

CAMPING ZUMAIA, S.L.

**ZUMAIAKO BASUSTA PLAN BEREZIAK
INGURUMENAREN GAINEN DUEN ERAGINARI
BURUZKO EBALUAZIO BATERATUARI
HASIERA EMATEKO KOMUNIKAZIOA**

/

**COMUNICACIÓN PARA LA INICIACIÓN DE LA
EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO
AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL BASUSTA, EN
ZUMAIA**

Ekaina / Junio 2011



ESTUDIOS AMBIENTALES S.L.U.

**COMUNICACIÓN PARA LA INICIACIÓN DE LA EVALUACIÓN CONJUNTA DE
IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL BASUSTA, EN ZUMAIA**

OBJETO: CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA

Amanda Seoane
Dirección del Estudio

Antonio Bea

Antonio Bea, como Administrador de Ekos Estudios Ambientales S.L.U, certifica que el técnico que figura en el apartado “Equipo de Trabajo” ha participado en la elaboración del presente estudio.

Junio 2011



COMUNICACIÓN PARA LA INICIACIÓN DE LA EVALUACIÓN CONJUNTA
DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL BASUSTA, EN ZUMAIA

**COMUNICACIÓN PARA LA INICIACIÓN DE LA EVALUACIÓN CONJUNTA
DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL BASUSTA, EN ZUMAIA**

Junio 2011

**COMUNICACIÓN PARA LA INICIACIÓN DE LA EVALUACIÓN CONJUNTA
DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL BASUSTA, EN ZUMAIA**

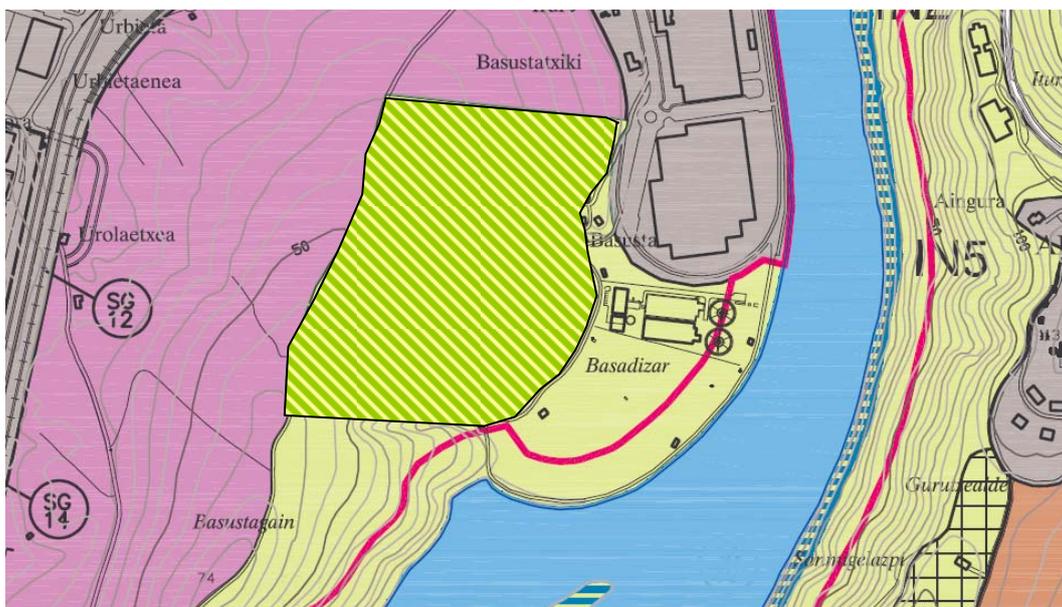
Índice

	Página
1. INTRODUCCIÓN.....	2
1.1. EQUIPO DE TRABAJO.....	3
2. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	4
3. EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	4
4. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	7
5. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	7
6. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES.....	9

1. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente documento es iniciar la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del Plan Especial Basusta, en Zumaia,- de acuerdo al procedimiento establecido en el Título III, artículo 18, de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El área objeto de ordenación se corresponde con la zona MA1 Basusta (86.706m²) de Suelo No Urbanizable de Mejora Ambiental de las vigentes Normas Subsidiarias de Zumaia.



Suelo No Urbanizable de Mejora Ambiental. M.A.1. Basusta (86.706 m²) Normas Subsidiarias de Zumaia.

En su mitad sur el ámbito está configurado por prados, huertas, una pequeña repoblación de pino y dos edificios de caserío, y en su mitad norte por las instalaciones de la explotación avícola de Basusta.

Junio 2011



Ubicación de los terrenos afectados por el Plan Especial Basusta, en Zumaia, sobre ortofoto.

1.1. EQUIPO DE TRABAJO

Para la redacción del documento de Comunicación para la Iniciación de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del Plan Especial Basusta, en Zumaia-, **Ekos Estudios Ambientales S.L.U.** ha organizado un equipo que trabaja bajo la Dirección General de **Antonio Bea**, Doctor en Biología.

La Dirección del Estudio de ECIA correrá a cargo de **Amanda Seoane**, Licenciada en Geografía, quien además se ha encargado de la elaboración del presente documento de Comunicación para la Iniciación de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

Junio 2011

2. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Los objetivos del Plan Especial Basusta son:

- Preservación, mantenimiento y regeneración del ámbito, de acuerdo a los criterios de las Normas Subsidiarias de Zumaia.
- Establecimiento de usos y actividades en el ámbito.
- Creación de un camping en el emplazamiento hasta ahora ocupado por la explotación avícola de Basusta.

El Plan Especial se centrará principalmente en la ordenación del camping citado.

Así mismo, incluirá medidas de mejora ambiental para el resto de los terrenos incluidos en la categoría de Mejora Ambiental M.A.1. Basusta, prestando especial atención a la regulación de las actuaciones de caza que se vienen produciendo irregularmente en el entorno.

3. EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS

La conveniencia de ubicar un camping en Zumaia viene avalada por el aumento del interés turístico del municipio (el geoparque, el flysch y el centro de interpretación, paseos en barco entre Zumaia y-Deba, Camino de Santiago, etc.) y la necesidad de corregir la descompensación entre el número de visitantes que recibe la villa y las plazas de alojamiento ofertadas.

Por otra parte, los datos obtenidos en oficinas de turismo y en el Eustat indican que los niveles de ocupación de los camping de los municipios aledaños (Mutriku y Zarautz) son muy elevados.

La propuesta pretende, finalizado el periodo de explotación de la granja avícola Basusta, reorientar el destino de los suelos hasta ahora ocupados por las instalaciones de la granja hacia un uso de oportunidad económica para el municipio a la par que de reconversión ambiental para el emplazamiento, siendo el resto de los suelos del ámbito M.A.1. Basusta objeto de medidas de preservación, mantenimiento y regeneración del ambiental.

Se trata de articular una oferta de turismo de calidad, lejos del modelo masificado, cuyo cliente objetivo son familias con vocación de turismo de naturaleza y cultura. El camping funcionaría durante 11 meses al año, ubicándose en el polígono 5, parcelas 89, 90 y 99 del término municipal de Zumaia.



Ubicación de los terrenos afectados por las instalaciones del camping.

La oportunidad de la ubicación elegida para el camping viene avalada por la existencia, precisamente en este emplazamiento, de un equipo humano que promueve la citada reconversión, haciéndose eco de la demanda turística existente, y con acceso a los citados terrenos.

Para la ordenación interna del camping se barajarán alternativas, si bien todas ellas deberán pivotar entorno a, al menos, dos parámetros que técnicamente habrán de cumplirse para asegurar la viabilidad del proyecto: la pendiente del vial central y la ubicación de los servicios (zona de juegos, piscinas...). En todo caso, el camping contará con los siguientes elementos:

ORDENACIÓN INTERNA		Superficie (m ²)	% Superficie total	% Superficie mínima exigida
Zona de acampada		9730	44,2	<75
Zona de servicios	Zonas Verdes (Merendero, Parque...)	3975	18,1	>7
	Zonas Servicio (Baños, Edificios...)	2903	13,2	
Resto; Viales...		5389	24,5	
Superficie total Camping		21997	100	

La capacidad aproximada del camping sería de unas 574 personas y contaría con aproximadamente 151 parcelas entre fijos, no fijos y acampada libre. Siendo fijos, las mobil-home que estarían todo el año, no fijos las caravanas y autocaravanas y acampada libre las tiendas de campaña. Estos datos podrán variar en función del diseño del camping (alternativas), dependiendo de viales y demás servicios.

Las zonas a desarrollar son: zona de fijos propios (bungalows, una parte preparada para discapacitados), zona de mobil-home (no fijos), zona de caravanas y autocaravanas (no fijos), zona de acampada libre (tiendas de campaña), zona de servicios, recepción, bar, tienda, local social, baños y duchas, parque infantil y de deportes para mayores, merendero, zona de fregaderos y piscina.

En cuanto al consumo energético, el planteamiento es el de usar energías renovables como la solar térmica para el calentamiento del agua de duchas, lavabos y fregaderos, así como para calentar el agua de la piscina para poder alargar la temporada desde principios de Junio a finales de Septiembre. El alumbrado público se realizaría con placas solares fotovoltaicas, que se usarían para cargar baterías que luego alimentarían

Junio 2011

todo el circuito de alumbrado público del camping durante la noche. Así mismo se pretende almacenar y reutilizar (previo tratamiento) el agua de lluvia para el llenado de la piscina, así como riego y uso de agua no potable (lavaderos, coches ...). Las aguas de lavabos y duchas se utilizarían para cisternas de los baños, tras separación de grasas y filtrado.

4. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El documento urbanístico será el que establezca el desarrollo previsible del plan.

5. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

VARIABLE	IMPACTO
Recursos naturalísticos	<ul style="list-style-type: none"> • Modificación de la composición de la vegetación • Afección directa sobre la fauna • Modificación de la calidad del hábitat para la fauna • Alteración de la geomorfología • Modificación de la productividad del suelo (edafología)
Recursos estético culturales	<ul style="list-style-type: none"> • Modificación de los elementos del paisaje

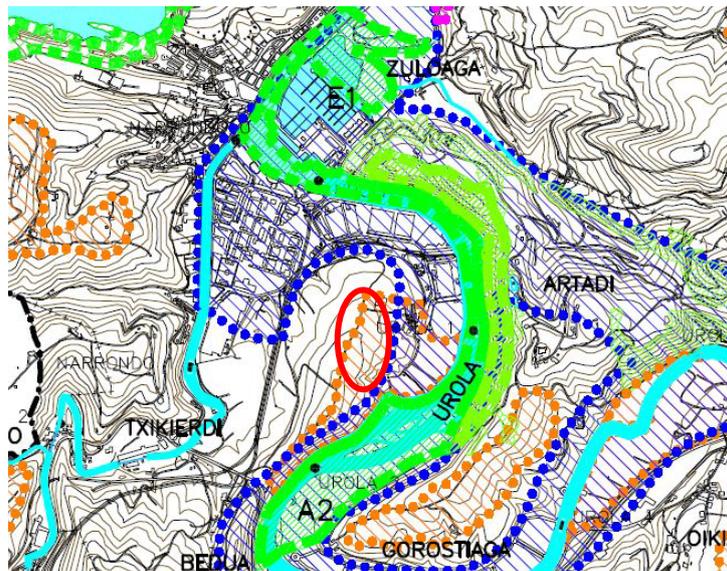
VARIABLE	IMPACTO
	<ul style="list-style-type: none"> • Ocupación de suelos antropizados y aprovechamiento de servicios existentes
Recursos renovables y no renovables	<ul style="list-style-type: none"> • Modificaciones sobre el consumo energético • Riesgo de alternación de la calidad de las aguas superficiales
Residuos e incremento de la contaminación	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de residuos
Salud humana	<ul style="list-style-type: none"> • Efecto de la calidad acústica y del suelo
Medio ambiente urbano	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de sobrecarga en las infraestructuras urbanas • Riesgo de sobrecarga y congestión de tráfico
Productividad ecológica y agraria	<ul style="list-style-type: none"> • Alteración de la productividad ecológica y agraria

Efectos ambientales sobre la geología, la hidrogeología, la hidrología, la morfología fluvial, la salud humana y el patrimonio cultural no se consideran previsibles. Tampoco se consideran previsibles efectos transfronterizos.

6. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES.

- **Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz – Azpeitia (Urola Costa)**

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa), aprobado definitivamente por Decreto 32/2006 de 21 de febrero, define como “Área de Interés Agrario” el ámbito objeto de ordenación por el Plan Especial, tal y como se puede observar en la siguiente imagen:



II. Ordenación del Medio Físico, II.2.1. Determinaciones Vinculantes.

 Ubicación aproximada del ámbito afectado por el Plan Especial



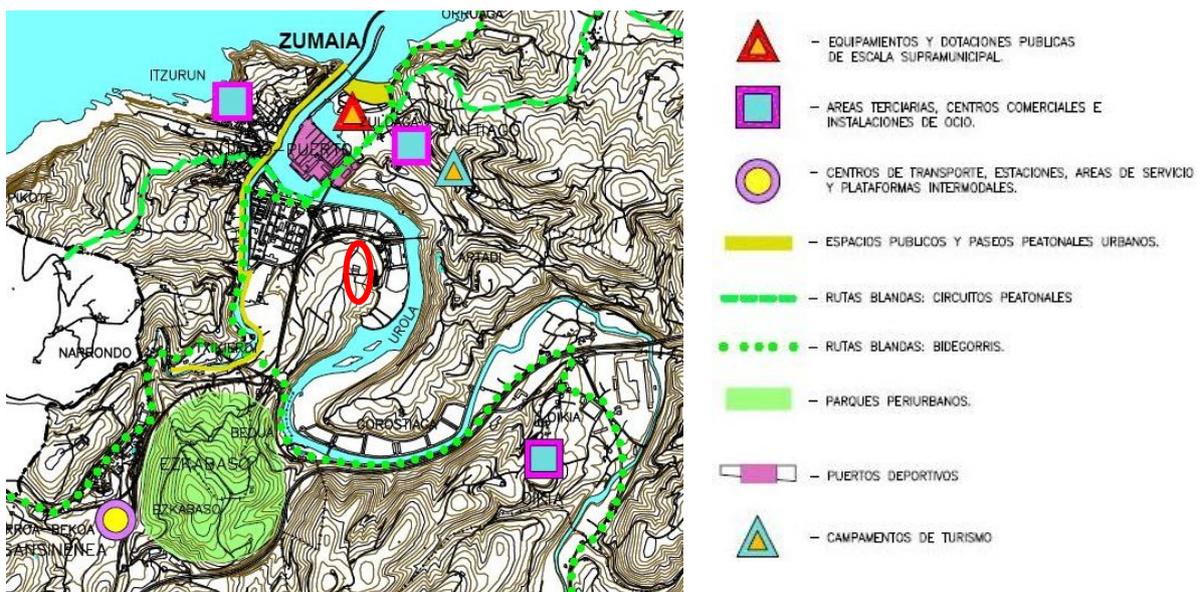
Área de interés Agrario PTP Urola Costa.

En estas áreas, se consideran admisibles las actividades de conservación, el recreo extensivo, los invernaderos, las industrias agrarias, la ganadería, el uso forestal, las

Junio 2011

actividades cinegéticas y piscícolas, las infraestructuras de servicios y los edificios de utilidad pública e interés social. Los usos de infraestructuras de servicios y de edificios de utilidad pública deberán precisar de un estudio de la evaluación de la afección sectorial agraria. El régimen de uso admite el Equipamiento Comunitario en las modalidades compatibles con el medio y siempre que su implantación en el mismo resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.

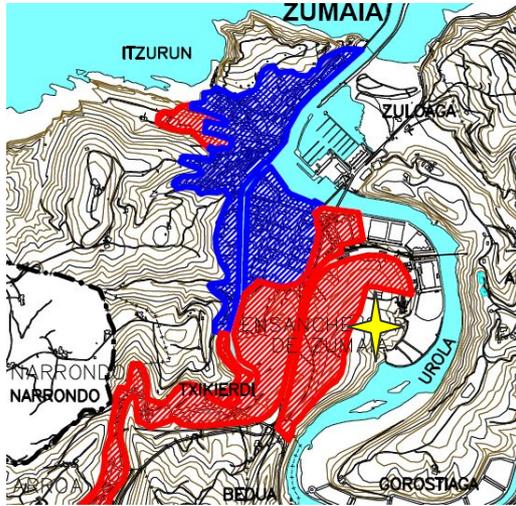
Por otra parte, a escala comarcal, el ámbito objeto del Plan Especial se encuentra situado al norte de los suelos del futuro parque periurbano de Ezkabaso, y flanqueado por el norte por equipamientos, instalaciones de ocio y campamentos de turismo.



II. Ordenación, Plano II.4. Equipamientos y Espacios Libres de Interés Común.

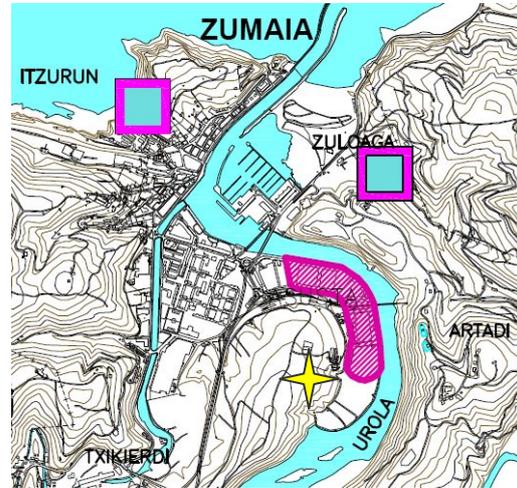
Ubicación aproximada del ámbito afectado por el Plan Especial

Las previsiones del PTP entorno al ámbito de ordenación del Plan Especial son de futuros nuevos desarrollos residenciales de alta densidad por el oeste (ensancha de Zumaia) y de actividades económica en el límite este (zona del polígono industrial, estación del tren y estación depuradora).



II. Ordenación. II.5. Asentamientos urbanos, II.5.1. Suelos residenciales

 Áreas preferentes de nuevo desarrollo residencial de alta densidad.



II. Ordenación. II.5. Asentamientos urbanos, II.5.2. Suelos para actividades económicas

 - DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS
 - AREAS TERCARIAS, CENTROS COMERCIALES E INSTALACIONES DE OCIO.

 Ubicación del ámbito afectado por el Plan Especial

- **Normas Subsidiarias de planeamiento de Zumaia**

Las Normas Subsidiarias de Zumaia (aprobadas definitivamente por el Consejo de Diputados en sesión de 17 de febrero de 2.004) definen, en Suelo No Urbanizable que presenta en la actualidad un aspecto degradado debido a chabolas, usos de huertas incontroladas, o de mero abandono, ámbitos de recuperación paisajística y zonas degradadas de mejora ambiental (artículo 137.7). Se trata de la Zona de Especial Protección de Mejora Ambiental (D. 1.7) que se refiere a la explotación avícola de Basusta y al bosque de Oikia.



Ámbito en la explotación agrícola de Basusta



Ámbito en el bosque de Oikia

 **D.1.7. Zonas de Recuperación Paisajística y Zonas Degradadas. Mejora Ambiental.**
Normas Subsidiarias de Zumaia.

Las previsiones de las Normas Subsidiarias para las zonas D.1.7. DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y ZONAS DEGRADADAS. MEJORA AMBIENTAL (ARTÍCULO 137.7) se incluye en la siguiente ficha:

D.1.7. DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y ZONAS DEGRADADAS. MEJORA AMBIENTAL (ARTÍCULO 137.7).

Zonas del Suelo No Urbanizable que presentan en la actualidad un aspecto degradado debido a txabolas, usos de huertas incontroladas, o de mero abandono. **Se refiere a la explotación avícola en Basusta** y el bosque de Oikia, junto a los márgenes del río Urola.

Se declaran fuera de ordenación y a demoler todas las txabolas y edificaciones auxiliares del actual uso de pequeñas huertas. **Las instalaciones avícolas en Basusta realizadas sin licencia, se entienden concedidas en precario, adscribiéndose al régimen establecido en el artículo 149.**

Régimen General de Uso.

Uso característico:

- Usos de Espacios Libres preservación, mantenimiento y regeneración del espacio.
- Uso Forestal, como recuperación paisajística.

Usos autorizados:

- Uso de Explotación Agropecuaria, siempre que no supongan alteraciones físicas del territorio, ni sean necesarias edificaciones auxiliares.

- Usos de Equipamiento Comunitario, en los casos que se justifique la necesidad y oportunidad de la implantación y en sus variantes deportivas, socio-cultural y recreativo y asistencial.
- Usos de infraestructuras de Servicios.

Usos prohibidos: Todos los demás.

La **Zona de Especial Protección de Mejora Ambiental (D.1.7) de Basusta (M.A.1.)** se define en el entorno de la explotación avícola de Basusta, abarcando una superficie de 8,6706 Has, con el doble objetivo de contribuir a la recuperación de la misma una vez finalizado el período de su explotación y posibilitar la integración paisajística con el entorno naturalístico. Para la recuperación y ordenación del área se prevé la redacción de un Plan Especial que tendrá así mismo como objetivo la definición precisa de los límites de la zona.

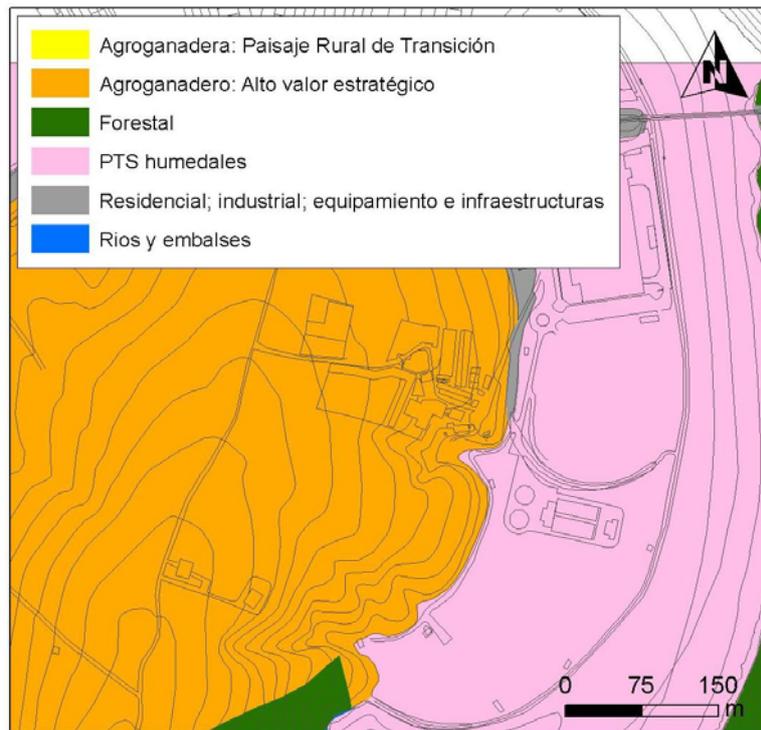
Por otra parte, la Sección 3.7.2. Regulación General del Suelo No Urbanizable, en su artículo 109. Desarrollo de las Normas Subsidiarias, prevé que el Ayuntamiento podrá exigir la previa formulación y aprobación de un Plan Especial en SNU entre otros supuestos, para la ejecución de edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social autorizados que deban emplazarse en el medio rural.

- **Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural de la CAPV**

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural de la CAPV, aprobado provisionalmente por Orden de 8 de noviembre de 2010, incluye todo el ámbito objeto del Plan Especial en la categoría de Agroganadera y Campiña, Alto Valor Estratégico.

Esta categoría de ordenación agrupa los suelos de las zonas consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su

preservación frente a otros usos se consideran prioritarios. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector por este PTS.



PTS Agroforestal de la CAPV

De acuerdo a la regulación de usos y actividades, la protección y mejora ambiental es un uso “admisible” en esta categoría.

Por otra parte, en la definición de usos del suelo y actividades del PTS, los campings se incluyen dentro de uso terciario, E.3. Edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social, constituyendo un uso “no deseable” (3a) en la categoría de ordenación. Sólo sería un uso admisible en el caso de venir avalado por otros instrumentos de ordenación de rango superior: Planes Territoriales Parciales u otros PTS en el ámbito de sus competencias. En el caso de proyectos que por su naturaleza no se encuentren recogidos en dichos instrumentos, será necesario un protocolo similar al 2a, salvo en el

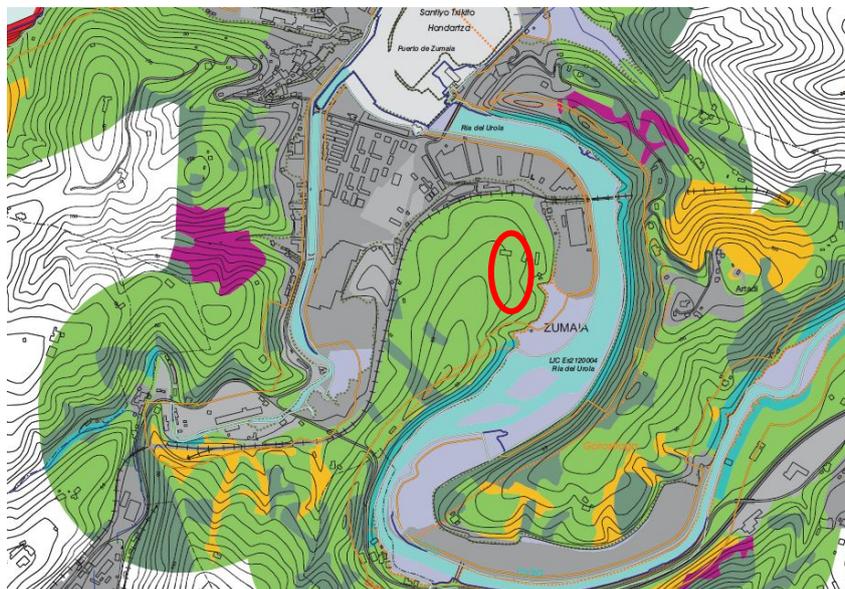
Junio 2011

caso de que dichos proyectos deban ser recogidos y/o conlleven alguna modificación de planes urbanísticos, en cuyo caso, además de las regulaciones establecidas en el 2a, para su aprobación definitiva precisarán de un informe previo y vinculante de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

La regulación de uso 2a señala que: “Los Planes o proyectos que establezcan la ocupación de estas categorías deberán ser analizados ambientalmente a través del procedimiento de evaluación conjunta, individualizada o simplificada de impacto ambiental según corresponda, teniendo en cuenta las consideraciones que se hacen en los instrumentos de actuación de este PTS para incluir en esa evaluación la afección sobre la actividad, infraestructuras e industrias agroforestales y la aplicación de medidas correctoras. La evaluación de alternativas, tanto desde parámetros ambientales como agrarios, deberá ser un aspecto relevante de la valoración. En el caso de usos no sometidos a los procedimientos de evaluación ambiental se requerirá informe preceptivo de la Administración sectorial agroforestal para su implantación.

- **Plan Territorial Sectorial de Ordenación y Protección del Litoral de la CAPV**

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación y Protección del Litoral de la CAPV, aprobado definitivamente por Decreto 47/2007 de 13 de marzo, incluye el ámbito afectado por el Plan Especial en la Categoría de Ordenación “Zona Agroganadera y Campiña”.



Categorías de ordenación	
Especial Protección	
	Especial protección estricta
	Especial protección compatible
Mejora Ambiental	
	Áreas de mejora de ecosistemas
	Áreas degradadas a recuperar
Forestal	
	Zona agroganadera y campiña
Zonas de uso especial	
	Playas urbanas

Plano de Ordenación del PTS de Ordenación y Protección del Litoral de la CAPV

 *Ubicación del ámbito afectado por el Plan Especial*

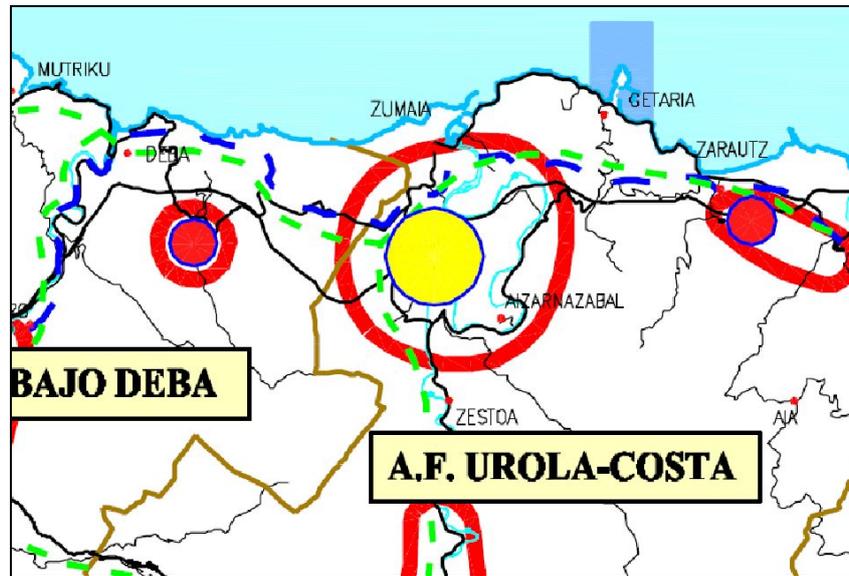
En esta categoría de ordenación los usos propiciados son los relacionados con la actividad agroganadera, así como edificaciones e instalaciones al servicio de las playas. El uso de “camping” constituye un uso “admisible que debe estar regulado por el planeamiento municipal” (2a). En el proceso de adaptación del planeamiento municipal, se exigirá que, por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco se emita un informe vinculante en relación con los mecanismos de regulación que los mencionados planes hayan previsto para dicho conjunto de actividades a fin de valorar el cumplimiento de los objetivos y criterios establecidos en este PTS.

Junio 2011

Por otra parte, y en relación a la coordinación con otros planes territoriales, el PTS señala en su artículo 4. que el “Plan Territorial Sectorial Agroforestal respetará los ámbitos categorizados en este Plan como de Especial Protección, Mejora Ambiental o Playas Urbanas, si bien podrá intervenir, en la forma que proceda, en la ordenación del resto del suelo no urbanizable no recayente en los territorios ordenados según los apartados anteriores de este punto”. En este mismo artículo señala que “Los Planes Territoriales Parciales prevalecerán sobre este Plan en cuanto a la definición de las Áreas de Especial Protección, las Áreas de Preferente Desarrollo Urbanístico o la definición de Espacios Libres, Equipamientos o Infraestructuras.”

- **Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales**

De acuerdo al PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, aprobado definitivamente mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, el entorno comarcal del ámbito que nos ocupa, es un ámbito estratégico de actividad económica considerado como “prioritario” para el desarrollo de actividades económicas, en el que se propone el desarrollo de un polígono de actividad a escala comarcal.



-  *Ámbitos prioritarios para el desarrollo de actividades económicas*
-  *Polígonos de escala comarcal*