



**Espedientea: 2HI-014/23-P03-A**

**AJANGIZ**

Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa zehatza, Maier sozietate kooperatiboa handitzeko eta haren sarbideak hobetzeko.

**Expediente: 2HI-014/23-P03-A**

**AJANGIZ**

Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para la ampliación de Maier S.Coop y mejora de sus accesos.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN BIZKAIKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE BIZKAIA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

ZIURTATZEN DUT Bizkaiko Hirigintza Plangintzaren Atalak maiatzaren 17an izandako 2/2023 bilkuran, honako erabaki hau hartu zutela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 2/2023, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia celebrada el día 17 de mayo, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

I. Eragozpenik ez jartzea Ajangizeko "Plan Orokorraren aldaketa zehatza, Maier enpresa handitzeko" espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari eta honako hauetara egokitzeari dagokionez: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legeaaldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

I. No poner objeción alguna al expediente de "Modificación puntual del Plan General para la ampliación de la empresa Maier" del municipio de Ajangiz en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos.

II. Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari bidaltzea: Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Patronatuak (I. eranskina) eta URA-Uraren Euskal Agentziak (II. eranskina) egindako txostenak, ziurtagiri honekin batera doazenak.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por el Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (Anexo I) y por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo II), que se acompañan a la presente certificación."

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



Firmado electrónicamente por:

Tomás Orallo Quiroga

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO



EKONOMIAREN GARAPEN,  
JASANGARRITASUN ETA  
INGURUMEN SAILA



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
Ingurumen Jasangarritasuneko  
Saiburuordetza  
EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN  
ETA INGURUMEN SAILA  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y  
MEDIO AMBIENTE

Viceconsejería de Sostenibilidad  
Ambiental  
Servicio de Reserva de la Biosfera de  
Urdaibai

2023 MAY 09

Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordea  
Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco  
Donostia- San Sebastián, 1  
01010 VITORIA-GASTEIZ

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk.

**Gaia:** Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Patronatuaren Osoko Bilkuraren txosten-eskaera, Ajangizko HAPOnen aldaketa puntualari buruzkoa, Maier sozietate kooperatiboa handitzeko eta sarbideak hobetzeko.

**Asunto:** Solicitud de informe del Pleno del Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai en relación a la modificación puntual del Plan general de Ordenación Urbana para la ampliación de Maier S.Coop y mejora de sus accesos.

Esp.: 23081

Exp.: 23081

Busturia, 2023ko apirilaren 09a

Busturia, a 09 de abril de 2023

Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Patronatuaren Osoko Bilkurak 2022ko irailaren 1ean egindako txostenean, ondorioetan, hau zioen: "*Plan Zuzentzailera egokitzeko, beharrezkotzat jotzen da bide-sistema orokorrean gainjartzen diren lurzoruak, beren ezaugarriengatik lurzoru urbanizaezinean aipatutako bi Suptakategoriaren (Nukleoa eta Gunearen Babesa) kalifikazioetan sartuta badaude, beren sailkapenari eustea, eta, 3.2.2.8 artikuluan, kota desberdinetan egoteagatik erabilera gainjartzeari buruzkoan, aurreikusitakoa aplikatuz, lurzoru hori jasotzea*".

- antolamendu-plano batean, lurzoru urbanizaezinen kalifikazio gainjarriak.
- araudian dagokion atalean, lurzoru urbanizaezinekin dagokien lurzoruaren sailkapena, gainjarritako kalifikazioen zehaztapenen zehaztapena eta horiei dagozkien erabilera-erregulazioak.

En el informe de 1 de septiembre de 2022 del Pleno del patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai en las conclusiones se decía que; *Para la adecuación al Plan Rector, se estima necesario que, los suelos incluidos en el sistema general viario que se superponen espacialmente con suelos, que por sus características, se encuentren incluidos en las calificaciones de las citadas dos Suptacategorías (Núcleo y Protección de Núcleo) en el suelo no urbanizable, conserven su clasificación, y que, en aplicación de lo previsto en el artículo 3.2.2.8, relativo a la superposición de usos por su disposición a cotas diferentes, se recoja;*

- en un plano de ordenación, las diferentes calificaciones superpuestas de los suelos no urbanizables.
- en el apartado que corresponda de la normativa, la clasificación del suelo que les corresponde a los suelos no urbanizables y la concreción de las determinaciones de las diferentes calificaciones superpuestas y sus correspondientes regulaciones de uso.



2023ko apirilaren 18an, Natura Ingurunearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntualerako dokumentu berri bat bidali zigun, Maier sozietate kooperatiboa handitzeko eta haren sarbideak hobetzeko. Dokumentu berri hau bat dator Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Patronatuaren Osoko Bilkurak 2022ko irailaren 1ean emandako kontrako txostenaren ondorioekin.

El 18 de abril de 2023, desde la Dirección de medio natural y cambio climático nos remiten un nuevo documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para la ampliación de maier S.Coop y mejora de sus accesos. Este nuevo documento se adecua a las conclusiones del informe desfavorable emitido por el Pleno del Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai el 1 de septiembre de 2022.

Besterik barik, adeitasunez

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**Fdo. Nikolas Garcia Borreguero Uribe; Izpta.**

**URDAIBAI BIOSFERA ERRESERBAKO ZUZENDARI-ARTATZAILEA /**

**DIRECTOR-CONSERVADOR DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA DE URDAIBAI**



## **PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AJANGIZ PARA LA AMPLIACIÓN DE MAIER Y MEJORA DE SUS ACCESOS. (T.M. AJANGIZ).**

**N/ Ref.: IAU-2023-0132**

**S.ref.: 2HI-014/23-P03-A**

### **1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

Con fecha de 18 de abril de 2023, tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, del documento de Aprobación Provisional de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ajangiz para la ampliación de Maier y la mejora de sus accesos.

La documentación aportada para su análisis incluye los documentos de Aprobación Inicial y Aprobación Provisional de la citada modificación del PGOU, así como el documento de Evaluación Ambiental Estratégica y el Expediente Administrativo asociado.

Previamente, esta Agencia ha informado la citada Modificación del PGOU de Ajangiz en dos ocasiones, con fecha de 29 de julio de 2021 en el marco de la tramitación ambiental (ref.: IAU-2021-0139) y con fecha de 5 de junio de 2022 en el marco de la tramitación urbanística (ref.: IAU-2022-0068).

Asimismo, como antecedente cabe citar que, en marzo de 2014, la Agencia Vasca del Agua autorizó las actuaciones (fundamentalmente rellenos de tierras) para la ampliación de la plataforma y la restauración ambiental en el entorno de las obras (ref.: AO-B-2013-0112). Además, en el marco de la citada autorización, desde la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia se emitió un informe validándose las conclusiones del estudio hidrodinámico para la ampliación propuesta de Maier S.Coop. y para el retranqueo de la mota en el río Berrekondo.

Finalmente, mediante Resolución de 30 de junio de 2016, se autorizó la ampliación de la plataforma autorizada, la urbanización y el cerramiento.

### **2 ÁMBITO Y OBJETO**

El ámbito de la modificación puntual incluye el suelo urbano industrial de Maier, el sistema general de comunicaciones viario asociado al acceso a Maier y al barrio de Kanpantxu, y 260 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable ubicados junto al citado sistema general.

La red hidrográfica pertenece a la unidad hidrológica del Oka, dentro del ámbito de las cuencas internas de la CAPV. Concretamente, las instalaciones de la empresa Maier S.Coop. limitan al oeste con el cauce del río Oka y al este el arroyo Kanpantxu (o Berrekondo, como es nombrado en la documentación de la modificación puntual). También cabe citar el arroyo Solaburuko karkabea situado a la altura de la intersección vial de acceso al barrio de Kanpantxu y a las instalaciones de la empresa Maier.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T4MC9-TP6N bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T4MC9-TP6N en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>

Boulevard eraikina / Edificio Boulevard  
Gamarrako Atea / Portal de Gamarra 1A - 11  
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)  
T: 945 01 17 00 – [www.uragentzia.eus](http://www.uragentzia.eus)





El ámbito de la modificación puntual del PGOU de Ajangiz se localiza dentro de las zonas de policía de los cauces Oka, Kanpantxu y Solaburuko karkabea. También se verá afectado el DPH y la zona de servidumbre de este último por las obras de mejora del acceso.



Ilustración 1.- Red hidrográfica del ámbito.

En relación con el riesgo de inundabilidad cabe destacar que tanto el Oka, como el Berrekondo o Kanpantxu, se incluyen dentro del área de riesgo potencial significativo (ARPSI) ES017-BIZ-OKA-01.

No obstante, la cota de los rellenos que conforman la plataforma existente en la margen izquierda del arroyo Berrekondo se sitúa por encima de la cota inundable, aspecto que se puede observar en la ilustración 2.



Ilustración 2.- Riesgo de inundación en el entorno del arroyo Berrekondo.

Dichos rellenos fueron realizados en el marco de la autorización para la ampliación de la plataforma, la urbanización y el cerramiento. Así mismo, de acuerdo con lo señalado en el informe emitido el 20 de noviembre de 2013 por esta Dirección de Planificación y Obras, la coronación del terraplén se sitúa por encima de la cota de la lámina de agua para una avenida con periodo de retorno de 500 años, por lo que el nuevo almacén previsto, la zona de parking y el tramo de bidegorri proyectado no se verían afectados por el riesgo de inundación.

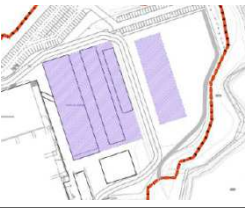
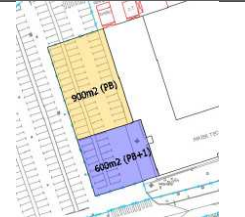
Los objetivos de la modificación puntual son:

- Actualizar la ordenación pormenorizada del ámbito para dar respuesta a las necesidades de desarrollo de Maier S.Coop.



- Consolidar las edificaciones e instalaciones actualmente existentes, incrementando la edificabilidad en 11.000 m<sup>2</sup>.
- Ampliar la ocupación en 4.000 m<sup>2</sup> para posibilitar la implantación de las nuevas edificaciones previstas.
- Autorizar la construcción de nuevos edificios y futuras reformas de los existentes con alturas máximas de 13 metros con carácter general, pudiéndose ampliar hasta los 15 metros de forma justificada cuando sea necesario por el proceso productivo.
- Mejorar los accesos al suelo urbano de Maier, con la adscripción de los suelos necesarios para la ampliación y mejora del sistema general de comunicaciones viario a cargo de la actuación.
- Ordenar un tramo de bidegorri dando continuidad al camino existente proveniente del barrio de Mendieta, para conectarlo con el área de aparcamiento situada al noreste de Maier.

Las actuaciones implícitas a la modificación del planeamiento consisten en:

	INCREMENTO DE OCUPACIÓN	INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD TOTAL
1. <u>Reordenación de almacenes y flujo de expediciones:</u> se crean dos nuevas zonas de almacenes, una cubriendo marquesinas existentes y otra en un área ya hormigonada. 	3.832,79 m <sup>2</sup>	5.325,49 m <sup>2</sup>
2. <u>Ampliación de Maier Technology Center (MTC).</u> Se ocupa una zona de aparcamiento existente. 	1.500 m <sup>2</sup>	2.100 m <sup>2</sup>
<u>Ampliación Nave 2:</u> nuevas entreplantas para instalar la maquinaria de pintado de las piezas generadas en la planta.	0 m <sup>2</sup>	2.448 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>	<b>5.332,79 m<sup>2</sup></b>	<b>9.873,49 m<sup>2</sup></b>

La modificación puntual promueve un aumento de la edificabilidad de 11.000 m<sup>2</sup>, por lo que quedan 1.126,51 m<sup>2</sup> remanentes para futuras ampliaciones de la empresa.

Paralelamente, se propone la mejora de los accesos a la planta industrial de Maier y al barrio de Kanpantxu, ya que en la actualidad existen problemas de seguridad vial en la coexistencia de tráfico rodado (incluidos los vehículos pesados) y los desplazamientos peatonales y de bicicleta.

La solución propuesta para mejorar dicha accesibilidad requiere de la ampliación de 261 m<sup>2</sup> del sistema general viario, ocupando suelo no urbanizable, y ampliando la obra de drenaje existente sobre el arroyo Solaburuko karkabea que en este punto tiene una cuenca vertiente de 0,25 km<sup>2</sup>.



En el marco de la tramitación ambiental de la modificación puntual se analizaron 3 alternativas, seleccionándose la Alternativa 2 (ampliación de la edificabilidad y mejora del acceso). En relación con la mejora del acceso, se han analizado 2 alternativas (ver ilustración 3) siendo seleccionada la Alternativa 2.2 que amplía el acceso existente en la actualidad, debido principalmente a que implica una menor ocupación y afección del suelo no urbanizable.



Ilustración 3.- Alternativa 2.1: nueva rotonda (imagen izquierda), Alternativa 2.2: ampliación enlace actual (imagen derecha).

Finalmente, entre los aspectos recogidos en la Normativa Urbanística del documento de Aprobación Provisional cabe citar los siguientes:

- “Se deberá cumplir con las condiciones establecidas en el informe ambiental estratégico de la Modificación puntual del PGOU de Ajangiz para la ampliación de Maier y mejora de sus accesos.”
- “Se cumplirá con todas las medidas de protección, corrección y compensación y con el Programa de Vigilancia Ambiental contenidos en el Documento Ambiental Estratégico de esta Modificación puntual, documento que se integra en el plan y que forma parte de él.”
- “Las plantaciones de árboles se realizarán con especies autóctonas.”
- “Se deberá mantener el solar y las subzonas de espacios libres y zonas verdes libres de especies de flora exótica invasora.”
- “Las nuevas cargas de aguas residuales e industriales generadas se deberán conectar a la red de colectores de saneamiento general para su tratamiento en la EDAR de Lamiaran.”
- “Todas aquellas actuaciones que se vayan a desarrollar en dominio público hidráulico, zona de servidumbre o zona de policía de cauces deberán contar, previamente del comienzo de las obras, con la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua.”
- “En el marco de la autorización de las obras de mejora del acceso a las instalaciones de Maier y al barrio de Kanpantxu será necesario justificar adecuadamente la necesidad de la ampliación de la obra de drenaje existente en el cruce con el arroyo Solaburuko karkabea, debiendo incluirse, en todo caso, medidas preventivas, correctoras y, en especial, compensatorias. Se deberá analizar la adecuación de la propuesta de



*ampliación en materia de inundabilidad, justificándose, en su caso la no afección a la situación de riesgo de inundabilidad del entorno”.*

### **3 CONSIDERACIONES**

#### **3.1 En relación con la protección del dominio público hidráulico (DPH) y de sus zonas de protección asociadas.**

Con respecto a las posibles afecciones al dominio público hidráulico, a la zona de servidumbre y/o policía de cauces, la actuación más relevante derivada de la modificación puntual de planeamiento es la ampliación de la intersección de acceso a las instalaciones de la empresa, así como al barrio de Kanpantxu.

Esta ampliación cuyo objetivo es la mejora de la seguridad vial y la convivencia de los distintos modos de transporte, implica un incremento de longitud de la obra de drenaje existente en el arroyo Solaburuko karkabea. En relación con lo anterior, el documento de Aprobación Provisional ha tenido en cuenta lo expresado en informes previos de esta Agencia, incorporando en la Normativa Urbanística la necesidad de obtener la preceptiva autorización de esta Agencia Vasca del Agua.

En dicho documento también se indica que la necesidad de ampliación de la obra de drenaje sobre la regata Solaburu, así como la afección en materia de inundabilidad del entorno, será justificada y analizada en el marco de la citada autorización.

#### **3.2 En relación con el abastecimiento.**

Según la documentación aportada en el documento de Aprobación Provisional, la Modificación plantea un incremento en la capacidad de almacenamiento y una mejora de las instalaciones de investigación y desarrollo. De este modo, se indica que habrá un incremento de 10 personas en la plantilla general de la empresa Maier S. Coop., lo cual supondría un aumento en el consumo anual de recurso de 275 m<sup>3</sup> al año.

Maier S. Coop. cuenta con una concesión de abastecimiento otorgada de 438.000 m<sup>3</sup> de volumen máximo anual, con 1.200 m<sup>3</sup> máximos diarios y 14 l/s de caudal máximo instantáneo. El punto de captación se localiza en el cauce del Oka, en las coordenadas UTM ETRS89 X: 526.314 e Y: 4.794.712.

Según la propia documentación remitida, el consumo de recurso hídrico que realizó la empresa en el año 2019 fue de 282.755 m<sup>3</sup>, de los cuales 103.084 m<sup>3</sup> fueron tomados de la red municipal de abastecimiento y 179.671 m<sup>3</sup> de la captación anteriormente mencionada.

Tal y como se indicó en el informe emitido en la fase de Aprobación Inicial, teniendo en cuenta los volúmenes detraídos del cauce y el reducido incremento estimado en 275 m<sup>3</sup> anuales (0,75 m<sup>3</sup>/día), desde esta Agencia Vasca del Agua se estima que dicho incremento no tendrá incidencia en la situación actual, y que las nuevas demandas podrán ser abastecidas mediante los recursos otorgados.





### 3.3 En relación con el saneamiento.

La empresa Maier cuenta con una autorización de vertido al río Oka para un vertido de aguas residuales y otro de origen industrial. Cabe destacar que, en relación con las aguas residuales de Maier, en la actualidad la Agencia Vasca del Agua está ejecutando los trabajos de construcción de la estación de bombeo de Ajangiz y de los colectores asociados para su posterior tratamiento en la depuradora de Lamiaran.

Está previsto que estas actuaciones concluyan a finales del presente año, momento en el cual la empresa Maier S. Coop. podrá conectar sus aguas residuales al sistema general de saneamiento supramunicipal. En este sentido, la propia Normativa Urbanística incluye una mención a la necesidad de conectar los vertidos de áreas urbanas a las instalaciones de los sistemas y redes de saneamiento generales; aspecto este que se valora positivamente.

## 4 CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** la “*Modificación del PGOU de Ajangiz (Bizkaia) para la ampliación de Maier y mejora de sus accesos*”, sin que se realicen consideraciones que deban de ser tenidas en cuenta.

Finalmente, se recuerda que, tal y como se recoge en la normativa urbanística de la referida modificación de planeamiento, todas aquellas actuaciones que se vayan a desarrollar en dominio público hidráulico, zona de servidumbre o zona de policía de cauces deberán contar, previamente del comienzo de las obras, con la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua.

## 4 TXOSTEN PROPOSAMENA

Aurretik egindako gogoetak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen esparruan, Ajangizko (Bizkaia) HAPOren aldaketaren **aldeko** txostena egitea proposatzen du, Maier handitzeko eta haren sarbideak hobetzeko, kontuan hartu beharreko oharrik egin gabe.

Azkenik, plangintzaren aldaketa horren hirigintza-araudian jasotzen den bezala, jabari publiko hidraulikoan, zortasun-eremuan edo ibilguen zaintza-eremuan egingo diren jarduketa guztiek, obrak hasi aurretik, Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko baimena izan beharko dute.

Vitoria-Gasteiz, 9 de mayo de 2023

Este informe está firmado digitalmente por:

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)  
José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)