, en el que se manifiesta el efecto). Si la acción produce un efecto muy localizado, se considerará que el impacto tiene un carácter puntual (valor 1), si por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa dentro del entorno del proyecto, teniendo una influencia generalizada en todo el impacto será total (valor 8).
- **Momento (MO):** Tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del impacto sobre el factor del medio natural considerado. Cuando el tiempo transcurrido sea menor del año, será inmediato (valor 4), si es entre 1 y 5 años será medio plazo (valor 2) y si el efecto tarda en manifestarse más de 5 años será largo plazo (valor 1).
- **Persistencia (PE):** tiempo que supuestamente permanece el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción, bien sea por medios naturales o por introducción de medidas correctoras. Si la permanencia del efecto es menor de 1 año será fugaz (valor 1), se considerará temporal (valor 2) si supone una alteración de un tiempo determinado entre 1 y 10 años, y permanente (valor 4) si supone una alteración de duración indefinida.
- **Reversibilidad (RV):** se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, volver a las condiciones iniciales previas al proyecto por medios naturales, una vez que el proyecto deja de actuar sobre el medio. Se considerará a corto plazo (valor 1), medio plazo (valor 2), e irreversible (valor 4) si el impacto no puede ser asimilado por los procesos naturales.
- **Sinergia (SI):** Se considera sinérgico cuando dos o más impactos simples generan un impacto superior al que producirían éstos manifestándose individualmente y no de forma simultánea. Cuando la acción actuando sobre un factor no es sinérgica con otras acciones que actúan sobre el mismo factor, el atributo toma (valor 1), con

sinergismo moderado (valor 2), si es altamente sinérgico (valor 4). En caso de sinergismo positivo, se tomarán estos datos con valores negativos (valor -1,-2 y -4).

- **Acumulación (AC):** Estimación del incremento progresivo de la manifestación del impacto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera. Se considera simple (valor 1) si se manifiesta en un solo componente ambiental y no induce efectos secundarios ni acumulativos, y acumulativo (valor 4) si se incrementa progresivamente su gravedad cuando se prolonga la acción que lo genera.
- **Efecto (EF):** se refiere a la relación causa-efecto en la forma de manifestación del impacto sobre un factor del medio, como consecuencia de una acción. Es indirecto (valor 1) cuando es un efecto secundario o deriva de un efecto primario. Por el contrario, es directo (valor 4) cuando es un impacto primario con repercusión inmediata en algún factor ambiental.
- **Periodicidad (PR):** Medida de la regularidad de la aparición del efecto, bien sea de manera recurrente o cíclica, de forma impredecible en el tiempo o de forma constante. Se considera de aparición irregular (valor 1) si se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad la ocurrencia del impacto, de aparición periódica (valor 2) si lo hace de forma cíclica o recurrente y de aparición continua (valor 4) cuando es constante en el tiempo.
- **Recuperabilidad (MC):** Relacionado con la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado por el proyecto, por medio de la intervención humana mediante la aplicación de medidas correctoras. Si es recuperable totalmente toma valor 1, valor 2 si es recuperable a medio plazo, valor 4 si es recuperable mitigable y valor 8 si es irreparable tanto por la acción de la naturaleza como la humana.
- **Magnitud:** Refleja la calidad y cantidad del factor ambiental afectado. Para medir la calidad, habrá que atender principalmente a los requerimientos legales del factor afectado y al sentir de la población y a la escala de valores sociales. Será próxima a 0 si en el sentir popular y en la escala de valores sociales el impacto es pequeño o insignificante, y será próxima a 100 si es importante. Se clasifica como muy baja con una puntuación de 0 a 24, baja de 25 a 49, normal de 50 a 74, alta de 75 a 99, y muy alta si es igual a 100.

En la tabla 1 se presenta un resumen de los atributos para realizar la cuantificación de los impactos ambientales asociados al Plan Especial para la implantación de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino en parcela en Suelo No Urbanizable en Muskiz.

NATURALEZA		INTENSIDAD	
Impacto beneficioso	+	Baja	1
Impacto negativo	-	Media	2
		Alta	4
		Muy alta	8
		Total	12
EXTENSIÓN		MOMENTO	
Puntual	1	Largo plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Extenso	4	Inmediato	4
Total	8	Crítico	+ 4
Crítica	+ 4		
PERSISTENCIA		REVERSIBILIDAD	
Fugaz	1	Corto plazo	1
Temporal	2	Medio plazo	2
Permanente	4	Irreversible	4
SINERGIA		ACUMULACIÓN	
Simple	1	Simple	1
Sinérgico	2	Acumulativo	4
Muy sinérgico	4		
EFECTO		PERIODICIDAD	
Indirecto	1	Irregular y discontinuo	1
Directo	4	Periódico	2
		Continuo	4
RECUPERABILIDAD		MAGNITUD	
De manera inmediata	1	Muy baja	0-24
A medio plazo	2	Baja	25-49
Mitigable	4	Normal	50-74
Irrecuperable	8	Alta	75-99
		Muy alta	100

Tabla 1. Atributos y valores para la categorización de los impactos ambientales provocados por las acciones asociadas a la instalación y explotación de un equipamiento privado de centro de adiestramiento de perros y hotel canino.

La valoración final del impacto se obtiene mediante una suma lineal ponderada de los índices de incidencia y magnitud de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Incidencia = (3 * I + 2 * EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)/100$$

$$Magnitud = M/100$$

$$Valor\ impacto = \frac{I + M}{2}$$

### CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS

La clasificación de los impactos se hace de acuerdo a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se clasifican de acuerdo a los valores obtenidos tras aplicar la fórmula descrita anteriormente:

- **Impacto ambiental compatible:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.
- **Impacto ambiental moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Impacto ambiental severo:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- **Impacto ambiental crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras, o correctoras.

IMPACTO	RANGO DE VALORES
Compatible	0,00-0,25
Moderado	0,25-0,50
Severo	0,50-0,75
Crítico	0,75-1,00

Tabla 2. Clasificación de los impactos ambientales en función de los índices de incidencia y magnitud mediante la aplicación de una suma lineal ponderada.

En atención a las pautas mencionadas, a continuación se anexan una serie de cuadros justificativos para cada tipo de actuación, que identifican el tipo de acciones que pueden producir efectos ambientales (tanto en la fase de obras como de funcionamiento) y en los que se cuantifican las mismas en lo que respecta a su magnitud.

### **FASE DE CONSTRUCCIÓN**

#### 1.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Desbroces vegetales**

**Impacto: Aumento del riesgo de erosión**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Alta	4	ACUMULACIÓN	Acumulativo	4
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Temporal	2	RECUPERABILIDAD	De manera inmediata	1
REVERSIBILIDAD	Medio plazo	2	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,30</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,35**

#### **IMPACTO MODERADO**

#### 2.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Desbroces vegetales**

**Impacto: Eliminación de la cubierta vegetal**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Media	2	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Directo	4
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Irregular y discontinua	1
PERSISTENCIA	Fugaz	1	RECUPERABILIDAD	De manera inmediata	1
REVERSIBILIDAD	Corto plazo	1	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,30</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,28**

#### **IMPACTO MODERADO**

#### 3.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Desbroces vegetales**

**Impacto: Alteración del hábitat**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Simple	1
INTENSIDAD	Media	2	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Temporal	2	RECUPERABILIDAD	De manera inmediata	1
REVERSIBILIDAD	Medio plazo	2	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,30</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,3**

#### **IMPACTO MODERADO**

4.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Desbroces vegetales**

**Impacto: Disminución de la calidad**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Simple	1
INTENSIDAD	Baja	1	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Temporal	2	RECUPERABILIDAD	De manera inmediata	1
REVERSIBILIDAD	Medio plazo	2	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,30</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,28**

**IMPACTO MODERADO**

5.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Estabilización del terreno**

**Impacto: Modificación del paisaje**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Media	2	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Directo	4
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Medio plazo	2
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,37**

**IMPACTO MODERADO**

6.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Estabilización del terreno**

**Impacto: Alteración del hábitat**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Simple	1
INTENSIDAD	Media	2	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Medio plazo	2
REVERSIBILIDAD	Medio plazo	2	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,33**

**IMPACTO MODERADO**

7.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Estabilización del terreno**

**Impacto: Naturaleza de los materiales**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Alta	4	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Directo	4
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,41**

**IMPACTO MODERADO**

8.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Estabilización del terreno**

**Impacto: Relación estructura-ladera**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Media	2	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Directo	4
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,38**

**IMPACTO MODERADO**

9.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Estabilización del terreno**

**Impacto: Pendiente topográfica y morfológica**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Media	2	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Directo	4
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,38**

**IMPACTO MODERADO**



10.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Estabilización del terreno**

**Impacto: Vegetación**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Baja	1	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Irregular y discontinuo	1
PERSISTENCIA	Temporal	2	RECUPERABILIDAD	Medio plazo	2
REVERSIBILIDAD	Corto plazo	1	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,30</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,25**

**IMPACTO COMPATIBLE**

11.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Movimiento de tierras y cimentaciones**

**Impacto: Ocupación del suelo**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Simple	1
INTENSIDAD	Total	12	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Directo	4
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,53**

**IMPACTO SEVERO**

12.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Movimiento de tierras y cimentaciones**

**Impacto: Variación de la calidad de las aguas superficiales**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Alta	4	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Irregular y continuo	1
PERSISTENCIA	Fugaz	1	RECUPERABILIDAD	Medio plazo	2
REVERSIBILIDAD	Medio plazo	2	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,36**

**IMPACTO MODERADO**

13.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Movimiento de tierras y cimentaciones**

**Impacto: Contaminación de las aguas subterráneas**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Media	2	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Irregular y continuo	1
PERSISTENCIA	Fugaz	1	RECUPERABILIDAD	Medio plazo	2
REVERSIBILIDAD	Medio plazo	2	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,33**

**IMPACTO MODERADO**

14.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Movimiento de tierras y cimentaciones**

**Impacto: Fragmentación de ecosistema y eliminación de cubierta vegetal**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Total	12	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Irregular y continuo	1
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Medio plazo	2
REVERSIBILIDAD	Medio plazo	2	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,30</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,44**

**IMPACTO MODERADO**

15.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Movimiento de tierras y cimentaciones**

**Impacto: Alteración del hábitat**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Simple	1
INTENSIDAD	Alta	4	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Medio plazo	2
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,39**

**IMPACTO MODERADO**

16.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Movimiento de tierras y cimentaciones**

**Impacto: Modificación del paisaje**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Simple	1
INTENSIDAD	Alta	4	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Directo	4
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Fugaz	1	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,41**

**IMPACTO MODERADO**

17.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Movimiento de tierras y cimentaciones**

**Impacto: Naturaleza de los materiales**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Muy alta	8	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Directo	4
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Irrecuperable	8
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,49**

**IMPACTO MODERADO**

18.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Estructura y construcción**

**Impacto: Contaminación de aguas subterráneas**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Simple	1
INTENSIDAD	Alta	4	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Irregular y continuo	1
PERSISTENCIA	Temporal	2	RECUPERABILIDAD	Medio plazo	2
REVERSIBILIDAD	Medio plazo	2	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,34**

**IMPACTO MODERADO**

19.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Estructura y construcción**

**Impacto: Fragmentación de ecosistemas**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Simple	1
INTENSIDAD	Alta	4	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Temporal	2	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,37**

**IMPACTO MODERADO**

20.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Estructura y construcción**

**Impacto: Alteración del hábitat y perturbación de la fauna**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Simple	1
INTENSIDAD	Alta	4	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,38**

**IMPACTO MODERADO**

21.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Acción: Estructura y construcción**

**Impacto: Alteración de la calidad y fragilidad visual**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Simple	1
INTENSIDAD	Muy alta	8	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO** **0,44**

**IMPACTO MODERADO**

**FASE EXPLOTACIÓN**

**22.- Impactos sobre el territorio y el paisaje**

**Impacto: Alteración del hábitat**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Alta	4	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFFECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,42**

**IMPACTO MODERADO**

**23.- Impactos sobre el territorio y el paisaje**

**Impacto: Alteración de la fragilidad visual**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Alta	4	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFFECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Inmediato	4	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Permanente	4	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,42**

**IMPACTO MODERADO**

**24.- Impactos sobre el territorio y el paisaje**

**Impacto: Cambio en el patrón de uso del suelo**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Muy alta	8	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFFECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Irregular y continuo	1
PERSISTENCIA	Temporal	2	RECUPERABILIDAD	Mitigable	4
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,30</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,37**

**IMPACTO MODERADO**

25.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Impacto: Cambio en el valor de la tierra**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Media	2	ACUMULACIÓN	Acumulativo	4
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Irregular y continuo	1
PERSISTENCIA	Temporal	2	RECUPERABILIDAD	De manera inmediata	1
REVERSIBILIDAD	Medio plazo	2	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,34**

**IMPACTO MODERADO**

26.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Impacto: Alteración a la salud humana**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Baja	1	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Parcial	2	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Largo plazo	1	PERIODICIDAD	Irregular y continuo	1
PERSISTENCIA	Temporal	2	RECUPERABILIDAD	Medio plazo	2
REVERSIBILIDAD	Corto plazo	1	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,30</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,24**

**IMPACTO COMPATIBLE**

27.- Impactos sobre el territorio y el paisaje

**Impacto: Pérdida de ecosistemas**

NATURALEZA	Negativo	-	SINERGIA	Sinérgico	2
INTENSIDAD	Media	2	ACUMULACIÓN	Simple	1
EXTENSIÓN	Extenso	4	EFEECTO	Indirecto	1
MOMENTO	Medio plazo	2	PERIODICIDAD	Continua	4
PERSISTENCIA	Temporal	2	RECUPERABILIDAD	Medio plazo	2
REVERSIBILIDAD	Irreversible	4	<b>MAGNITUD</b>	<b>Baja</b>	<b>0,40</b>

**VALOR DEL IMPACTO SOBRE EL FACTOR AFECTADO 0,36**

**IMPACTO MODERADO**

Las medidas preventivas y correctoras a adoptar por el promotor a lo largo del procedimiento de evaluación ambiental han sido incorporadas al documento del Plan Especial y se reiteran en la presente documentación, resultando de obligado cumplimiento.

- Fase de ejecución:
  - Control de accesos y limitación de la circulación a las áreas estrictamente afectadas por las obras.
  - Reutilización de áreas ya afectadas por intervenciones anteriores en el paisaje para la localización de edificaciones e instalaciones.
  - Revegetación de zonas no urbanizadas.
  - Adopción de medidas de control de emisiones de partículas y gases: limitación de velocidad de circulación interior a 20km/h, riego de viales usando aguas tratadas, control y mantenimiento de maquinaria, etc...
- Fase de explotación:
  - Suelo:
    - Delimitación de las zonas ocupadas, viales e instalaciones, con el fin de evitar la degradación del entorno colindante.
    - Quedará delimitada la zona destinada a la instalación de saneamiento para proceder a las labores de vaciado y mantenimiento. Los vehículos de motor que debieran acceder a la zona del ámbito del Plan Especial deberán encontrarse en perfecto estado para evitar los vertidos incontrolados.
  - Calidad del aire:
    - Limitación de velocidad de circulación de vehículos (se estima de manera muy puntual su acceso al ámbito del Plan Especial)
    - Limpieza periódica de las instalaciones
    - Limpieza periódica de los animales y las instalaciones para ellos
  - Paisaje:
    - Se procurará la integración paisajística de las nuevas edificaciones.
    - Se realizará el tratamiento de taludes, empleando especies vegetales autóctonas.
    - Recuperación de espacios verdes y vegetación.

#### **f.- LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**

Aparte del planeamiento municipal, por el que se rige el municipio de Muskiz, éste se halla inmerso, además en una estructura administrativa de rango superior con competencias reales sobre temas concretos, y existen muchas determinaciones de éstos que influyen sobre el ámbito local (algunas afecciones legales y en otros casos recomendaciones), cuyas directrices deben ser tenidas en cuenta en este caso.

A nivel supramunicipal, por tanto, existen los siguientes planes cuyas directrices deben ser tenidas en cuenta:

##### **DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

Aprobadas por Decreto 28/1997 adoptado el Consejo de Gobierno en sesión de 11 de febrero, han transcurrido, por tanto, 20 años desde su aprobación, por lo que es un documento que empieza a denotar signos de cierta obsolescencia.

Su elaboración coincidió con un periodo crítico de la historia reciente de la CAPV. Fue el momento en el que se hizo evidente el final del modelo económico basado en la industria tradicional. Se trataba de una situación de crisis en la que un sistema había dejado de ser válido, pero todavía no acababa de surgir aquel que lo sustituiría. Esa crisis se manifestó en declive demográfico y falta de dinamismo económico, con aumento del paro, cierre de empresas y reducción de la inversión.

En este contexto las DOT se plantearon como un instrumento que debía dar respuesta a objetivos específicos de ordenación y coordinación territorial y, además, aportar una configuración y unas iniciativas territoriales adecuadas para impulsar el proceso de cambio hacia una nueva etapa de desarrollo. Estos objetivos se pueden sintetizar en los siguientes puntos:

- Lograr una mayor integración con los ámbitos que lideran el desarrollo europeo y aprovechar las oportunidades de desarrollo asociadas a una localización estratégica en el norte peninsular.
- Potenciar las capitales vascas, reforzando sus diferentes perfiles urbanos y articulando un sistema policéntrico de capitales con la fortaleza necesaria para liderar los procesos de desarrollo e innovación.
- Consolidar una red de ciudades medias capaces de dotar de una adecuada base urbana y de servicios al conjunto del territorio.
- Impulsar procesos de reequilibrio desde los ámbitos congestionados hacia zonas con menor presión demográfica.
- Establecer sistemas de protección de la naturaleza y criterios para la consideración del medio físico en las iniciativas urbanísticas y sectoriales.
- Definir sistemas de infraestructuras y dotaciones con criterios supramunicipales y orientadas a apoyar la configuración del modelo territorial propuesto.
- Proporcionar criterios territoriales para la elaboración de Planes Sectoriales y configurar las características de los Planes Territoriales de escala intermedia.
- Aportar referencias para el crecimiento del parque de viviendas y para el desarrollo de suelos de actividad de forma coherente con el modelo territorial.
- Activar procesos de renovación y dinamización de espacios deteriorados o en declive y de ámbitos singulares como los centros históricos y los núcleos rurales.

El 27 de julio de 2015 el Consejo del Gobierno Vasco acordó iniciar el procedimiento de revisión de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), así como encomendar al Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial la dirección y preparación de dicha revisión. Las determinaciones que se consideran en este punto, se referirán al Documento Base de la Revisión de las DOT, de noviembre de 2015.

Respecto al paisaje, considerando éste un recurso y un patrimonio de interés común desde el punto de vista ambiental, cultural, social, histórico y económico, y siguiendo las orientaciones territoriales que en las DOT se mencionan, entendemos que el Plan Especial responde a algunas de estas orientaciones, como son la de ser, por ejemplo, un sistema de gestión para la recuperación, mejora y mantenimiento de un paisaje natural degradado en una parcela privada en suelo no urbanizable. Además, el Plan Especial responde también a las orientaciones territoriales ya que se trata de un suelo no urbanizable cuyos usos son compatibles con la matriz de usos de las Directrices.



Respecto al Medio Físico, el modelo territorial de las DOT estructura el territorio en 15 Áreas Funcionales como “Escala Territorial Intermedia” adecuada para el desarrollo de los planes que den operatividad a las orientaciones generales aportadas para la escala regional del Conjunto de la Comunidad Autónoma. Las DOT hacen referencia a los Planes Territoriales Parciales (PTP) y a los Planes Territoriales Sectoriales (PTS) como los instrumentos de ordenación específica de determinadas áreas y procesos de alto interés ambiental, definiéndose los valores y características de los suelos Forestal, Agroganadera y Campiña y Pastizales Montanos.

A la hora de analizar la adecuación de las determinaciones del Plan respecto a los usos permitidos de las DOT, según la Matriz para la Ordenación del Medio Físico, se han tenido en cuenta los usos Forestal y Agroganadera y Campiña. Según la información/justificación del Plan Especial que pretende la implantación de un equipamiento declarado de interés público, el uso previsto no resulta prohibido para las categorías de ordenación por las DOT.

Por otro lado, en el mapa síntesis del Documento Base de la revisión de las DOT, se indica el paso del Camino de Santiago por la zona. La senda por la que discurre el camino de Santiago pasa por delante del ámbito del Plan Especial sin adentrarse en él, por lo que, en ningún caso, se verá afectado por la intervención que se propone.

Las Áreas Funcionales mencionadas y sus correspondientes cabeceras urbanas constituyen “piezas clave” para la aplicación de posibles estrategias de equilibrio territorial, proponiendo mecanismos de estructuración territorial interna que logren la necesaria polarización hacia la correspondiente cabecera y complementariedad entre las vocaciones de sus diferentes núcleos y territorios.

La elaboración de los PTPs ha supuesto el principal desarrollo de las DOT, ya que se dispone de un sistema de planes supramunicipales que concretan, de forma detallada en el territorio, aspectos esenciales de las Directrices como las áreas de protección del medio físico, los grandes ámbitos de desarrollo residencial y de espacios para actividades económicas, los sistemas de infraestructuras y equipamientos, las actuaciones de renovación urbana, etc.

Las Directrices incluyen el municipio de Muskiz en el Área Funcional de Bilbao Metropolitano.

#### **PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE BILBAO METROPOLITANO.**

El Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano ordena para el ámbito en el que se desarrolla el Plan especial, zonas de uso forestal y uso agro-ganadero y campiña. El PTP de Bilbao Metropolitano establece en su “Capítulo II MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO: ESPACIOS A PROTEGER O RECUPERAR”, en su “SECCIÓN I: CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN: GRADOS DE PROTECCIÓN”, el concepto y la definición de los grados de protección (Artículo 13). Entre las categorías definidas se establece una distinción o grado de protección en virtud del valor natural. Así se recogen categorías de Especial Protección, Protección de Aguas Superficiales y otras de Protección del Medio Rural, la Forestal y la Agroganadera y Campiña.

Todas las categorías y subcategorías de protección se identifican en el Plano O.1 «Ordenación del Medio Físico» del PTP. En este plano, todos los terrenos que se encuentran dentro del ámbito del Plan Especial se encuentran definidos como de Protección del Medio Rural, tanto Forestal, como de Agroganadera y Campiña.

Respecto a las zonas de protección rural, la “Sección IV: Protección del Medio Rural” del PTP, establece en su artículo 25, que “la delimitación de las dos categorías establecidas dentro del ámbito de protección del Medio Rural que se contiene en el PTP, tiene carácter abierto y por ello será el planeamiento municipal quién delimitará de forma concreta cada una de ellas, de acuerdo con lo que al respecto determine la planificación sectorial”, añadiendo que “la ordenación y el régimen de intervención recogidos en el PTP tiene carácter básico y deberá ser respetado por los planeamientos municipales, quienes podrán desarrollar de forma pormenorizada los mismos”.

Tal y como se ha señalado en apartados anteriores de este documento, tanto en la Zona Forestal como en la Zona Agroganadera y Campiña, es posible la implantación de edificios de Utilidad Pública e Interés social.

Subrayaremos que en el Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano se señala en su apartado 7.3. Puntos de Interés el Área de Campomar-Itsasur de Muskiz. Dicha senda verde, por la que discurre el Camino de Santiago, pasa por delante de la parcela objeto del Plan Especial al que refiere la presente documentación ambiental, mas, en ningún caso, ésta se verá afectada por la intervención que se propone.

#### **PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL.**

El ámbito de aplicación del Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral, aprobado definitivamente en 2007, un año más tarde que el PTP, pormenoriza la categorización de usos y califica la parcela como área degradada a recuperar y, fuera del ámbito del Plan Especial, como zona agroganadera y campiña.

El PTS de Protección y Ordenación del Litoral incluye una nueva subcategoría de “Áreas degradadas a recuperar”, dentro de la categoría de Mejora Ambiental, que afecta al ámbito del Plan Especial.

El artículo 20 “Categoría de Ordenación de Mejora ambiental”, determina para las “Áreas degradadas a recuperar”, que “tienen esta consideración las áreas también degradadas por la acción antrópica que presentan potencial de recuperación y valor ambiental menores a los de la categoría de ordenación precedente” (de áreas de mejora de ecosistemas). Determina también que “el criterio de actuación general en estas categorías consiste en la realización de acciones tendentes a su evolución hacia mayores grados de calidad”, y concretamente, respecto a las “áreas degradadas a recuperar”, menciona que “en aquellas zonas en las que actualmente tiene lugar un manejo vinculado a las actividades agropecuarias implantadas tradicionalmente e indisoluble de su valor ambiental, el criterio de ordenación será la compatibilización de dichas actividades con los objetivos de recuperación ambiental”.

Dentro de los usos de suelo y actividades que establece dicho PTS, no se ha encontrado ninguna definición que se ajuste a la actividad pretendida. Se podría asimilar a los Usos del Suelo y Actividades relativos al Ocio y Esparcimiento considerados como admisibles. No obstante, según la ordenación de este PTS en dichas categorías son admisibles los edificios de utilidad pública e interés social. No obstante, se tenderá a enmarcar la intervención en criterios de actuación de mejora ambiental, ayudando a la conservación de las especies autóctonas.

### **PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE CAPV.**

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal, aprobado definitivamente en 2014, categoriza las zonas del ámbito del Plan Especial como Paisaje Rural de Transición.

En su artículo 48 de “Definición de Categoría de Agroganadera y Campiña”, y concretamente en el punto 3 del mismo, referente a la subcategoría Paisaje Rural de Transición, determina que “agrupa zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la subcategoría anterior (mayores pendientes) o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos. Se encuentran en inmediato contacto con zonas Agroganaderas de Alto Valor estratégico o con amplias Zonas forestales, tendiendo vocacionalmente su uso, en general, hacia uno de estos dos sentidos”.

En cuanto al criterio general respecto a esta subcategoría, establece en el artículo siguiente, que “en estas zonas se mantendrá la capacidad agrológica de los suelos, así como las actividades agropecuarias y aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. Como norma general se mantendrá la superficie agraria útil”. Añade además en el último párrafo, que “desde los Departamentos de Agricultura de las Diputaciones correspondientes, se asesorarán las iniciativas agrarias que impliquen una ocupación del terreno y requieran una planificación más o menos global”.

En apartado anterior del presente documento, se ha justificado la admisibilidad de la intervención que se pretende en el ámbito del Plan Especial.

### **OTROS PLANES TERRITORIALES SECTORIALES.**

No tienen efectos sobre el ámbito del Plan Especial el **Plan Territorial Sectorial de protección de zonas húmedas**, ni el **Plan Territorial Sectorial de Costas**, ni el **Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y Arroyos** de la C.A.P.V. (Vertiente Cantábrica y Mediterránea), así como tampoco el **Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria** en la C.A.P.V. o el **Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural Vasco**.

### **NORMAS SUBSIDIARIAS DE MUSKIZ.**

Respecto a la normativa vigente, los suelos objeto del Plan Especial se encuentran regulados por las Normas Subsidiarias de Muskiz cuya aprobación definitiva se realizó el 28 de junio de 1990 y cuya normativa fue publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia el 9 de febrero de 1993. Los suelos que comprende el Plan Especial están clasificados según estas Normas Subsidiarias como No Urbanizable.

Atendiendo a la categoría del suelo del ámbito del Plan, las NNSS establecen este ámbito como de Especial Protección. Hay que tener en cuenta, que el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano, que incluye a Muskiz, es posterior a estas NNSS (aprobación definitiva 2006), y que dicho PTP viene a respetar lo que las DOT establecen a rasgos generales, y a establecer de manera más pormenorizada una categorización de suelos que la normativa municipal deberá respetar y detallar. Por lo tanto, atendiendo a lo recogido en el presente capítulo de esta documentación, se han analizado los usos de suelo que establecen los diferentes planes para este ámbito, para justificar la adecuación del Plan Especial a los mismos.

Actualmente el municipio de Muskiz está redactando el Plan General de Ordenación Urbana que sustituirá las actuales Normas Subsidiarias vigentes. Se encuentra en fase de Avance. En cuanto al suelo afectado por el Plan Especial, el PGOU prevé en principio los mismos parámetros que las Normas Subsidiarias establecen.

### **CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.**

Respecto al Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la propuesta del Plan Especial, está sujeta al mismo, ya que la misma introduce actividades y obras sometidas a licencia, autorización, comunicación previa o declaración responsable, como es la futura implantación de un equipamiento privado. Aun así, como primera consideración, hay que tener en cuenta que el Plan Especial se redacta sobre un Suelo No Urbanizable, que mantendrá su caracterización de uso como tal, a pesar de que se permitan desarrollar edificaciones a declarar como de interés público dentro de las limitaciones de edificabilidad que el propio Plan Especial regula.

El municipio de Muskiz tiene aprobados los Mapas de Ruido (fecha de aprobación 17/07/2012) correspondientes, en cumplimiento del Artículo 10 del Capítulo I del Título I del Decreto 213/2012. Tiene, además, un Plan de Acción para la mejora del ambiente sonoro en el municipio de Muskiz (27/02/2013), con arreglo al Artículo 16 del Capítulo II del Título I del Decreto 213/2012.

Los Mapas de Ruidos Totales son tres, en función de la franja horaria, tal y como establece el Decreto: M1 (Mapa de Ruido Total Diurno, 07:00-19:00), M2 (Mapa de Ruido Total de Tarde, 19:00-23:00) y M3 (Mapa de Ruido Total de Noche, 23:00-07:00).

En el ámbito que define el Plan Especial, la zona, según los mapas de ruido corresponde con un nivel de ruido entre  $\leq 35\text{dB(A)}$  mayoritariamente y, en algún pequeño área  $35 < - \leq 40\text{dB(A)}$  en franjas de día y de tarde, reduciéndose a  $\leq 35\text{dB(A)}$  en franja horaria nocturna. En cualquier caso, todo el ámbito que recoge el Plan Especial, estaría según los mapas de ruido, acorde con los objetivos de calidad acústica, presentando niveles acústicos inferiores a  $55\text{dB(A)}$  por la noche, y  $65\text{dB(A)}$  por el día y tarde.

Tanto en los Mapas de Ruido como en el Plan de Acción, se establecen las posibles “zonas tranquilas” respecto al ruido ambiental, es decir, las zonas menos expuestas al ruido de tráfico, actividad industrial etc. Se podría considerar que el ámbito del Plan Especial sea en sí mismo una zona tranquila en campo abierto, ya que los niveles de ruido en esta zona están por debajo de los considerados en los objetivos de calidad acústica.

Si atendemos a las actuaciones previstas para los años que comprende el Plan de Acción de mejora del ambiente sonoro de Muskiz (2012-2017), la Línea 3 se refiere a la Prevención de la afección acústica, mencionando que ha de incorporarse el análisis acústico al planeamiento. En este punto, hace referencia al planeamiento vigente y a la actualización del mismo (PGOU), haciendo hincapié en los desarrollos urbanísticos sensibles (residenciales, docentes y culturales). La Línea 4 hace referencia a la Protección de las zonas tranquilas, proponiendo acciones que eviten la degradación acústica de zonas que actualmente disfrutan de buena calidad acústica, protegiendo así las zonas tranquilas.

En este sentido, el Plan Especial deberá estar orientado a dar cumplimiento a este punto, ya que su ámbito corresponde a una zona tranquila. En dichas se

promocionarán los espacios públicos a nivel turístico y ciudadano como zonas de esparcimiento agradables y, al mismo tiempo, necesarias y saludables. En cualquier caso, se deberá estudiar en detalle la acústica de la intervención, en fase explotación, por la implantación del nuevo equipamiento privado de utilidad pública e interés social.

Volviendo al Decreto 213/2012, el Capítulo I del Título II, referente a la Zonificación Acústica, establece en el Artículo 20 los usos predominantes del suelo, de cara a establecer tipologías de áreas acústicas, para su zonificación. El uso que establece el Plan Especial para el ámbito que nos ocupa, es un uso agroganadero y forestal, dentro de una categoría de Uso No Urbanizable, no siendo este uso ninguno de los establecidos en el Decreto para ser susceptible de una zonificación acústica. Respecto a este punto, el Plan de Acción de mejora del ambiente sonoro de Muskiz apunta que la zonificación acústica incluye las zonas urbanas y urbanizables, por lo tanto, nuestro ámbito quedaría exento de ser zonificado acústicamente.

El Capítulo I del Título III del Decreto, referente a los Objetivos de calidad acústica y valores límite de emisión, hace referencia a las áreas urbanizadas y a futuros desarrollos. Si consideramos los futuros desarrollos como cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia o autorización, las actividades previstas, cumplirán los valores objeto de calidad en el espacio exterior. Además, los edificios, tendrán que cumplir los valores de objetivos de calidad en el espacio interior (por el uso educativo-cultural que va a acoger), que es de 40dB para las estancias destinadas a aulas, según la tabla B de la parte 1 del anexo I del Decreto.

Respecto a las fuentes sonoras, se pueden considerar los edificios dentro del ámbito del Plan Especial vinculados a la actividad de adiestramiento de perros y hotel canino, como posibles fuentes sonoras. Se considera que las actividades que se den en estas explotaciones no son una fuente sonora importante que pueda influir en los niveles sonoros de la zona (y así debe de ser), y que no afectará al cercano barrio de Kobaron. No obstante, las actividades que aquí se desarrollen deberán de cumplir los valores de calidad acústica establecidos tanto para el espacio exterior, como para el interior si así lo precisa la actividad en cada caso, debiendo de justificar los mismos en los proyectos correspondientes, de cara a obtener la licencia urbanística o autorización pertinente.

En todo caso, y en la medida de lo posible, las puertas de acceso, maquinaria de instalaciones (ventilación,...), o cualquier fuente de emisión sonora, se ubicarán en la fachada trasera de las edificaciones, evitando así una exposición directa hacia la zona donde está localizado el aparcamiento de La Juncosa, teniendo en cuenta la distancia considerable hasta el núcleo rural de Kobaron.

Por todo lo mencionado anteriormente, no se prevé ningún efecto negativo ni incompatible sobre los planes sectoriales o territoriales concurrentes.

**g.- LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

Se redacta un Plan Especial en Suelo No Urbanizable para dar cumplimiento a la legislación urbanística de aplicación en función del tipo de suelo en el que se pretende implantar un equipamiento privado. Se define un bosquejo del programa de usos necesario para el desarrollo de la actividad y la interacción de la construcción que se proponga con el medio físico.

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Muskiz, aprobadas definitivamente por Orden Foral 227/1992, de 22 de abril, no se define obligatoriedad alguna de Informes Ambientales para los casos de edificios de Utilidad Pública, más allá de señalar *“se situarán de forma que no afecten a los núcleos rústicos”*.

La Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, tiene por objeto establecer el marco normativo de protección del medio ambiente, determinando los derechos y deberes de las personas físicas y jurídicas. En el Anexo I de esta Ley se señalan los planes y proyectos que deberán someterse al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

En el apartado A) del Anexo I se relacionan los planes sometidos al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, siendo estos:

7. Directrices de Ordenación del Territorio
8. Planes Territoriales Parciales
9. Planes Territoriales Sectoriales y cualesquiera otros planes y programas con incidencia territorial
10. Planes Generales de Ordenación Urbana y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable.
11. Normas Subsidiarias del planeamiento y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable.
- 12. Planes Especiales y sus modificaciones que afecten al suelo no urbanizable.**

El Plan Especial quedaría englobado dentro del punto 6, sin embargo, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, modifica varias leyes, entre ellas la Ley 3/1998 de 27 de febrero, anteriormente citada. En la Disposición Final Primera del Decreto 211/2012 *“se modifica el apartado A del Anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que queda redactado como sigue”*:

B) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

10. Directrices de Ordenación del Territorio
11. Planes Territoriales Parciales
12. Planes Territoriales Sectoriales
13. Planes Generales de Ordenación Urbana.
14. Planes de Sectorización

15. Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de Ordenación Urbana y **Planes Especiales de Ordenación Urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.**
16. Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
17. Aquellos otros planes o programas que cumplan los siguientes requisitos:
  - a. Que se elaboren o aprueben por una administración pública.
  - b. Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.
  - c. Que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
  - d. Que tengan relación con alguna de las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación de los dominios públicos marítimo terrestre o hidráulico, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano o rural, o del uso de suelo.
18. Se someterán a evaluación ambiental estratégica, por decisión motivada y pública del órgano ambiental, los siguientes planes y programas, cuando se determine que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente y cumplan los requisitos establecidos en los apartados a) y b) del punto anterior:
  - a. Los planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.
  - b. Las modificaciones menores de planes y programas.
  - c. Los planes y programas, y sus revisiones o modificaciones, en materias distintas a las señaladas en el apartado 8.d).

Se entenderá que en los siguientes supuestos se dan circunstancias o características que suponen la necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica, por interferirse efectos significativos sobre el medio ambiente:

- d. Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumerados en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.
- e. Cuando puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- f. Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El 12 de diciembre de 2014 entró en vigor en la Comunidad Autónoma del País Vasco la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (LEA), con revisión vigente a fecha 1 de enero de 2021, desplazando al Decreto del Gobierno Vasco 211/2012 de Evaluación Ambiental Estratégica (DvEAE). No obstante, tal y como venía formulando este Decreto, la nueva Ley presenta cambios claros en referencia al artículo 97.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo: “*Los planes especiales de ordenación urbana regulados en esta ley no requieren de informe de evaluación conjunta de impacto ambiental*”, confirmando la ineficacia de la exención de los Planes Especiales de Ordenación Urbana.

Esta modificación ya introducida por el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, define de forma más exhaustiva los tipos de Planes Especiales que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, siendo posteriormente corroborado por la posterior Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental que formula en los mismos términos.

De esta manera, en el caso de los Planes Especiales, la modificación matiza que deberán someterse los Planes Especiales de Ordenación Urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. El presente Plan Especial no se corresponde con un Plan Especial de Ordenación Urbana, siendo un Plan Especial como instrumento de planeamiento de desarrollo previo a la construcción/implantación en suelo no urbanizable de un equipamiento privado de Utilidad Pública tal como es un centro de adiestramiento de perros y hotel canino.

Dicho Plan Especial en ningún caso modifica la calificación del suelo y no altera/modifica la edificabilidad urbanística indicada en las Normas Subsidiarias.

*La evaluación ambiental resulta indispensable para la protección del medio ambiente. Facilita la incorporación de los criterios de sostenibilidad en la toma de decisión estratégicas, a través de la evaluación de los planes y programas. Y a través de la evaluación de proyectos, garantiza una adecuada prevención de los impactos ambientales concretos que se puedan generar, al tiempo que establece mecanismos eficaces de corrección o compensación.*

*La obligación principal que establece la ley es la de someter a una adecuada evaluación ambiental todo plan, programa o proyecto que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, antes de su adopción, aprobación o autorización, [...].<sup>4</sup>*

Dicha Evaluación ambiental de planes y programas se regirá por lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE núm.296 de 11 de diciembre de 2013) y sus revisiones.

Este texto tiene establecido en su artículo 6, *Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica*, el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental, distinguiendo entre la evaluación ambiental ordinaria y la simplificada:

*1.- Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

<sup>4</sup> Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Preámbulo.



- e) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- f) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- g) *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- h) *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

**2.- Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:**

- d) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- e) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- f) ***Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.***<sup>5</sup>

Se han revisado los anexos de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (Anexo I: Proyectos sometidos a la evaluación ambiental ordinaria [...] y Anexo II: Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada [...]) y **se estima que la formulación del presente Plan Especial para la implantación de un equipamiento privado en suelo no urbanizable conlleva la redacción de la/s documentación/es ambiental/es a la que hace referencia la relacionada legislación en la materia; por tanto, la técnica redactora del Plan Especial al que se hace referencia por la presente, redactan, para su tramitación oportuna, esta documentación de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**

Se redacta un Plan Especial en parcela de Suelo No Urbanizable para la implantación de una actividad de centro de adiestramiento de perros y hotel canino, levantándose las construcciones oportunas, por lo que se pretende “establecer un marco para la autorización en el futuro de proyectos”.

El documento ambiental estratégico que se presenta se ajusta a los términos exigidos por el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (revisión vigente de 1 de enero de 2021), que obliga a incluir, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.

---

<sup>5</sup> Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El documento estratégico ha adoptado estos apartados como estructura básica de contenidos con el fin de facilitar una adecuada comprensión del Plan Especial propuesto y de sus posibles implicaciones ambientales. Una vez admitido a trámite este documento estratégico, será documento de consulta a las personas afectadas y/o interesadas, y pretende la solicitud del correspondiente informe ambiental estratégico.

En definitiva, el objetivo de este documento es trasladar al órgano ambiental el objeto de la presente documentación y de la propuesta del Plan Especial en Suelo No Urbanizable, los cambios propuestos y la incidencia sobre el modelo territorial y las implicaciones ambientales que se puedan derivar de todo ello, acreditando, justificadamente que dichas afecciones no reúnen la significación suficiente en los términos planteados por la propia legislación para exigir otra tramitación diferente a la simplificada que actualmente se inicia.

#### **h.- UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS**

Tomando como puntos de partida algunos criterios generales anteriormente descritos, se plantean alternativas en función de la ubicación de las edificaciones en la parcela en tanto en cuanto de otra manera sólo cabrían dos hipótesis: la hipótesis de implantar la actividad de centro de adiestramiento con hotel canino y la alternativa cero en la que no se efectúa ninguna modificación al no proponerse el desarrollo de dicha actividad. Esto en función a que se pretende la promoción de la actividad con las actuaciones que implica en una parcela de titularidad privada del promotor que no cuenta con otros espacios en los que plantear la intervención. Por todo lo anteriormente mencionado, se plantean alternativas de ubicación de los usos en el ámbito delimitado del Plan Especial en la parcela.

- **Alternativa 0**

Es aquella que se basa en el mantenimiento de la situación actual del territorio, sin modificar el territorio en ninguno de sus aspectos, considerando que el mismo ha sido transformado en diversas actuaciones desafortunadas.

Por otro lado, se consideran cuatro alternativas de implementación de la/s construcción/es e instalaciones en la parcela para el inicio de la actividad.

- Alternativa 1, 2, 3 y 4

Dado el estado actual del ámbito del Plan Especial, de las actuaciones que se han llevado a cabo a lo largo de los años, en muchos casos sin control, se hace imprescindible ordenar el ámbito en el que se pretende actuar, adaptándose a las necesidades y sensibilidades actuales en una serie de aspectos básicos como los medioambientales, materiales, sociales,... que regulen y garanticen una revalorización y recuperación del paisaje con herramientas de ordenación racionales y sostenibles.

La idea de iniciar la actividad surge de la promoción privada del propietario de la parcela en la que se define el ámbito del Plan Especial.

Cabe inicialmente el análisis profundo y la valoración de dicha implantación en el medio rural. Tal y como se viene señalando, la relación de los animales con el medio físico, en todo grado, es de reconocida naturaleza. No obstante, atendiendo a normativas vigentes, es posible la justificación de la implantación de dicha actividad en el medio rural, es más, también la obligatoriedad de esto.

En apartados anteriormente se ha justificado de manera suficiente la posibilidad de implantación en el medio rural de esta actividad, si bien podría calificarse como obligatoriedad, por tanto, no se pretende repetir dichas motivaciones, sino concretar la elección de la alternativa definitiva para la implementación de la actividad en la parcela y las opciones descartadas.

En el Plan Especial se consideran alternativas de ubicación y de ordenación pormenorizada dentro la parcela en la que se pretende implantar la actividad de centro de adiestramiento y hotel canino con usos que se estiman que requieren su ubicación en el medio rural. Se ha pretendido favorecer una ocupación sostenible en el terreno para frenar la ocupación.

Así, cabe el estudio de las alternativas que permite el propio terreno a nivel de ordenación pormenorizada. De esta manera, se proponen varias pautas de asentamiento de las edificaciones y/o instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad de Centro de adiestramiento de perros y hotel canino en el ámbito del Plan Especial. Las mismas quedan recogidas en los planos PO-01A, PO-01B, PO-01C y PO-01D anexos en el borrador del Plan Especial que adjunta a la presente documentación.

En base al planteamiento de las propuestas de ordenación pormenorizada, se estiman las opciones 1 y 2 como las más adecuadas en cuanto a que ambas presentan condiciones óptimas para desarrollar la actividad pretendida y a que ambas alejan las instalaciones que pueden provocar molestias a los viandantes de la Vía Verde y de las viviendas existentes en zonas cercanas.

Se proponen dos edificaciones separadas: la primera para el hotel canino con la zona de cheniles para perros con sus espacios interiores y exteriores atendiendo a normativas vigentes, y la segunda corresponde a una edificación en la que se han ajustado las dimensiones a los usos interiores: los servicios higiénicos, una zona de atención al cliente tanto del hotel canino como del centro de adiestramiento y de administración, con despacho de dirección y sala de profesores, y un aula de formación para las clases teóricas a los dueños de los perros que asisten a los cursos de adiestramiento. Dicha formación se imparte antes o después de los ejercicios en la pista exterior de Agility. También se ha considerado una zona exterior de formación de 50m<sup>2</sup> que deberá estar vallada. No obstante, ésta no

sustituirá a la interior en la medida en la que la climatología en el País Vasco suele ser adversa y más en zona cercana a la costa.

Las zonas que ocupan las actividades desarrolladas principalmente por los perros se ubican en la zona más alejada de la Vía Verde de Itsaslur, dejando en una plataforma intermedia la edificación complementaria que pueda ser vista desde el paseo. Se ha optado por aprovechar plataformas que son resultado de actuaciones anteriores que han modificado el paisaje, de manera que se intente recuperar de alguna manera las características intrínsecas del mismo que han sido alteradas.

Cumpliendo las alternativas 1 y 2, las condiciones mencionadas anteriormente y las pretensiones de desarrollo propias de la actividad, se estima que el enfoque de la alternativa 1 de ordenación pormenorizada se adecúa mejor a las pretensiones de recuperación del medio físico en tanto en cuanto supone un menor movimiento de tierras y una mejor adaptación a las plataformas existentes.

Una vez valoradas las alternativas de Ordenación se estima oportuno analizar la implantación de la actividad mencionada en el medio rural desde la ordenación pormenorizada propuesta, especialmente en función de los usos principal y complementarios de la actividad que enlaza una serie de espacios, cada uno con sus características.

De esta manera, se señala que, en la ordenación pormenorizada presentada en el Plan Especial para la construcción de equipamiento privado de Interés Público en Suelo No Urbanizable como Centro de adiestramiento de perros y hotel canino en Muskiz, se cuenta con la siguiente propuesta de usos ya anteriormente relacionada:

- Edificio para animales (hotel):
  - 40 cheniles para perros de diferentes tamaños, en los que se considera, además, su espacio exterior individual.
  - Zona de higiene y aseo de los animales.
  - Espacios de almacenamiento.
  - Zonas de paso y acceso de cuidadores.
- Edificio Complementario:
  - Zona de información y atención al cliente.
  - Zona de administración con secretaría, despacho de dirección y sala de profesores.
  - Aseos separados por sexos, uno de ellos adaptado a personas de movilidad reducida, contándose con espacio de ante-aseo.
- Espacios exteriores:
  - Zona docente exterior vallada de 50m<sup>2</sup>.
  - Pista de Agility reglamentaria para el adiestramiento de los perros (800m<sup>2</sup>).

Habiéndose aprobado oficialmente las cualificaciones profesionales de “ADIESTRAMIENTO DE BASE Y EDUCACION CANINA. Nivel 2” y de “INSTRUCCIÓN CANINA EN OPERACIONES DE SEGURIDAD Y PROTECCION CIVIL. Nivel 3”, mediante Real Decreto 1037/2011 de 15 de julio de 2011 y publicado en el Boletín Oficial del Estado nº209, de 31 de agosto; así como, la cualificación profesional de “INSTRUCCION DE PERROS DE ASISTENCIA. Nivel 3”, mediante Real Decreto 1035/2011 de 15 de julio, publicado en el Boletín Oficial del Estado nº186, de

04 de agosto; se hace necesario fijar los criterios y requisitos necesarios con el fin de acreditar a las Entidades y Centros Caninos para acometer con unos mínimos niveles de garantía en las instalaciones y materiales para el desarrollo de estos cursos de capacitación profesional en el ámbito de esta Asociación.

El Consejo de Certificación de Adiestradores Caninos de la Asociación Nacional de Adiestradores Caninos Profesionales (ANACP) en su reunión de Calificación del 15 de septiembre de 2012, aprobó por unanimidad la normativa 016/2012 de Acreditación de Entidades y Centros Caninos por la cual se establecen los criterios y normas internas de acreditación de Entidades y Centros de Adiestramiento Canino.

La European Association of Canine Professionals (EACP) a la que está afiliada la ANACP ha reconocido los requisitos fijados por esta Asociación para la acreditación de Entidades y Centros de Adiestramiento Canino y ha autorizado el uso del logotipo internacional (EACP) el cual figurará en todas las cédulas de acreditación y certificados que expida la ANACP, según hacen constar en su escrito de referencia nº 187-hmt, de fecha 22 de julio de 2009.

En el artículo 5.- *Instalaciones* quedan recogidos los usos obligatorios necesarios para la acreditación como centro de adiestramiento canino. Esto es:

- Aula de clases teóricas en cuyo apartado se especifica no sólo la necesidad del espacio docente propiamente dicho sino también de despachos de dirección, secretaría y sala de profesores, así como también aseos y servicios higiénico-sanitarios en número adecuado.
- Instalaciones para prácticas: las clases teóricas se pueden impartir en un campo de trabajo totalmente vallado cuyas dimensiones no deben ser inferiores a 50m<sup>2</sup>. Se prevé la disposición de una pista reglamentaria de Agility de mínimo 800m<sup>2</sup>, según normas sobre obstáculos e instalaciones vigente desde el 1 de enero de 2018, en la que se dispondrá una serie de obstáculos cuya colocación sobre el terreno determina el grado de dificultad y velocidad de los ejercicios a realizar por los canes.

De esta manera, los usos complementarios que se proponen pretenden ofrecer un servicio completo al cliente para el cuidado de sus animales domésticos (perros), siendo éstos los siguientes:

- Hotel canino con 40 cheniles y sus espacios complementarios para ofrecer un servicio completo a los animales
- Centro de adiestramiento con espacios exteriores de formación teórica (pista vallada de 50m<sup>2</sup>) y práctica (pista de Agility de 800m<sup>2</sup>) y espacios interiores de administración (secretaría, dirección y sala de profesores) y un aula teórica, además de servicios higiénicos.

**i.- LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LOS POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO**

El Plan Especial para Centro de Adiestramiento y Hotel Canino constituye una intervención estratégica en el desarrollo turístico, social, económico y urbanístico de Muskiz ya que fija las condiciones de implantación de un equipamiento privado de interés público.

La parcela afectada por el Plan Especial se encuentra en un ámbito rural, pero cuenta con acceso rodado pavimentado, acceso peatonal y servicios de suministro de agua y

electricidad. Dicha parcela se desarrolla en su mayor parte en pendiente, existiendo algunas terrazas fruto de movimientos de tierra ejecutados anteriormente. En lo que se refiere a vegetación habría que indicar la presencia de arbustos y algún eucalipto en los bordes.

Se trata pues, de una parcela fuertemente alterada respecto a su topografía original y con una vegetación de escasa importancia, que ha perdido los valores medioambientales que pudiera haber poseído en el pasado.

La propuesta de ordenación pretende utilizar la implantación del Centro de Adiestramiento y Hotel Canino para paliar los efectos negativos ocasionados y recuperar en la medida de lo posible los valores medioambientales y paisajísticos perdidos por la parcela original.

Se desarrollarán preferentemente edificaciones de líneas sencillas y materiales tradicionales, tratando de aprovechar las ventajas ofrecidas por la existencia de plataformas a diferentes alturas.

Así pues, mediante la ejecución de contenciones, edificaciones de líneas sencillas, la incorporación de nueva vegetación y la regularización de los perfiles, se tratará de lograr una ordenación integrada en el medio físico cuyo impacto sea el menor posible.

En el apartado 7 de este documento se analiza el alcance y magnitud de los impactos ambientales esperados como resultado de la implantación de un equipamiento privado en una parcela de Suelo No Urbanizable de Muskiz, concluyéndose como moderados o compatibles los efectos previsibles negativos más significativos derivados de la intervención, y de carácter severo el relativo a la ocupación de suelo, pero en un grado muy cercano a los límites de la clasificación de moderado. No obstante, se deberá tener en consideración que se pretende la implantación de un equipamiento de utilidad pública e interés social.

Se propone que se valore en la redacción de todo proyecto posterior que proceda, los aspectos de:

- Incorporación de medidas que aseguren la máxima autosuficiencia y sostenibilidad de edificio a fin de minimizar impactos ambientales negativos y asegurar la sostenibilidad.
- Evitar afecciones en el desarrollo de las obras oportunas que puedan afectar al medio físico. En el proyecto deberá incluirse un apartado para la gestión de residuos y medidas preventivas, y/o compensatorias para la vegetación que pudiera verse afectada.

En todo caso, se proponen las siguientes medidas de integración, que deberán ser tenidas en cuenta para la definición pormenorizada del ámbito:

- Las especies vegetales que se incorporen tanto en el espacio libre, como en los bordes de la actuación serán autóctonas, y preferentemente aquellas que puedan ser consideradas como vegetación potencial.
- Los itinerarios peatonales que se realicen en el espacio libre responderán a requerimientos normativos en cuanto a su trazado y materiales y se dará prioridad, en todo caso, a la disposición de muretes de contención de mampostería ordinaria colocada al modo tradicional en los bordes de camino, en caso de ser éstos precisos.
- Se atenderá al suficiente alumbrado de la zona, manteniéndose la red en correcto estado de funcionamiento para evitar incidencias sobre el medio ambiente.

- Se preverá el incremento de capacidad de recogida y tratamiento de los residuos sólidos urbanos para la totalidad del ámbito objeto de la actuación.
- Se mantendrá adecuado mantenimiento de las redes de saneamiento fecales y pluviales, controlando en todo momento que las acometidas se ejecuten de forma adecuada.
- Control de emisiones radioeléctricas.

Cabe reseñar que se estima que no sea obligatoria la redacción de Evaluación de impacto ambiental de los proyectos de desarrollo de la edificación y/o urbanización en la actuación que se pretende. No obstante, en su momento se deberá confirmar tal circunstancia.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS REFERENTES A LOS IMPACTOS MAS SIGNIFICATIVOS CUYO OBJETO SERA REDUCIR SU PROBABILIDAD DE OCURRENCIA, ASI COMO PARA EVITAR LA EXPOSICION DE ELEMENTOS VALIOSOS O VULNERABLES A IMPACTOS SIGNIFICATIVOS.

En primer lugar, se dará respuesta al requerimiento del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda que solicita añadir:

*“Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente:*

- *En su caso, establecimiento de las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias necesarias, para reducir el uso forzado del vehículo privado, potenciar el transporte público y el desplazamiento a pie y en bicicleta, en el acceso a los servicios propuestos.*
- *En su caso, determinación de las medidas oportunas, para el cumplimiento de los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades nuevas para las edificaciones de uso residencial, no ubicadas en ningún tipo de área acústica.”*

En lo que se refiere a la adopción de medidas correctoras para reducir el uso del vehículo privado es preciso recordar lo comentado en un apartado anterior. Nos encontramos en un municipio de gran extensión, baja densidad de población y muy disperso en el que, aunque existe transporte público hasta el barrio de Kobaron, la necesidad de acudir al centro con el perro supone un gran inconveniente para la utilización de dicho servicio público y previsiblemente los desplazamientos se producirán en vehículo privado.

No obstante, el establecimiento del centro de adiestramiento junto a la Vía Verde Itsaslur (recientemente rehabilitada) pretende incentivar el uso de dicho recorrido desde las paradas de autobús de los dos núcleos de población cercanos (Pobeña y Kobaron) y desde los aparcamientos cercanos, debiéndose fomentar entre los usuarios la práctica del paseo previo del cliente con su perro. Además, la actividad podrá aprovecharse, en cierto modo, de un flujo de paseantes con perros ya existente en dicha vía verde como usuario potencial.

Pese a todo, el municipio está trabajando en la mejora de la movilidad y existe un Plan de Movilidad y un Plan ciclable. En todo caso, se atenderá a las mejoras de las comunicaciones intraurbanas expuestas en dichas documentaciones, fomentando entre los usuarios del nuevo centro de adiestramiento el uso de dichas vías y medios de transporte públicos y/o no contaminantes.

En cuanto al cumplimiento de los valores límite de inmisión, éstos han sido justificados en apartados anteriores.

Las edificaciones planteadas deberán asegurar el confort térmico y acústico de los ocupantes, para lo que se estudiará con especial cuidado la envolvente constructiva. Además, la edificación destinada a hotel canino se colocará lo más alejada posible de la vía peatonal existente en el exterior de la parcela para paliar las posibles molestias que los ruidos pudieran ocasionar.

No obstante, es preciso indicar que, como complemento a los trabajos de recuperación de los valores ambientales de la parcela, se replantarán arbustos y árboles autóctonos que, además, de ayudar a minimizar el impacto visual de las edificaciones mejorarán los valores acústicos del centro de adiestramiento en su conjunto.

A continuación, se prosigue con la exposición de las medidas preventivas dirigidas a minimizar o eliminar el resto de afecciones.

Medidas preventivas durante la fase de obras: Se deberán adoptar medidas preventivas como la cubrición de material pulverulento en su transporte o limitar el movimiento de la maquinaria y vehículos a las zonas acondicionadas para tal fin. Así mismo deberá considerarse la posibilidad de realizar riegos sobre materiales pulverulentos en el caso de que las condiciones climatológicas favorecieran su dispersión.

Medidas preventivas durante la fase de replanteo/obras: se deberá delimitar la superficie de actuación de tal forma que la protección de las masas de vegetación circundante quede asegurada. Durante la fase de obras se cuidará sobremanera el respeto de este límite para evitar afecciones a estas masas.

Medidas destinadas a evitar molestias a la fauna: además de las mencionadas en el punto anterior, durante las labores de construcción se deberá establecer un horario de trabajo que respete el periodo nocturno durante las obras.

Además, se deberá cumplir la normativa aplicable para potencias acústicas y niveles de emisión sonoros para maquinaria de uso al aire libre. Se evitará realizar los trabajos constructivos durante el periodo de cría de la avifauna, esto es, entre los meses de marzo y junio.

Medidas encaminadas a la prevención y a la corrección de suelos contaminados: los terrenos no están incluidos en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre). En cualquier caso, si durante las labores de movimiento de tierras surgieran indicios de contaminación posible se deberá comunicar al órgano ambiental competente.

Medidas destinadas a evitar la pérdida del horizonte fértil del suelo: los horizontes correspondientes a la tierra vegetal que pudieran ser sellados por las labores de urbanización serán retirados de forma selectiva en orden a su reutilización para la restauración del ámbito afectado o en terrenos degradados en las proximidades. Si no fuera posible su extendido o redistribución inmediata se procederá a almacenarlos en acopios de



sección trapezoidal, de dos metros de altura como máximo, con el fin de favorecer su aireación y evitar la compactación.

Medidas destinadas a minimizar los movimientos de tierras: se limitarán los movimientos de tierra, en la búsqueda del mínimo volumen, ajustándose cuanto sea posible a la topografía del terreno. En la medida en la que en la intervención que se pretende se han de ejecutar movimientos de tierras, se deberá tender a minimizarlos todo lo posible. Además, se deberá acometer la estabilización de los taludes existentes.

Medidas destinadas a la integración paisajística y a la corrección del impacto visual: Se deberán adoptar todas las medidas posibles encaminadas a favorecer las condiciones estéticas de la instalación con respecto a sus dimensiones, alturas, colores, materiales, volúmenes o texturas, así como el empleo de pantallas vegetales de ocultación e integración en el entorno. Durante las labores de construcción se realizará un remodelado geométrico de los taludes, que deberán ser los más tendidos posibles (aconsejable 1V/3H), el redondeado de las aristas, ajustando sus formas al máximo a la orografía del entorno.

Medidas destinadas a la restauración vegetal: La actuación consistirá en el remodelado y revegetación de las áreas destinadas a zonas verdes. En la medida de lo posible se reutilizará la tierra vegetal procedente de la excavación de la propia obra. Se realizarán hidro-siembras y plantaciones en todas las zonas de tierras remodeladas. La hidro-siembra se realizará a doble pasada, debiendo procederse con posterioridad a la re-siembra o reposición de marras. La distribución y densidad de las plantaciones se realizará, en general, de forma dispersa, de manera que no se realicen plantaciones excesivamente regulares y artificializadas buscando siempre la formación de lindes o bosquetes con aspecto naturalizado y la integración de la actuación en el paisaje.

MEDIDAS PROTECTORAS DIRIGIDAS A CONSERVAR RECURSOS ESTRATEGICOS AMENAZADOS DIRECTAMENTE POR LA ACTUACION PROPUESTA (HABITATS, ESPECIES, PAISAJE, RECURSOS HIDRICOS, MASAS DE AGUA, HUMEDALES, PATRIMONIO GEOLOGICO Y ARQUEOLOGICO, ETC.)

Medidas de carácter general durante las obras:

- Se cuidará que la ocupación de terrenos sea la mínima e imprescindible, realizándose los acopios de materiales lo más alejados posibles de las zonas de vegetación o arbolado de relevancia. Se procederá de todas maneras al balizado de estos elementos a fin de evitar cualquier afección a los mismos.
- Se deberán establecer zonas para el correcto almacenamiento de la maquinaria y dotarlas de sistemas para la recogida de derrames y vertidos accidentales en caso de producirse. Quedan prohibidos los lavados de cubas de hormigón y vertido de lechadas en zonas no acondicionadas, así como los vertidos directos a cauce o indirectos al terreno. El mantenimiento de la maquinaria se realizará siempre en talleres o lugares autorizados a tal efecto.
- Se deberá contar con un sistema de riego de las superficies garantizándose su empleo con tiempo seco para evitar la emisión de polvo en la zona de obras, a fin de evitar la dispersión de polvo y la afección a la fauna y flora.

- Se restringirá al máximo la circulación de maquinaria y vehículos fuera de las superficies habilitadas a tal efecto.
- Los sobrantes de excavación y residuos generados durante la construcción serán gestionados adecuadamente de acuerdo a la normativa.
- Se deberá cumplir con la normativa en materia de protección contra incendios y las medidas aprobadas en la licencia municipal de actividad.
- Deberán contemplarse de forma general practicas respetuosas con el medio ambiente, de forma que se mantenga una correcta pulcritud y mínima generación de residuos, se realicen campañas de limpieza durante y tras las obras, y se garantice una adecuada ocupación y desocupación del espacio.
- Si durante las obras aparecieran emanaciones de agua estas deberán ser debidamente captadas y reconducidas a la red de drenaje natural.

Además de las medidas de integración paisajísticas contempladas se hace necesario la conservación y potenciación de las masas vegetales circundantes para asegurar la continuidad paisajística y ecológica. Así, con objeto de reforzar el papel estructurante que ejerce la vegetación y las especies frondosas existentes, se llevarán a cabo plantaciones que potencien la diversidad, abundancia y naturalidad de la vegetación.

Asimismo, se favorecerá la creación a lo largo de todo el recinto de nuevos bosquetes y setos naturales como forma de absorción de las discontinuidades que se dan en el paisaje con la ubicación de la nueva instalación en suelo no urbanizable, como forma de diversificar y restaurar el paisaje rural y, consecuentemente, permitiendo revitalizar ecosistemas de relativa importancia para la fauna y flora.

La distribución de especies de diferentes características formales (en cuanto a volumétrica, porte, cromatismo...) y el control de densidades deberán garantizar un acabado irregular, diverso y discontinuo evitando que se creen pantallas o setos alineados. Así mismo y desde un punto de vista ecológico la elección de especies deberá respetar los tipos de vegetación existentes en cada zona de estudio.

#### **j.- UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, determina en su artículo 51 que la declaración de impacto ambiental o el informe de impacto ambiental podrá definir, en caso necesario, los requisitos de seguimiento para el cumplimiento de las condiciones establecidas en los mismos. A estos efectos, el promotor deberá remitir al órgano sustantivo, en caso de que la declaración de impacto ambiental o el informe de impacto ambiental así lo determinen, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de las condiciones o de las medidas correctoras y compensatorias establecidas al respecto en la declaración o informe de impacto ambiental.

Si bien se considera que la influencia de la planificación presentada sobre el medio ambiente es limitada por tratarse de un ámbito rural alterado que pretende, a través de la intervención controlada, la incorporación de unas edificaciones en el Medio Físico y aprovechar la coyuntura para la recuperación de valores naturales perdidos, regenerando el paisaje y la cubierta verde natural. De esta manera, se atenderá al seguimiento de las

medidas de integración definidas en este documento, basándose en una serie de indicaciones que permiten sistematizar el control. A continuación, se expone una serie de medidas para el seguimiento del Plan para las futuras fases de construcción y explotación de la actividad del Plan Especial propuesto, con los principales puntos y consideraciones de obligado cumplimiento de cara a mitigar posibles impactos ambientales.

CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR	UNIDADES	PERIODICIDAD
Vigilancia para la protección del contorno de las obras.			
Evitar posible invasión y el potencial deterioro de las áreas contiguas por maquinaria pesada.	Delimitación mediante balizamiento de la zona de actuación. Superficie de actuación.	Ha	Durante toda la obra

CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR	UNIDADES	PERIODICIDAD
Vigilancia de la contaminación atmosférica			
Disminuir o evitar la contaminación por partículas de polvo en suspensión mediante riegos periódicos en las zonas de almacenamiento, tratamiento y transporte de áridos y materiales procedentes de movimientos de tierra.	Población y hábitats afectados por partículas de polvo en suspensión.	Nº personas	Durante toda la obra, especialmente en fases de movimientos de tierras y ejecución de labores que generen polvo.
Disminuir o evitar la contaminación por partículas de polvo en suspensión mediante empleo de maquinaria dotada, si cabe, de captadores de polvo.	Población y hábitats afectados por partículas de polvo en suspensión.	Nº personas	Durante toda la obra, especialmente en fases de movimientos de tierras y ejecución de labores que generen polvo.
Disminuir o evitar la contaminación por partículas de polvo en suspensión mediante realización de regado periódico de las zonas abiertas para la ejecución de la obra.	Población y hábitats afectados por partículas de polvo en suspensión.	Nº personas	Durante toda la obra, especialmente en fases de movimientos de tierras y ejecución de labores que generen polvo.
Disminuir o evitar la contaminación por partículas de polvo en suspensión mediante el recubrimiento mediante lonas de los camiones encargados del traslado del material.	Población y hábitats afectados por partículas de polvo en suspensión.	Nº personas	Durante toda la obra, especialmente en fases de movimientos de tierras y ejecución de labores que generen polvo.
Protección de hábitat natural.	Superficie de la zona de actuación y parcela de emplazamiento.	Ha	Durante toda la obra
Disminuir las emisiones a la atmósfera.	Población afectada por niveles de contaminación perjudiciales según normativa.	Nº personas	Durante toda la obra

CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR	UNIDADES	PERIODICIDAD
Vigilancia de la contaminación acústica.			
Disminuir los focos de ruido.	Población afectada por niveles sonoros perjudiciales según normativa.	Nº personas	Durante toda la obra.
Evitar tránsito de vehículos a gran velocidad.	Población afectada por niveles sonoros perjudiciales según normativa.	Nº personas	Durante toda la obra.
Verificación de que los niveles de ruido reales cumplen la normativa vigente.	Población afectada por niveles de contaminación perjudiciales según normativa.	Nº personas	Durante toda la obra.
Planificación de las actividades para minimizar el uso de maquinaria.	Población afectada por niveles de contaminación perjudiciales según normativa	Nº personas	Durante toda la obra.
Colocación de pantallas acústicas de material absorbente, si fuera el caso.	Población afectada por niveles de contaminación perjudiciales según normativa	Nº personas	Durante toda la obra.
Trabajo en horario diurno.	Población afectada por niveles de contaminación perjudiciales según normativa	Nº personas	Durante toda la obra.

CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR	UNIDADES	PERIODICIDAD
Vigilancia del sistema hidrológico.			
Se analizará la geotecnia de la zona para determinar el grado de afección a acuíferos y las posibilidades de minimizarlo.	Nº de incidencias	Ha	Durante toda la obra.

CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR	UNIDADES	PERIODICIDAD
Vigilancia de la generación de residuos y vertidos. Se desarrollará adecuadamente la gestión de los residuos generados en atención a la normativa vigente.			
Separación de residuos según normativa.	Cantidad de residuos producidos y recogidos, tratados y gestionados según normativa.	Tn	Durante toda la obra.
Separación de residuos peligrosos de los no peligrosos (asegurando gestión por gestor autorizado).	Tipo y cantidad de residuos tóxicos o peligrosos recogidos, tratados y gestionados según normativa.	Tn	Durante toda la obra.
Comprobación de correcta eliminación de las aguas residuales producidas por la obra (procederán en su mayor parte de la limpieza de maquinaria empleada)	Generación de residuos y su eliminación. Nº de incidencias.	Capacidad	Durante toda la obra.

CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR	UNIDADES	PERIODICIDAD
Vigilancia ambiental durante toda la fase de obras.			
Detectar y corregir desviaciones, con relevancia ambiental, respecto a lo proyectado en el proyecto de construcción.	Nº de incidencias.	Nº	Durante toda la obra.
Supervisar la correcta ejecución de las medidas ambientales.	Nº de incidencias.	Nº	Durante toda la obra.
Determinar la necesidad de suprimir, modificar o introducir nuevas medidas.	Nº de incidencias.	Nº	Durante toda la obra.
Seguimiento de la evolución de los elementos ambientales relevantes.	Nº de incidencias.	Nº	Durante toda la obra.

CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR	UNIDADES	PERIODICIDAD
Seguimiento ambiental durante la fase de explotación.			
Verificar la correcta evolución de las medidas ambientales.	Nº de incidencias.	Nº	Anual
Seguimiento de la respuesta y evolución ambiental del entorno a la implantación de la actividad.	Nº de incidencias.	Nº	Anual
Alimentar futuros estudios de impacto ambiental.	Nº de incidencias.	Nº	Anual
Preservar los componentes singulares naturales ya integrados del paisaje	Nº de elementos singulares	Nº	Según actuaciones
Promover la integración paisajística	Superficie ajardinada o acondicionada	Ha	Según actuaciones
Recuperar física y funcionalmente los sistemas naturales degradados	Superficie	Ha	Según actuaciones
Reducir las actuaciones que alteran la naturaleza del paisaje	Superficie	Ha	Según actuaciones

CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR	UNIDADES	PERIODICIDAD
Control de la urbanización del espacio.			
Incorporación y mantenimiento de especies vegetales autóctonas.	Porcentaje de especies vegetales autóctonas incorporadas.	Nº de plantaciones	Según actuaciones
Posible plantación de árboles para conseguir integración paisajística y reducción de afecciones	Porcentaje de especies arbóreas incorporadas.	Nº de plantaciones	Según actuaciones

sonoras.			
Ajuste del caudal de sistema de riego necesario para el mantenimiento del espacio libre.	Caudal del sistema de riego.	Litros · año	Anual
Suficiencia lumínica del alumbrado acorde al uso.	Potencia lumínica necesaria.	Kw·año <sup>-1</sup>	Anual
Ajuste del rendimiento del alumbrado con fines de ahorro energético.	Energía consumida.	Kw·año <sup>-1</sup>	Anual

CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR	UNIDADES	PERIODICIDAD
Explotar de forma sostenible			
Promover producción y uso de energías renovables	Energía renovable generada	Kw·año <sup>-1</sup>	Anual
Disminuir la huella de carbono asociada a la actividad	Emisión de gases de efecto invernadero	Unidades equivalentes CO <sub>2</sub> ·año <sup>-1</sup>	Anual

CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR	UNIDADES	PERIODICIDAD
Mejorar el nivel de implementación de sistemas de calidad y gestión ambiental			
Establecer una adecuada gestión de los residuos	Cantidad de residuos orgánicos e inertes recogidos tratados según normativa. *Condiciones de tratamiento de los purines de la actividad.	Tn·año <sup>-1</sup>	Anual
Aplicación de normas ambientales	Nº de infracciones por incumplimiento de las normas ambientales	Nº·año	Anual

En definitiva, se establece un programa de vigilancia ambiental que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas en el estudio. Los objetivos fundamentales que persigue son:

- Determinar la evolución de las alteraciones previstas y asegurar que se cumplan las medidas correctoras propuestas.
- Proporcionar información que podría ser usada en la verificación de los impactos previstos y mejorar las técnicas de predicción de impactos.
- Proporcionar información acerca de la calidad y oportunidad de las medidas correctoras adoptadas.

En cuanto a la sistemática de control, los controles realizados, se recogerán en formularios en los cuales se indicaran las incidencias observadas y las medidas tomadas. Los puntos mínimos a controlar serán los siguientes:

- Control del consumo de agua se establecerá un contador de agua a la entrada de la actividad. El dato recogido nos informará de las posibles fugas en el sistema de distribución. En caso de detectarse variaciones significativas se revisarán los sistemas de distribución de agua en las instalaciones (tuberías y bebederos).

- Control de la impermeabilidad del vaso del depósito, y las fosas. Con carácter periódico, al menos anual, se revisarán los paredes y áreas circundantes de los mismos de acuerdo con lo siguiente:
  - Comprobar que la línea de nivel no supera el nivel de funcionamiento normal.
  - Revisar los muros periódicamente a una distancia máxima de 3 metros. Repasar cualquier imperfección que se encuentre y eliminar las madrigueras de roedores cercanas a los mismos.
  - Comprobar los accesos, comprobando que se encuentran en perfecto estado.
  - Mantener la superficie libre de malas hierbas y objetos flotantes.
  - Realizar el vaciado periódico de los sólidos acumulados en los depósitos y fosos.
- Control de olores. Se realizará con carácter periódico revisión mediante un protocolo que tenga en cuenta los distintos factores que afectan a la generación de olores.
- Comprobar que se mantienen las distancias de salvaguardia.
- Comprobar si las condiciones de manejo de las instalaciones cumplen con las medidas necesarias para minimizar olores.
- Condiciones del sistema de gestión de cadáveres, en caso de producirse la muerte de algún can.
- Condiciones del sistema de gestión de purines:
  - Condiciones de almacenamiento
  - Condiciones de transferencia
  - Condiciones de depuración / reutilización
  - En caso que se ceda a agricultores será de acuerdo a las condiciones en que sea gestionado y el día, hora y según condiciones atmosféricas.
  - En caso de detectarse olores más altos de lo usual se tomará muestras de los efluentes almacenados con el fin de detectar cambios en el pH y Conductividad eléctrica que puedan afectar a la masa biológica, causando posteriormente olores. En caso necesario se añadirá cal o agua de dilución para ajustar el pH o la excesiva concentración de sólidos.
- Se llevará un libro de registro en el que se anoten las salidas de efluentes y residuos de la actividad indicando en cada apunte al menos los siguientes datos:
  - Fecha
  - Tipo de residuos
  - Cantidad cedida
  - Destino
  - Persona encargada de la recogida y cualificación como gestor en caso que fuese necesario.
- Dentro del protocolo de revisión de instalaciones y vallado se anotarán las posibles incidencias relacionadas con aparición de animales muertos o heridos en especial aves. Aunque el hallazgo de un ave herida no es relativamente frecuente se expone a continuación el procedimiento a seguir en caso de hallarse una. Teniendo en cuenta ciertos aspectos minimizaremos las molestias al animal y aumentaremos en gran medida su probabilidad de recuperación.
  - No cogerlas directamente con la mano, utilizar una toalla, cazadora o algo similar. En el caso de las rapaces hay que tener especial cuidado con las garras y el pico, por ello es aconsejable inmovilizar primero ambas garras sujetando al ave por los tarsos.



- El transporte debe realizarse en una caja de cartón. Si no se dispone de caja, envolverla con un trapo o manta cerciorándose de que pueda respirar. No utilizar nunca jaulas pues el plumaje resulta gravemente dañado.
- No proporcionar comida ni bebida al animal, ya que puede agravar su estado.
- Ponerse en contacto lo antes posible con un centro de recuperación. Pasar por alto este hecho tan simple puede tener consecuencias nefastas para el ave:
  - Amansamiento por contacto con el hombre;
  - Debilitamiento del sistema inmune debido al estrés que le supone la presencia humana;
  - Fracturas mal soldadas si no son tratadas rápidamente por un veterinario especializado...
- Mientras se espera la recogida por el centro de recuperación, mantener al ave en una caja cerrada, con ventilación, poca luz y en la habitación más tranquila de la casa. El estrés que supone para un animal salvaje esta situación puede llevarle incluso a la muerte.
- No intentar curarlas en ningún caso, ya que requieren de un manejo y unos tratamientos especializados.
- Anotar el lugar de hallazgo y las circunstancias (bajo un tendido, enganchado en una valla, etc) lo mas precisamente que sea posible, ya que esta información puede resultar de gran utilidad para esclarecer la causa de sus lesiones, y en su caso tomar las medidas oportunas (aislamiento del tendido,...).

#### **4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

Se aporta en el presente documento inicial de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la solicitud de Informe Ambiental Estratégico referido a Plan Especial para la construcción de un equipamiento privado de interés público correspondiente a un centro de adiestramiento de perros y hotel canino en una parcela de Suelo No Urbanizable en el Término Municipal de Muskiz, documentación gráfica (planos de información y planos de ordenación pormenorizada que también forman parte del Plan Especial referido) para la definición del alcance de la intervención que se pretende.

##### **4.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN:**

I01	PLANO: AFECIONES: P.T.P. RED INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS	E 1/5000
I02	PLANO: AFECIONES: P.T.S. ZONAS HUMEDAS	E 1/5000
I03	PLANO: AFECIONES: P.T.S. ORDENACION LITORAL	E 1/5000
I04	PLANO: AFECIONES: P.T.P Y P.T.S. AGROFORESTAL	E 1/5000
I05	PLANO: AFECIONES: PLANEAMIENTO VIGENTE MUSKIZ. CLASIFICACION	E 1/5000
I06	PLANO: AFECIONES: PLANEAMIENTO VIGENTE MUSKIZ. CALIFICACION	E 1/5000

##### **4.2.- PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:**

PE01	PLANO: PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA TOPOGRAFIA ACTUAL AMBITO PLAN ESPECIAL	E 1/1000
PE02	PLANO: PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA AMBITO DEL PLAN ESPECIAL	E 1/1000
PE03	PLANO: PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA CALIFICACION, ALINEACIONES E INFRAESTRUCTURAS	E 1/1000

PO01A	PLANO: PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN PROPUESTA 1	E 1/1000
PO01B	PLANO: PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN PROPUESTA 2	E 1/1000
PO01C	PLANO: PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN PROPUESTA 3	E 1/1000
PO01D	PLANO: PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN PROPUESTA 4	E 1/1000
PO02A	PLANO: PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN ESCOGIDA	E 1/1000
PO03	PLANO: PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA PROPUESTA EDIFICIO CENTRO DE ADIESTRAMIENTO	E 1/100
PO04	PLANO: PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA PROPUESTA EDIFICIO HOTEL CANINO	E 1/100

#### **4.3.- PLANOS EN FORMATO SHAPE:**

Además de los archivos cartográficos en formato pdf, para facilitar la correcta labor de análisis técnico, se presenta una copia adicional de los planos en formato shape (utilizando el sistema de referencia UTM30N ETRS89). Se aportan comprimidos en .zip conteniendo los cuatro archivos (.shp / .shx / .dbf / .prj).

#### **5.- CONCLUSIONES**

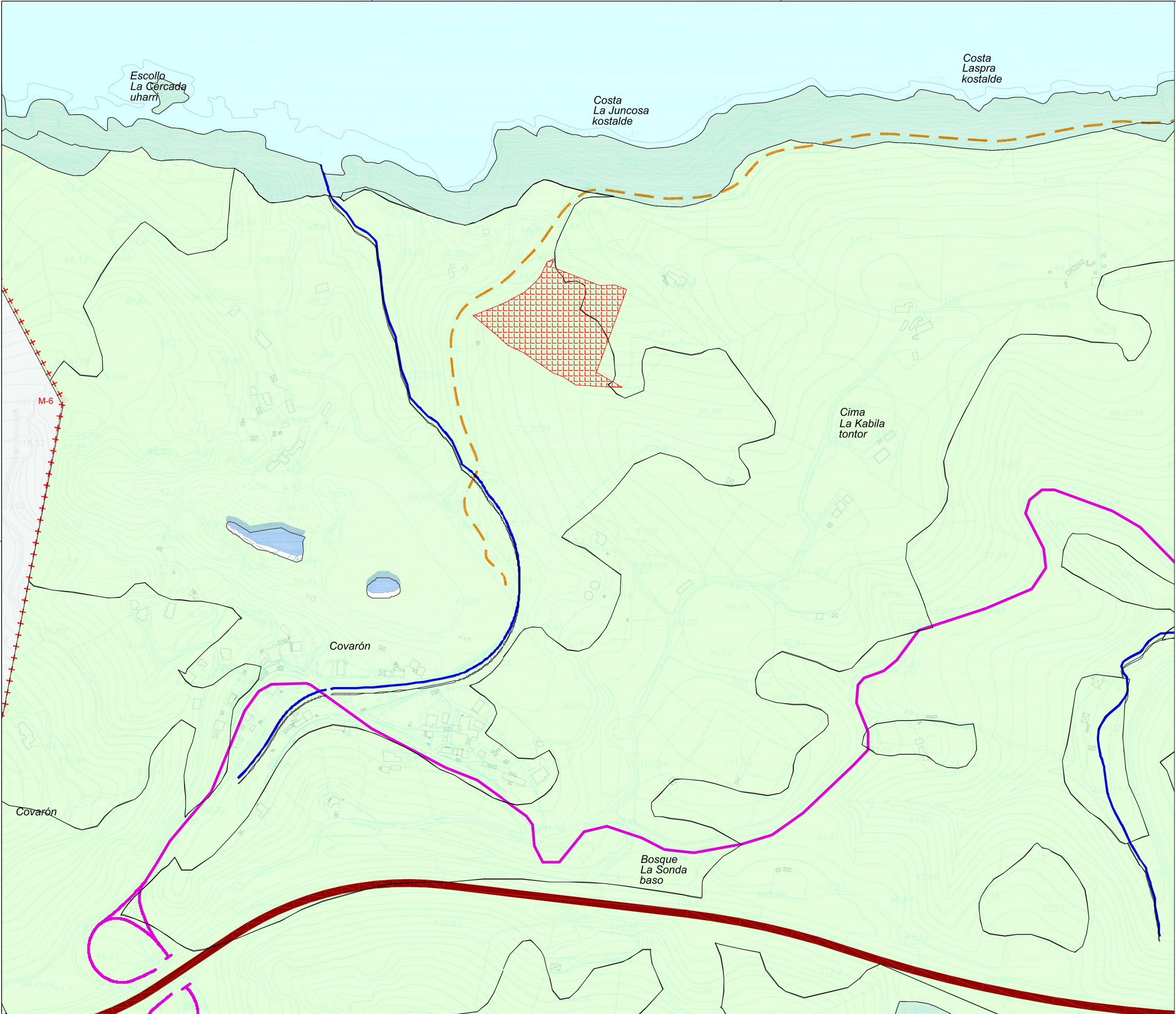
Se redacta un Plan Especial en Suelo No Urbanizable para dar cumplimiento a la legislación urbanística de aplicación en función del tipo de suelo en el que se pretende implantar un equipamiento privado. Se define un bosquejo del programa de usos necesario para el desarrollo de la actividad y la interacción de la construcción que se proponga con el medio físico.

Y para que conste, a los efectos oportunos, firma el presente documento modificado de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en Muskiz en Mayo de 2021.

D<sup>a</sup>. Begoña Jiménez Urquía  
Arquitecto CSCAE 571814  
COAVN 4335

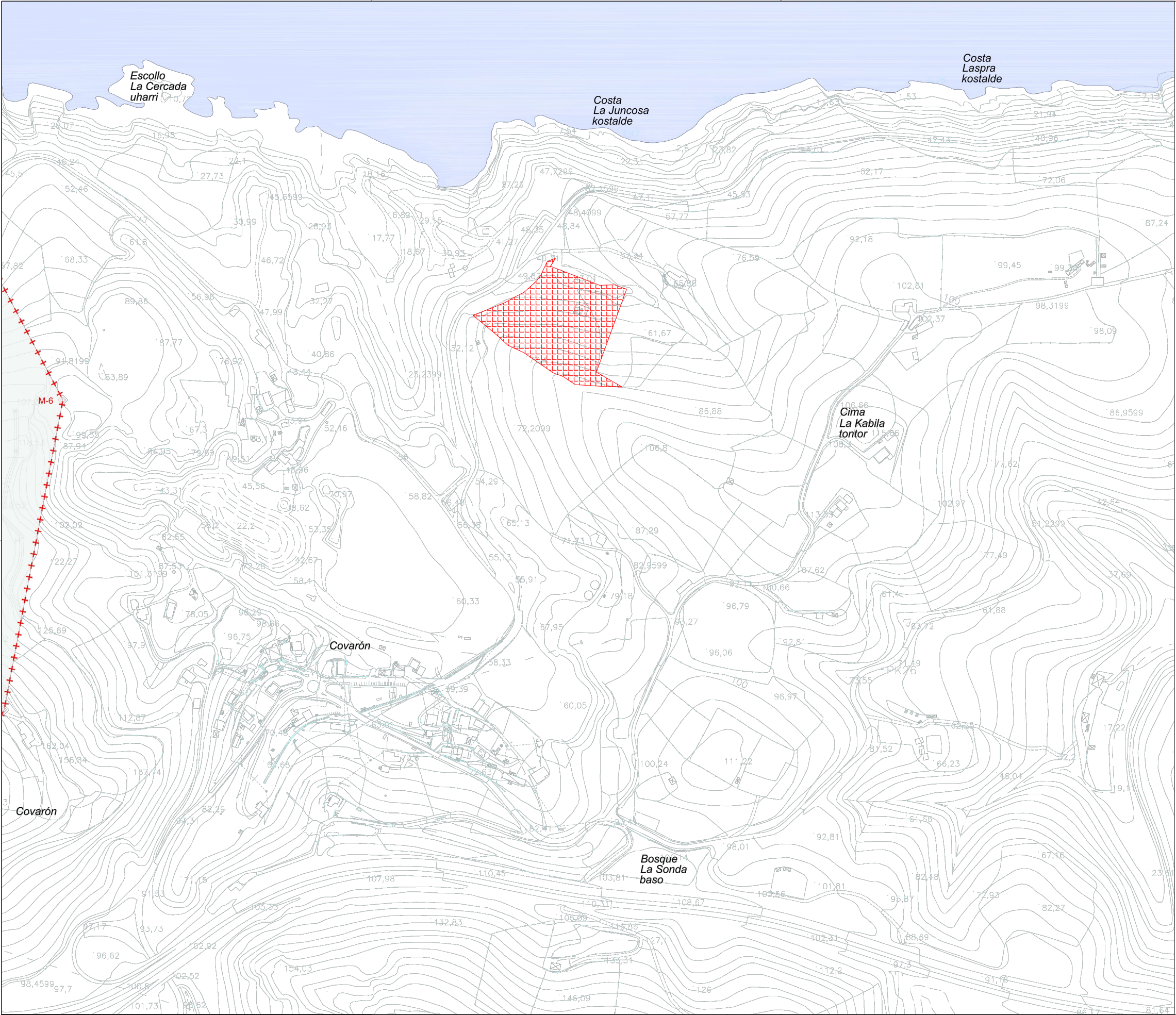






PARCELA AFECTADA POR PLAN ESPECIAL	
UDAL MUGARTEA	LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL
UDAL - MUGARTEA	+++++ LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL
LURRALDE EREDUA. LPP	PTP.MODELO TERRITORIAL
ORANGO ESZENATOKIA	ESCENARIO ACTUAL
HIRKO EGOTZAKOA	RESIDENCIAL URBANO
EGOTZAKO URBANIZAGARRIA	RESIDENCIAL URBANIZABLE
HIRKO INDUSTRIAKOA	INDUSTRIAL URBANO
INDUSTRIAKO URBANIZAGARRIA	INDUSTRIAL URBANIZABLE
LANDA GUNEAK	NUCLEOS RURALES
GARRAIO-AZPIEGITURA NAGUSIAK	GRANDES INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
SISTEMA OKORORRAK	SISTEMAS GENERALES
EREMU ASKEAK	ESPACIOS LIBRES
EREMUAK ETA PROZESUAK. ESKUHARTZE-MODUAK	AREAS Y PROCESOS. MODOS DE INTERVENCION
GARAPEN BERRIAK	NUEVOS DESARROLLOS
EREMUAK ETA PROZESUAK. ERABILERAK	AREAS Y PROCESOS. USOS
MISTOAK (EGOTZAKOA-JARDUERA EKONOMIKOA)	AREAS MIXTAS (RESIDENCIAL-ACT. ECONOMICAS)
EGOTZAKOAK 15-30 etab./ha. ra orle A 30-50 etab./ha. ra orle B 50-75 etab./ha. ra orle C	RESIDENCIALES A Densidad 15 a 30 Vv/ha B Densidad 30 a 50 Vv/ha C Densidad 50 a 75 Vv/ha
INGURU FISIKOAREN ANTOLAKETA. LPP	PTP. ORDENACION DEL MEDIO FISICO
INGURU FISIKOAREN ANTOLAMENDU KATEGORIAK	CATEGORIAS DE ORDENACION DEL MEDIO FISICO
BABES BEREZIKO ALDEAK	AREAS DE ESPECIAL PROTECCION
LANDA INGURUNEAREN BABESA	PROTECCION DEL MEDIO RURAL
AZALEKO URAK	PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES
BIDE-AZPIEGITURAK. LPP	PTP. INFRAESTRUCTURAS VARIAS
EGITURA-SAREA	RED ESTRUCTURANTE
BANAKETA-SAREA	RED DISTRIBUIDORA-PLANIFICADA
SARE KAPILARRA	RED CAPILAR-PLANIFICADA
HEGOALDEKO SAMESBIDE METROPOLITARRA	VARIANTE SUR METROPOLITANA
BIDE-AZPIEGITUREN SARE ALTERNATIBOA. LPP	PTP. RED ALTERNATIVA DE INFRAESTRUCTURAS VALES
BIZIKLETEN ETA ONEZKOEN SAREA	RED CICLABLE Y PEATONAL
HIRI ARTEKO SAREA	RED INTERURBANA
ONEZKOENTZAKO IRLBIDEAK	RECORRIDOS PARA PEATONES
TRENBIDE-AZPIEGITURAK. LPP	PTP. INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
TRENBIDE-SAREA TRANBIA BIHURTZEKO ALTERNATIBAREKIN	RED FERROVIARIA CON ALTERNATIVA DE TRANSVARIACION
GARRAIBIDE ALDAGUNA. AUTOMOBILA-AUTOBUSA-TRENBIDEA	INTERCAMBIADOR MODAL. COCHE - AUTOBUS - FERROCARRIL





PARCELA AFECTADA POR PLAN ESPECIAL

UDAL MUGARTEA

LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL

UDAL – MUGARTEA

\*\*\*\*\*

LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL

HEZEGUNEKO KATEGORIAK L.A.P.

BAKES BEREZIKO GUNEAK

LA ARENAKO DUNA

BARBADUNGO PADURAK ETA HAREATZAK, POBERAKO PADURA

EP-1

EP-2

P.T.S. CATEGORIAS DEL HUMEDAL

AREAS DE ESPECIAL PROTECCION

DUNA DE LA ARENA

MARISMAS Y ARENALES DEL BARBADUN, MARISMA DE POBERA

HINGURUMEN HOBEKUNTZA

MEJORA AMBIENTAL

MA-1.1

MA-1.2

MA-2.1

MA-2.2

AG-1

AREAS DE MEJORA DE ECOSISTEMAS, TRAMO MEDIO DE LA RIA DEL BARBADUN,

AREAS DE MEJORA DE ECOSISTEMAS, VEGA ADYACENTE A LA MARISMA DEL BARBADUN,

AREAS DEGRADADAS A RECUPERAR, VEGA DE LA ARENA,

AREAS DEGRADADAS A RECUPERAR, SECTOR DE CLH,

AREAS AGROGANADERA Y CAMPANA, CAMPANA DE SOMORROSTRO,

HIRI-LURREN GUNEAK

AREAS DE SUELO URBANO

POBERAKO GUNEAK

LA ARENAKO GUNEAK

INDUSTRIA INSTALAZIOAK

SOMORROSTROKO GUNEAK

U-1

U-2

U-3

U-4

NUCLEO DE POBERA

NUCLEO DE LA ARENA

INSTALACIONES INDUSTRIALES

NUCLEO DE SOMORROSTRO

MUGAK L.A.P.

ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOIA (BEHIN BETIKO MUGAKETA)

ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOIA (BEHIN BETIKO MUGAKETA)

ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOIA (MUGAKETA PROIEKTUA)

ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOIA (MUGAKETA PROIEKTUA)

P.T.S. LIMITES

AMBITO DE ORDENACION

DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE (DESLINDE DEFINITIVO)

SENVOLUPAMIENTO DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE (DESLINDE DEFINITIVO)

DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE (PROYECTO DE DESLINDE)

SENVOLUPAMIENTO DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE (PROYECTO DE DESLINDE)

ITSASERTZAREN LAPK ANTOLATZEN DITUEN GUNEAK

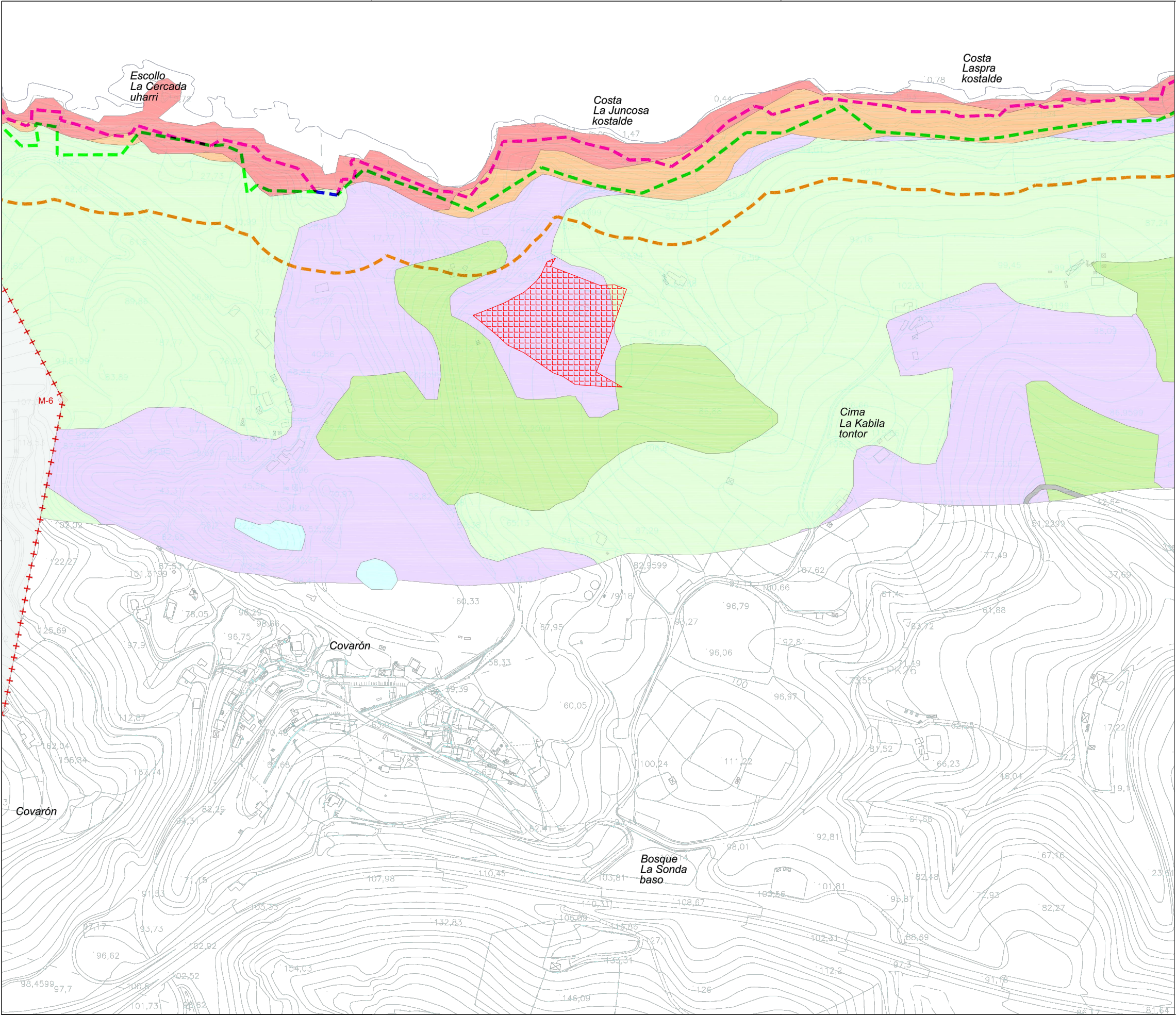
LA ARENAKO HONDARTZA

ZONAS A ORDENAR POR EL PTS DE LITORAL

PLAYA DE LA ARENA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE SON AUTORES BEGOÑA JIMENEZ URQUIA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SUS AUTORES QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.





PARCELA AFECTADA POR PLAN ESPECIAL

UDAL MUGARTEA

LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL

UDAL - MUGARTEA    LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL

LEGENDA

LEYENDA

ITSASADAR

IBAIK ETA BILGUAK

AUTOPISTA / AUTOBIA / ERREPIDEA

RIA

RIOS Y CAUCES

AUTOPISTA / AUTOBIA / CARRETERA

ANTOLAMENDURAKO KATEGORIAK L.A.P.

P.T.S. CATEGORIAS DE ORDENACION

BABES BEREZI ZORROTZA

BABES BEREZI BATERAGARRIA

EKOSISTEMEN HOBIETZERAKO EREMUAK

INGURUNE DEGRADATUAK BERRESKURATZEKO

BASOKOA

NEKAZANTZA, ABELTZANTZA ETA LANDABABALEKO EREMUIA

HIRI ONDARTZAK

ESPECIAL PROTECCION Estricta

ESPECIAL PROTECCION COMPATIBLE

AREAS DE MEJORA DE ECOSISTEMAS

AREAS DEGRADADAS A RECUPERAR

FORESTAL

ZONA AGROGANADERIA Y CAMPÑA

PLAYAS URBANAS

DAGOENENKO ARAUTUTA DAUDEN EREMUAK L.A.P.

P.T.S. ZONAS SOMETIDAS A OTRAS REGULACIONES

HEZEGUNEETAKO LURRALDEAREN ARLOKO PLANEAN ARATUTAKO EREMUAK

HIRI LURZORUA

LURZORU URBANIZAGARRIA

AREAS REGULADAS POR EL PTS DE ZONAS HUMEDAS

SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE

ITSAS ERTZEN MUGAKETA L.A.P.

P.T.S. DESLINES DE COSTAS

ITSAS BAZTERRA

ITSAS-LUR EREMU PUBLIKOAREN MUGAKETA

BABES-ZORTASUN GUNEAREN BARNE MUGARTEA

ITSAS BAZTERRA ETA ITSAS-LUR EREMU PUBLIKOAREN MUGAKETA BAT DATOENENKO LERRIA

BABES-ZORPEKO ALDEA ETA ITSAS-LUR EREMU PUBLIKOAREN MUGAKETA BAT DATOENENKO LERRIA

RIBERA DE MAR

DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

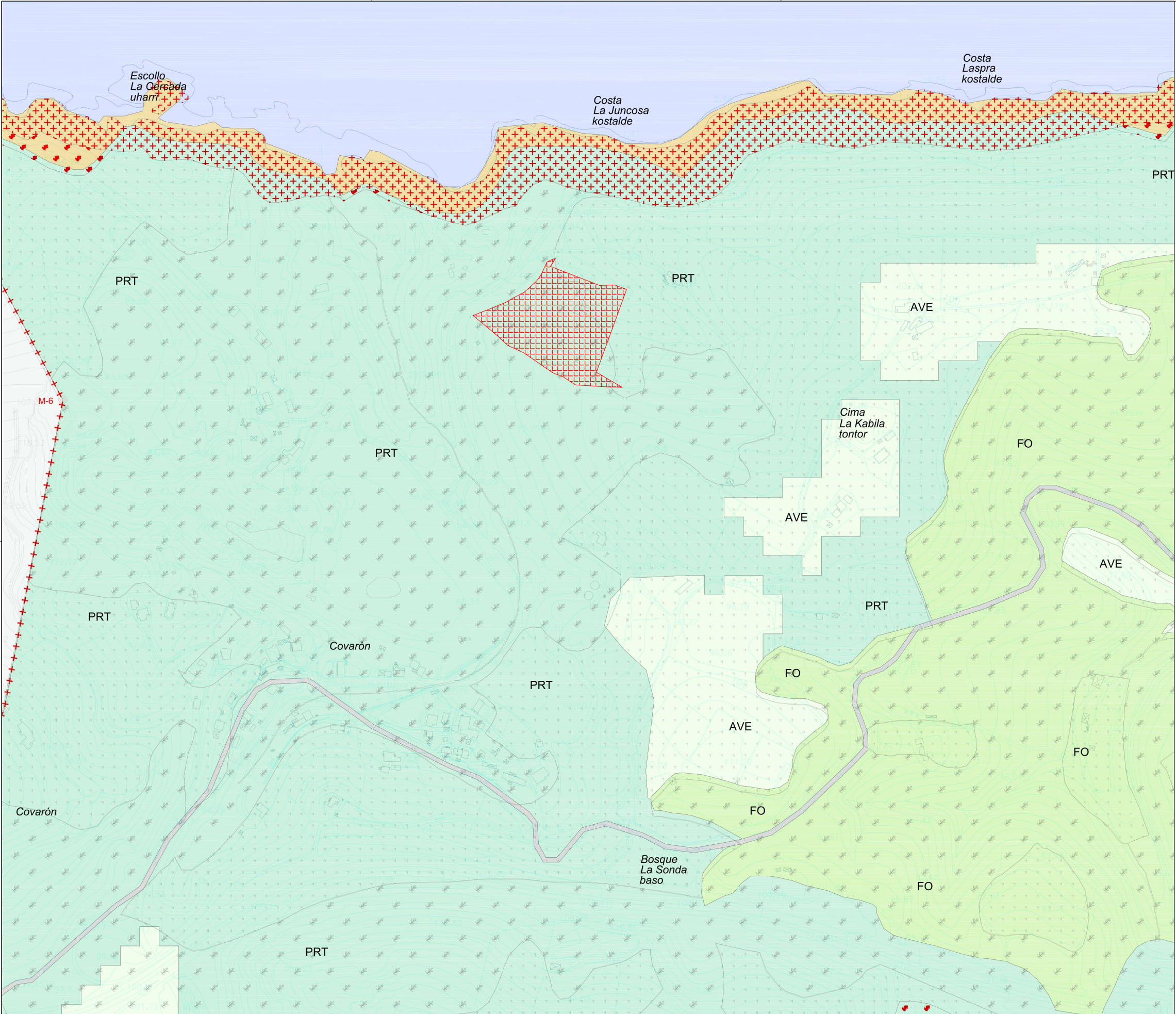
LIMITE INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

LINEA COINCIDENTE DE LINEA DE RIBERA DE MAR Y DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

LINEA COINCIDENTE DE LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE





PARCELA AFECTADA POR PLAN ESPECIAL

UDAL MUGARTEA

LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL

UDAL – MUGARTEA

+++++ LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL

ANTOLAMENDU KATEGORIAK L.A.P.

NEKAZARITZA-ABELTZAINTZA EREMUA

BAJO ESTRATEGIKO ALTUA

TRANSIZIOKO LANDA PAISAJA

AVE

PRT

ALTO VALOR ESTRATEGICO

PAISAJE RURAL DE TRANSICION

MENDIA

MONTE

BASOA

LARRE MENDITARRA-HARKAITZAK

INGURUMEN HOBETUNTZA

FO

PMF

MA

FORESTAL

PASTO MONTAÑO-ROQUEDOS

MEJORA AMBIENTAL

INFORMAZIOA GEHIGARRIA L.A.P.

ETXE LURRA, INDUSTRIALA, ENPAMENDUA ETA AZPIGUTURAKO LURZORUA, UDAL PLAN 2008

ITSAS LABARRAK ETA HONDARTZAK

E.A.E.K.O. HEZEGUNEEN L.A.P. K. ANTOLATUTAKO ESPARRUAK

IBAI ETA URTEGIAK

SUELO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS, UDAL PLAN 2008

ACANTILADOS Y PLAYAS

AMBITO ORDENADO POR EL P.T.S. DE ZONAS HUMEDAS DE LA C.A.P.V.

RIOS Y EMBALSES

INGURU FISIKOAREN ANTOLAKETA, L.P.P.

INGURU FISIKOAREN ANTOLAMENDU KATEGORIAK

BABES BEREZIKO ITSASERTZEKO ALDEAK

BABES BEREZIKO LEKU HEZEETAKO ALDEAK

BABES BEREZIKO BERTAKO ESPEZIEEN BASOAK ETA BERDINETSIAK

BABES BEREZIKO ERKIDEGO-ONURAKO ALDEAK

BABES BEREZIKO NATURA-ONURAKO ALDEAK

LANDA INGURUNEAREN BABESA, BASO GINTZA

LANDA INGURUNEAREN BABESA, NEKAZARITZA, ABELTZAINTZA ETA LANDA

AREAS DE ESPECIAL PROTECCION DEL LITORAL

AREAS DE ESPECIAL PROTECCION DE HUMEDALES

ESPECIAL PROTECCION DE BOSQUES AUTOCOTONOS O ASIMILADOS

ESPECIAL PROTECCION DE LUGARES DE INTERES COMUNITARIO

ESPECIAL PROTECCION DE AREAS DE INTERES NATURALISTICO

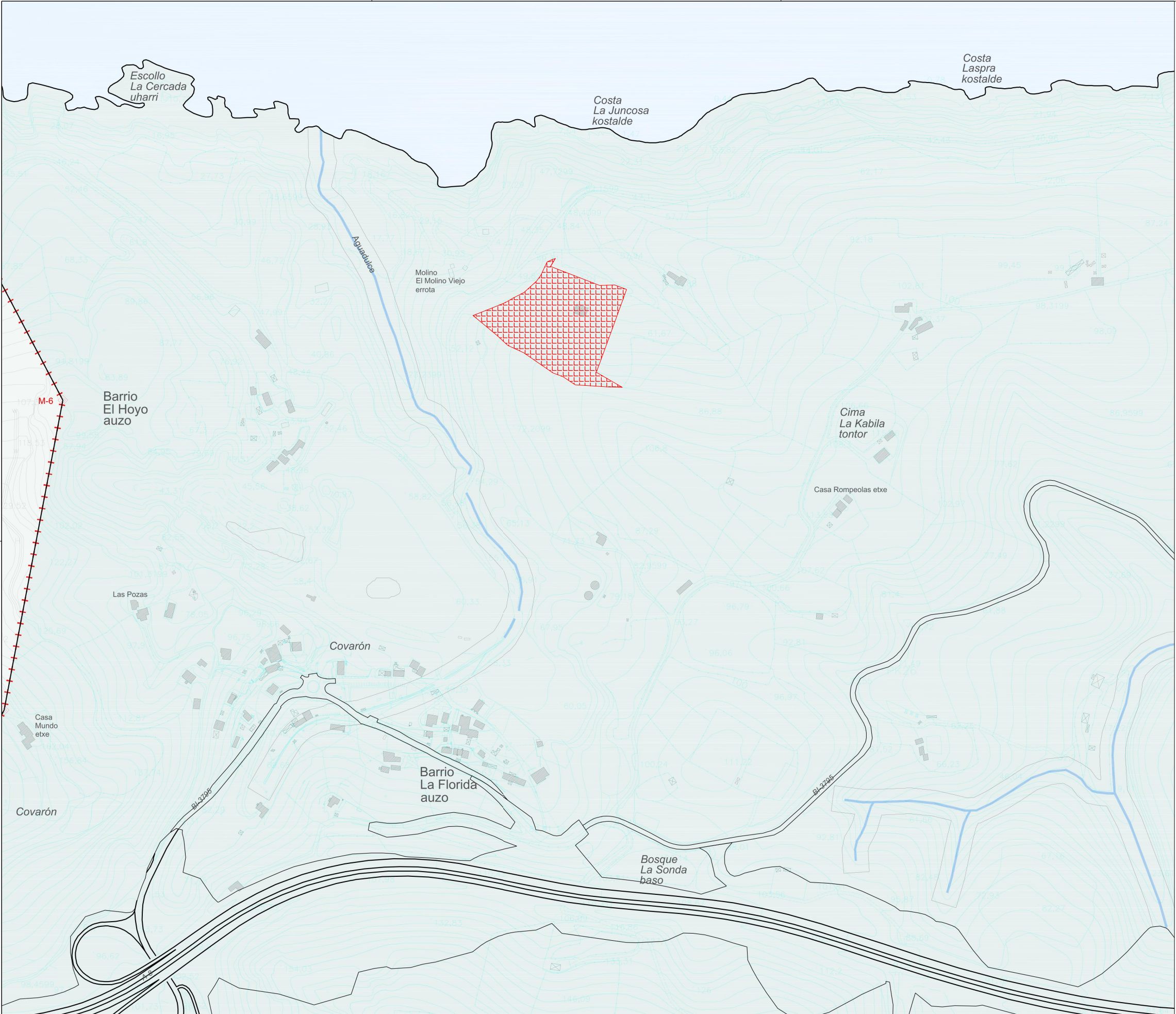
PROTECCION DEL MEDIO RURAL, FORESTAL

PROTECCION DEL MEDIO RURAL, AGROGANADERO Y CAMPESINA

PTP, ORDENACION DEL MEDIO FISICO

CATEGORIAS DE ORDENACION DEL MEDIO FISICO





PARCELA AFECTADA POR PLAN ESPECIAL

UDAL MUGARTEA      LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL

UDAL - MUGARTEA      LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL

UDAL ETA LURZORUAREN SAILKAPENAREN MUGARTEAK  
LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL Y DE CLASIFICACION DEL SUELO

UDAL - MUGARTEA  
LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL

LANDAGUNE EREMU MUGARTEA  
LIMITE DE NUCLEO RURAL

HIRI LURZORU MUGARTEA  
LIMITE DE SUELO URBANO

LURZORU URBANIZAGARRI MUGARTEA  
LIMITE DE SUELO URBANIZABLE

LEHENDIK DAUDEN ERAIKUNTZAK  
EDIFICACIONES EXISTENTES

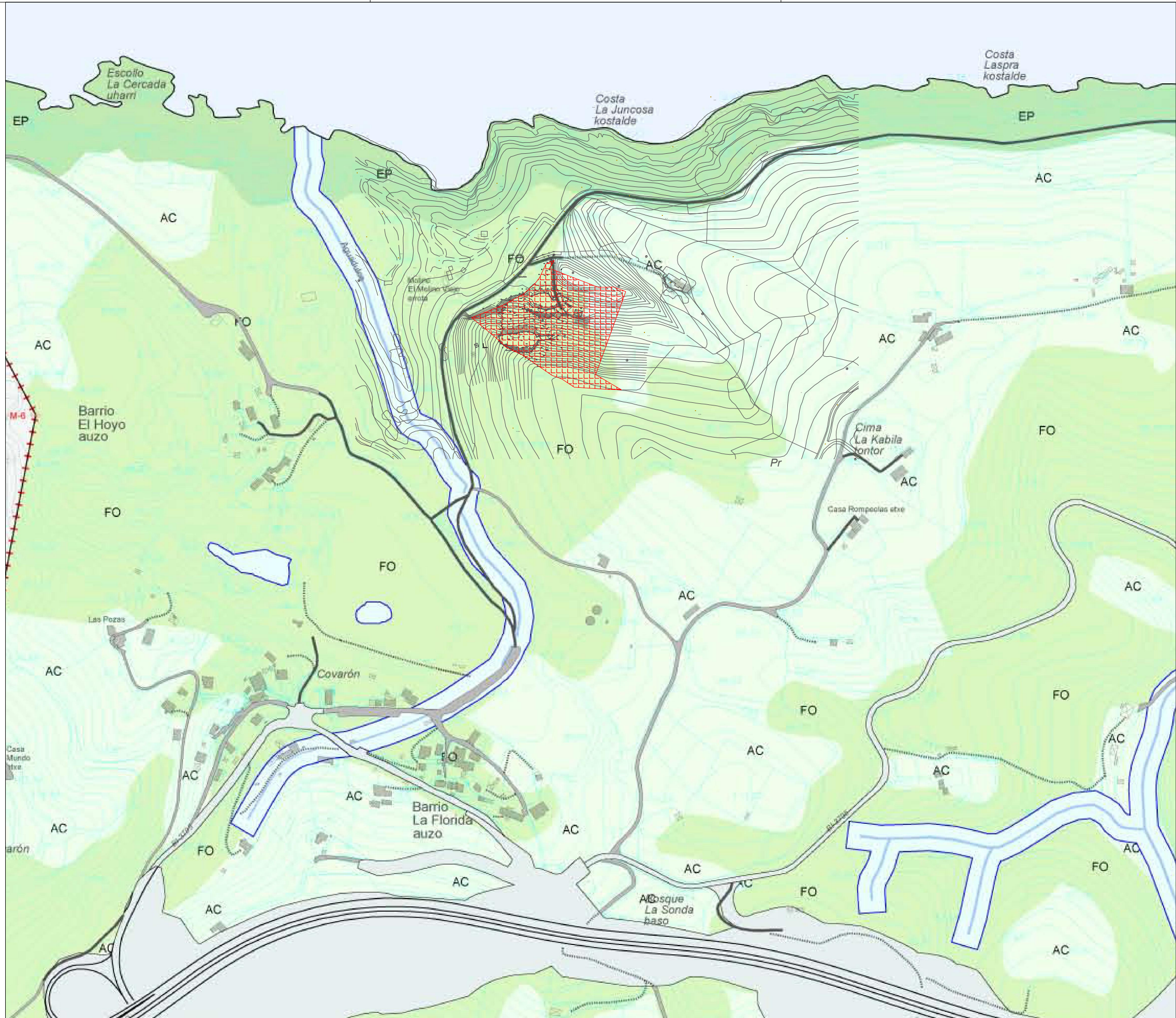
LEHENDIK DAUDEN ERAIKUNTZA  
EDIFICACION EXISTENTE

LEHENDIK DAUDEN TXABOLA  
TXABOLA EXISTENTE

BEROTEGIA  
INVERNADERO

AURRIAK  
RUINAS





PARCELA AFECTADA POR PLAN ESPECIAL

UDAL MUGARTEA

LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL

UDAL – MUGARTEA    LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL

HIRI ERABILEREN GEHIEZKO ESPARRUA

AMBITO ESPACIAL MAXIMO DE LOS USOS URBANOS

HIRI ERABILEREN GEHIEZKO ESPARRUA

AMBITO ESPACIAL MAXIMO DE LOS USOS URBANOS

UDAL ETA LURZORUAREN SAILKAPENAREN MUGARTEAK

LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL Y DE CLASIFICACION DEL SUELO

UDAL – MUGARTEA

LIMITES DE TERMINO MUNICIPAL

LANDAGUNE EREMU MUGARTEA

LIMITES DE SUELO RURAL

HIRI LURZORU MUGARTEA

LIMITES DE SUELO URBANO

LURZORU URBANIZAGARRI MUGARTEA

LIMITES DE SUELO URBANIZABLE

LEHENKID DAUDEN ERAIKUNTZAK

EDIFICACIONES EXISTENTES

LEHENKID DAGOEN ERAIKUNTZA

EDIFICACION EXISTENTE

LEHENKID DAGOEN TXABOLA

TXABOLA EXISTENTE

BEROTEGIA

INVERNADERO

AURRIAK

RUNAS

HIRI LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRIEN KALIFIKAZIO OROKORRA

CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

IRABATZE-XEDEZKO BALAIPIOTARRAKO LURZORU EREMUAK / ZONAS DE SUELO CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

ZR

ETXEBIZITZA HIRI EREMU

ZONA URBANA RESIDENCIAL

ZI

INDUSTRIA HIRI EREMU

ZONA URBANA INDUSTRIAL

ZC

MERKATARITZA HIRI EREMU

ZONA URBANA COMERCIAL

ZR

ETXEBIZITZA EREMU URBANIZAGARRIA

ZONA URBANIZABLE RESIDENCIAL

ZI

INDUSTRIA EREMU URBANIZAGARRIA

ZONA URBANIZABLE INDUSTRIAL

SGERL

ERLUO ENPAMENDU SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

HIRI LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRI ORO-ERAPIDE EREMU PUBLIKOAK / ZONAS PUBLICAS DE SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SGEL

ESPASIO LIBREKO SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SGAS

ADMINISTRADO ETA ZERBITZU SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL ADMINISTRACION Y SERVICIOS

SGEDP

KIROL SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL DEPORTIVO

SGEDO

IRAKASKUNTZA SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL DOCENTE

SGESC

GIZARTE ETA KULTUR SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL SOCIO CULTURAL

FORU BIDE SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL VARIO FORAL

UDAL BIDE SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL VARIO MUNICIPAL

SGTFR

TRENBIDE SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

UR SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL HIDRAULICO

LURZORU URBANIZAEZINAREN KALIFIKAZIO OROKORRA

CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

LZP-KO LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMU PRIBATUAK / ZONAS PRIVADAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PTP

BABES HANDIKO LURZORUAK / SUELOS DE ALTA PROTECCION

EP

BABES BEREZIKO EREMU

ZONA DE ESPECIAL PROTECCION

GAINAZALEKO UREN BABESERAKO LURZORUAK / SUELOS DE PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES

GAINAZALEKO UREN BABESERAKO EREMU

ZONA DE PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES

BABESEKO LURZORUAK / SUELOS DE PROTECCION

AC

ABELTZAINZA ETA LANDAZABALEKO EREMU

ZONA AGROGANDERA Y CAMPIÑA

FO

BASO EREMU

ZONA FORESTAL

LANDAGUNEKO LURZORUAK / SUELOS DE NUCLEO RURAL

ZNR

LANDAGUNE EREMU

ZONA DE NUCLEO RURAL

ARAU SUBSIDIARIOKO LURZORU URBANIZAEZINAREN EREMU PRIBATUAK / ZONAS PRIVADAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NNSS

PT

BABES EREMU

ZONA DE PROTECCION

ET

ERAKUNTZA TOLERATUTAKO EREMU

ZONA CON EDIFICACION TOLERADA

LURZORU URBANIZAEZINAKO ORO-ERAPIDE EREMU PUBLIKOAK / ZONAS PUBLICAS DE SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

SGAS

ADMINISTRADO ETA ZERBITZU SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL ADMINISTRACION Y SERVICIOS

SGEB

PONPAKETA ESTAZIO SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL ESTACION DE BOMBEO

SGD

ARAZTEGI SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL DEPURADORA

FORU BIDE SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL VARIO FORAL

BIDE INBENTARIATU SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL CAMINO INVENTARIADO

ZOLATUTAKO BIDE SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL CAMINO PAVMENTADO

SGTFR

TRENBIDEKO SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

HIRI HONDARTZA

PLAYA URBANA

UR SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL HIDRAULICO

IBAI ETA ERREKAK

RIO Y ARROYOS

ZOLATU DABEKO BIDE SISTEMA OROKORRA

SISTEMA GENERAL CAMINO NO PAVMENTADO

ITSAS ERTZEKO LEGEAREN MUGAKETA

LINEAS DE LA LEY DE COSTAS

ITSAS BAZTERRA

RIBERA DE MAR

ITSAS-LUR EREMU PUBLIKOAREN MUGAKETA

DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

BABES-ZORTASUN GUNEAREN BARNE MUGARTEA

LIMITE INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

ITSAS BAZTERRA ETA ITSAS-LUR EREMU PUBLIKOAREN MUGAKETA BAT DATOZENENKO LERROA

LIMITE CONCORDANTE DE LINEA DE RIBERA DE MAR Y DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

BABES-ZORPEKO ALDEA ETA ITSAS-LUR EREMU PUBLIKOAREN MUGAKETA BAT DATOZENENKO LERROA

LIMITE CONCORDANTE DE LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION Y DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

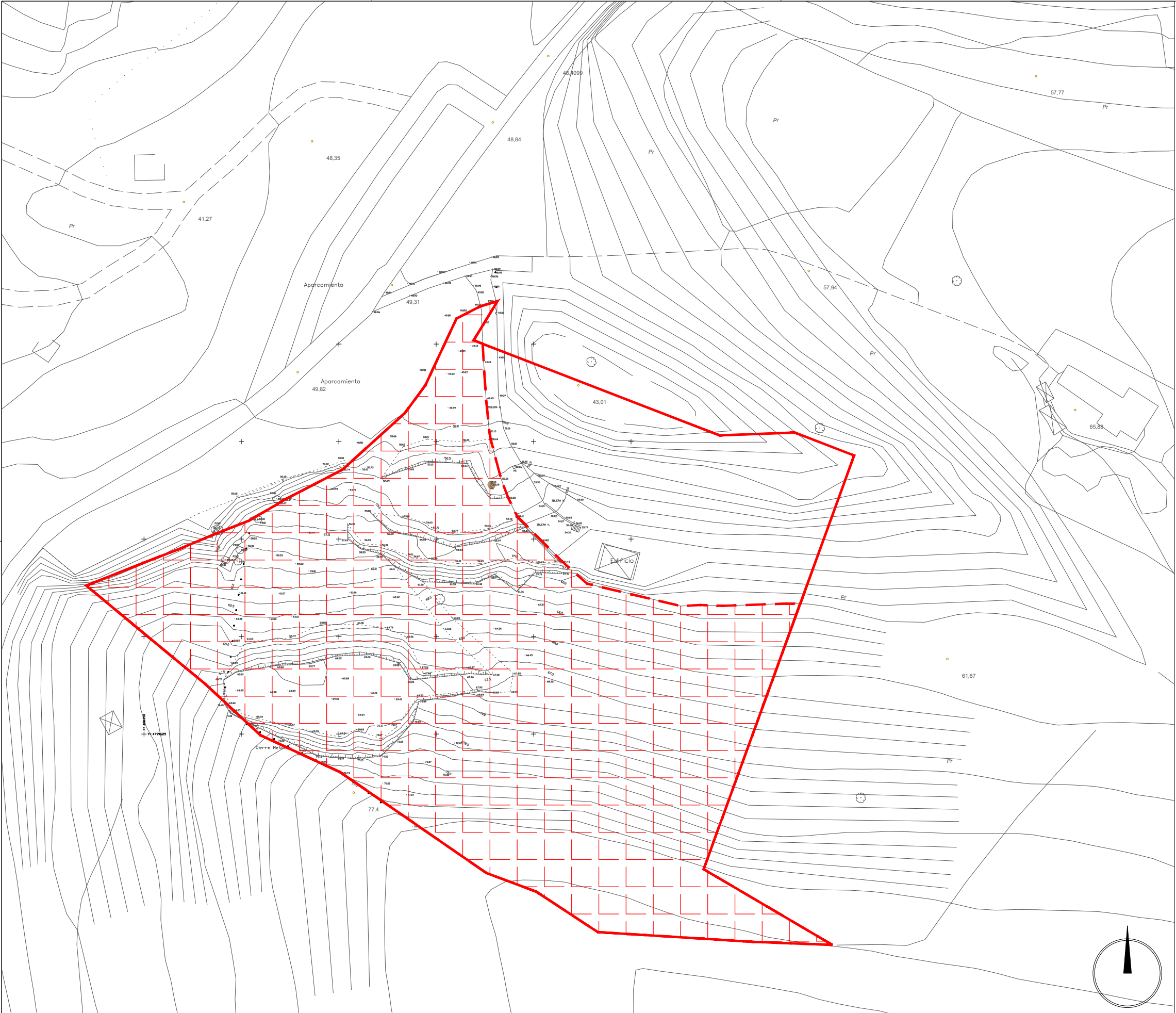




PROYECTO	P.ESPECIAL CENTRO ADIESTRAMIENTO Y HOTEL CANINO
EMPLAZAMIENTO	BARRIO KOBARON DE MUSKIZ, VIZCAYA
PROMOTOR	JAVIER SERRANO

PLANO:	PLAN ESPECIAL. ORDENACION PORMENORIZADA TOPOGRAFIA ACTUAL AMBITO PLAN ESPECIAL
--------	---

ESCALA	Nº.PLANO	PE 01
A3 E:1/1000		
DIN A3 - 42 x 29.7	FECHA	MAYO 2021



PARCELA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL

P.I.

P.I.: PARCELA INDIVISIBLE

DELIMITACION

LIMITE DE PARCELA

AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

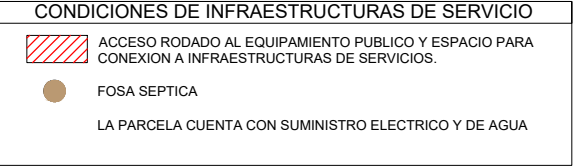
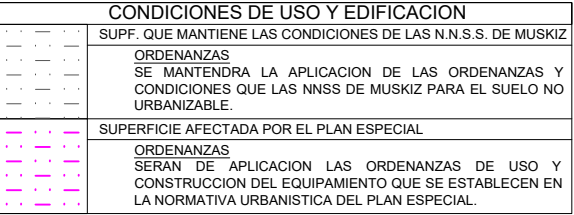
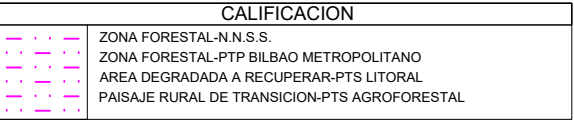
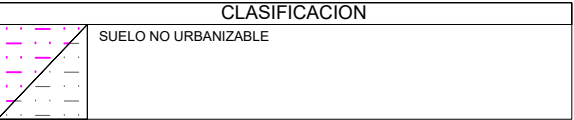
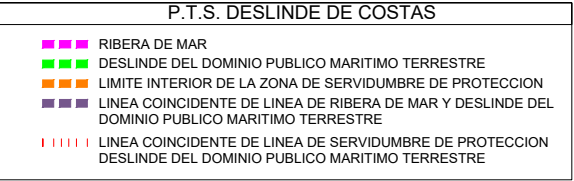
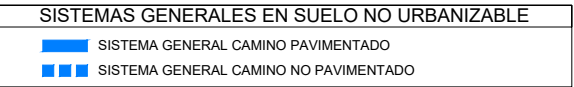
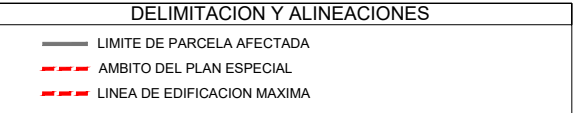
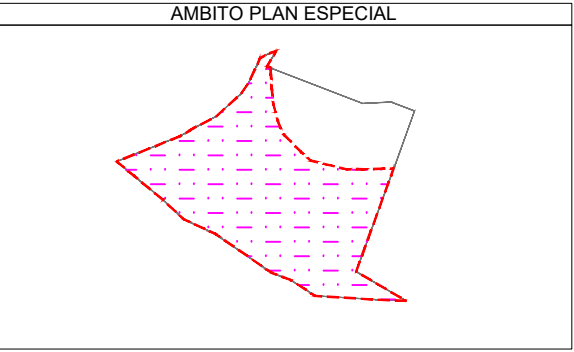
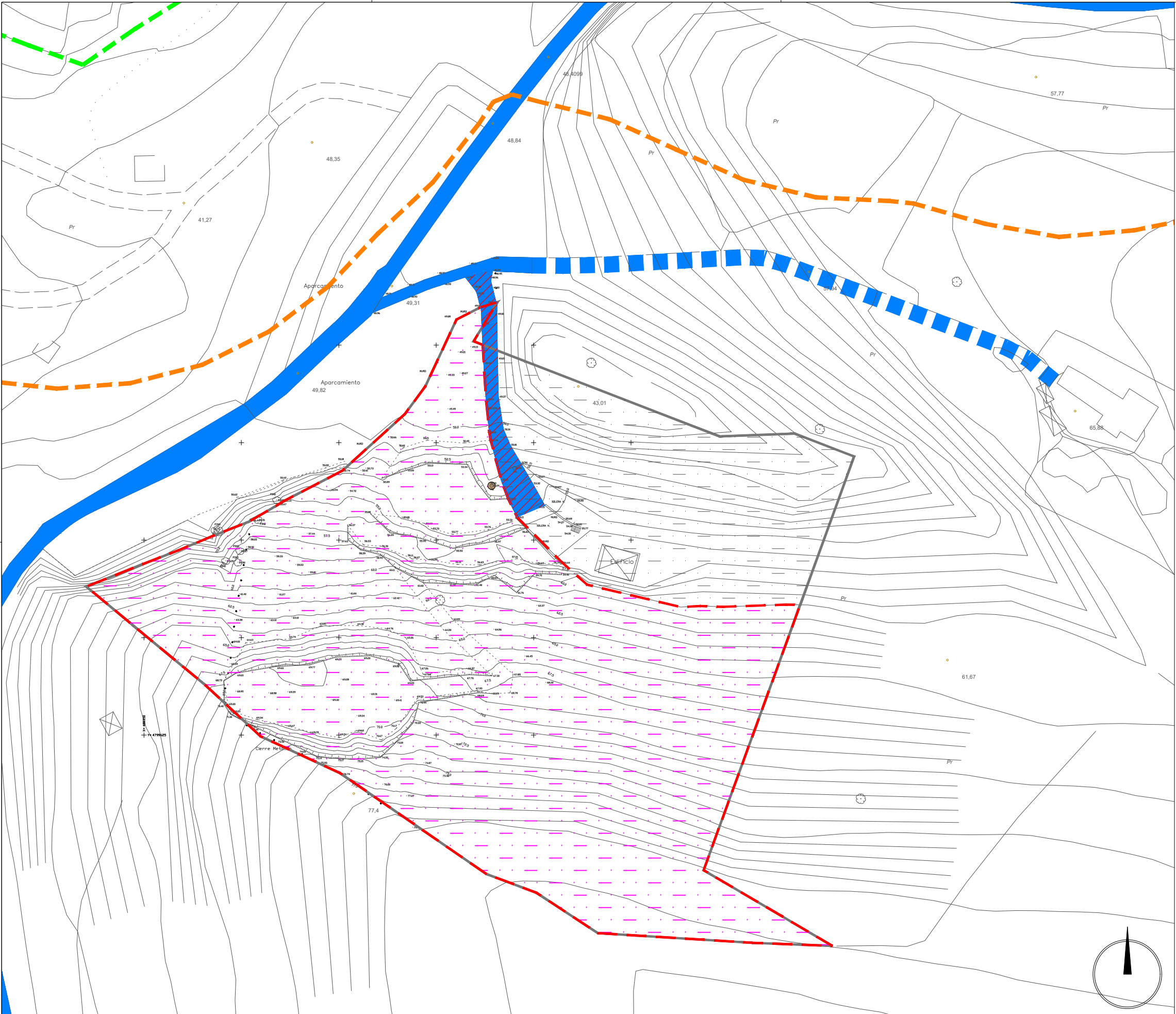
SUPERFICIES

PARCELA AFECTADA- - - - - 17.093,28 m<sup>2</sup>

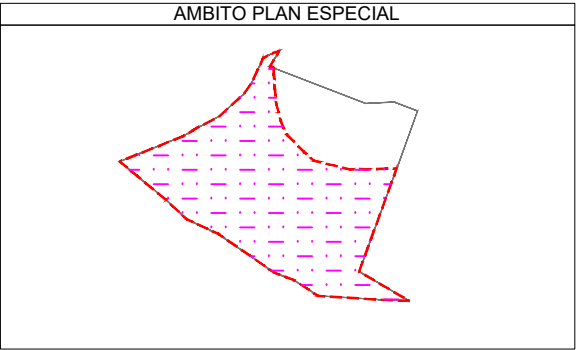
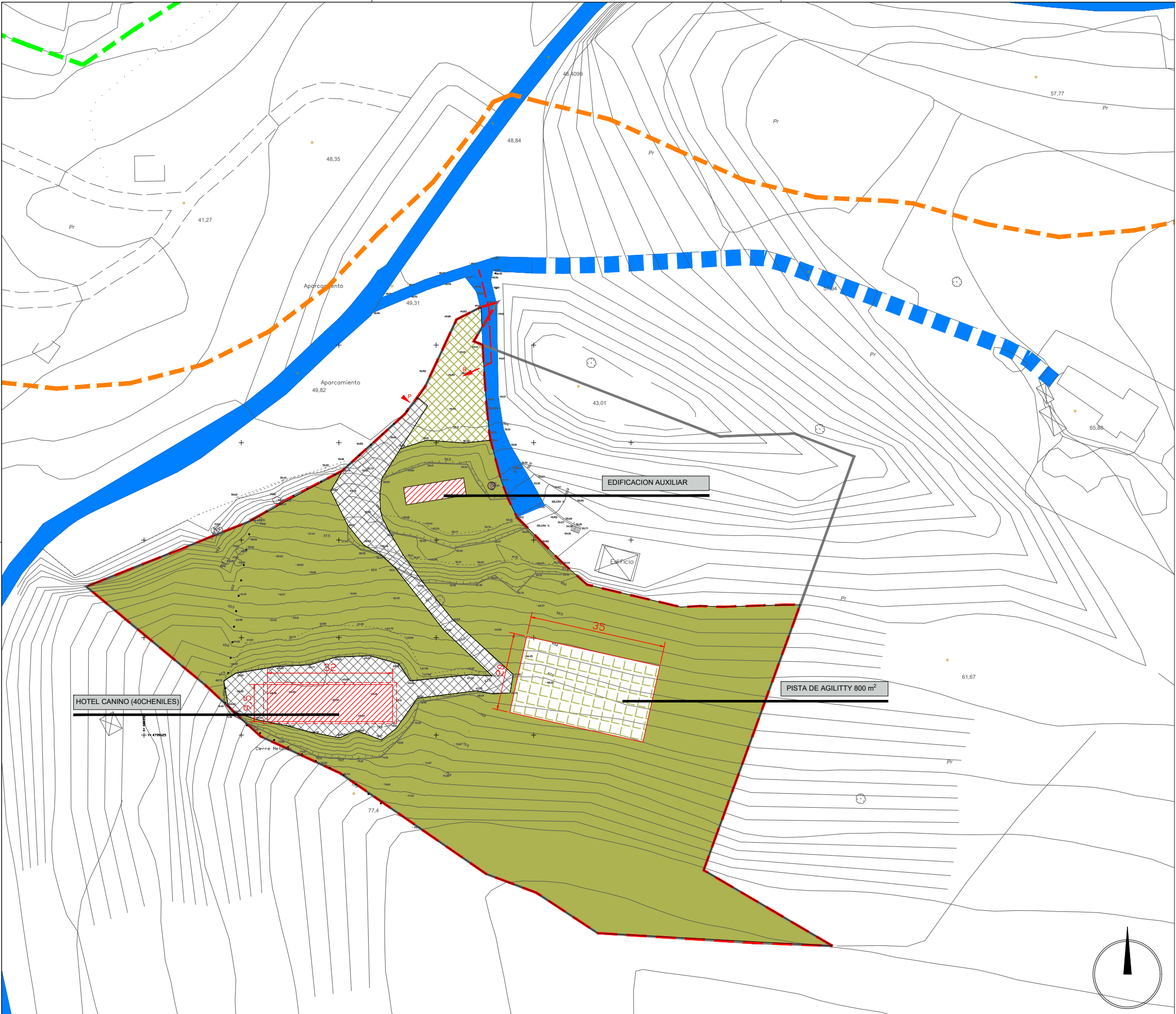
AMBITO DEL PLAN ESPECIAL- - - - - 12.920 m<sup>2</sup>

PROYECTO	P.ESPECIAL CENTRO ADIESTRAMIENTO Y HOTEL CANINO
EMPLAZAMIENTO	BARRIO KOBARON DE MUSKIZ, VIZCAYA
PROMOTOR	JAVIER SERRANO

ESCALA	Nº.PLANO	PE 02
A3 E:1/1000		
DIN A3 - 42 x 29.7	FECHA	MAYO 2021







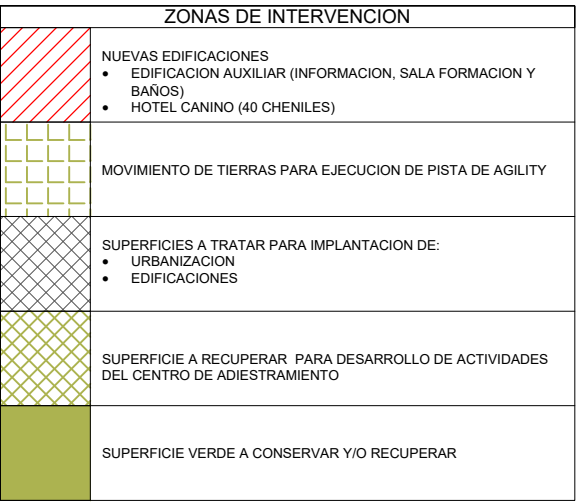
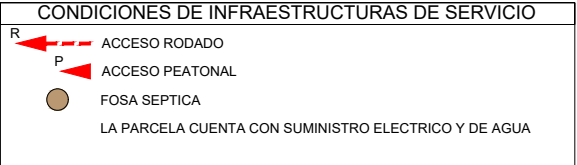
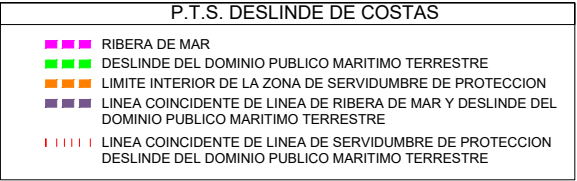
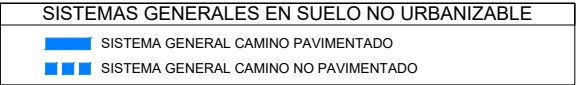
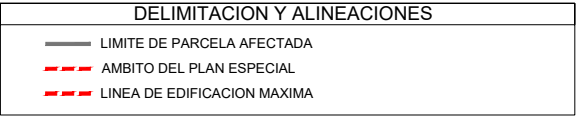
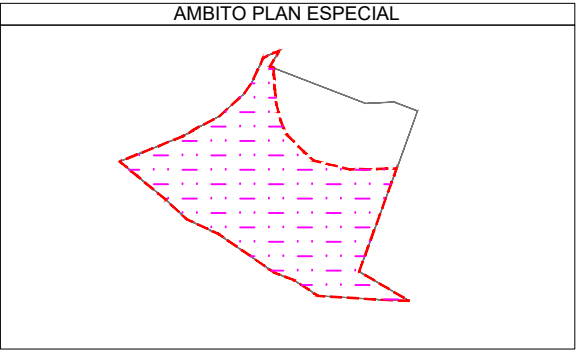
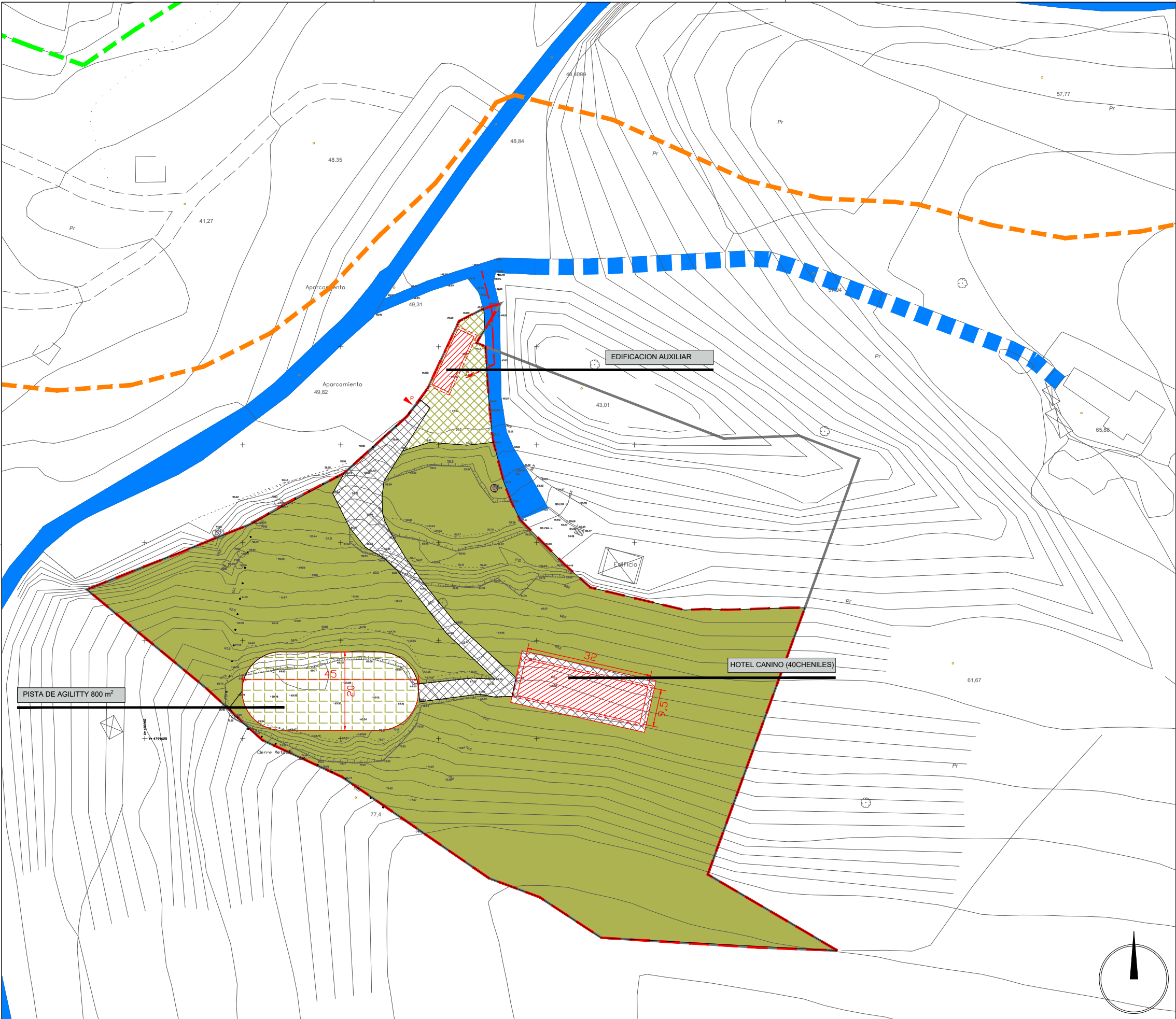
DELIMITACION Y ALINEACIONES	
	LIMITE DE PARCELA AFECTADA
	AMBITO DEL PLAN ESPECIAL
	LINEA DE EDIFICACION MAXIMA

SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE	
	SISTEMA GENERAL CAMINO PAVIMENTADO
	SISTEMA GENERAL CAMINO NO PAVIMENTADO

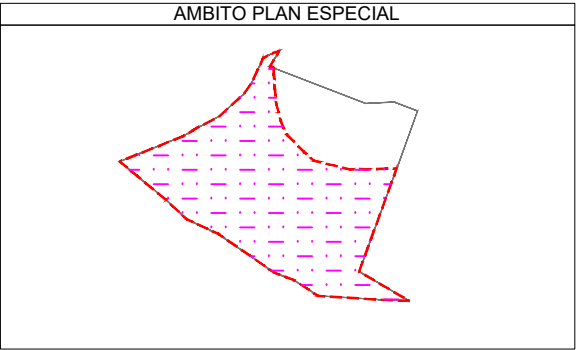
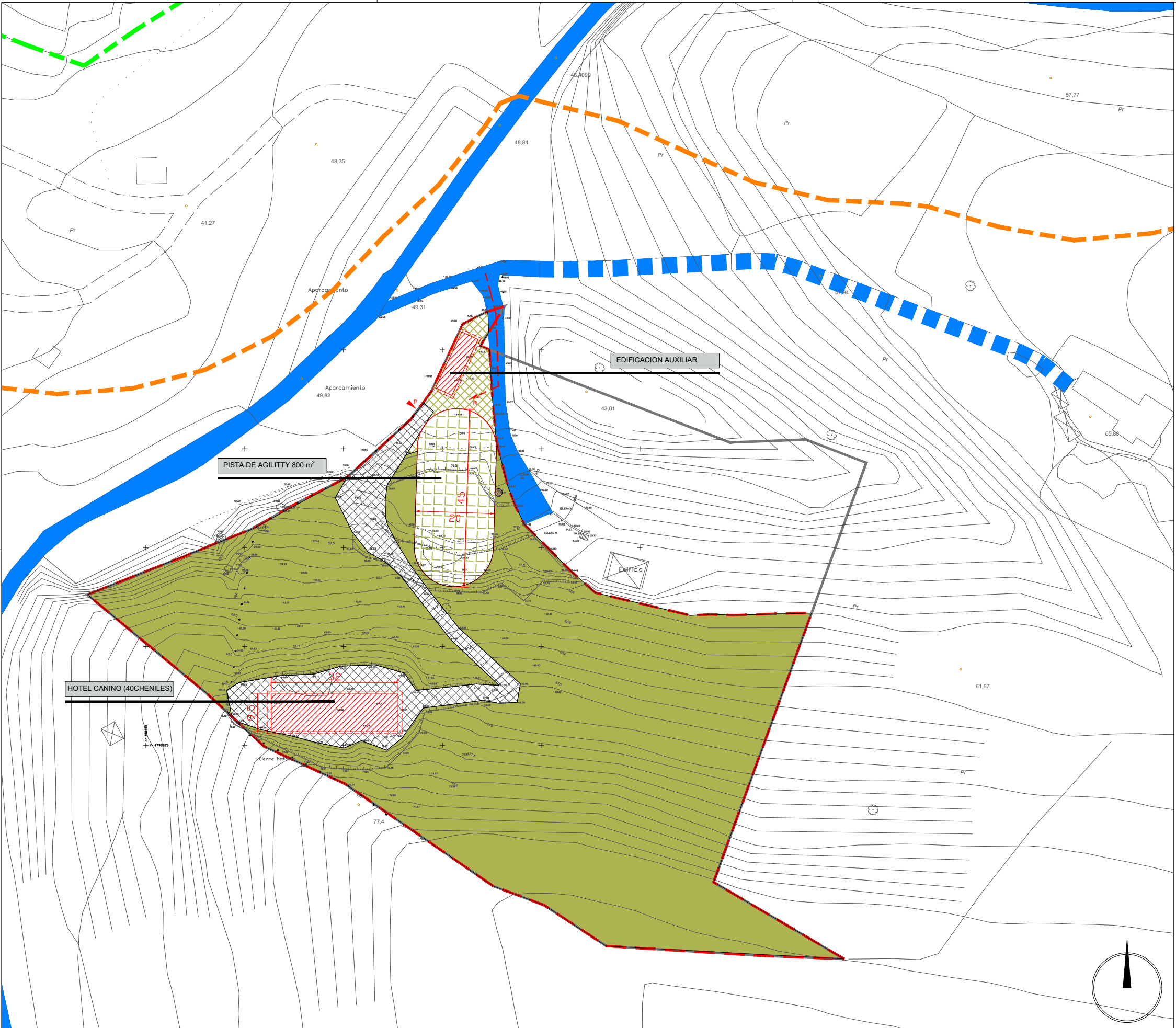
P.T.S. DESLINDE DE COSTAS	
	RIBERA DE MAR
	DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
	LIMITE INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION
	LINEA COINCIDENTE DE LINEA DE RIBERA DE MAR Y DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
	LINEA COINCIDENTE DE LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO	
	ACCESO RODADO
	ACCESO PEATONAL
	FOSA SEPTICA
LA PARCELA CUENTA CON SUMINISTRO ELECTRICO Y DE AGUA	

ZONAS DE INTERVENCION	
	NUEVAS EDIFICACIONES <ul style="list-style-type: none"><li>EDIFICACION AUXILIAR (INFORMACION, SALA FORMACION Y BAÑOS)</li><li>HOTEL CANINO (40 CHENILES)</li></ul>
	MOVIMIENTO DE TIERRAS PARA EJECUCION DE PISTA DE AGILITY
	SUPERFICIES A TRATAR PARA IMPLANTACION DE: <ul style="list-style-type: none"><li>URBANIZACION</li><li>EDIFICACIONES</li></ul>
	SUPERFICIE A RECUPERAR PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEL CENTRO DE ADIESTRAMIENTO
	SUPERFICIE VERDE A CONSERVAR Y/O RECUPERAR







DELIMITACION Y ALINEACIONES
— LIMITE DE PARCELA AFECTADA
- - - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- - - LINEA DE EDIFICACION MAXIMA

SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE
— SISTEMA GENERAL CAMINO PAVIMENTADO
- - - SISTEMA GENERAL CAMINO NO PAVIMENTADO

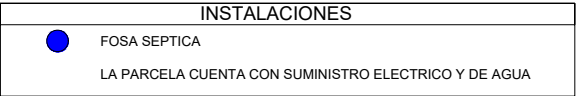
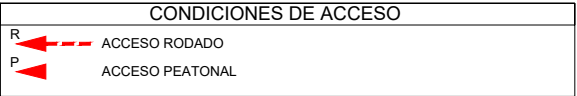
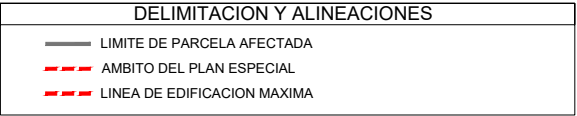
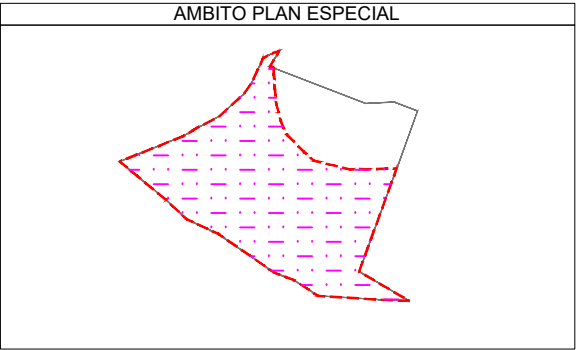
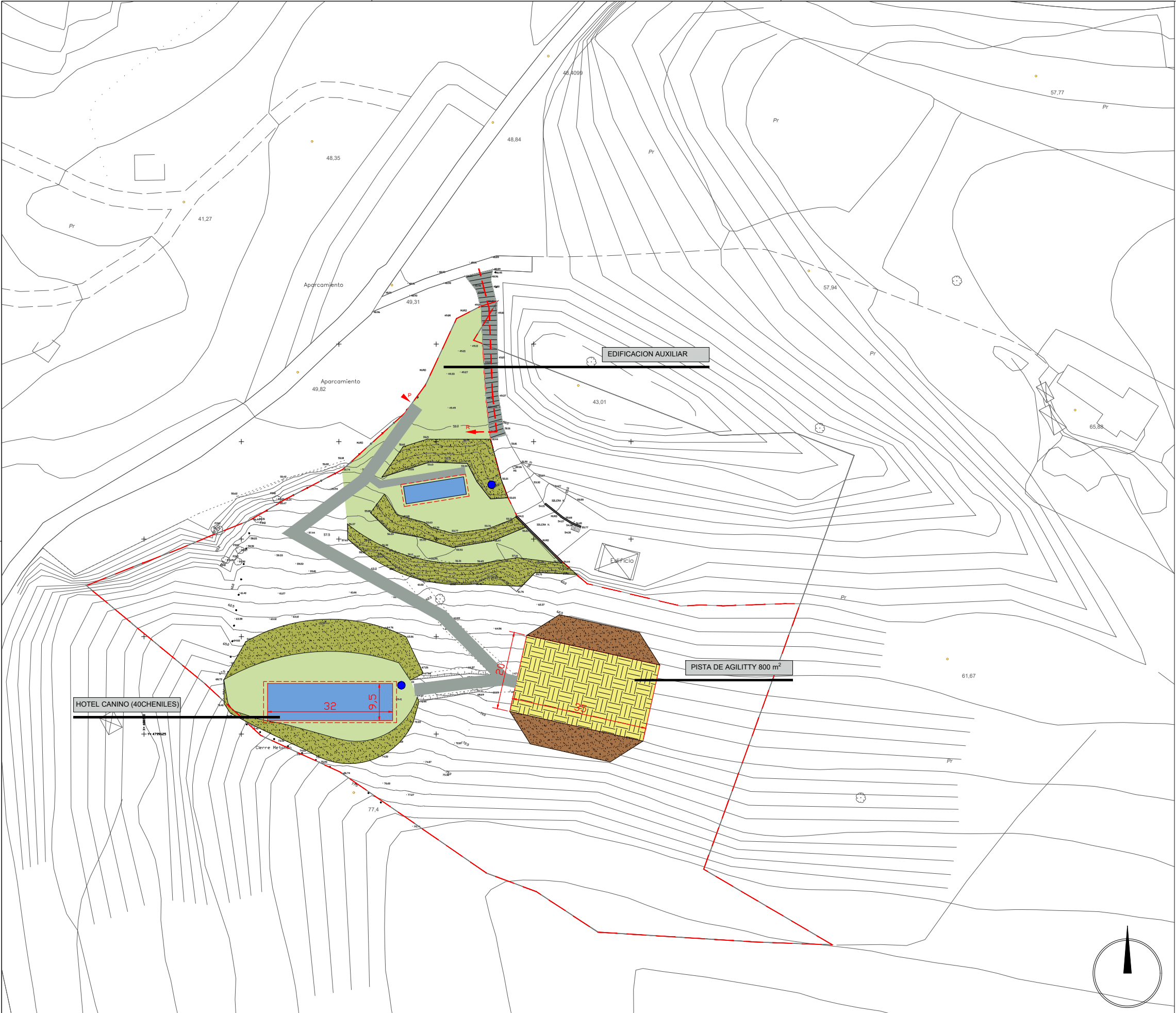
P.T.S. DESLINDE DE COSTAS
— RIBERA DE MAR
— DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
— LIMITE INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION
— LINEA COINCIDENTE DE LINEA DE RIBERA DE MAR Y DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
— LINEA COINCIDENTE DE LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO
R — ACCESO RODADO
P — ACCESO PEATONAL
● FOSA SEPTICA
LA PARCELA CUENTA CON SUMINISTRO ELECTRICO Y DE AGUA

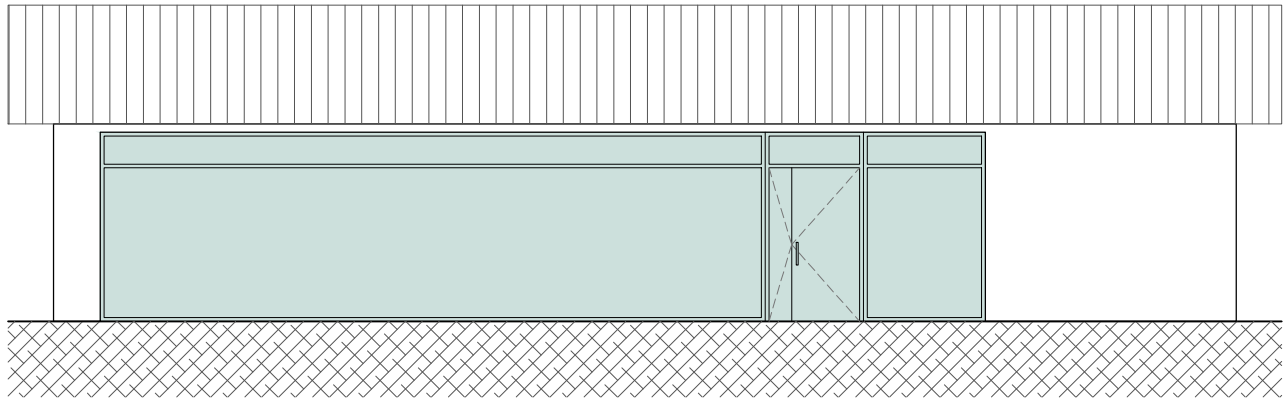
ZONAS DE INTERVENCION
NUEVAS EDIFICACIONES <ul style="list-style-type: none"><li>EDIFICACION AUXILIAR (INFORMACION, SALA FORMACION Y BAÑOS)</li><li>HOTEL CANINO (40 CHENILES)</li></ul>
MOVIMIENTO DE TIERRAS PARA EJECUCION DE PISTA DE AGILITY
SUPERFICIES A TRATAR PARA IMPLANTACION DE: <ul style="list-style-type: none"><li>URBANIZACION</li><li>EDIFICACIONES</li></ul>
SUPERFICIE A RECUPERAR PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEL CENTRO DE ADIESTRAMIENTO
SUPERFICIE VERDE A CONSERVAR Y/O RECUPERAR



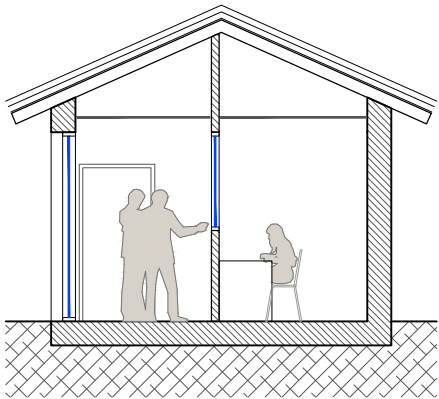




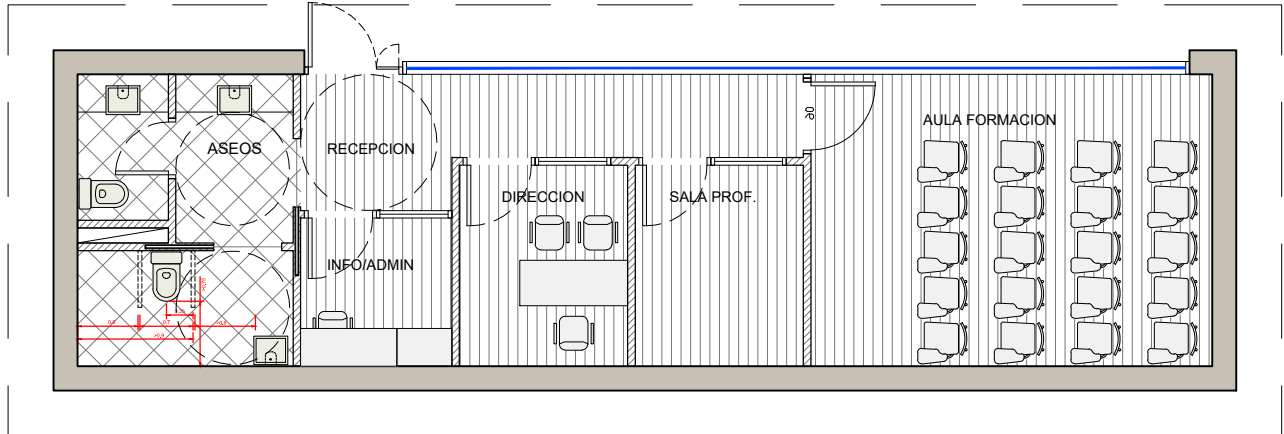




ALZADO PRINCIPAL

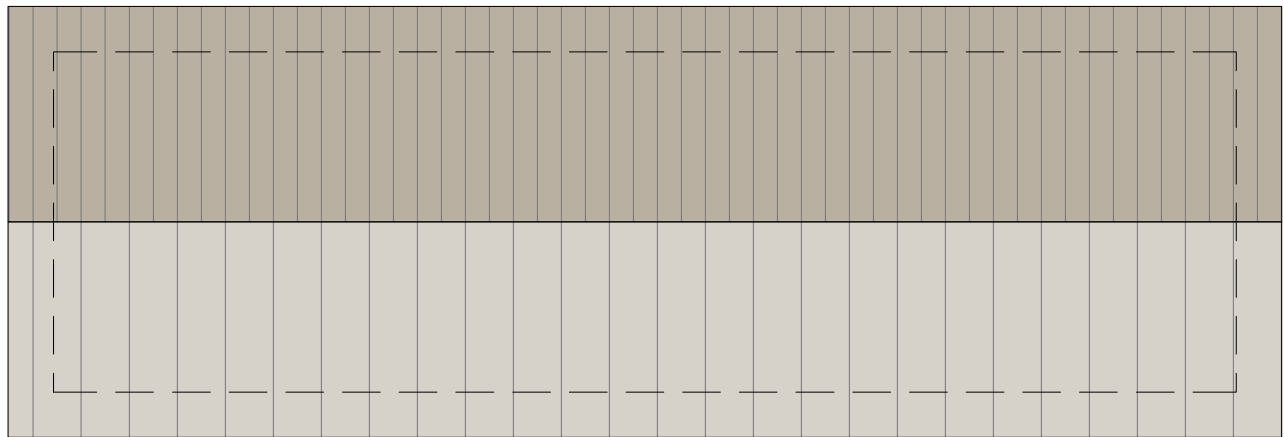


SECCION TIPO



PLANTA BAJA

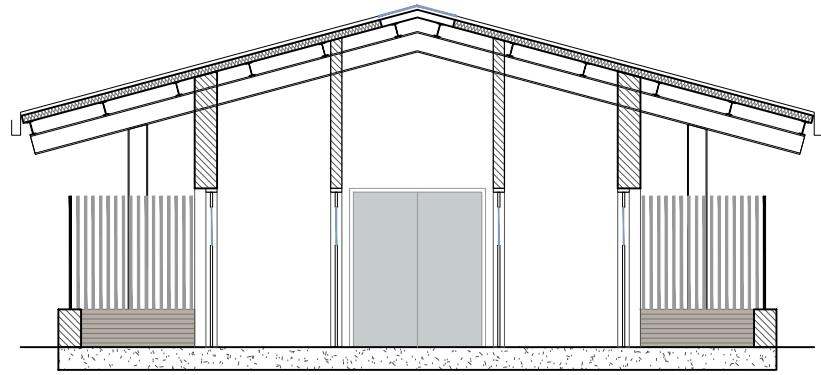
CENTRO ADIESTRAMIENTO	
CUADRO DE SUPERFICIES	
CIRCULACION	8.72 m2
AULA FORM.	20.49 m2
INFO/ADMIN	3.92 m2
DIRECCION	5.92 m2
SALA PROF	5.92 m2
ASEOS	10.39 m2



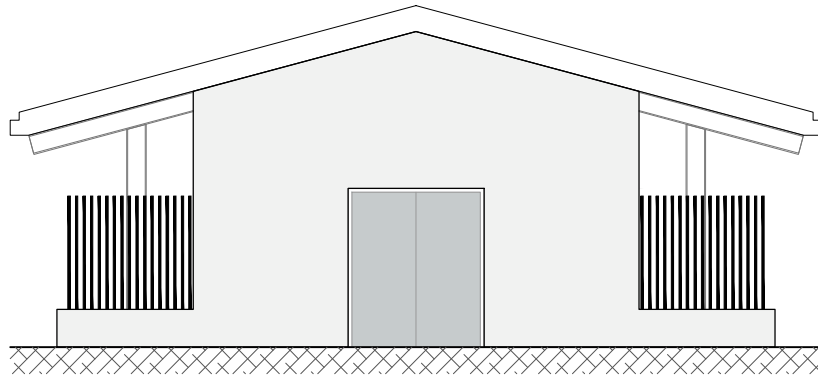
PLANTA CUBIERTA



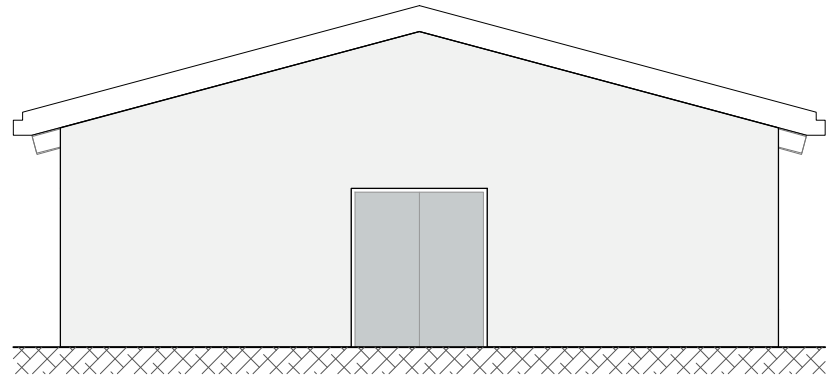
EMPLAZAMIENTO E:1/300



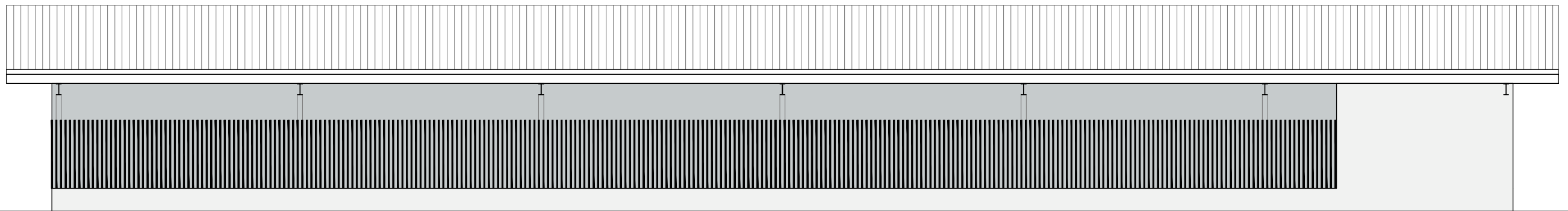
SECCION TIPO



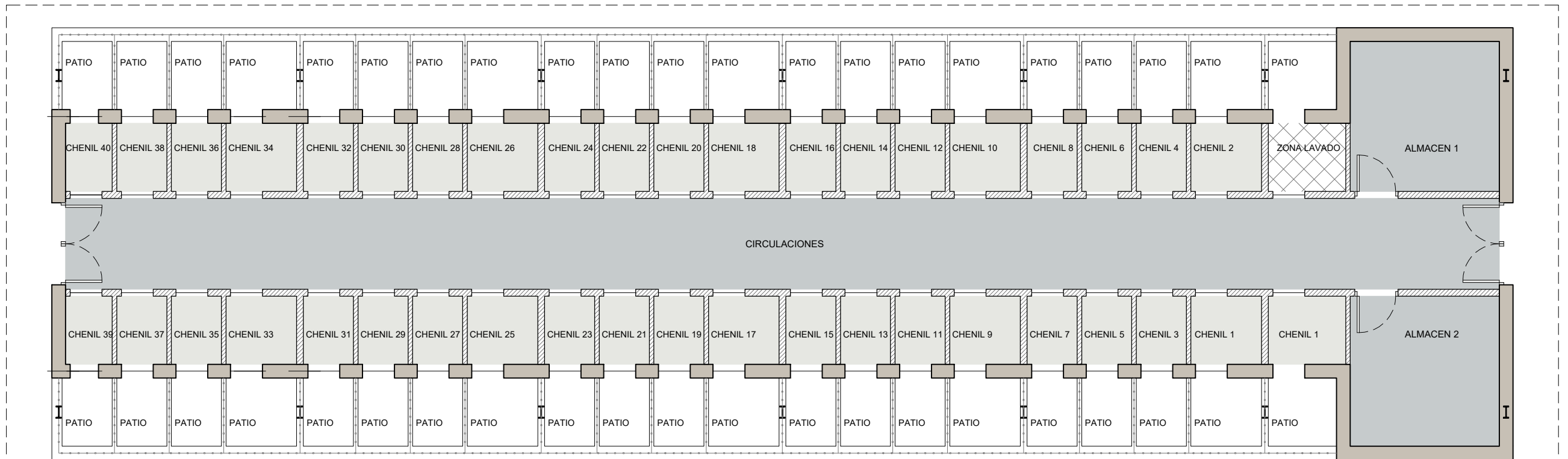
ALZADO OESTE



ALZADO ESTE



ALZADO LONGITUDINAL



PLANTA