



Espediente-zk.	Prozedura
2831/2026	IL0089 Hirigintza arloko ziurtagiriak

2026ko martxoaren 26an, Joaquín María Sindreu Miralles jaunak, RECYMET SYSTEMS SL enpresaren ordezkari gisa, hirigintza-bateragarritasunari buruzko beste txosten bat eskatu zuen, Arriaganean (4. lurzatia) hondakin arriskugabeak biltegitratzeko instalazio bat ezartzeko. Eskaera horri dagokionez, udal honetako arkitektoak, 2026ko apirilaren 27an, honako hau jakinarazi zuen:

Joaquín María Sindreu Miralles andreak, RECYMET SYSTEMS SL enpresaren ordezkari gisa, hirigintza-bateragarritasunari buruzko txostena eskatu du, Arriaganean (P-4 lurzatia) hondakin ez-arriskutsuak biltegitratzeko instalazio bat ezartzeko.

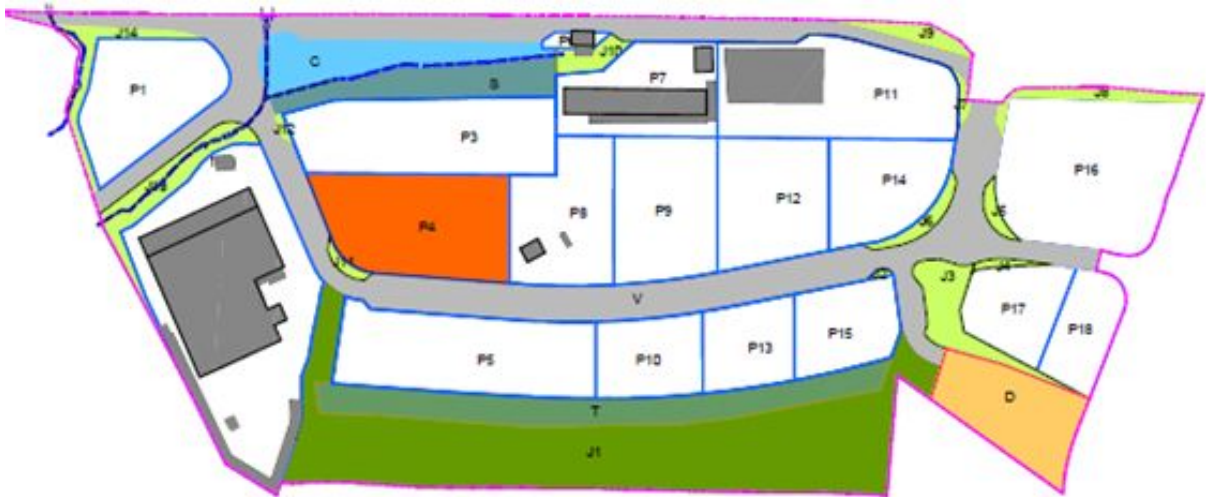
Eskaera aztertuta, katastroko informazioa eta Amorebieta-Etxanoko Arau Subsidiarioak kontuan hartuta (2001/01/29ko BAO, 20. zk.), ondorioztatzen da eskaeran aipatzen den lekua bat datorrela "Almacenes" izeneko sektoreko (UI 1-2-3-4) 4. industria-lurzatiarekin, zeina udalerriko Arau Subsidiarioen arabera urbanizatzeko egokia den lurzorua den parte baita (9.1.1 eta hurrengoak),

En relación a la solicitud de un nuevo informe de compatibilidad urbanística realizada, con fecha 26 de marzo de 2026, por Joaquín María Sindreu Miralles, en representación de RECYMET SYSTEMS S.L., para la implantación de una planta de almacenamiento de residuos no peligrosos en el polígono industrial de Arriagane (parcela 4), la Arquitecta de este Ayuntamiento, con fecha 27 de abril de 2026, informa lo siguiente:

Por Joaquín María Sindreu Miralles, en representación de RECYMET SYSTEMS S.L., se ha formulado solicitud de informe de compatibilidad urbanística, para la implantación de una planta de almacenamiento de residuos no peligrosos en el polígono industrial de Arriagane (parcela P-4).

Analizada la petición, considerando la información catastral y las Normas Subsidiarias de Amorebieta-Etxano (BOB nº 20, 29/01/2001), se concluye que el emplazamiento al que se hace referencia en la solicitud se corresponde con la parcela industrial nº 4 del sector denominado "Almacenes" (UI 1-2-3-4), que forma parte del suelo apto para urbanizar según las Normas Subsidiarias del municipio (art. 9.1.1. y ss),





Antolamendu xehatua, gauzatutako urbanizazioa eta orube eraiki gehienak dituen lurzorua da. Hirigintza-antolamenduko tresna garrantzitsuenak honako hauek dira:

- Amorebieta-Etxanoko Arau Subsidiarioak.
Plan Partzialari lotzen zaio.

9.1.4. Artikulua Sektoreen izena

Arau Subsidiarioek lurzoru urbanizagarrian mugatzen dituzten garapen-sektoreak honako hauek dira:

U.R.1 Larrea – I. poligonoa
Nafarroako UAR 7 – II. eta III. poligonoak
IU Biltegiak - I. eta II. poligonoak
U.I.7 Tolsan
U.I.13 Boroa industrial

9.1.5. Artikulua Garapen-tresnak

Aurreko artikuluan aipatutako Plan Partzialak Arau Subsidiario horien zati gisa jasota daudela ulertzen da, eta, beraz, ez dute geroko garapenik beharko beren aurreikuspenetan jasotakoa baino.

Se trata de un suelo que cuenta con ordenación pormenorizada, urbanización ejecutada y la mayor parte de los solares edificadas. Los instrumentos de ordenación urbanística más relevantes son los siguientes:

- Normas Subsidiarias de Amorebieta-Etxano.
Se remite al Plan Parcial.

Artículo 9.1.4. Denominación de los Sectores

Los Sectores en Desarrollo que las Normas Subsidiarias delimitan en el Suelo Apto para Urbanizar son los siguientes:

U.R.1 Larrea – Polígono I
U.R.7 Nafarroa – Polígonos II y III

U.I. Almacenes- Polígonos I y II
U.I.7 Tolsan
U.I.13 Boroa Industrial

Artículo 9.1.5. Instrumentos de desarrollo

Los Planes Parciales citados en el artículo anterior se consideran recogidos en su totalidad como parte integrante de estas Normas Subsidiarias, por lo que no necesitarán de otro desarrollo posterior que el contenido en sus previsiones.





Beraz, indarrekoztat jotzen dira horietan aurreikusitako aprobetxamenduak eta haien erabilerak, hirigintza-baldintzak, aurreikusitako jarduketak-sistemak, garatzeko eta egikaritzeko epeak.

- UI 2-3-4ko Plan Partziala (1991. urtea).
- "Boroa biltegiak" 2-3-4 Iuren Plan Partzialaren aldaketa (ESP.: 00-1463).
- UI 2-3-4 "Boroa biltegiak" Plan Partziala aldatzea. (ESP.: 05-2755); BAO, 28. zk., 2006/02/09.
- UI 2-3-4 "Boroa biltegiak" Plan Partzialaren aldaketa (ESP.: 05-5994). BAO, 25. zk., 2006/06/06.
- Hiri Antolamenduko Plan Berezia. Behin betiko onespena, 2012/11/30eko osoko bilkura; BAO, 246. zk., 2012/12/26. (ESP.: 12-1369).
Helburu nagusia aztergai dugun P4 lurzatia ez bada ere, plangintza-tresna honek sektoreko lurzati guztien gehieneko lerroak jasotzen ditu, zehatz-mehatz, Birpartzelazio Proiektuaren edukian oinarrituta (ESP.: 5295-02).
- Amorebieta-Etxanoko eraikin industrialen garapena eta diseinua eta partzelen urbanizazioa arautzen dituen Udal Ordenantza.
2005/04/27ko Osoko Bilkuraren behin betiko onarpena; 2005/06/27ko BAO, 121. zk.

Se consideran pues vigentes tanto los aprovechamientos previstos en los mismos como sus usos, condiciones urbanísticas, sistemas de actuación previstos, plazos de desarrollo y ejecución.

- Plan Parcial de la UI 2-3-4 (año 1991).
- Modificación del Plan Parcial de la UI 2-3-4 "Almacenes Boroa" (EXP. 00-1463).
- Modificación del Plan Parcial UI 2-3-4 "Almacenes Boroa". (EXP. 05-2755); BOB nº 28, 09/02/2006.
- Modificación del Plan Parcial UI 2-3-4 "Almacenes Boroa" (EXP. 05-5994). BOB nº 25, 06/06/2006.
- Plan Especial de Ordenación Urbana. Aprobación definitiva, Pleno del 30/11/2012; BOB nº 246, 26/12/2012. (EXP. 12-1369).
Si bien su objetivo principal no es la parcela P4 que nos ocupa, este instrumento de planeamiento recoge las alineaciones máximas de la totalidad de las parcelas del sector, pormenorizadamente, apoyándose en el contenido del Proyecto de Reparcelación (EXP. 5295-02).
- Ordenanza Municipal reguladora del desarrollo y diseño de las edificaciones industriales y la urbanización de sus parcelas en Amorebieta-Etxano. Aprobación definitiva Pleno 27/04/2005; BOB nº 121 27/06/2005.





"Boroa biltegiak" 2-3-4 IUren Plan Partziala aldatzeko 00-1463 espedientearen arabera, eta, zehazki, 15. artikulua arabera, **handizkako merkataritza duen biltegiaren erabilera onar daitekeela ondorioztatzen da**, aipatutako artikuluan jasotako azalera-mugekin eta beste muga batzuekin.

De conformidad con el expediente 00-1463, de *Modificación del Plan Parcial de la UI 2-3-4 "Almacenes Boroa"*, y mas concretamente el artículo 15, se concluye que **el uso de almacén con comercio al por mayor se puede admitir**, con las limitaciones superficiales y otras limitaciones recogidas en el citado artículo.

Artículo 23.- Usos permitidos en la Zona Industrial edificable.

Se permiten la edificación con destino a los usos siguientes:

a.- Usos principales



Almacén de categoría 2.1.- Almacén sin comercio al por mayor, que comprende aquellas actividades dedicadas al almacenamiento de materias, bienes o productos inocuos o calificados como molestos. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias necesarias para facilitar la distribución, como empaquetado, etiquetado, etc.

Almacén de categoría 2.2.- Almacén con comercio al por mayor, con superficie máxima total de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados que comprenden aquellas actividades dedicadas al almacenamiento y venta al por mayor de productos inocuos o calificados como molestos, siempre que cumplan las medidas correctoras correspondientes y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. Se autorizarán superficies superiores a los 250 m², dado que se permiten la categoría 3, siempre que se trate de almacenes especializados.

Almacén de categoría 3.- Almacén con actividad calificada como insalubre, nociva o peligrosa, incompatible con la vivienda, con o sin venta al por mayor.

Estación de Servicio, con las limitaciones del artículo 6.3.10 de las Normas Subsidiarias.

Ildo horretan, espedientearen udal-ingeniariarekin aztertuta, ondorioztatzen da zantzu batzuek pentsarazten dutela aipatutako kokalekuan lurzorua kutsa dezaketean jarduketak egin direla; beraz, arlo horretan dagokion prozedurari jarraitu beharko zaio, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea errespetatuz.

En este sentido, valorado el expediente con el Ingeniero Municipal, se concluye que existen indicios que conducen a pensar que en el emplazamiento indicado se han realizado actuaciones con potencial contaminante de suelo, por lo que se deberá seguir el procedimiento pertinente en la materia, respetando la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.





Era berean, eraikina Borraio ibaiaren zaintza-eremuaren barruan dago. Uraren arloan indarrean dagoen legeriarekin bat etorritz (Uraren ekainaren 23ko 1/2006 Legea; ibaien eta erreken ertzak antolatzeko LPS, 449/2013 Dekretuaren bidez aldatua), kokaleku horretan edozein jarduketa baimendu aurretik, arroko erakundearen baimena aurkeztu beharko da (Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa, URA Uraren Euskal Agentziak egin beharreko izapidea).

Bilboko aireportuko zortasun aeronautikoak eguneratzen dituen martxoaren 11ko 370/2011 Errege Dekretuan ezarritakoaren arabera, Amorebieta-Etxano udalerria Bilboko aireportuko zortasun aeronautikoek eragindako udalerrien zerrendan dago. Beraz, eraikinaren bolumen-aldaketa oro baimentzeko, obra-lizentzia eman aurretik, Udalak AESAren aldeko ebazpena lortu beharko du. Horregatik, sustatzaileak izapideak egiteko behar den informazio teknikoa emango du.

Asimismo, la edificación se encuentra dentro de la zona de policía del río Borraio. De conformidad con la legislación vigente en materia hidráulica (Ley 1/2006 de 23 de junio de Aguas; PTS de ordenación de márgenes de ríos y arroyos, modificado mediante Decreto 449/2013), con carácter previo a autorizar cualquier actuación en el citado emplazamiento, se requerirá la presentación de la autorización del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Cantábrico, tramitación a llevar a cabo por la Agencia vasca del agua URA).

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 370/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao, el municipio de Amorebieta-Etxano está incluido en la relación de municipios afectados por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao. Por lo tanto, de cara a autorizar cualquier alteración volumétrica del edificio, con carácter previo a la concesión de la licencia de obras, el Ayuntamiento deberá obtener la oportuna resolución favorable de AESA. Es por ello que la persona promotora aportará la información técnica necesaria para su tramitación.





Azkenik, interesdunari ohartarazi behar zaio hirigintza-plangintza berrikusteko prozesuan dagoela, udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (**HAPO**) idazketaren bidez. 2022ko uztailan, hasierako onarpena eman zitzaion HAPOren dokumentuari, eta 2024ko uztailan, berriz, behin-behinean onartu zen. **Indarrean jarriko da behin betiko onartzen denean** eta indarrean dagoen hirigintza-legeriak eskatzen dituen izapide guztiak egiten direnean (argitalpena, etab.), eta **une horretan indargabetuta geratuko dira bai Amorebieta-Etxanoko Arau Subsidiarioak, bai horiek garatzeko dokumentuak (Plan Partzialak, etab.).**

Hori dela eta, etorkizunean edozein jarduera berri ezartzeko, plangintzaren egoera eta lotura-maila berrikusi beharko dira. Baliteke proiektua aurkezten den egunean txosten honetan jaso ez diren hirigintza-zehaztapen berriak justifikatu behar izatea.

Esteka honen bidez, HAPOren behin-behineko onarpen-dokumentua kontsulta daiteke:

<https://amorebieta-etxano.eus/es/ayuntamiento/organizacion-municipal/plan-general-de-ordenacion-urbana/pgou-aprobacion-provisional/>

Jakinaren gainean egon zaitezten eta dagozkion ondorioak izan ditzan jakinarazten dizut.

Por último, conviene advertir a la persona interesada que el planeamiento urbanístico está en proceso de revisión a través de la redacción del Plan General de Ordenación Urbana del municipio (**PGOU**). En el mes de julio de 2022 se aprobó inicialmente el documento de PGOU y en el mes de julio de 2024 provisionalmente. **Este entrará en vigor una vez se apruebe definitivamente** y se realicen todos los trámites exigidos por la legislación urbanística vigente (publicación, etc.), **quedando en ese momento derogadas tanto las Normas Subsidiarias de Amorebieta-Etxano como los documentos de desarrollo de estas (Planes Parciales, etc.).**

Es por ello que, de cara a la futura implantación de cualquier nueva actividad se deberá revisar el estado en el que se encuentra el planeamiento y su grado de vinculación. Es posible que en la fecha de presentación del proyecto exista la obligación de justificar nuevas determinaciones urbanísticas no recogidas en el presente informe.

A través del siguiente enlace está disponible a modo de consulta el documento de aprobación provisional del PGOU:

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

