



**Gatikako udala**  
Bizkaia

SARRERA

IRTEERA

0326

2022 UZT. 01



**GATIKAKO**  
**UDALA**

**Asunto:** Informe de Compatibilidad Urbanística para Actividad de gestión de residuos en unas instalaciones ubicadas en el Polígono Industrial (naves 3 y 4)  
**Entrada:** 1173 – 14 de Junio de 2022

Daniel Salvador Otaduy, Arquitecto asesor del Excmo. Ayuntamiento de Gatika, ante la solicitud de Informe de Compatibilidad Urbanística para Actividad de gestión de residuos, presentado por Israel Jimenez Jimenez.

**INFORMA:**

Que solicita Informe de Compatibilidad Urbanística para Actividad de gestión de residuos en unas instalaciones ubicadas en las naves 3 y 4, en el Polígono Industrial Ugarte de Gatika.

Que para ello presenta una memoria descriptiva y planos elaborados por el Ingeniero Industrial Jesús Alaguero Monje (colegiado nº5.608 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Bizkaia).

Que según la memoria presentada, se pretende hacer un cambio de titularidad, donde Israel Jiménez Jiménez pasará a desarrollar la misma actividad que ha estado realizando la actual empresa Koiben, S.L., donde se ha venido desarrollando una actividad de gestión de residuos metálicos en un pabellón con una superficie total en planta de 1024,52m2 según mediciones in situ.

Que la Actividad de gestión de residuos a desarrollar consistirá, según memoria presentada, en la compraventa de estos residuos, siendo las operaciones a realizar en el centro de trabajo las siguientes: almacenamiento, clasificación, separación, corte y expedición de residuos metálicos férricos y no férricos.

Que las actividades con incidencia ambiental están reguladas en la actualidad por la Ley 10/2021, de 9 de diciembre; de Administración Ambiental de Euskadi, estando la Actividad objeto de informe sometida al trámite de Autorización Ambiental única.

Que según lo establecido en el art. 33 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el ayuntamiento deberá emitir un informe de compatibilidad urbanística del proyecto, actividad o instalación.

**Artículo 33. Informe de compatibilidad urbanística del ayuntamiento.**

1. Previa solicitud de la persona interesada, el ayuntamiento en cuyo territorio se ubique la instalación deberá emitir en el plazo de treinta días informe de compatibilidad urbanística del proyecto, actividad o instalación sometido a autorización ambiental. En caso de no hacerlo, dicho informe se suplirá con una copia de la solicitud del mismo.

2. En todo caso, si el informe urbanístico regulado en este artículo fuera negativo, con independencia del momento en que se haya emitido, pero siempre que se haya recibido por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco con anterioridad al otorgamiento de la autorización ambiental, dicho órgano dictará resolución motivada denegatoria poniendo fin al procedimiento y archivará las actuaciones.

Garaizua, 1 - Tfnoa: 94 615 1201 - Faxa: 94 615 1490 - 48110 GATIKA (Bizkaia) - I.F.K.: P4304800C



## Gatikako udala

Bizkaia

Que actualmente, se está redactando el nuevo Plan General de ordenación Urbana de Gatika.

Que debido a la aprobación inicial del mismo, con fecha de 30 de marzo de 2022 y su publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia nº68 de 7 de Abril de 2022, se suspenden por un plazo de dos años el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas suponen modificación del régimen urbanístico vigente.

Que por lo tanto, se analiza la consulta realizada con las dos normativas urbanísticas: las Normas Subsidiarias vigentes (de aplicación el Plan Parcial de Errotalde aprobado definitivamente en enero de 2006) y el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (en fase de aprobación inicial):

### Normas Subsidiarias (Plan Parcial de Errotalde):

Que las nave 3 y 4 se corresponde con la parcela P-6, según el Plan Parcial de Errotalde:



Según el art. 12 “usos permitidos en la zona de industria” de la Normativa urbanística del texto refundido del Plan Parcial, los usos permitidos son los siguientes:

#### **Art.12.- Usos permitidos en la zona de Industria**

- Se permitirán los usos de industria, siempre que los mismos se ajusten a las medidas de protección sobre los siguientes aspectos: Aguas residuales, Contaminación atmosférica, olores, incendio y peligro de explosión, ruidos etc...*
- Todas las implantaciones contarán con el perceptivo Proyecto de Actividad que se adecuará a las prescripciones medio Ambientales vigentes.*
- Asimismo, se permiten usos de garajes y aparcamientos, almacenes, oficinas, comerciales y hoteleros-hosteleros, y de los servicios necesarios para el buen funcionamiento del resto de los usos permitidos.*
- No se permitirá el uso de oficinas y comerciales en sótanos.*



**Gatikako udala**

**Bizkaia**

#### **Artículo 94.—Uso industrial**

*Son aquellas actividades que comprenden el conjunto de operaciones materiales destinadas a conseguir la obtención de productos transformados de las materias primas, comprendiendo todo el proceso de transformación de éstas o cualquier fracción del proceso citado para ulteriores transformaciones, incluido las últimas operaciones de envasado.*

*También se podrán comprender en el uso citado el almacenamiento de los productos transformados para su conservación y guarda previos a la distribución, con el exclusivo fin de suministro a mayoristas, detallistas, instaladores, otros fabricantes o distribuidores, sin comprender el servicio de venta directa a granel al público, así como las instalaciones auxiliares del uso propiamente industrial.*

*[...]*

### **Plan General de Ordenación Urbana ( Aprobación Inicial)**

**Que el edificio se encuentra en Suelo Urbano Industrial, que viene definido en el capítulo 2.6 de la Normativa urbanística:**

#### **CAPÍTULO 2.6. NORMAS ESPECÍFICAS DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN SUELO URBANO.**

##### **ARTº 2.6.1. CONCEPTO.**

1. Se trata de suelos que en la actualidad se destinan a actividades económicas, integrados en el suelo urbano, y cuya calificación obedece al reconocimiento de una situación de hecho, generada en desarrollo del planeamiento anterior.
2. Los suelos de esta clase responden a la calificación única de Industria Urbana.

##### **ARTº 2.6.2. INDUSTRIA URBANA (I.U.).**

1. Los espacios calificados como Industria Urbana son, los que el Plan General consolidan como suelo urbano industrial, en la zona del antiguo sector Ugarte.
2. Las edificaciones existentes están consolidadas y en los parámetros del P.P. de Ugarte que desarrolla el Sector y que se especifican en las actuaciones aisladas reguladas en el artículo 2.1.6.
3. La altura máxima permitida es de 10 metros en edificios de una sola planta y 12 en los de más de una planta, que podrá ser sobrepasada únicamente por las chimeneas y los dispositivos obligatorios en virtud de lo dispuesto en materia de Protección Ambiental.

*Esta altura máxima podrá ser sobrepasada, excepcionalmente, por aquellas industrias que justifiquen su necesidad basada en necesidades productivas.*

4. Los usos permitidos en las zonas calificadas de Industria Urbana son:

- Uso Industria. Todas las categorías. Situación 9.
- Uso Almacén. Todas las categorías. Situación 9.
- Uso Oficina. Propia de la Industria. Situación 9.
- Uso Vivienda. Categoría A. Guarda.
- Uso Aparcamiento. Categoría 2.B.
- Uso talleres de la construcción. Todas las categorías.

*El uso predominante de la zona es el industrial, teniendo los restantes usos permitidos el carácter de usos complementarios.*

5. El suelo calificado como Industria Urbana, afecta a la totalidad de la parcela, que tiene la cualidad de indivisible, no pudiendo desdoblarse en varias industrias, ni efectuar una división horizontal, sino simplemente mantener la actividad autorizada o efectuar su cambio de titularidad.

Garai auzoa, 1 - Tfnoa: 94 615 12 01 - Faxa: 94 615 14 90 - 48110 GATIKA (Bizkaia) - I.F.K.: P4804800C

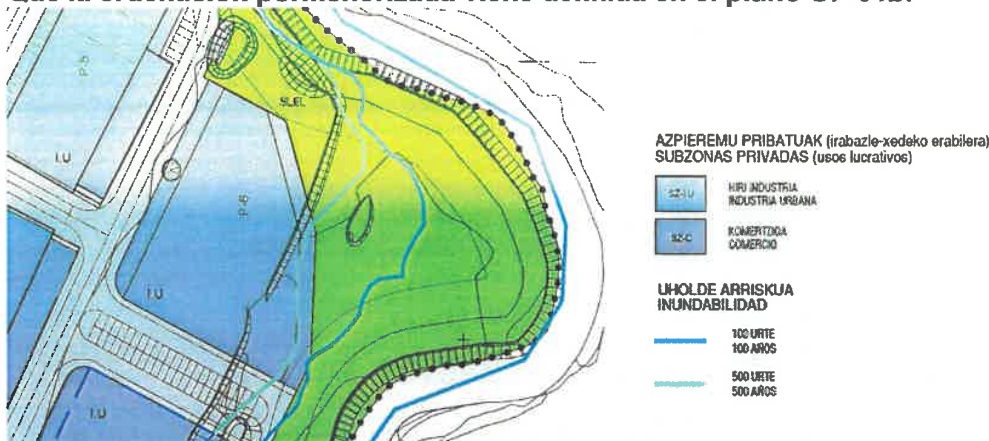




## Gatikako udala

### Bizkaia

Que la ordenación pormenorizada viene definida en el plano OP-01b:



#### ARTº 1.6.23. CATEGORÍAS DEL USO DE INDUSTRIA

El uso de industria se divide en dos categorías.

- Categoría 1. Actividad de industria artesanal compatible con vivienda.
- Categoría 2. Actividad de industria no compatible con vivienda.

#### ARTº 1.6.26. CATEGORÍA 2 DEL USO DE INDUSTRIA

1. Comprende las actividades incómodas, no admitidas contiguas a viviendas.
2. Comprende la pequeña, mediana y gran industria en general, con exclusión de las que su insalubridad no puede ser reducida a límites compatibles con la proximidad de otras actividades.
3. Se permite sólo en la Zona privada cuya calificación global le asigna como uso predominante el uso de Industria manufacturera, sin limitación de empleo, de potencia ni de superficie.
4. Los datos relativos a la potencia mecánica, a los niveles de ruido y a las emisiones de gases, permitidos en cada una de las situaciones de la presente categoría, son los indicados en el siguiente cuadro:
  - Potencia media ilimitada Kw/m<sup>2</sup>
  - Potencia total máxima ilimitada Kw.
  - Nivel sonoro exterior máximo de día en dBA 50 dBA
  - Nivel sonoro exterior máximo de noche en dBA 50 dBA
  - Nivel sonoro interior máximo de día en dBA 80 dBA
  - Nivel sonoro interior máximo de noche en dBA 80 dBA
  - Índice de Riugelmann en funcionamiento 1,5
  - Índice de Riugelmann en arranque 2,5
  - Emisión máxima de polvo en kg/hora 20 Kg/hora
5. El periodo de día se considerará desde las 8 de la mañana a las 22 horas, y el de noche el complementario.
6. El índice de ennegrecimiento de Riugelmann, se refiere a gases de combustión.

#### ARTº 1.6.29. USO DE ALMACÉN. DEFINICIÓN

Las actividades propias del uso de ALMACÉN, consisten en clasificar, guardar y efectuar todas o algunas de las manipulaciones posteriores siguientes: envasar, agrupar en partidas, reenvasar y embotellar, cargar y descargar materias primas y productos semi-elaborados o elaborados, en un lugar espacialmente identificado y que tiene las características físicas precisas para que dichas operaciones se produzcan sin riesgos para la integridad de los productos y el entorno.



## Gatikako udala

Bizkaia

*También son actividades propias del uso de almacén, la guarda, custodia y primer mantenimiento de maquinaria, equipo, utensilios y medios auxiliares utilizados para el ejercicio de las actividades productoras de bienes y servicios y para el mantenimiento del establecimiento de otros usos cuyo uso principal queda comprendido en otras Secciones de esta Clasificación.*

*El lugar de almacenaje debe estar claramente delimitado y en función de los productos almacenados y de las manipulaciones a realizar, estará dotado o no de edificaciones abiertas o cerradas.*

*Si la actividad de almacén o almacenamiento se desarrolla por agentes del Comercio al por mayor o directamente por los productores de los bienes almacenados y, en este último caso, en lugares espacialmente diferenciados de los lugares de producción, el uso de almacén se denomina Almacén comercial.*

*Si las actividades propias del uso de almacén, con excepción de la guarda y custodia de maquinaria, equipo, utensilios y medios auxiliares de otras actividades-, se realizan por los productores de los bienes almacenados, y en el mismo lugar en que se sitúa el establecimiento productor, es decir, vinculado funcional y espacialmente al uso principal, el uso de almacén se denomina Almacén de servicio.*

*El uso de Almacén de servicio, se considera uso auxiliar vinculado al uso principal correspondiente.*

*Cuando el uso de almacenamiento consista, exclusivamente, en la guarda, custodia y primer mantenimiento de maquinaria, equipo, utensilios y medios auxiliares utilizados en el ejercicio de las actividades de las empresas productoras de bienes y servicios, o en el mantenimiento de su sistema productivo, con independencia de que se sitúe o no vinculado espacialmente al uso principal, se denomina Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades.*

*El uso de Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades, se considera uso auxiliar vinculado al uso principal correspondiente.*

*Se consideran como usos auxiliares vinculados al uso de Almacén, las oficinas de venta y administrativas del establecimiento, los vestuarios y aparcamientos de los trabajadores, la vivienda de guarda, los servicios propios de protección contra incendios, el almacén de medios de producción y mantenimiento y cualquier otro preciso para realizar la actividad principal citada.*

*Dentro de este uso se distinguen:*

- Almacén comercial.
- Almacén de servicio.
- Almacén de medios de producción y mantenimiento de otras actividades.

### **ARTº 1.6.30. CATEGORÍAS DEL USO DE ALMACÉN**

**1. Dentro del uso de almacén se establecen, en función de la superficie construida destinada a dicho uso, las siguientes categorías:**

- Categoría 1. Superficie inferior a 200 m<sup>2</sup>
- Categoría 2. Superficie superior a 200 m<sup>2</sup> e inferior a 400 m<sup>2</sup>
- Categoría 3. Superficie superior a 400 m<sup>2</sup> e inferior a 1.000 m<sup>2</sup>
- Categoría 4. Superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>

**2. Las superficies indicadas para definir las categorías del uso de Almacén comercial, deben ser computadas y cumplidas por la superficie total de cada establecimiento, incluida la de los usos auxiliares vinculados.**

**Que en la documentación aportada no se ha justificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 1.6.26 de la categoría 2 del uso de industria.**

Garai aurroa, 1 - Tfnoa: 94 615 12 01 - Faxa: 94 615 14 90 - 48110 GATIKA (Bizkaia) - I.F.K.: P4804800C



**Gatikako udala**

Bizkaia

### Conclusión

Que el uso de la actividad de gestión de residuos metálicos que se pretende instalar se ajusta a los usos definidos para ese suelo tanto en las Normas Subsidiarias vigentes, como en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana ( en fase de aprobación Inicial), siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 1.6.26 de la categoría 2 del uso industrial.

Que por lo expuesto, el uso de la actividad de gestión de residuos metálicos es compatible con la normativa urbanística vigente, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el punto 4 del artículo 1.6.26 del PGOU (aprobación inicial).

Que es lo que tengo que informar. Que Uds. Con superior criterio resolverán.

Gatika, 30 de Junio de 2022

**Daniel Salvador Otaduy**  
Arquitecto asesor del Excmo. Ayuntamiento de Gatika

Garai aztoa, 1 – Tfnoa: 94 615 1201 – Faxa: 94 615 14 90 – 48110 GATIKA (Bizkaia) – I.F.K.: P4804800C