



Amurrioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. artikularen aldaketa puntuala eta erabilerak zehaztea honako industria-eremuetan: AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro eta AI 23 Maskuribai-Larrinbe

Modificación Puntual del artículo 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio y definición de usos en los ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro y AI 23 Maskuribai-Larrinbe.

AMURRIO

AMURRIO

Espedientea: 1HI-008/26-P03-A

Expediente: 1HI-008/26-P03-A

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKO ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZAKO ATALEKO IDAZKARIA

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, SECRETARIA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ÁLAVA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

ZIURTATZEN DUT: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak maiatzaren 4an egindako 2/2026 Bilkuran, kideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratuek aho batez erabaki hau hartu zuten:

CERTIFICO que en la Sesión 2/2026, celebrada por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, el 4 de mayo, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I.- Eragozpenik ez jartzea Amurrio udalerriko "Amurrioko (Araba) Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. artikularen aldaketa puntuala eta erabilerak zehaztea honako industria-eremuetan: AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro eta AI 23 Maskuribai-Larrinbe" espedienteari, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru-organoen arteko harremani buruzko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

I.- No poner objeción al expediente de "Modificación Puntual del artículo 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio (Álava) y definición de usos en los ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro y AI 23 Maskuribai-Larrinbe" del municipio de Amurrio, en lo que respecta a la adecuación a los Instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

B.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako agiri hauek bidaltzea (ziurtagiri honi erantsi zaizkio):

B.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente la siguiente documentación, que se anexa a la presente certificación:

- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuaren txostena. (I. eranskina)
- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Arabako Hirigintza

- Informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo I)
- Propuesta de informe de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión





Plangintzako Atalaren txosten-proposamena, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak emana. (II. eranskina)

- Uraren Euskal Agentziaren (URA) txostena. (III. eranskina)”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut elektronikoki, bilkura honi dagokion akta onartu baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

de Ordenación del Territorio del País Vasco, emitida por la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo II)

- informe de la Agencia Vasca del Agua (URA). (Anexo III)”

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



*Elektronikoki sinatua.
Firmado electrónicamente.*



EXPEDIENTEA / EXPEDIENTE	1HI-008/26-P03-A
GAIA / ASUNTO	Amurrioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. artikulua aldaketa puntuala eta erabilerak zehaztea honako industria- eremuetan: AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro eta AI 23 Maskuribai-Larrinbe / Modificación Puntual del artículo 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio y definición de usos en los ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro y AI 23 Maskuribai- Larrinbe.
UDALERRIA / MUNICIPIO	AMURRIO
LURRALDE HISTORIKOA/ TERRITORIO HISTÓRICO	ARABA / ÁLAVA
INDARREAN DAGOEN UDAL-PLANGINTZA	Hiri Antolamenduko Plan orokorra, 2022ko ekainaren 30ean onartua. Argitaratzea: BOTHA, 12. zk. (2023/01/30). Indarrean jartzea, ALHAOn argitaratu eta 15 egun baliodunera.
PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 30 de junio de 2022. Publicación: BOTHA nº 12 (30/01/2023). Entrada en vigor, 15 días hábiles después de su publicación en el BOTHA.
IZAERA	Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91. artikulan eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikuluan.
CARÁCTER	Preceptivo según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

Con fecha de 13 de febrero de 2026 tiene entrada en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco el expediente de "Modificación Puntual del artículo 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio (Álava) y definición de usos en los ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro y AI 23 Maskuribai-Larrinbe", remitido por el Ayuntamiento de Amurrio con el fin de que se emita, previo a su sanción definitiva, el informe preceptivo por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LSU).

El expediente de modificación puntual, promovido por la mercantil Gran Europa Consultores, S.L., tramitado por el Ayuntamiento de Amurrio y sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento de Álava, tiene como objeto ajustar el planeamiento vigente a las condiciones reales del suelo urbano industrial y a los cambios producidos desde la entrada en vigor del PGOU de 2022.



Esto es, el régimen de usos vigente en los suelos industriales del municipio experimentó una transformación significativa con la aprobación del PGOU de 2022, en comparación con el marco regulador anterior definido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Es decir, durante su implementación se han detectado situaciones de fuera de ordenación para actividades existentes, así como limitaciones para la compatibilidad de usos económicos plenamente implantados en los ámbitos industriales del municipio.

Así, durante la vigencia de las Normas Subsidiarias, el uso industrial estaba regulado con criterios más amplios y permisivos, permitiendo la implantación de una diversidad de actividades económicas que respondían a las necesidades reales del tejido productivo local.

Este enfoque más flexible facilitó el desarrollo de empresas y actividades que, con el paso del tiempo, han llegado a consolidarse física y económicamente en el territorio.

La modificación afecta a tres ámbitos urbanos industriales situados en la franja sur del núcleo urbano de Amurrio:

- AC 21 Maskuribai.
 Ámbito urbano industrial consolidado con una superficie total de 129.920 m², que está parcialmente desarrollado. El objetivo de ordenación que recoge el PGOU para este ámbito es la consolidación de los desarrollos industriales existentes complementándose con nuevas edificaciones en parcelas interiores no edificadas.
 La modificación del presente plan se realiza con la finalidad de regular la variedad de usos y actividades ya establecidas en el ámbito, así como para mantener la multifuncionalidad del polígono industrial de cara a futuras construcciones y desarrollos.
- AC 22.1 Aldaiturriaga Centro.
 Ámbito urbano industrial consolidado con una superficie total de 39.810 m². Ámbito totalmente desarrollado. El PGOU establece como uso característico el I1. *Industria Manufacturera* y como uso compatible, entre otros, el I2. *Almacén*, lo que limita este uso.
 La modificación del presente plan propone también el uso I2. *Almacén* como uso característico.
- AI 23 Maskuribai-Larrinbe
 Ámbito urbano industrial discontinuo ubicado una parte del mismo entre la calle Maskuribai y la empresa Amurrio Ferrocarril y Equipos, S.A. y, la otra parte, en el polígono industrial Larrinbe junto a la zona equipamental. Tiene una superficie aproximada de 13.000 m². Los objetivos y criterios de ordenación que recoge el PGOU para este ámbito son, por un lado, transferir la edificabilidad urbanística industrial del polígono de Larrinbe al polígono de Maskuribai, y por otro, generar una parcela equipamental pública de mayor tamaño en el polígono de Larrinbe reduciendo el impacto ambiental del polígono al liberar de edificaciones industriales el meandro formado por el arroyo Zankueta. Actualmente no existen edificaciones en ninguna de las dos parcelas del ámbito.

Con la entrada en vigor del actual PGOU, el régimen de usos se ha redefinido y acotado con mayor precisión, introduciendo una clasificación más estricta y una regulación más detallada de las actividades admisibles en cada clase de suelo. La consecuencia de este cambio en la normativa ha sido la generación de situaciones de fuera de ordenación diferida para determinadas actividades existentes que no encajan plenamente en la nueva normativa, a pesar de contar con una implantación previa y consolidada.

En este sentido, se plantea una revisión específica del régimen de usos aplicable en las áreas industriales más próximas al núcleo urbano con el fin de dar una respuesta múltiple atendiendo a diversos aspectos:

- Compatibilizar los almacenes vinculados a la logística y otros usos no estrictamente manufactureros pero vinculados a esa actividad.
- Favorecer algunos usos equipamentales en las áreas AC 21 Maskuribai y AI 23 Maskuribai-Larrinbe a fin de facilitar actividades vinculadas al ocio y la cultura, como pueden ser locales de música.
- Favorecer el traslado de algunas actividades todavía situadas en el residencial al industrial.
- Evitar que actividades legítimamente consolidadas queden de manera indeseada en situación de fuera de ordenación, facilitando la adaptación del planeamiento a la realidad funcional del municipio sin comprometer sus principios estructurales y ofreciendo regulación normativa a las actividades afectadas.

La modificación tiene una naturaleza mixta, estructural y pormenorizada, con efectos tanto sobre el modelo general de ordenación como sobre la regulación detallada de ámbitos concretos del suelo urbano industrial.

De este modo, la modificación puntual del PGOU no altera los parámetros estructurales del planeamiento salvo en lo relativo a la definición del régimen de usos. Por lo tanto, no altera los condicionantes sectoriales de los suelos ya que no supone incremento de edificabilidad, cambio de clasificación del suelo ni transformación de suelo no urbanizable.

II. COMPETENCIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava.

En aplicación de las funciones atribuidas a la Dirección de Planificación Territorial en el artículo 10.3.f del Decreto 411/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, el presente informe técnico se redacta con el fin de proporcionar el apoyo técnico necesario a la Dirección de Planificación Territorial en relación al presente expediente, para la preparación de la citada propuesta de informe a someter a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

III. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El expediente ha sido tramitado por el Ayuntamiento de Amurrio según los siguientes actos administrativos fundamentales:

- Redactado el documento definitivo:
 - o Aprobación inicial: Acuerdo Plenario de 25 de septiembre de 2025.
 - o Aprobación provisional: Acuerdo Plenario de 29 de enero de 2026.

El expediente incorpora en la documentación Informe Ambiental Estratégico de 22 de octubre de 2025 dentro de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El expediente en tramitación da una nueva redacción al artículo 17 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU. Así, amplía la descripción general del uso industrial y especifica las actividades particulares contenidas dentro del uso 1. *Uso de industria manufacturera*. Además, modifica las Normas Urbanísticas Particulares de los ámbitos afectados AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro y AI 23 Maskuribai-Larrinbe:

En el ámbito AC 21 Maskuribai actualiza el listado de usos compatibles, sin modificar el uso característico I1. *Industria Manufacturera*.

En el ámbito AC 22.1 Aldaiturriaga Centro, se amplía el uso industrial característico. Antes solo podía ser I1. *Industria Manufacturera* y ahora puede ser indistintamente I1. *Industria Manufacturera* o I2. *Almacén*.

En el ámbito AI 23 Maskuribai-Larrinbe incluye los usos compatibles I2. *Almacén* e I3. *Comercio al por mayor* y se incluyen los usos equipamentales autorizados como compatibles en AC 21 Maskuribai.

V. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la documentación relativa a la "Modificación Puntual del artículo 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio (Álava) y definición de usos en los ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro y AI 23 Maskuribai-Larrinbe" objeto de este informe, se adecúa a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993, de 6 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Rosa Razkin Senar

Arabako Lurralde Antolamenduko Arlo-arduraduna / Responsable de Área de Ordenación del Territorio de Álava

Estibaliz Martin Zabala

Lurralde Antolamendu eta Plangintzarako Zerbitzuaren arduraduna / Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento



Amurrioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. artikularen aldaketa puntuala eta erabilerak zehaztea honako industria-eremuetan: AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro eta AI 23 Maskuribai-Larrinbe

AMURRIO

Espedientea: 1HI-008/26-P03-A

Nahitaezkoa da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egitea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91. artikuluan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osiera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek eskumena du Arabako Hirigintza Plangintzako Sekzioari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

Erreferentziako espedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Elektronikoko Orokorrean 2026ko otsailaren 13an sartu zena, bai eta honako txosten hau ere:

- 1HI-008/26-P03-A txosten teknikoa, Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egin.

Aurreko guztia ikusita, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek, Batzordearen aurrean txosten-proposamen hau egin du:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

I.- Eragozpenik ez jartzea Amurrio udalerriko "Amurrioko (Araba) Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. artikularen aldaketa puntuala eta erabilerak zehaztea honako industria-eremuetan: AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro eta AI 23 Maskuribai-Larrinbe" espedienteari, hurrengo

Modificación Puntual del artículo 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio y definición de usos en los ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro y AI 23 Maskuribai-Larrinbe.

AMURRIO

Expediente: 1HI-008/26-P03-A

Según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, resulta preceptiva la emisión de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, esta Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava.

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro Electrónico General de la Dirección de Planificación Territorial el 13 de febrero de 2026, así como el siguiente informe:

- Informe técnico 1HI-008/26-P03-A elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento.

A la vista de todo lo anterior, esta Dirección de Planificación Territorial, como ponente ante la Comisión, eleva la siguiente propuesta de informe:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I.- No poner objeción al expediente de "Modificación Puntual del artículo 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio (Álava) y definición de usos en los ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro y AI 23 Maskuribai-Larrinbe" del municipio de





araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru-organoen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

Amurrio, en lo que respecta a la adecuación a los Instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

*Elektronikoki honako honek sinatua:
Firmado electrónicamente por:*

*Miguel Ángel Gargallo Fernández
Lurralde Plangintzaren zuzendaria / Director de Planificación Territorial*

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMURRIO. (MODIFICACIÓN ARTÍCULO 17 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES).

N/ Ref.: IAU-2026-0072

S.ref.: 1HI-008/26-P03-A

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 27 de febrero de 2026 tiene conocimiento esta Agencia de Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de la Modificación del PGOU de Amurrio (Modificación del artículo 17 de las Normas Urbanísticas Generales).

En la documentación del expediente consta la memoria de la modificación puntual, el documento ambiental estratégico, documentación cartográfica y el expediente administrativo asociado al procedimiento.

Con anterioridad, en el marco de la tramitación ambiental, con fecha de 20 de noviembre de 2025, la Agencia Vasca del Agua emite informe relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Puntual del Artículo 17 del citado PGOU y la definición de usos en los ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga Centro y AI 23 Maskuribai-Larrinbe (ref.: IAU-2025-0251).

Finalmente, con fecha de 20 de noviembre de 2025 y tras la aprobación inicial de la modificación esta Agencia vuelve a emitir informe (ref. IAU-2025-0300).

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito del PGOU pertenece a la Unidad Hidrológica del Ibaizabal de la Demarcación Hidrológica del Cantábrico Oriental.

Las modificaciones urbanísticas se plantean en tres parcelas: AC21 “Maskuribai” y AC22.1 “Aldaiturriaga Centro”, clasificadas como ámbitos consolidados, y AI23 “Maskuribai-Larrinbe”, definida como ámbito de actuaciones integradas. A su vez la parcela AI23 “Maskuribai-Larrinbe” se subdivide en dos parcelas diferenciadas, una situada en el polígono industrial de Maskuribai y otra situada en el polígono industrial de Larrinbe, en suelo urbano no consolidado (ver ilustración 1).

La red hidrográfica cercana a la parcela AC23 – Maskuribai-Larrinbe, ubicada en el polígono de Maskuribai, cuenta con el cauce del arroyo Larruzabal, de 2,6 Km² a la altura de dicha parcela, y que discurre al norte de la misma a una distancia mayor de 100 metros. De igual modo, también se sitúa fuera de la zona de policía la parcela AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro” ubicada a más de 300 metros del río Nervión.

Por el contrario, la parcela AC21 Maskuribai se encuentra dentro de zona de policía en la margen izquierda del río Nervión y, dentro del ámbito, por su borde sur discurre una pequeña

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





regata innominada de 0,6 Km² a la altura de la misma. Finalmente, en el polígono de Larrinbe, la parcela AI 23 “Maskuribai-Larrinbe” se sitúa a 10 metros del cauce en la margen derecha del arroyo Zankoeta y, por tanto, dentro de su zona de policía.



Ilustración 1.- Parcelas objeto de modificación y red hidrográfica del ámbito de estudio.

La Modificación Puntual del PGOU de Amurrio tiene como finalidad adaptar la normativa urbanística a la realidad económica y funcional del municipio. Esta actualización técnica persigue regularizar situaciones existentes, ampliar la versatilidad de los suelos industriales y dotar al planeamiento de mayor coherencia, operatividad e integración con la estructura productiva de Amurrio.

Se trata de una revisión orientada a mejorar la compatibilidad de usos, racionalizar el aprovechamiento del suelo y reforzar el tejido económico local, garantizando al mismo tiempo un desarrollo urbano sostenible.

Para ello, la Modificación Puntual actualiza el Artículo 17 de las Normas Generales Urbanísticas, ampliando la definición del uso industrial y, en particular, del uso Industria Manufacturera (I1). Se incorporan actividades de producción, transformación, montaje, construcción, transporte, almacenamiento de mercancías, industria audiovisual y determinadas modalidades de comercio, adecuando así el marco normativo a la realidad económica y productiva del municipio.

Además, se introducen ajustes puntuales en las ordenanzas específicas de tres ámbitos industriales próximos al núcleo urbano y con un elevado grado de consolidación —AC 21



“Maskuribai”, AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro” y AI 23 “Maskuribai-Larrinbe”—, con el fin de mejorar su funcionalidad y dotarlos de un régimen de usos más flexible y coherente con las actividades actualmente implantadas.

- AC 21 “Maskuribai”: Situado al sur del núcleo urbano y caracterizado por un alto grado de consolidación y un importante número de actividades industriales y terciarias en funcionamiento. La modificación actualiza el listado de usos compatibles — incorporando oficinas, comercio, servicios y talleres ya implantados—, y mantiene como uso característico la industria manufacturera. Asimismo, se reorganiza el régimen de usos equipamentales para mejorar la coherencia funcional del ámbito y facilitar la integración de las actividades existentes en la ordenación vigente.
- AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro”: Situado al sur del municipio en el que se pretende clarificar el régimen de uso aplicable de manera que el uso industrial que se desarrolle en este ámbito pueda ser indistintamente el de la modalidad Industria Manufacturera o el de la modalidad Almacén.
- AI 23 “Maskuribai-Larrinbe”: Se trata de un ámbito discontinuo compuesto por dos localizaciones diferenciadas. Una de ellas situada en el polígono industrial de Maskuribai, entre la calle Maskuribai y la empresa Amurrio Ferrocarriles, y la otra ubicada en el polígono industrial de Larrinbe, en contacto con la zona equipamental existente.

Respecto a AI 23 “Maskuribai-Larrinbe la propuesta para la localización situada en el polígono de Maskuribai es incorporar como usos compatibles I2 Almacén e I3 Comercio al por mayor, y autorizar usos equipamentales análogos a los previstos en AC 21 “Maskuribai”, al sur de la misma. También se transfiere la edificabilidad industrial desde el sector Larrinbe hacia Maskuribai, liberando el meandro del arroyo Zankueta de edificaciones industriales, y reduciendo su impacto ambiental.

3 CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la protección del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección asociadas.

Según la graffía del ámbito, la parcela AC21 “Maskuribai” se ubica fuera de la zona de 5 metros de servidumbre del cauce del Nerbioi.

Dado que en el extremo sur de la parcela discurre una regata, si bien la modificación no conllevará posibles afecciones sobre la misma, se recuerda que, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 5 y 6 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH en adelante), se deberán respetar los cinco metros de servidumbre del DPH, debiendo quedar libres de cualquier tipo de actuación. Esta protección será extensible a la vegetación natural existente en las riberas de los cauces, incluso si ocupa una extensión superior a la de la citada zona de servidumbre.



Siguiendo con la parcela AC21 “Markuribai” situada en la margen izquierda del río Nerbioi, en la documentación aportada se indica asimismo que las futuras actuaciones deberán respetar los retiros establecidos en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, y que el retiro al río Nervión será de 10 metros en tramos encauzados y 14 metros en el resto.

Igualmente, la documentación recoge la necesidad de que toda aquella actuación que vaya a llevarse a cabo dentro de la zona de policía de cauces (100 metros), deberá contar previamente con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que será tramitada en la Agencia Vasca del Agua.

Finalmente, cabe hacer una mención expresa a la propuesta de transferir la edificabilidad industrial desde el sector Larrinbe hacia Maskuribai y la liberación del meandro del arroyo Zankueta de edificaciones industriales, propuesta esta que se valora positivamente.

3.2 En relación con el riesgo de inundabilidad.

Según la cartografía de inundabilidad oficial obrante en esta Agencia, el ámbito AC 21 “Maskuribai” y la parte perteneciente al polígono industrial de Maskuribai del ámbito AI 23 “Maskuribai-Larrinbe” se ubican en el ARPSI ES017-ALA-10-2 AMURRIO, en zona inundable. Por otro lado, no existe cartografía de Inundabilidad del río Zankueta, de casi 5 Km² de cuenca drenante, a su paso por el ámbito AI23 Maskuribai-Larrinbe.

A continuación, se analiza la situación para las distintas zonas objeto de la presente modificación:

Polígono Marskuribai

Cabe destacar cómo el ámbito **AC 21 “Maskuribai”** cuyo borde este-sureste se extiende hasta el río Nerbioi se encuentra puntualmente dentro de la Zona de Flujo Preferente, si bien dicha zona se corresponde con viales y zonas verdes.

Así mismo, en la zona este se localizan varios pabellones ubicados en la zona inundable por las avenidas de 100 años de período de retorno, siendo también inundables por las avenidas de entre 100 y 500 años de retorno los pabellones que se extienden hacia el oeste. Y, de igual modo, la parcela **AC 23 “Maskuribai-Larrinbe”** se sitúa en zona inundable por las avenidas de entre 100 y 500 años de periodo de retorno (ver Ilustración 2).

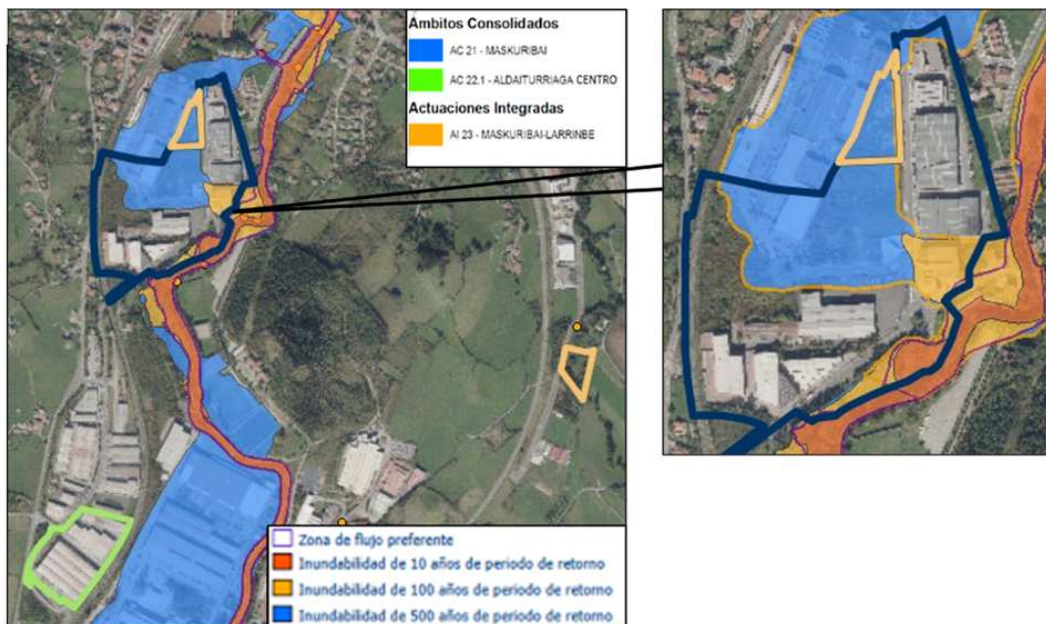


Ilustración 2.- Inundabilidad del ámbito de estudio

En la documentación aportada se recoge como condicionante superpuesto la aplicación de las condiciones relativas a las áreas inundables establecidas en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y en el citado Plan Hidrológico. En este sentido, en dicha documentación se indica que, en las zonas inundables situadas fuera de la zona de flujo preferente, no resultan admisibles los acopios de materiales ni la ejecución de garajes y sótanos, salvo que se garantice su estanqueidad frente a la avenida correspondiente al período de retorno de 500 años.

Si bien las menciones anteriores se valoran positivamente, se recuerda que en el caso de que la edificabilidad no se haya materializado por completo, en cumplimiento del citado Plan Hidrológico, las nuevas edificaciones y las obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de las edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y edificaciones bajo rasante, garantizarán el cumplimiento, entre otros, de los siguientes requisitos:

- Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente, debiéndose tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- No podrán conllevar un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a avenidas.
- No incrementar de manera significativa la inundabilidad del entorno, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones. Se podrá requerir estudio hidráulico para valorar el incremento de inundabilidad de las actuaciones propuestas.
- En el caso de los garajes subterráneos y sótanos, además de lo recogido en la propia modificación relativo a la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, dispondrán de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.



Además, dado que en estas zonas inundables se desarrollan actividades industriales se recuerda que, atendiendo a lo establecido en el art. 37.6 de la normativa del Plan Hidrológico¹, en las mismas no serán admisibles acopios de residuos de cualquier tipo, ni rellenos que produzcan un incremento significativo de la Inundabilidad.

De igual modo se recuerda que, en las áreas inundables exteriores a la zona de policía, serán las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo las que deberán velar por el cumplimiento de las limitaciones en materia de Inundabilidad anteriormente citadas.

Polígono Maskuribai-Larrinbe

Respecto al ámbito **AI23 Maskuribai-Larrinbe**, que limita con el arroyo Zankueta, es necesario que el futuro documento de desarrollo del ámbito incorpore un estudio hidráulico, en el marco del desarrollo pormenorizado del mismo o en la preceptiva autorización, que permita analizar el riesgo de inundabilidad actual y futura y su compatibilidad con la normativa de aplicación. En la elaboración de dichos estudios hidráulicos se deberán tener en cuenta los “Criterios técnicos para la elaboración de estudios hidráulicos” recogidos en el Apéndice 10 de la Normativa PH.

La normativa particular del ámbito AI23 Maskuribai-Larrinbe o su ficha urbanística deberá recoger la necesidad de elaborar un estudio hidráulico en el marco del desarrollo pormenorizado del mismo o en la preceptiva autorización.

Finalmente, atendiendo a lo señalado en los informes previos, se ha recogido en la documentación aportada una mención a la necesaria implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDs) en los proyectos de urbanización que puedan desarrollarse en el ámbito de estudio.

3.3 En relación con el abastecimiento y el saneamiento

El abastecimiento y saneamiento del municipio de Amurrio es gestionado por el Consorcio de Aguas Urbide. Las aguas residuales generadas en el municipio serán tratadas en la EDAR de Markijana una vez su ejecución esté completada.

En todo caso, dado que la modificación del PGOU consiste en la adaptación del art. 17 de la normativa urbanística a la realidad económica y funcional del municipio, no se prevén nuevas demandas ni incrementos de carga sobre dichos sistemas.

¹ Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de varios planes hidrológicos entre ellos los de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Cantábrico Oriental y Ebro.



4 PROPUESTA DE INFORME

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 Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio (Modificación artículo 17 de las Normas Urbanísticas Generales)*” con la siguiente condición vinculante:

- 1) Respecto al ámbito AI23 Maskuribai-Larrinbe, que limita con el arroyo Zankueta, la normativa particular o la ficha urbanística del mismo deberá recoger la necesidad de elaborar un estudio hidráulico en el marco de su ordenación pormenorizada o de la preceptiva autorización de obras.

4 TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurretik egindako gogoetak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen esparruan, “*Amurrioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketaren (Hirigintza Arau Orokorraren 17. artikulua aldaketa)*” aldeko txostena ematea proposatzen du, honako baldintza lotesle honekin:

- 1) Maskuribai-Larrinbe AI23 eremuari dagokionez (Zankueta errekarerekin muga egiten du), araudi partikularrak edo haren hirigintza-fitxak jaso beharko du azterketa hidrauliko bat egin behar dela haren antolamendu xehatuaren edo obretarako nahitaezko baimenaren esparruan.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma

Este informe está suscrito por Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*) y es firmado electrónicamente solo por José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*) debido a los actuales requerimientos del sistema informático.