

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTÍCULO 17
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE AMURRIO (ÁLAVA)
Y DEFINICIÓN DE USOS EN ÁMBITOS
INDUSTRIALES AC 21 MASKURIBAI,
AC 22.1 ALDAITURRIAGA CENTRO
Y AI 23 MASKURIBAI-LARRINBE

Mayo de 2025

GRAN EUROPA CONSULTORES, S.L.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTÍCULO 17 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMURRIO (ÁLAVA) Y DEFINICIÓN DE USOS EN ÁMBITOS INDUSTRIALES AC 21 MASKURIBAI, AC 22.1 ALDAITURRIAGA CENTRO Y AI 23 MASKURIBAI-LARRINBE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA4

A.1. Objeto del documento4

A.2. Iniciativa y redacción del documento4

A.3. Conveniencia y oportunidad5

A.4. Carácter de la modificación5

A.5. Tramitación seguida por el documento6

A.6. Marco legal.....6

A.6.1. Condicionantes urbanísticos 6

A.6.2. Condicionantes sectoriales..... 6

A.7. Descripción del ámbito de actuación7

A.7.1. Definición del ámbito 7

A.7.2. Medio físico. Áreas de valor, vulnerabilidades e impactos 7

A.7.3. Condicionantes territoriales 11

A.7.4. Tejido urbano y medio humano 11

A.8. Antecedentes urbanísticos11

A.8.1. Planeamiento actual: Plan General de Ordenación Urbana 11

A.8.2. Contexto normativo previo: de las Normas Subsidiarias al Plan General 11

A.8.3. Modificación Puntual del PGOU..... 12

A.9. Estructura de la propiedad13

A.10. Problemática planteada.....13

A.11. Análisis de alternativas contempladas13

A.12. Descripción y justificación de la ordenación adoptada.....15

A.12.1. Descripción de la ordenación adoptada 15

A.12.2. Justificación del cumplimiento de los condicionantes urbanísticos de ordenación. Cumplimiento de los estándares urbanísticos 15

A.12.3. Rango de las determinaciones..... 15

A.12.4. Determinación de las plusvalías generadas..... 15

A.12.5. Análisis de la posibilidad de ejecutar la edificabilidad máxima y el número máximo de viviendas asignados por el planeamiento urbanístico 16

A.12.6. Justificación del cumplimiento del CTE DB-SI5..... 16

A.12.7. Justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad 16

A.12.8. Justificación de la Evaluación Ambiental 16

A.12.9. Justificación de la adaptación a la Ley de sostenibilidad energética..... 16

A.12.10. Justificación de la adaptación a la Ley de cambio climático y transición energética 17

A.12.11. Justificación del Estudio de Impacto Acústico o su innecesaridad 17

A.12.12. Justificación del cumplimiento del informe de impacto de género o su innecesaridad .. 17

A.12.13. Justificación del cumplimiento del Estudio de Impacto Sociolingüístico 17

A.12.14. Justificación del cumplimiento de los condicionantes sectoriales 17

A.12.15. Justificación del cumplimiento de la suficiencia de las redes de servicios existentes..... 17

A.13. Determinaciones específicas en iniciativa particular17

A.14. Participación ciudadana17

A.15. Modificaciones realizadas en el Plan General 18

 A.15.1. Modificación del “ARTÍCULO 17. CONTENIDO DE LOS USOS INDUSTRIALES” de las Normas Urbanísticas Generales 18

 A.15.2. Modificación de la Ordenanza AC 21 “MASKURIBAI” de las Normas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos..... 18

 A.15.3. Modificación de la Ordenanza AC 22.1 “ALDAITURRIAGA CENTRO” de las Normas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos 18

 A.15.4. Modificación de la Ordenanza AI 23 “MASKURIBAI-LARRINBE” de las Normas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos 18

B. NORMAS URBANÍSTICAS (ORDENANZAS REGULADORAS DEL PGOU)19

 B.1. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS GENERALES.....19

ARTÍCULO 17.....19

 B.2. MODIFICACIÓN DE NORMAS PARTICULARES.....24

AC 21. “MASKURIBAI”24

AC 22.1 “ALDAITURRIAGA CENTRO”24

AI 23 “MASKURIBAI-LARRINBE”24

C. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.....44

D. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA45

E. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA46

F. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....47

 F.1. Planos de información47

 F.2. Planos de ordenación47

G. RESUMEN EJECUTIVO48

H. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA49

 H.1. Documento de Evaluación Ambiental.....49

 H.1.1. Documento ambiental 49

 H.1.2. Integración de valoración del cambio climático en la Evaluación Ambiental Simplificada 49

 H.2. Estudio de sostenibilidad energética49

 H.2.1. Adaptación a las exigencias de sostenibilidad 49

 H.2.2. Energías renovables..... 49

 H.2.3. Estudio de movilidad..... 49

 H.2.4. Estudio del alumbrado público 49

 H.2.5. Medidas para garantizar la sostenibilidad energética 49

 H.3. Estudio de Impacto Acústico.....49

 H.4. Informe de impacto de género o justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista de género50

| | | |
|--------|--|----|
| H.4.1. | Objeto..... | 50 |
| H.4.2. | Contexto | 50 |
| H.4.3. | Objetivos..... | 51 |
| H.4.4. | Antecedentes | 51 |
| H.4.5. | Descripción general de la 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio | 55 |
| H.4.6. | Evaluación previa del impacto en función del género | 57 |
| H.4.7. | Medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres..... | 59 |
| H.4.8. | Conclusión..... | 61 |
| H.5. | Estudio de Impacto Sociolingüístico..... | 62 |
| H.5.1. | Normativa de aplicación | 62 |
| H.5.2. | Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi | 62 |
| H.5.3. | Decreto 179/2019, de 19 de noviembre | 62 |
| H.5.4. | Justificación de la necesidad o innecesariedad del estudio de impacto sociolingüístico | 63 |
| I. | DOCUMENTO COMPARADO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS | 64 |

A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

A.1. OBJETO DEL DOCUMENTO

La Modificación Puntual del PGOU se basa en la necesidad de recoger condiciones no contempladas inicialmente, dar una respuesta múltiple que permita aprovechar las oportunidades de desarrollo urbano que han surgido tras su aprobación y corregir los desajustes de diversa índole, identificados durante su implementación.

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio se promueve para dar respuesta a una serie de necesidades detectadas en el modelo de ocupación y distribución del suelo, especialmente en lo relativo a la localización de actividades económicas y la funcionalidad de los suelos urbanos industriales existentes.

Esta actuación se alinea con una visión estratégica del desarrollo urbano que busca reforzar la compatibilidad de usos, la racionalización del territorio y la consolidación del tejido productivo en emplazamientos adecuados desde el punto de vista urbanístico y ambiental.

Concretamente, tiene por objeto aclarar el régimen de aplicación de los usos en las áreas industriales, de manera que en ellas puedan desarrollarse los usos a los que se destinan dichas parcelas desde hace casi 20 años.

Los usos específicos son plenamente acordes con la naturaleza de los pabellones construidos, generan una actividad económica en su entorno que es preciso preservar y se desarrollan en una zona de Amurrio estrictamente industrial, sin provocar molestias a las zonas residenciales del municipio.

Todas las modificaciones que se plantean guardan relación con el motivo que las justifica, sin haber incluido alteraciones del planeamiento no relacionadas con dicho motivo.

A.2. INICIATIVA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

El promotor de la 1ª Modificación Puntual del Plan General de ordenación Urbana de Amurrio para definición de usos en ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga y AI23 Maskuribai-Larrinbe. es GRAN EUROPA CONSULTORES S.L.

A.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio responde a la necesidad de 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. 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.

Este documento se justifica por tanto en su oportunidad para:

- Regularizar y consolidar actividades legítimamente establecidas que no encajan en la nueva normativa sin alterar el modelo urbano.
- Facilitar la reubicación de actividades desde zonas residenciales a entornos industriales más apropiados, reduciendo fricciones de uso y mejorando la calidad de vida urbana.
- Favorecer la multifuncionalidad y competitividad de los suelos industriales de Amurrio, permitiendo una mayor adaptación a los nuevos requerimientos del mercado.
- Preservar y potenciar el tejido económico local sin incremento de edificabilidad ni ocupación territorial adicional.

En este sentido, la modificación se considera oportuna y necesaria para garantizar una planificación más eficiente y coordinada con el desarrollo socioeconómico actual del municipio.

A.4. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene carácter estructural, en tanto que afecta a la ordenación urbanística general al modificar el contenido del Artículo 17 de las Normas Urbanísticas Generales, que define los usos industriales en el municipio, y al redefinir el régimen de usos de tres ámbitos industriales significativos: AC 21 “Maskuribai”, AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro” y AI 23 “Maskuribai-Larrinbe”.

A su vez, esta modificación también tiene incidencia pormenorizada, ya que introduce ajustes específicos en las Ordenanzas Particulares de dichos ámbitos, precisando usos compatibles, condiciones edificatorias y parámetros aplicables a determinadas subzonas.

Por tanto, se trata de una modificación de 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.

A.5. TRAMITACIÓN SEGUIDA POR EL DOCUMENTO

El presente documento corresponde a la primera versión de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio, redactada para su presentación y tramitación conforme a la legislación urbanística vigente.

Hasta la fecha no se ha realizado ninguna entrega previa ni se han emitido informes sectoriales o municipales relacionados con esta propuesta. No existen versiones anteriores ni modificaciones sustanciales incorporadas a partir de observaciones o requerimientos previos.

A.6. MARCO LEGAL

La presente Modificación Puntual del PGOU de Amurrio se redacta de conformidad con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, así como con la normativa urbanística contenida en el propio PGOU, aprobado definitivamente el 30 de junio de 2022 y publicado en el BOTHA el 30 de enero de 2023.

A.6.1. Condicionantes urbanísticos

Los condicionantes urbanísticos relevantes son:

- El Artículo 17 de las Normas Urbanísticas Generales, que regula el contenido de los usos industriales, y que se modifica en este documento para clarificar y ampliar la definición y categorías de dichos usos.
- Las Ordenanzas Particulares de los ámbitos AC 21 “Maskuribai”, AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro” y AI 23 “Maskuribai-Larrinbe”, que son objeto de revisión pormenorizada para actualizar sus usos compatibles y adecuarlos a la realidad económica y funcional existente.

A.6.2. Condicionantes sectoriales

La Modificación del Plan 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.

A.7. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

A.7.1. Definición del ámbito

La presente Modificación Puntual del PGOU de Amurrio se circunscribe exclusivamente a determinadas áreas industriales que, por su ubicación, mantienen una estrecha vinculación territorial, funcional y urbana con el núcleo residencial principal del municipio.

En concreto, la modificación afecta a los siguientes ámbitos:

- AC 21 “Maskuribai”

Linda al sur con el núcleo urbano, presenta una consolidación avanzada y un número significativo de actividades en funcionamiento, algunas de las cuales requieren su incorporación plena a la ordenación urbanística vigente.
- AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro”

Emplazamiento clave de transición entre el tejido urbano y el ámbito productivo al sur del municipio.
- AI 23 “Maskuribai-Larrinbe”

Ámbito con potencial de desarrollo económico, su cercanía al casco urbano lo convierte en un espacio adecuado para acoger usos compatibles y diversificados de la industria manufacturera.

La inclusión de estos ámbitos como objeto de la Modificación Puntual responde a criterios de proximidad al núcleo urbano, grado de consolidación, y necesidad de regularización y actualización normativa.

A.7.2. Medio físico. Áreas de valor, vulnerabilidades e impactos

AC 21 “MASKURIBAI”

Se trata de un ámbito ubicado en la parte Sur del núcleo urbano que se caracteriza por estar parcialmente desarrollado.

El AC 21 “Maskuribai” tiene una superficie total de 129.920 m², de los cuales la mayor parte, (111.990 m²) se corresponden con la denominada Zona 1 - Zona Global B. Industria.

El resto de la superficie está destinada a Sistemas Generales: 350 m² en Zona 2 - Zona global E2.4. Sistema General Red Ciclable, 6.840 m² en Zona 3 - Zona global E3. Sistema General Red Ferroviaria, 8.915 m² en Zona 4 - Zona Global F1.6. Sistema General de espacios libres urbanos y 1.825 m² en Zona 5 - Zona Global F1.9. Sistema General de espacios libres urbanos.

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.

Gran parte de la superficie del ámbito está ocupado por pabellones, localizados en dos zonas diferentes.

- Zona este

Los pabellones situados en la zona este del polígono son, de norte a sur: Local 11 (subzona parcela terciaria d), donde se desarrollan actividades deportivas; pabellones C01-04, donde se dan actividades de comercio al por mayor y de mantenimiento y reparación de vehículos; pabellones B01-14, A01-12 y Z01-12, donde se dan una gran variedad de actividades incluyendo industria manufacturera (fabricación de maquinaria y diferentes productos, construcción, instalaciones eléctricas y de carpintería, ingeniería mecánica, etc.), almacén y transporte, comercio al por mayor, comercio al por menor, provisión de servicios especialistas (veterinarios, deportivos, de impresión y artes gráficas, etc.).

- Zona sur

En la zona sur del polígono se localiza otro grupo de pabellones, en la Calle Adarraga, donde también se da una variedad de actividades, en su mayoría de tipo industrial manufacturera pero también otras como almacén, comercio al por menor y equipamiento recreativo/socio-cultural.

En el centro del ámbito industrial se localiza una gasolinera (parcela I01).

El resto del ámbito corresponde a parcelas libres sin construir, con potencial de acogida para diversos usos y actividades.

La modificación del presente plan se realiza con la finalidad de regular la variedad de usos y actividades ya establecidos en el ámbito, así como para mantener la multifuncionalidad del polígono industrial de cara a futuras construcciones y desarrollos.

AC 22.1 “ALDAITURRIAGA CENTRO”

El PGOU de Amurrio define dentro del suelo urbano industrial consolidado del municipio el Área Consolidada AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro”.

Este ámbito urbanístico aglutina la antigua Unidad de Ejecución Industrial 11.1 (U.E.I. 11.1) y la antigua Zona Industrial 6 (Z.I.6) definidas en las anteriores Normas Subsidiarias de Amurrio, y desarrolladas ambas conforme al citado planeamiento.

El AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro” tiene una superficie total de 39.810 m², de los cuales 38.830 m² se corresponden con la denominada Zona 1 - Zona Global B. Industrial; y 980 m² se corresponden con la denominada Zona 2 - Zona Global E3. Sistema General Red Ferroviaria.

La Zona 1 – Zona Global B. Industrial, a su vez, la conforman una parcela de zonas verdes y viaria de titularidad pública y tres parcelas industriales de titularidad privada.

Las parcelas industriales de titularidad privada, que se encuentran edificadas y plenamente consolidadas, tienen las siguientes características:

- Parcela 11.1.A.

Se corresponde con la parcela 11.1.A del ámbito urbanístico en suelo urbano no consolidado que las anteriores Normas Subsidiarias municipales definieron bajo la denominación de Unidad de Ejecución Industrial 11.1, la cual se desarrolló conforme al citado planeamiento.

Tiene una superficie de 23.217 m² en la cual se halla construido un pabellón no modulado, que tiene una superficie de ocupación en planta de 14.594 m² e igual superficie construida y, adosado a él, un edificio de oficinas con una superficie construida aproximada de 700 m².

Este pabellón fue construido en los años 70 por la empresa Lacoviz, y posteriormente adquirido por la empresa Aeralia Corporación Siderúrgica. En el año 2004, la empresa Parques Industriales Gran Europa Norte, S.A., actual titular del pabellón, lo compró y acometió en él unas obras de rehabilitación integral para adaptarlo a un uso industrial-logístico, que es el que desde entonces se desarrolla en el edificio.

A resultas de la rehabilitación ejecutada, el pabellón cuenta con 16 muelles de carga y descarga, con un muelle interior para el depósito y retirada de todo tipo de materiales y con 4 puentes grúa para la manipulación disposición y traslado de materiales dentro del pabellón.

El interior del edificio cuenta con grandes espacios diáfanos comunicados entre sí, que facilitan el depósito y almacenaje de materiales de gran tamaño.

- Parcela 11.1.B.

Se corresponde con la parcela 11.1.B del ámbito urbanístico en suelo urbano no consolidado que las anteriores Normas Subsidiarias municipales definieron bajo la denominación de Unidad de Ejecución Industrial 11.1, la cual se desarrolló conforme al citado planeamiento.

Tiene una superficie de 10.813 m² en la cual se halla construida un pabellón modulado con una superficie de ocupación en planta de 5.730 m² y seis módulos con superficies construidas que oscilan entre los 453 m² y los 4.589 m².

Este pabellón se encuentra dividido en régimen de propiedad horizontal y es propiedad de los distintos titulares de los módulos que la componen.

- Parcela Z.I.6.

Se corresponde con el ámbito urbanístico en suelo urbano consolidado que las anteriores Normas Subsidiarias municipales definieron bajo la denominación de Zona Industrial 6 (Z.I.6).

Tiene una superficie de 4.645 m² en la cual se halla construido un pabellón modulado con una superficie de ocupación en planta de 3.330 m² y dos módulos con superficies construidas de 1.441 m² y de 2.455 m² respectivamente.

Este pabellón se encuentra dividido en régimen de propiedad horizontal y es propiedad de los distintos titulares de los módulos que la componen.

Conforme a la vigente ordenanza urbanística del AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro”, el régimen de uso de la Zona 1 – Zona Global B. Industrial, a nivel de ordenación estructural, establece como uso característico de dicha Zona 1 el I1 “Industria Manufacturera” y, como uso compatible, entre otros, el I2 “Almacén”.

Esto limita el uso I2 “Almacén”, ya que según el artículo 33 de las Normas Urbanísticas Generales “*el porcentaje máximo de edificabilidad urbanística sobre rasante a destinar, en cada ámbito urbanístico, a usos compatibles diversos del característico será del 45%*”.

A nivel de ordenación pormenorizada, la misma ordenanza urbanística del AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro”, establece para el ámbito un régimen de uso que actualmente dificulta que puedan desarrollarse en él, de forma indistinta, el uso manufacturero y el logístico. Esto es algo no deseado en un ámbito plenamente consolidado como el que nos ocupa, en el que los pabellones existentes tienen una configuración y características idóneas para el uso de almacén-logístico, que por otra parte es el que se desarrolla en ellos con más frecuencia.

AI 23 “MASKURIBAI-LARRINBE”

Se trata de un ámbito discontinuo ubicado una parte en la unidad del polígono industrial de Maskuribai sita en la calle Maskuribai y Amurrio Ferrocarriles, y la otra parte está en el polígono industrial de Larrinbe junto a la zona equipamental.

El AI 23 “Maskuribai-Larrinbe” tiene una superficie aproximada de 13.000 m². Toda su superficie se engloba en la Zona 1 - Zona Global B. Industria.

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

Actualmente no existen edificaciones en ninguna de las dos parcelas incluidas en este ámbito.

- Maskuribai

La parcela de Maskuribai tiene capacidad de acogida para diferentes tipos de actividad incluida industria manufacturera.

- Larrinbe.

La parcela de Larrinbe se reserva para actividades con menor impacto ambiental como son las equipamentales, debido a su proximidad al arroyo Zankueta.

A.7.3. Condicionantes territoriales

Estas áreas presentan la particularidad de encontrarse en una posición estratégica entre la zona urbana consolidada y los corredores viarios principales, lo que los hace enclaves idóneos tanto para el desarrollo económico como para la transición ordenada entre áreas residenciales y zonas industriales de mayor escala.

A.7.4. Tejido urbano y medio humano

Se trata de espacios productivos ya existentes, ubicados en la franja periurbana inmediata, cuya relación con el casco urbano ha ido intensificándose a lo largo del tiempo.

A.8. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

La presente modificación surge de la necesidad de adaptar el planeamiento actual a las nuevas realidades y necesidades del municipio.

A.8.1. Planeamiento actual: Plan General de Ordenación Urbana

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Amurrio fue aprobado definitivamente mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de junio de 2022.

Fue inscrito en el Registro administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava el 20 de septiembre de 2022 con número de asiento 2022/457 y se publicó en el BOTHA (Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava) el 30 de enero de 2023.

El PGOU entró en vigor 15 días hábiles después de su publicación en el BOTHA, sustituyendo así a las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

A.8.2. Contexto normativo previo: de las Normas Subsidiarias al Plan General

El régimen de usos vigente en los suelos industriales del municipio experimentó una transformación significativa con la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), en comparación con el marco regulador anterior definido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

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, si bien no siempre se ajustaban al modelo ideal de zonificación funcional, 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.

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. Esta evolución normativa, si bien justificada desde una perspectiva técnica y ordenadora, ha tenido como consecuencia 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.

A.8.3. Modificación Puntual del PGOU

Se propone la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para introducir cambios específicos en el planeamiento.

Se trata de una herramienta de gestión urbanística eficiente y ágil que evita la complejidad de una revisión completa del PGOU. Este procedimiento permite abordar correcciones puntuales para adaptarse a las dinámicas urbanas actuales, manteniendo la coherencia general del Plan.

La presente Modificación Puntual trata de dar respuesta a esta problemática, adoptando un enfoque equilibrado entre el respeto al marco regulador vigente y la necesidad de reconocer la realidad económica y empresarial del municipio.

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 como 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.

Este ajuste puntual supone una corrección técnica justificada para armonizar el planeamiento con las condiciones reales del suelo urbano industrial y con los objetivos estratégicos de desarrollo económico sostenible y cohesión territorial.

A.9. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A título informativo, se indica que en los tres ámbitos afectados (AC 21, AC 22.1 y AI 23) existen tanto parcelas de titularidad pública (principalmente sistemas generales y viarios) como de titularidad privada.

A.10. PROBLEMÁTICA PLANTEADA

La aprobación del vigente PGOU en 2022 introdujo un nuevo marco normativo que supuso una regulación más estricta de los usos del suelo, especialmente en los ámbitos industriales del municipio. Como resultado, diversas actividades consolidadas con anterioridad a la entrada en vigor del PGOU quedaron en situación de fuera de ordenación o con limitaciones para su desarrollo futuro.

En particular, se identificaron las siguientes problemáticas:

- Imposibilidad de compatibilizar en ciertos ámbitos industriales el uso logístico con el uso manufacturero, a pesar de que ambas actividades coexisten en la práctica y responden a la realidad funcional de los pabellones existentes.
- Restricción normativa que impide reconocer como usos compatibles aquellos que se vienen desarrollando de forma continuada desde hace años, afectando a la viabilidad de proyectos ya implantados.
- Necesidad de ampliar el listado de usos admitidos para fomentar la multifuncionalidad de los suelos industriales y permitir la implantación de actividades culturales, deportivas, comerciales o de ocio que ya existen o son demandadas.
- Dificultad para trasladar actividades productivas aún ubicadas en suelos residenciales, debido a la falta de flexibilidad normativa en los suelos industriales consolidados.

A.11. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En conjunto, esta Modificación Puntual responde a la conveniencia de adecuar el modelo urbanístico local, en coherencia con los principios de eficiencia territorial, mejora del entorno urbano y fomento de un desarrollo económico sostenible.

Se trata, en definitiva, de ajustar el planeamiento vigente a las realidades actuales del municipio de Amurrio, promoviendo una ordenación más funcional, integradora y preparada para afrontar los retos futuros.

La Modificación Puntual planteada persigue un objetivo múltiple, articulado en tres líneas fundamentales de actuación:

Reubicación racional de actividades económicas

Facilitar el traslado de actividades económicas actualmente ubicadas en zonas de uso urbano residencial a suelos urbanos de uso industrial, a fin de promover una mayor coherencia en la distribución de los usos del suelo.

Esta medida permite reducir las fricciones derivadas de la coexistencia de usos potencialmente incompatibles —como son la vivienda y determinadas actividades productivas— mejorando así la habitabilidad y la calidad del entorno urbano residencial. Asimismo, favorece una reubicación ordenada de estas actividades en suelos con condiciones más apropiadas, tanto en términos de accesibilidad como de servicios urbanísticos. Permite finalmente, el desarrollo de actividades culturales y de ocio que en el centro residencial pueden resultar molestas.

Regularización de situaciones existentes

- a. Dar cabida, dentro del área industrial más próxima al núcleo urbano —concretamente en el AC 21 “Maskuribai”— a aquellas actividades ya existentes que se encuentran actualmente en situación de fuera de ordenación diferida, posibilitando de este modo su incorporación efectiva al planeamiento urbanístico vigente.

Con ello se pretende dar solución a una problemática persistente en determinados enclaves productivos consolidados que, por su falta de adaptación a la ordenación actual, ven limitada su capacidad de desarrollo o de adecuación a la normativa.

- b. Regularizar el sector AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro”, consolidado previamente a la aprobación del PGOU como zona destinada al uso industrial-logístico.

La consolidación de estas actividades mediante su reconocimiento y ordenación dentro del PGOU permite mejorar su viabilidad a largo plazo, ofreciendo garantías tanto a los operadores económicos como a la administración.

- c. Adaptar el ámbito AI 23 “Maskuribai-Larrinbe” para albergar los usos industriales ya permitidos en otros ámbitos consolidados del municipio, en condiciones análogas a las del ámbito AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro”.

Dada su proximidad y valor estratégico se considera idóneo para recibir la expansión del mismo tejido productivo, permitiendo una transición ordenada entre lo existente y lo potencial y asegurando la continuidad funcional y morfológica del sistema industrial local. De este modo se dota al sector de mayor funcionalidad y se favorece la implantación de actividades que contribuyen a reforzar el tejido productivo local sin incrementar el impacto sobre el entorno.

Flexibilidad y adaptación del suelo industrial

Ampliar el abanico de usos compatibles en los suelos industriales, con el propósito de favorecer la creación de entornos más flexibles, dinámicos y adaptados a las nuevas demandas del mercado.

El marco productivo actual, caracterizado por una rápida transformación tecnológica y por la aparición de nuevos modelos de negocio, aconseja dotar de mayor versatilidad en la regulación urbanística.

La inclusión de usos complementarios o compatibles en los polígonos industriales permite generar una nueva tipología de espacios productivos y equipamentales más atractivos y sostenibles, capaces de integrar innovación, servicios, logística o economía circular, sin menoscabar el carácter industrial manufacturero que ha caracterizado históricamente a dichos enclaves.

A.12. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA

A.12.1. Descripción de la ordenación adoptada

La Modificación Puntual propuesta del PGOU de Amurrio representa una actualización necesaria del planeamiento urbanístico en relación con los usos industriales y equipamentales, que permitirá una mejor adaptación a la realidad y a las necesidades actuales del municipio, garantizando un desarrollo urbano más eficaz y coherente.

A.12.2. Justificación del cumplimiento de los condicionantes urbanísticos de ordenación. Cumplimiento de los estándares urbanísticos

La Modificación Puntual propuesta no supone un incremento de edificabilidad urbanística de los ámbitos urbanísticos afectados. La propuesta no comporta un incremento del perímetro urbano ni la transformación de suelos urbanizables y no urbanizables, por lo que no genera un impacto territorial en términos de consumo de suelo. Por el contrario, se trata de una actuación de reorganización interna del planeamiento, orientada a consolidar, regularizar y optimizar el uso de suelos urbanos existentes.

A.12.3. Rango de las determinaciones

La presente Modificación Puntual del PGOU de Amurrio incorpora tanto determinaciones estructurales como determinaciones pormenorizadas.

A.12.4. Determinación de las plusvalías generadas

La presente Modificación Puntual no comporta un incremento de edificabilidad urbanística ni una alteración del aprovechamiento global atribuible a los ámbitos afectados. Tampoco se generan nuevas unidades de ejecución ni se modifica la densidad ni el uso global del suelo.

Por tanto, no se generan plusvalías urbanísticas sujetas a participación pública.

A.12.5. Análisis de la posibilidad de ejecutar la edificabilidad máxima y el número máximo de viviendas asignados por el planeamiento urbanístico

No aplica.

A.12.6. Justificación del cumplimiento del CTE DB-SI5

No aplica.

A.12.7. Justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad

No aplica.

A.12.8. Justificación de la Evaluación Ambiental

En cuanto al impacto ambiental, la modificación no introduce nuevos focos de afección. Al contrario, al trasladar actividades a suelos industriales y mejorar la compatibilidad de usos, se liberan las zonas residenciales y se reducen las molestias en ellas. Por otro lado, los usos ubicados en suelo industrial estarán sujetos a los mismos parámetros de control ambiental que los ya existentes.

La modificación se somete al procedimiento de evaluación ambiental estratégica según la legislación vigente,

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica se regula en los artículos 17 al 32 de la *Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

De acuerdo con el artículo 6 de la Ley 21/2013, las modificaciones menores de los planes y programas mencionados (incluyen los Planes Generales de Ordenación Urbana), se considera que esta modificación puntual del PGOU se encuentra dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

A.12.9. Justificación de la adaptación a la Ley de sostenibilidad energética

No aplica.

A.12.10. Justificación de la adaptación a la Ley de cambio climático y transición energética

No aplica.

A.12.11. Justificación del Estudio de Impacto Acústico o su innecesaridad

No aplica.

A.12.12. Justificación del cumplimiento del informe de impacto de género o su innecesaridad

Se aporta en el apartado “H.4. Informe de impacto de género o justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista de género”

A.12.13. Justificación del cumplimiento del Estudio de Impacto Sociolingüístico

En el apartado “H.5. Estudio de Impacto Sociolingüístico” se justifica la innecesaridad del mismo.

A.12.14. Justificación del cumplimiento de los condicionantes sectoriales

No aplica.

A.12.15. Justificación del cumplimiento de la suficiencia de las redes de servicios existentes

No aplica.

A.13. DETERMINACIONES ESPECIFICAS EN INICIATIVA PARTICULAR

No aplica.

A.14. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

No aplica.

A.15. MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL PLAN GENERAL

A.15.1. Modificación del “ARTÍCULO 17. CONTENIDO DE LOS USOS INDUSTRIALES” de las Normas Urbanísticas Generales

La nueva redacción del Artículo 17 recoge las condiciones no contempladas inicialmente y corrige los desajustes identificados durante la implantación del PGOU.

Se amplía la descripción general del uso industrial y se especifican las actividades particulares contenidas dentro del uso “1. Uso industria manufacturera”.

Se amplía en la “Categoría 5ª. Actividades a implantar en zonas industriales específicas” la superficie de parcela que solo puede admitirse en emplazamientos específicos, para hacerlo coherente con la realidad existente en el municipio.

A.15.2. Modificación de la Ordenanza AC 21 “MASKURIBAI” de las Normas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos

La nueva redacción de la Ordenanza AC 21 “Maskuribai”, sin modificar el uso característico I1 Industria Manufacturera a las subzonas que le es de aplicación, actualiza el listado de usos compatibles para adecuarlo a la realidad y a la demanda específica de la zona.

A.15.3. Modificación de la Ordenanza AC 22.1 “ALDAITURRIAGA CENTRO” de las Normas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos

La nueva redacción de la Ordenanza AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro” se realiza de manera que el uso industrial característico que se desarrolle en este ámbito pueda ser indistintamente el de la modalidad I1 Industria Manufacturera o el de la modalidad I2 Almacén.

A.15.4. Modificación de la Ordenanza AI 23 “MASKURIBAI-LARRINBE” de las Normas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos

La nueva redacción de la Ordenanza AI 23 “Maskuribai-Larrinbe” incluye los usos compatibles I2 Almacén e I3 Comercio al por mayor en la calificación pormenorizada de la subzona parcela industrial b.1 de manera análoga a la recogida en la misma ordenanza para la calificación global.

Se incluyen en esta también los usos equipamentales autorizados como compatibles en AC 21 “Maskuribai”.

B. NORMAS URBANÍSTICAS (ORDENANZAS REGULADORAS DEL PGOU)

B.1. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS GENERALES

Dentro de la Normas Generales Urbanísticas, el Artículo 17 queda con la siguiente redacción modificada:

ARTÍCULO 17

ARTÍCULO 17. CONTENIDO DE LOS USOS INDUSTRIALES.

El uso industrial es el referido a toda actividad dirigida a la obtención, producción, construcción, reparación, mantenimiento, transformación, o reutilización de productos industriales y otros bienes, el envasado y embalaje, el transporte y almacenamiento de mercancías, la industria audiovisual, así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos y subproductos y el comercio al por mayor.

Dicho uso puede ejercitarse, a los efectos del presente Plan General, en cada una de las modalidades enumeradas a continuación:

- Industria manufacturera
- Almacén
- Comercio al por mayor

1 Uso industria manufacturera (I1): Se entiende por uso de industria manufacturera la actividad principal consistente tanto en la transformación de productos, de forma que den origen a otros bienes más elaborados, como en la actividad productiva y constructiva -incluidas las industrias dedicadas a la construcción de infraestructuras de ingeniería civil y de suministro y saneamiento de agua y de gestión de residuos-, como en el transporte de mercancías y en la industria audiovisual.

Se consideran como tales a los efectos del presente Plan General:

- Aquellas actividades que tengan las características citadas previamente tomando como referencia los epígrafes “Industria manufacturera”, “Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado (excepto actividades de recogida, tratamiento y eliminación de residuos,) “Construcción”, “Transporte y almacenamiento”, “Actividades de edición, radiodifusión y producción y distribución de contenidos” “Telecomunicaciones, programación informática, consultoría, infraestructura informática y otros servicios de información”, Actividades administrativas y servicios auxiliares, “Reparación y mantenimiento de vehículos de motor y motocicletas”, y del CNAE 2025.
- Las industrias agrarias que, en aplicación del presente Plan General, no puedan ser implantadas en suelo no urbanizable así como la agricultura intensiva que no necesita de suelo para su desarrollo (cultivos hidropónicos, cultivos forestales o frutícolas en contenedores, etc.).
- Las piscifactorías.
- No incluye las estaciones de servicio de combustible que se engloban en el uso CM1_Usos viarios.

a. Usos auxiliares

- Las oficinas (incluidos laboratorios y centros de cálculo vinculados).
- Las instalaciones de servicios, depósitos e instalaciones de bombeo de agua o saneamiento, las instalaciones de depuración de residuos, etc.
- Almacenes de servicio.
- Aparcamientos y parques de vehículos y maquinaria.
- Los vestuarios y dependencias al servicio de las y los trabajadores.
- Otros similares al servicio de uso principal.

b. Usos asimilados

- La venta al por menor o al por mayor de los productos producidos en la misma instalación.

2 Uso almacén (I2): El uso almacén es el referido a toda actividad dirigida a aglomerar, 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 semielaborados 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. Por lo general serán actividades centradas en:

- La aglomeración y guarda de materias primas, productos semielaborados y elaborados
- La carga y descarga, el envasado, reenvasado, embotellado, agrupación en partidas y clasificación de materias primas, productos semielaborados y elaborados.

Se incluyen en la misma aquellas actividades que tengan las características citadas previamente, tomando como referencia el epígrafe “Intermediarios al comercio al por menor” del CNAE 2025. No están incluidos en este uso los almacenes de servicio que se consideran como usos auxiliares de otros usos principales.

Se incluyen asimismo en esta categoría el almacén a la intemperie de contenedores, silos, módulos, conjuntos modulares habitables y otros elementos de características similares (no pudiendo ubicarse en suelo no urbanizable).

a. Usos auxiliares

- Las oficinas vinculadas.
- Las instalaciones de servicios, depósitos e instalaciones de bombeo de agua o saneamiento, las instalaciones de depuración de residuos, etc.
- Almacenes de servicio.
- Aparcamientos y parques de vehículos y maquinaria.
- Los vestuarios y dependencias al servicio de las personas trabajadoras.
- Otros similares al servicio de uso principal.

b. Usos asimilados

- Se consideran usos asimilados al mismo las lonjas u otras estancias utilizadas como trasteros particulares y los servicios de alquiler de trasteros.

3 Comercio al por mayor (I3): El uso comercio al por mayor es el referido a toda actividad dirigida a las operaciones de venta propias del comercio al por mayor de las materias y productos almacenados, realizada a minoristas, otras y otros mayoristas, consumidoras y consumidores industriales, comerciales, institucionales o profesionales, realizadas tanto por personas intermediarias como por cuenta propia.

Se incluyen en la misma aquellas actividades que tengan las características citadas previamente, tomando como referencia el epígrafe “Comercio al por mayor” del CNAE 2025.

a. Usos auxiliares

- Las oficinas vinculadas.
- Las instalaciones de servicios, depósitos e instalaciones de bombeo de agua o saneamiento, las instalaciones de depuración de residuos, etc.
- Almacenes de servicio.
- Aparcamientos y parques de vehículos y maquinaria.
- Los vestuarios y dependencias al servicio de las y los trabajadores.
- Otros similares al servicio de uso principal.

b. Usos asimilados.

- No se consideran.

4 Clasificación de los usos industriales en cuanto a las incomodidades y efectos en la salud y el medio ambiente:

- a. En atención a las incomodidades, nocividad, insalubridad o peligrosidad que puedan originar respecto al ejercicio de otros usos autorizados o respecto a las personas y al medio ambiente en general, los usos industriales (industria manufacturera, almacén y comercio al por mayor) se clasifican en las categorías siguientes:

CATEGORÍA 1ª. ACTIVIDADES INOCUAS.

Comprende las actividades industriales carentes de molestias o peligrosidad. La superficie utilizada en el ejercicio de la actividad, será inferior a 140 m2 construidos. La misma comprende actividades con una potencia máxima instalada inferior a 4 kW (o a 100 W/m2 útil) y una densidad máxima de carga de fuego inferior a 425 MJ/m2 con nivel intrínseco de incendio BAJO-1.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 0
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 1
- Emisión máxima de polvo: 1,5 Kg/hora.

Se estiman compatibles con los usos residenciales, terciarios o de equipamiento comunitario.

CATEGORÍA 2ª. ACTIVIDADES COMPATIBLES CON USOS NO INDUSTRIALES.

Comprende las actividades industriales carentes de peligrosidad. La superficie utilizada en el ejercicio de la actividad, será inferior a 300 m2 construidos. La misma comprende actividades con una potencia máxima instalada inferior a 6 kW y una densidad máxima de carga de fuego inferior a 850 MJ/m2 con nivel intrínseco de incendio BAJO-1 o 2.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 0
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 1
- Emisión máxima de polvo: 1,5 Kg/hora.

Se estiman compatibles con los usos residenciales, terciarios o de equipamiento comunitario, además de con los industriales.

CATEGORÍA 3ª. ACTIVIDADES DE MEDIO TAMAÑO INCOMPATIBLES CON OTROS USOS.

Comprende las actividades industriales de tamaño pequeño o medio (superficie de parcela inferior a 3.600 m2 y edificabilidad física inferior a 5.000 m2) que no puedan ser consideradas de categoría 1ª y 2ª por incumplir alguno de los requisitos exigidos, o que, puedan ocasionar molestias (no corregibles) a las viviendas o a los locales de usos terciarios o de equipamiento comunitario si se sitúan en una misma edificación o contiguas a ellos. La misma comprende actividades con una densidad máxima de carga de fuego inferior a 1250 MJ/m2.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 0
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 1
- Emisión máxima de polvo: 1,5 Kg/hora.

Los usos industriales de categoría 3ª se implantarán, salvo en los casos que expresamente se señalan, exclusivamente en zonas de uso industrial.

Se incluirán en esta categoría las actividades agrarias de superficie inferior a 2.000 m2 contruidos.

CATEGORÍA 4ª. ACTIVIDADES DE GRAN TAMAÑO INCOMPATIBLES CON OTROS USOS.

Comprende las actividades industriales de tamaño medio o grande con superficie de parcela superior a 3.600 m2 o con edificabilidad física superiores a 5.000 m2 contruidos, y las que, no alcanzando ese tamaño, resulten incompatibles por ocasionar molestias (no corregibles a las viviendas o a los locales de usos terciarios o de equipamiento comunitario si se sitúan en una misma edificación o contiguas a ellos). La misma comprende actividades con una densidad máxima de carga de fuego superior a 1250 MJ/m2.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 1,5
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 2,5
- Emisión máxima de polvo: 20 Kg/hora.

Se incluirán en esta categoría las actividades agrarias de superficie superior a 2.000 m2 contruidos (salvo aquellas que por sus características deban integrarse en la categoría 5ª).

Las industrias incluidas en esta categoría se implantarán exclusivamente en zonas de uso industrial y, sobre parcelas destinadas específicamente a ese uso, en cuyo ámbito deberá producirse de manera exclusiva la actividad, incluyendo los usos auxiliares necesarios como almacenamiento al aire libre, carga y descarga, maniobra, aparcamiento y otros similares.

CATEGORÍA 5ª. ACTIVIDADES A IMPLANTAR EN ZONAS INDUSTRIALES ESPECÍFICAS.

Comprende las actividades que por la extensión del ámbito de producción necesario (superficie de parcela superior a 25.000 m2) o por su carácter peligroso, nocivo o molesto, solo pueden admitirse en emplazamientos específicos.

Las actividades incluidas específicamente en el uso de Industrias y Almacenamientos Peligrosos de la sistematización de usos de suelo no urbanizable, así como las plantas de incineración de desechos (IS6f) y las plantas de producción de energía eléctrica de origen no renovable (IS3h) (térmico o nuclear) quedan específicamente prohibidas en todas las clases de suelo.

- b. Para adscribir una actividad industrial a una categoría de uso industrial determinada se valorarán con carácter general los efectos enumerados a continuación, además de los límites máximos establecidos previamente de potencia instalada, carga de fuego y superficie máxima construida (t) establecida en cada caso:
- b.1. Molestias:
- Producción de ruido (exterior del local propio y vecina o vecino más afectado)
 - Producción de calor.
 - Producción de vibraciones.
 - Producción de polvo.
 - Producción de aguas residuales.
 - Producción de residuos industriales.
 - Volumen de cargas y descargas de mercancías.
 - Necesidades de aparcamiento.
 - Instalaciones o almacenamientos visibles.
 - Aglomeraciones de personal.
 - Emisión de humos.
- b.2. Nocividad e insalubridad:
- Emisión de gases contaminantes, tóxicos o insalubres.
 - Producción de aguas residuales de efectos contaminantes, tóxicos o insalubres.
 - Manipulación de materias tóxicas.
 - Producción de radiaciones.
 - Producción de residuos sólidos contaminantes, tóxicos o insalubres.
- b.3. Peligrosidad:
- Manipulación de materiales combustibles, inflamables o explosivos.
 - Utilización de procesos de producción y recipientes a presión peligrosa.
 - Existencia de riesgo de derrames y vertidos de agresivos químicos.
 - Carga de fuego.
- Se entiende por potencia instalada en una actividad la suma en W de la potencia de todas sus máquinas fijas que posean elementos mecánicos móviles. Se excluye de tal cómputo la potencia de instalaciones mecánicas como extractores de aire, ascensores, y otras similares, cuya función sea ajena a la finalidad propia de la actividad, estando dirigida al mejor acondicionamiento funcional y ambiental del local para su uso por el personal propio o el público externo.
- A los efectos de la adscripción de los usos industriales a una determinada categoría se computarán, en todo caso, los espacios cubiertos destinados a carga y descarga, o a recepción de vehículos en los talleres de reparación de los mismos. No se computará, por el contrario, la superficie de los locales destinados a uso de aparcamiento auxiliar.
- 5 Se concretarán los niveles de molestia, nocividad, insalubridad o peligrosidad para alcanzar el objetivo de estas normas de protección del medio ambiente y de la tranquilidad, salubridad y seguridad ciudadana, a través de la ordenanza del uso industrial.

- 6 Los criterios establecidos anteriormente para adscribir una actividad a una categoría de uso industrial relativos a la superficie de la actividad y a la potencia instalada podrán superarse hasta en un 30% siempre que el promotor de dicha actividad acredite que dichas superaciones no suponen incomodidades o efectos en la salud o el medio ambiente que impidan el ejercicio del resto de los usos declarados compatibles con dichas categorías.
- Asimismo, cuando en la Normativa Particular de los distintos ámbitos se regulen aspectos en función de distancias entre usos el Ayuntamiento podrá disminuir dicha distancia siempre que la persona promotora de dicha actividad acredite en base a criterios constructivos o técnicos que, como consecuencia de la introducción de medidas compensatorias, se disminuye la afección respecto a la situación inicial respecto al resto de usos declarados compatibles en zonas o subzonas colindantes.
- A los efectos de la interpretación del párrafo anterior el Ayuntamiento podrá tener en cuenta dentro de una misma actividad la ubicación de los usos secundarios, asimilados o auxiliares a los efectos de cumplir el criterio de distancia explicitado anteriormente. Dichos aspectos se comprobarán en las preceptivas licencias de actividad.
- Las acreditaciones mencionadas en párrafos precedentes, cuyo contenido se especificará con mayor detalle en la ordenanza correspondiente, se apoyará, como mínimo, en un informe firmado por personal técnico competente en la materia, quedando su validación a criterio de la oficina técnica municipal.
- 7 Los límites sonoros cumplirán y se medirán de conformidad con la legislación vigente en materia de contaminación acústica (Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco u otro que le sustituya).

B.2. MODIFICACIÓN DE NORMAS PARTICULARES

Las ordenanzas de los sectores:

- AC 21. “MASKURIBAI”
- AC 22.1 “ALDAITURRIAGA CENTRO”
- AI 23 “MASKURIBAI-LARRINBE”

quedan con la siguiente redacción modificada:

AC 21. MASKURIBAI

1. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Se trata de un ámbito ubicado en la parte Sur del núcleo urbano que se caracteriza por estar parcialmente desarrollado.

El ámbito está situado entre los ámbitos consolidados AC 18 Barrena y AC 15 Ugarte, los nuevos ámbitos AD3 Amurrio Ferrocarriles, AI14 Karpy, AI25 Maskuribai-Larrinbe, el río Nervión y el trazado del ferrocarril Castejón / Bilbao.

Se trata de un ámbito coincidente con el definido por las anteriores Normas Subsidiarias denominado como SAPUI-1.

Su delimitación se refleja en el plano E3.01 Clasificación del suelo y ámbitos de Ordenación Urbanística del documento E. Planos de este Plan General.

Tiene una superficie aproximada de 129.920 m².

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

2.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Consolidación de los desarrollos industriales, existentes complementándose con nuevas edificaciones en parcelas interiores no edificadas.

Complemento de la red de movilidad lenta.

Acciones puntuales de reurbanización en el conjunto del ámbito para dotar tanto de nuevos espacios peatonales como de los servicios urbanos necesarios.

Preservar el frente fluvial izquierdo del río Nervión para el ocio y el esparcimiento y recuperar el arroyo Aldaiturriaga desde el punto de vista medioambiental.

2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano.

2.3 CALIFICACIÓN GLOBAL

ZONA 1

Zona Global B. Industria. Superficie 111.990 m².

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística sobre rasante

0,923 m2(t)/m2(s)

Se consolida la edificabilidad urbanística de las edificaciones existentes (materializada con la preceptiva licencia a la entrada en vigor del Plan) de uso industrial cuando supere dicho parámetro.

Edificabilidad urbanística bajo rasante

Será el 50% de la edificabilidad urbanística máxima sobre rasante.

2. RÉGIMEN DE USO.

Uso característico

I1 industria manufacturera.

Usos compatibles

I2 almacén, I3 comercio al por mayor, T1 comercial, T2 Hostelero, T3 Aparcamiento en edificio, T4 oficinas y despachos profesionales, CM1 usos viarios, EL espacios libres, EQ equipamientos (prohibido: EQ2b, EQ2d, EQ2f, EQ9b y EQ9d), IS1 Infraestructuras de abastecimiento y distribución de agua (prohibido: IS1b y IS1c), IS2 Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales (prohibido: IS2b), IS3 Infraestructuras de producción y suministro de energía eléctrica (prohibido: IS3d, IS3g y IS3h), IS4 Infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización (prohibido: IS4d y IS4e), IS5 Infraestructuras de abastecimiento de combustibles (prohibido: IS5a, IS5c, IS5d, y IS5e), IS6 Infraestructuras de gestión de residuos (prohibido: IS6b, IS6e, IS6f y IS6g), y CF cauces fluviales y láminas de agua.

El porcentaje máximo de estos usos será el establecido en el art. 33 de la Normativa General.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

ZONA 2

Zona global E2.4. Sistema General Red Ciclable. Superficie 350 m2

Se trata del Bidegorri que une Lezama y Larrinbe. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular

ZONA 3

Zona global E3. Sistema General Red Ferroviaria. Superficie 6.840 m2

Se trata de la línea de Renfe. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular.

ZONA 4

Zona Global F1.6. Sistema General de espacios libres urbanos. Superficie 8.915 m2.

Se trata del Parque Lineal del Nervión. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular.

ZONA 5

Zona Global F1.9. Sistema General de espacios libres urbanos. Superficie 1.825 m2.

Se trata del Parque fluvial del arroyo Aldaiturriaga. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular.

2.4 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

Complemento de la red de movilidad lenta.

Acciones puntuales de reurbanización en el conjunto del ámbito para dotar tanto de nuevos espacios peatonales como de los servicios urbanos necesarios.

Preservar el frente fluvial izquierdo del río Nervión para el ocio y el esparcimiento y recuperar el arroyo Aldaiturriaga desde el punto de vista medioambiental.

2.5 RÉGIMEN DE DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada se define en el presente Plan General.

2.6 RÉGIMEN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

Programación y plazos

Los establecidos en el Programa de Actuación del Plan General.

Régimen de obtención de sistemas generales

No se contemplan.

2.7 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Estudio Ambiental Estratégico presentado como documento adjunto.

2.8 MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

En el caso de que se prevean nuevas edificaciones a menos de 75 m de la traza de la infraestructura ferroviaria se tendrá que realizar una evaluación de los niveles de vibración.

El ámbito está dentro de la zona declarada como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y tendrá que cumplir con las medidas correctoras determinadas por el Plan Zonal.

En lo relativo a la presentación de estudios de impacto acústico y autorizaciones de las personas titulares de las infraestructuras con ZSA a proyectos de edificación y urbanización será de aplicación lo establecido en el art. 30.3 del Decreto 213/2012.

2.9 CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

Los que aparecen reflejados en la relación de Bienes de Patrimonio Cultural en el documento D. Catálogo.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

3.1 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO

Suelo urbano no consolidado.

3.2 DETERMINACIÓN DE ACTUACIONES

Las intervenciones de nueva planta que se realicen en parcelas no edificadas se llevarán a cabo a través de actuaciones aisladas.

3.3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA PARCELA RESIDENCIAL a4

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

No se plantea ninguna edificación.

2. RÉGIMEN DE USO.

Uso principal

R1a Vivienda unifamiliar.

Usos compatibles

Residencial: R1b, R1c, R2a, R2b, R2c, R2i y R2h. Industria: (PB) I1 categorías 1 y 2.

Terciario: (PB) T1 categorías 1 y 2, T2, T4.

Equipamental: EQ1, EQ3, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7b, EQ7c, EQ8, EQ9a, EQ9e, EQ9f.

Infraestructuras de servicios básicas.

El porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

3. RÉGIMEN DE DOMINIO.

Lo establecido en la Normativa General.

SUBZONA PARCELA INDUSTRIAL b

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística.

Máxima sobre rasante

0,923 m2(t)/m2(s).

Máxima bajo rasante

Será el 50% de la edificabilidad urbanística máxima sobre rasante.

Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

| |
|--|
| Parcela mínima |
| 1.500 m2. |
| Frente mínimo a vial público: 20 m. |
| Alineaciones y rasantes |
| Con carácter general 3 m a linderos, si bien, se definen de manera más precisa en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General. |
| Perfil |
| PB + 1 |
| Altura máxima y vuelos |
| 13,5 m. |

2. RÉGIMEN DE USO.

| |
|---|
| Uso característico |
| I1 Industria manufacturera (categorías 1, 2, 3) |
| Usos compatibles |
| Industrial: I1 (categoría 4-5): actividades existentes, I2 (categoría 3), I3 |
| Terciario: T1 (categorías 1,2), T2, T3 (categoría 1, 2 y 3) y T4. |
| Equipamental: EQ1, EQ2 (todos salvo EQ2b, EQ2d, EQ2f), EQ3, EQ4a, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7b, EQ7c, EQ8, EQ9a, EQ9e, EQ9f |
| CM1 usos viarios |
| Infraestructuras: IS1a, IS2a, IS3a, IS3c, IS3e, IS3f, IS4a, e IS5b. |
| El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo. |
| Usos prohibidos |
| El resto de los previstos en la sistematización de usos. |

3. RESERVA MÍNIMA DE APARCAMIENTO.

0,754 plazas de aparcamiento por cada 100 m2(t).

4. RÉGIMEN DE DOMINIO.

Lo establecido en la Normativa General.

SUBZONA PARCELA TERCIARIA d

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística.

| |
|--|
| Máxima sobre rasante |
| 3.150 m2(t) |
| Parámetros reguladores de la forma de la edificación. |
| Alineaciones y rasantes |
| Las establecidas en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General. |
| Perfil |
| El preexistente. |
| Altura máxima y vuelos |
| Los preexistentes. |

2. RÉGIMEN DE USO.

| |
|--|
| Uso principal |
| T1 Comercial categoría 1 y 2. |
| Usos compatibles |
| Industria: I1 categorías 1, 2 y 3. |
| Terciario T2 y T4. |
| Equipamental: EQ1, EQ2a, EQ3, EQ4a, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7b, EQ7c, EQ8, EQ9a, EQ9e, EQ9f. |
| Infraestructuras de servicios básicas. |
| El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo. |
| Usos prohibidos |
| El resto de los previstos en la sistematización de usos. |

3. RÉGIMEN DE DOMINIO.

Lo establecido en la Normativa General.

SUBZONA PARCELA VIARIA e1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

SUBZONA PARCELA ZONAS VERDES f1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

3.4 CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Edificaciones disconformes o fuera de ordenación

Las que aparecen reflejadas como tales en el plano X1.06 Alienaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Coeficientes de ponderación

Los establecidos en el Documento C Estudio Económico.

Régimen de ejecución y conservación

| Régimen de ejecución y sistema de actuación |
|--|
| No se contempla. |
| Plazos de ejecución |
| Los establecidos en el Documento C3 Programa de Actuación. |

4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

El ámbito cuenta, entre otros, con los siguientes condicionantes superpuestos:

1. Retiros de la urbanización y edificación establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y Ley de Aguas. El retiro al río Nervión será de 10 m en tramos encauzados y 14 m en el resto.

Las actuaciones que se realicen dentro de la zona de policía de cauces necesitarán la autorización previa de la Administración Hidráulica competente.


Queda expresamente prohibida la edificación sobre cauces en cobertura, así como en sus retiros reglamentarios, con el fin de garantizar la protección y conservación de la infraestructura hidráulica. Sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.
2. Retiros de la urbanización y edificación establecidos en la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento.
3. Condiciones de las áreas inundables establecidas en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental. En las zonas inundables, fuera de la zona de flujo preferente, no resultan admisibles los acopios de materiales ni la edificación de garajes y sótanos salvo que se garantice su estanqueidad frente al flujo de T-500. Condicionante superpuesto áreas inundables CS3.

2025 - 5067

20/06/2025

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Amurrio



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Segururaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/amurrio/validacionDoc?entidad=AMURRIO>
T0144708b01b140714607e9009060a36Y

- 4. Hábitats de interés y propios de especies amenazadas CS8.
- 5. Las áreas acústicas establecidas en la zonificación acústica incluida en el Estudio de Impacto Acústico presentado como documento anexo recogidas en la Normativa General como condicionante superpuesto zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica CS12.
- 6. El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados señalados en la actualización del Inventario de suelos potencialmente contaminados CS13.

AC 22.1. ALDAITURRIAGA CENTRO

1. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Se trata de un ámbito ubicado en la parte Sur del núcleo urbano que se caracteriza por estar desarrollado. Su delimitación se refleja en el plano E3.01 Clasificación del suelo y ámbitos de Ordenación Urbanística del documento E. Planos de este Plan General. Tiene una superficie aproximada de 39.810 m².

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

2.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Consolidación de los desarrollos industriales existentes que forman parte del ámbito. Acciones puntuales de reurbanización en el conjunto del ámbito para dotar tanto de nuevos espacios peatonales - ciclables como de los servicios urbanos necesarios.

2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano.

2.3 CALIFICACIÓN GLOBAL

ZONA 1

Zona Global B. Industrial. Superficie 38.830 m2.

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística sobre rasante

Se consolida la actual. Será la resultante de la forma de las edificaciones existentes con los parámetros actuales.

Edificabilidad urbanística bajo rasante

Se consolida la actual. Se permitirá la ampliación de la misma según lo establecido en la Normativa General.

2. RÉGIMEN DE USO.

Uso característico

I1 industria manufacturera e I2 Almacén.

Usos compatibles

I3 comercio al por mayor, T1 comercial, T2 Hostelero, T3 Aparcamiento en edificio, CM1 usos viarios, EL espacios libres, EQ equipamientos (prohibido: EQ2b, EQ2d, EQ2f, EQ9b, EQ9c y EQ9d), IS1 Infraestructuras de abastecimiento y distribución de agua (prohibido: IS1b y IS1c), IS2 Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales (prohibido: IS2b), IS3 Infraestructuras de producción y suministro de energía eléctrica (prohibido: IS3d, IS3g y IS3h), IS4 Infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización (prohibido: IS4d y IS4e), IS5 Infraestructuras de abastecimiento de combustibles (prohibido: IS5a, IS5c, IS5d, y IS5e), IS6 Infraestructuras de gestión de residuos (prohibido: IS6b, IS6e, IS6f y IS6g), y CF cauces fluviales y láminas de agua.

El porcentaje máximo de estos usos será el establecido en el art. 33 de la Normativa General.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

ZONA 2

Zona global E3. Sistema General Red Ferroviaria. Superficie 980 m²

Se trata de la línea de Renfe. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular.

2.4 NUEVAS ACTUACIONES A EJECUTAR DENTRO DE LOS SISTEMAS LOCALES

Acciones puntuales de reurbanización en el conjunto del ámbito para dotar tanto de nuevos espacios peatonales-ciclables como de los servicios urbanos necesarios.

2.5 RÉGIMEN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

Conservación y Ornato, Consolidación, Reforma, Ampliación (bajo rasante), Demolición y Sustitución.

2.6 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Estudio Ambiental Estratégico presentado como documento adjunto.

2.7 MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

El ámbito está dentro de la zona declarada como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y tendrá que cumplir con las medidas correctoras determinadas por el Plan Zonal.

En lo relativo a la presentación de estudios de impacto acústico y autorizaciones de las personas titulares de las infraestructuras con ZSA a proyectos de edificación y urbanización será de aplicación lo establecido en el art. 30.3 del Decreto 213/2012.

2.8 CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

No se contempla.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

3.1 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO

Suelo urbano consolidado.

3.2 DETERMINACIÓN DE ACTUACIONES

Las intervenciones de nueva planta que se realicen en parcelas no edificadas se llevarán a cabo a través de actuaciones aisladas o de dotación.

3.3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA PARCELAS INDUSTRIALES b

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística.

Se consolida la actual (la edificabilidad materializada con la preceptiva licencia). Será la resultante de la forma de las edificaciones existentes con los parámetros actuales.

En el caso de ampliaciones de la edificabilidad bajo rasante se tratarán como actuaciones de dotación para la materialización de la participación en las plusvalías generadas y el cumplimiento de reservas de suelo destinado a la red de sistemas locales.

Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el plano XI.0 6 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Perfil

El preexistente.

Altura máxima y vuelos

Se ajustarán a lo estipulado en la Normativa General para este tipo de parcela en el artículo de Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación.

2. RÉGIMEN DE USO.

Uso característico

I1 categorías 1, 2 y 3, sin limitación de superficies máximas; y I2 categorías 1, 2, 3 y 4, sin limitación de superficies máximas.

Usos compatibles

Industrial: I1 categoría 4.

Terciario: T3 (categoría 1, 2 y 3).

Se autorizan los usos de I3, T1 y T2 en las actividades existentes en el momento de la entrada en vigor del Plan.

Infraestructuras de servicios básicas.

El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

3. RÉGIMEN DE DOMINIO.

Lo establecido en la Normativa General.

SUBZONA PARCELAS VIARIAS e1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

SUBZONA PARCELAS ZONAS VERDES f1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

3.4 CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Edificaciones disconformes o fuera de ordenación

Las que aparecen reflejadas como tales en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Coeficientes de ponderación

Los establecidos en el Documento C Estudio Económico.

Régimen de ejecución y conservación

Régimen de ejecución y sistema de actuación

No se contemplan.

Plazos de ejecución

Los establecidos en el Documento C3 Programa de Actuación.

4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

- El ámbito cuenta, entre otros, con los siguientes condicionantes superpuestos:
- 1. Sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.
 - 2. Retiros de la urbanización y edificación establecidos en la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento.
 - 3. Las áreas acústicas establecidas en la zonificación acústica incluida en el Estudio de Impacto Acústico presentado como documento anexo recogidas en la Normativa General como condicionante superpuesto zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica CS12.
 - 4. El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados señalados en la actualización del Inventario de suelos potencialmente contaminados CS13.

AI 23. MASKURIBAI-LARRINBE

1. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Se trata de un ámbito discontinuo ubicado una parte en la unidad del polígono industrial de Maskuribai sita en la calle Maskuribai y Amurrio Ferrocarriles, y la otra parte está en el polígono industrial de Larrinbe junto a la zona equipamental.

Su delimitación se refleja en el plano E3 .01 Clasificación del suelo y ámbitos de Ordenación Urbanística del documento E. Planos de este Plan General.

Tiene una superficie aproximada de 13.000 m2.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

2.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Transferir la edificabilidad urbanística industrial del polígono de Larrinbe al polígono de Maskuribai.

Generar una parcela equipamental pública de mayor tamaño en el polígono de Larrinbe que permita reducir el impacto ambiental del polígono al liberar de edificaciones industriales el meandro formado por el arroyo Zankueta.

2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano.

2.3 CALIFICACIÓN GLOBAL

ZONA 1

Zona Global B. Industria. Superficie 13.000 m2.

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

| | |
|--|-------------|
| Edificabilidad urbanística sobre rasante | 7.200 m2(t) |
| Edificabilidad urbanística bajo rasante | 3.600 m2(t) |

2. RÉGIMEN DE USO.

| Uso característico |
|-----------------------------|
| I1 industria manufacturera. |

Usos compatibles

I2 Almacén. I3 Comercio al por mayor, T1 terciario, CM1 usos viarios (prohibido: CM1c), EL espacios libres, EQ equipamientos (prohibido: EQ2b, EQ2d, EQ2f, EQ9b, EQ9c y EQ9d), IS1 Infraestructuras de abastecimiento y distribución de agua (prohibido: IS1b y IS1c), IS2 Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales (prohibido: IS2b), IS3 Infraestructuras de producción y suministro de energía eléctrica (prohibido: IS3d, IS3g y IS3h), IS4 Infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización (prohibido: IS4d y IS4e), ISS Infraestructuras de abastecimiento de combustibles (prohibido: ISSa, ISSc, ISSd, y ISSe), IS6 Infraestructuras de gestión de residuos (prohibido: IS6b, IS6e, IS6f y IS6g), y CF cauces fluviales y láminas de agua.

El porcentaje máximo de estos usos será el establecido en el art. 3 3 de la Normativa General.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

2.4 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

Se generará una parcela equipamental pública de mayor tamaño en el polígono de Larrinbe que permita reducir el impacto ambiental del polígono al liberar de edificaciones industriales el meandro formado por el arroyo Zankueta.

2.5 RÉGIMEN DE DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada se define en el presente Plan General.

2.6 RÉGIMEN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

Programación y plazos

Los establecidos en el Programa de Actuación del Plan General.

Régimen de obtención de sistemas generales

No se contemplan.

2.7 CARGAS DE URBANIZACIÓN

No se contemplan.

2.8 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Estudio Ambiental Estratégico presentado como documento adjunto.

2.9 MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

No se contemplan.

2.10 CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

Los que aparecen reflejados en la Relación de Bienes de Patrimonio Cultural en el documento D. Catálogo.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

3.1 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO

Suelo urbano no consolidado.

3.2 DETERMINACIÓN DE ACTUACIONES

Una Actuación Integrada AL.2 3.

3.3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA PARCELA INDUSTRIAL b.1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Superficie: 6.120 m2.

Edificabilidad urbanística.

| | |
|----------------------|---------------|
| Máxima sobre rasante | 7.200 m2(t) |
| Máxima bajo rasante | 3.600 m2 (t) |
| Máxima total | 10.800 m2 (t) |

2. PARÁMETROS REGULADORES DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN.

Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Ocupación mínima

La ocupación mínima de la edificación será el 30% del ámbito.

Perfil

PB + 1.

Altura máxima y vuelos

Se ajustarán a lo estipulado en la Normativa General para este tipo de parcela en el artículo de Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación, para un perfil de PB + 1.

3. RÉGIMEN DE USO.

| Uso característico |
|--|
| I1 Industria manufacturera categorías 1, 2, 3 y 4. |
| Usos compatibles |
| Industrial: I2 Almacén, I3 Comercio al por mayor. |
| Terciario: T1 (categorías 1, 2, 3 y 4), T2, T3b en bajo rasante, T4. |
| Equipamental: EQ1, EQ2 (todos salvo EQ2b, EQ2d, EQ2f), EQ3, EQ4a, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7b, EQ7c, EQ8, EQ9a, EQ9e, EQ9f. |
| Infraestructuras: IS1a, IS2a, IS3a, IS3c, IS3e, IS3f, IS4a, e IS5b. |
| El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45% de la superficie total del Ámbito. No se establece porcentaje mínimo. |
| Usos prohibidos |
| El resto de los previstos en la sistematización de usos. |

4. RÉGIMEN DE DOMINIO.

Lo establecido en la Normativa General.

SUBZONA PARCELA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO g2.1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Superficie: 6.880 m2.

Edificabilidad física

| | |
|----------------------|---------------------|
| Máxima sobre rasante | 1 m2(t)/m2 (s) |
| Máxima bajo rasante | 0,5 m2 (t) 1 m2 (s) |

Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

| Alineaciones y rasantes |
|--|
| Las establecidas en el plano X1.05 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General. Si bien, se retirará un mínimo de 30 m del arroyo Zankueta en la zona que colinda con él. |
| Perfil |
| No se limita. |
| Altura máxima y vuelos |
| No se limitan. |

2. RÉGIMEN DE USO.

| |
|--|
| Uso principal |
| EQ2a Instalaciones deportivas al aire libre. |
| Usos compatibles |
| Equipamental: EQ1, EQ2e, EQ2g, EQ3, EQS, EQ6, EQ7a, EQ7e, EQ8, EQ9a. T1 y T2 Categoría 1 (en régimen de concesión administrativa). |
| Viarios: CM1a, CM1b |
| Infraestructuras de servicios básicas. |
| Usos prohibidos |
| El resto de los previstos en la sistematización de usos. |

3.4 CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Cumplimiento de estándares

- En cuanto a la materialización de los estándares mínimos para reserva de terrenos destinado a dotaciones y equipamiento de la red de sistemas locales se aplicará al incremento de edificabilidad urbanística sobre la previamente atribuida por las Normas Subsidiarias precedentes, este incremento es de 528 m2 (t).
- En cuanto a la materialización de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se aplicará al incremento de edificabilidad urbanística sobre la previamente atribuida por las Normas Subsidiarias precedentes, este incremento es de 528 m2 (t).

Edificaciones disconformes o fuera de ordenación

- Las que aparecen reflejadas como tales en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Coeficientes de ponderación

| |
|---|
| Los establecidos con carácter general en este Plan General. Régimen de ejecución y conservación |
| Régimen de ejecución y sistema de actuación |
| Régimen de ejecución público y sistema de actuación por Cooperación. La adopción de un régimen y sistema de actuación distintos podrá no obstante establecerse con el Programa de Actuación Urbanizadora. |
| Plazos de ejecución |
| A partir de la aprobación definitiva del PGOU 12 meses para la aprobación del PAU, 16 meses para el PR y 18 meses para el PU. Se prevé la ejecución de ordenación urbanística en el plazo máximo de 8 años a partir de la aprobación definitiva del PGOU. |

Conservación

Las personas titulares de las parcelas de este Área deberán constituir una Entidad Administrativa de Conservación, para llevar a cabo el mantenimiento y conservación de la urbanización durante un plazo mínimo de 20 años contado a partir de la fecha de finalización de las obras de urbanización del Área.

4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

El ámbito cuenta, entre otros, con los siguientes condicionantes superpuestos:

1.

Retiros de la urbanización y edificación establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y Ley de Aguas. El retiro al arroyo Zankueta será de 10 m en tramos encauzados y 12 m en el resto.

Las actuaciones que se realicen dentro de la zona de policía de cauces necesitarán la autorización previa de la Administración Hidráulica competente.

Queda expresamente prohibida la edificación sobre cauces en cobertura, así como en sus retiros reglamentarios, con el fin de garantizar la protección y conservación de la infraestructura hidráulica.

Sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.
2.

Retiros de la urbanización y edificación establecidos por la Norma Foral de Carreteras.
3.

Hábitats de interés y propios de especies amenazadas CS8.
4.

Las áreas acústicas establecidas en la zonificación acústica incluida en el Estudio de Impacto Acústico presentado como documento anexo recogidas en la Normativa General como condicionante superpuesto zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica CS12.
5.

El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados señalados en la actualización del Inventario de suelos potencialmente contaminados CS13.

C. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN


La presente Modificación Puntual no introduce actuaciones que requieran procesos específicos de gestión urbanística, al tratarse de una reordenación de usos sobre suelos ya clasificados como urbanos (consolidado o no consolidado).

2025 - 5067

20/06/2025

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Amurrio



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Segururaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/amurrio/validacionDoc?entidad=AMURRIO>
T0144708b01b140714607e9009060a36Y

D. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La Modificación Puntual objeto del presente documento no supone un incremento de edificabilidad ni la creación de nuevos suelos urbanizables, por lo que no genera cargas adicionales significativas para las Haciendas Públicas. Se trata de una actuación sobre suelos urbanos existentes en áreas industriales consolidados o parcialmente desarrollados.

Las infraestructuras y dotaciones necesarias ya están ejecutadas o previstas en el planeamiento vigente, por lo que no se requiere inversión pública adicional para su implantación o mantenimiento.

El aumento potencial de actividad económica derivado de la mayor versatilidad de usos puede tener un efecto positivo en términos de ingresos fiscales municipales (ICIO, IAE, IBI), sin implicar un aumento de gasto público proporcional.


En consecuencia, cumpliendo el artículo 22.4 de la LSRU, se considera que la Modificación Puntual no tiene que incorporar memoria de sostenibilidad económica, ya que no supone nuevas actuaciones urbanizadoras o edificatorias.

2025 - 5067

20/06/2025

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Amurrio



BENETAKO KOPIA. Egiaztatze Kode Segururaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/amurrio/validacionDoc?entidad=AMURRIO>
T0144708b01b140714607e9009060a36Y

E. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

Dado que la presente Modificación Puntual no comporta incremento de edificabilidad, transformación de suelos urbanizables ni implantación de nuevas infraestructuras o dotaciones que requieran inversión pública significativa, no se derivan cargas urbanísticas relevantes que afecten a la viabilidad económica de la actuación.

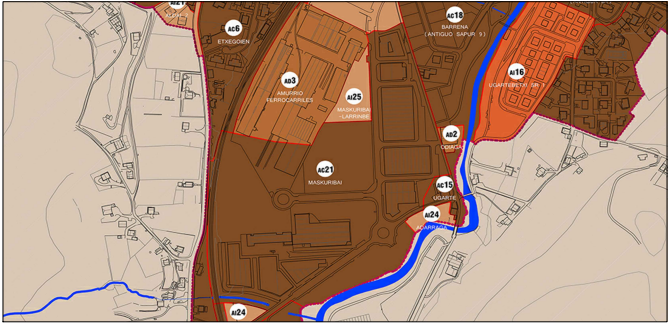
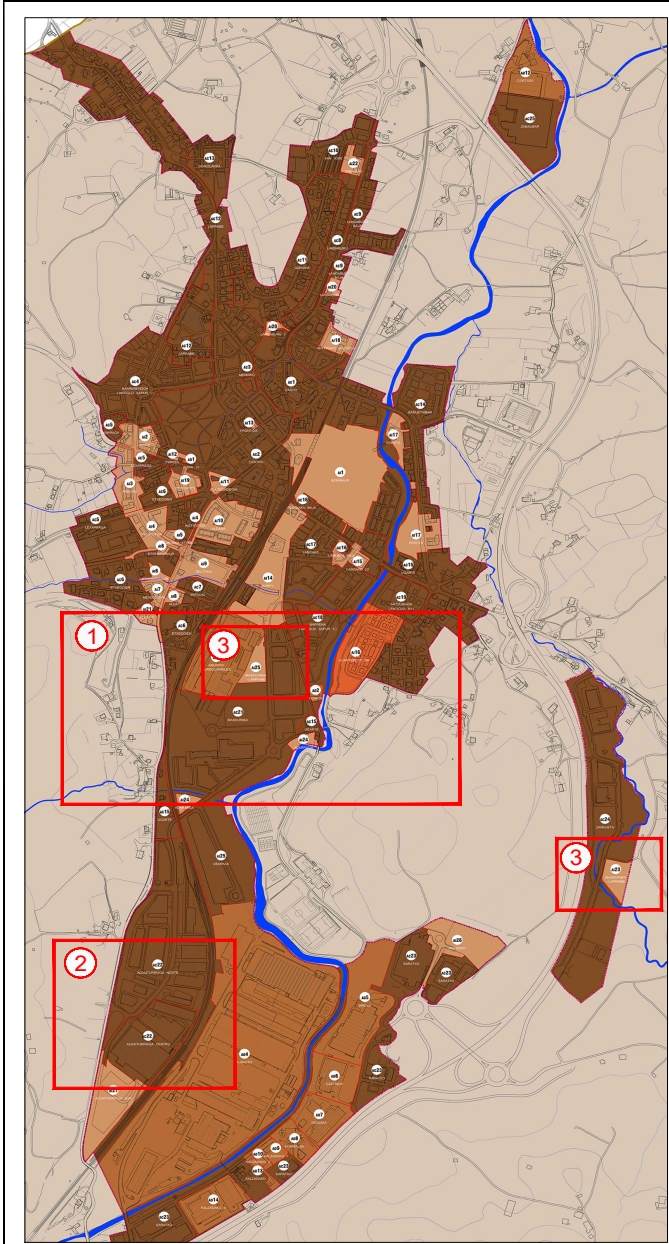
F. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

F.1. PLANOS DE INFORMACIÓN

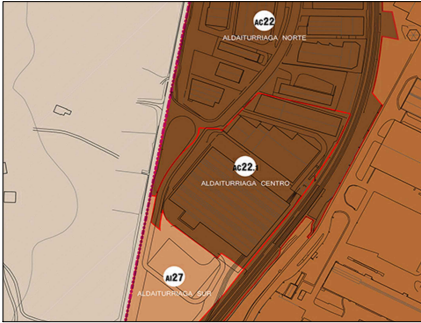
Se acompaña esta memoria de un plano “01. Plano de localización de los sectores objeto de la Modificación”.

F.2. PLANOS DE ORDENACIÓN

No aplica



1 LOCALIZACIÓN MASKURIBAI



2 LOCALIZACIÓN ALDATURRIAGA CENTRO



3 LOCALIZACIÓN MASKURIBAI LARRINBE



3 LOCALIZACIÓN MASKURIBAI LARRINBE

MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DE AMURRIO (ÁLAVA)

Plano de localización de las áreas objeto de la Modificación
MAYO 2025

G. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Modificación Puntual tiene por objeto adaptar el artículo 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio y redefinir los usos urbanísticos permitidos en los ámbitos industriales AC 21 “Maskuribai”, AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro” y AI 23 “Maskuribai-Larrinbe”. Esta modificación responde a la necesidad de regularizar situaciones existentes, ampliar la versatilidad de los suelos industriales y clarificar el régimen de usos conforme a la realidad económica y productiva del municipio.

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

- AC 21 “Maskuribai”: polígono consolidado, parcialmente desarrollado, con una gran variedad de usos existentes.
- AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro”: área consolidada de uso industrial-logístico con pabellones existentes adecuados para uso almacén.
- AI 23 “Maskuribai-Larrinbe”: ámbito discontinuo con parcelas sin edificar, planteado como zona de expansión industrial y equipamental.

La Modificación Puntual persigue los siguientes objetivos:

- Reubicar racionalmente actividades económicas situadas en zonas residenciales hacia suelo industrial.
- Regularizar actividades ya implantadas que no encajan con la ordenación vigente.
- Ampliar el abanico de usos compatibles en suelo industrial para dar respuesta a nuevas dinámicas de mercado y fomentar un entorno productivo más flexible. No se incrementa la edificabilidad ni se amplía el perímetro urbano, tratándose de una reorganización interna del planeamiento.

La modificación se tramita mediante Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Se modifica el artículo 17 de las Normas Generales Urbanísticas, ampliando la definición y clasificación de los usos industriales. Asimismo, se ajustan las ordenanzas particulares de los ámbitos afectados, introduciendo mayor flexibilidad y coherencia con la realidad existente.

H. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

H.1. DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

H.1.1. Documento ambiental

H.1.2. Integración de valoración del cambio climático en la Evaluación Ambiental Simplificada

H.2. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

H.2.1. Adaptación a las exigencias de sostenibilidad

No aplica.

H.2.2. Energías renovables

No aplica.

H.2.3. Estudio de movilidad

No aplica.

H.2.4. Estudio del alumbrado público

No aplica.

H.2.5. Medidas para garantizar la sostenibilidad energética

No aplica.

H.3. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

No aplica.

H.4. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO O JUSTIFICATIVO DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DE GÉNERO

H.4.1. Objeto

El objeto de este informe es la Evaluación del Impacto en función del Género en la redacción de la 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio, en cumplimiento del artículo 19 de la Ley 4/2005 de igualdad de hombres y mujeres.

H.4.2. Contexto

El presente INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO se enmarca en ámbito de la primera modificación Puntual del PGOU de Amurrio a la que este anexo acompaña, que establece tiene como objeto y finalidad clarificar el régimen de uso aplicable a las parcelas industriales existentes en el AC21 “Maskuribai”, AC22.1 “Aldaiturriaga centro” y AI23 “Maskuribai-Larrinbe”, de manera que:

- En el caso de AC21 “Maskuribai” se amplíen los usos compatibles de la Subzona Parcela Industrial b para poder acoger usos de almacén y comercio al por mayor, comercial, hostelero, oficinas y despachos profesionales, usos equipamentales y usos industriales manufactureros de categoría 4 y 5 (ya existentes). Muchas de estas modalidades de uso ya ocurren en el polígono industrial y tienen lugar en una zona de Amurrio estrictamente industrial que no provoca molestias a las zonas residenciales del municipio y que genera una actividad económica en su entorno que es preciso preservar.
- En el caso de AC22.1 “Aldaiturriaga centro”, se puedan dar indistintamente las modalidades de uso industrial manufacturera y almacén, siendo esta última la modalidad principal a la que se destinan dichas parcelas desde hace casi 20 años, la cual es plenamente acorde con la naturaleza de las naves construidas sobre ella, y tiene lugar en una zona de Amurrio estrictamente industrial que no provoca molestias a las zonas residenciales del municipio y que genera una actividad económica en su entorno que es preciso preservar. También se incluye como parte de la modificación la categoría 4 en el uso I1 Industria manufacturera para acoger actividades de mayor tamaño incompatibles con otros usos.
- En el caso de AI23 “Maskuribai-Larrinbe”, se puedan dar indistintamente las modalidades de uso industrial manufacturera y almacén en la parcela situada en el polígono Maskuribai, para ir en consonancia con los usos y actividades de esta zona industrial.

Se realiza una propuesta de modificación de las Normas Generales Urbanísticas, específicamente de su Artículo 17:

La nueva redacción del Artículo 17 recoge las condiciones no contempladas inicialmente y corrige los desajustes identificados durante la implantación del PGOU.

Se amplía la descripción general del uso industrial y se especifican las actividades particulares contenidas dentro del uso “1. Uso industria manufacturera”. Para ello, se amplía la definición de uso industrial de la siguiente manera: “El uso industrial es el referido a toda actividad dirigida a la obtención, producción, construcción, reparación, mantenimiento, transformación, o reutilización de productos industriales y otros bienes, el envasado y embalaje, el transporte y almacenamiento de mercancías, la industria audiovisual, así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos y subproductos y el comercio al por mayor.”

Se amplía en la “Categoría 5ª. Actividades a implantar en zonas industriales específicas” la superficie de parcela que solo puede admitirse en emplazamientos específicos, para hacerlo coherente con la realidad existente en el municipio.

Las ordenanzas de las parcelas industriales existentes en el AC21 “Maskuribai”, AC22.1 “Aldaiturriaga centro” y AI23 “Maskuribai-Larrinbe” quedan modificadas levemente.

H.4.3. Objetivos

El informe de impacto en función del género de la 1ª Modificación Puntual del PGOU de Amurrio persigue tres objetivos:

- Facilitar la incorporación del objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración del Documento.
- Proporcionar una mayor información sobre las necesidades de las personas, mujeres y hombres, a las que va dirigido el Documento, contribuyendo, así, a incrementar su nivel de eficacia.
- Posibilitar una toma de decisiones más comprometida con la igualdad de mujeres y hombres.

H.4.4. Antecedentes

MARCO LEGAL

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres presenta la prevención de conductas que puedan acarrear una discriminación por razón de género mediante la inclusión de medidas concretas para hacer efectivo el principio de igualdad y en el Art. 19 regula los Informes de impacto de género.

La Ley 40/2015, de 1 de Octubre de régimen jurídico del sector público , en su Disposición Final Tercera viene a modificar la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, y, entre otras cuestiones, da nueva redacción al Art. 26 de la Ley, señalando en su epígrafe 3-f la necesidad de analizar y valorar los resultados que se puedan seguir de la aprobación de cada norma desde la perspectiva de la eliminación de desigualdades y de su contribución a la consecución de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato.

La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de hombres y mujeres, establece en su Art. 18.1 la obligación de los poderes públicos vascos “de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas y actos administrativos”. Trata de la necesidad de la evaluación previa del impacto para la introducción de medidas dirigidas a eliminar las desigualdades y promover la igualdad e insistiendo en el Art. 18.3 y 3.1 siempre teniendo en cuenta los principios generales de dicha ley.

El texto consolidado redactado a raíz de la “Ley 3/2012, de 16 de febrero, por la que se modifica la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y la Ley sobre Creación de Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer”, mantiene esas mismas referencias, si bien establece, en sus artículos 19 a 22 la preceptividad de un informe de impacto de género y de un informe de Emakunde al respecto, así como de una memoria explicativa de esos trámites, conforme a las directrices que elabore el Gobierno Vasco.

En la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco aprobó las Directrices previstas en la Disposición Final Octava de la Ley 4/2005, Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, vinculándose este trámite exclusivamente al ámbito de la Administración General de la Comunidad Autónoma, y eximiendo del mismo a los que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas.

Es así que las Directrices incorporan dos Anexos, el primero recoge el modelo de Informe de Impacto en función del Género, y el segundo el modelo Justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del Género.

MARCO CONCEPTUAL

La diversidad consiste en conseguir que el espacio responda a las diferentes necesidades de las personas, sea cual sea el género, sexo, edad, diversidad funcional, origen, cultura y condición social, etcétera.

Para eso es necesario que el urbanismo se plantee como objetivo favorecer la mezcla social, física y funcional que permita que haya variedad de personas, actividades y usos. Esto supone tener en cuenta la variedad de experiencias y vidas de las personas y la pluralidad de necesidades que se derivan de ellas y por tanto una construcción del espacio más justa. El hecho de no incluirla provoca la aparición de espacios en los que solo se considera un tipo de persona usuaria, un todo universal, falsamente neutral e inclusivo. La universalidad deja fuera toda actividad y toda persona no enmarcada en la "normalidad “de la experiencia dominante (clase, género, sexo, origen y cultura, etc.).

De manera previa a la redacción del informe, conviene aclarar los siguientes cuatro conceptos: la desigualdad de género, la igualdad de género, la integración de la perspectiva de género, la influencia de la práctica urbanística en las personas y la aparente neutralidad del espacio y el urbanismo. Este marco conceptual se basa, por un lado, en la "Guía para la elaboración de informes de impacto de género" (Emakunde - Instituto Vasco de la Mujer, 2013), y por otro, en el "Informe sobre discriminación y género en el uso de la ciudad", de Iñaki Iturbe/ Rafael Peñuelas, arquitectos urbanistas).

Desigualdad de género

- Sexo y género no son lo mismo. El sexo es la diferencia biológica entre hombres y mujeres. El género la construcción social, los roles, estereotipos y valores asociados al hecho de pertenecer a uno u otro sexo.
- El sistema sexo-género es el proceso por el que a las mujeres se les asigna el trabajo de cuidado, que se realiza en el ámbito privado y no está remunerado y a los hombres el trabajo productivo, que está remunerado y se desarrolla en el ámbito público.
- La consecuencia del sistema sexo-género es que las mujeres han sido relegadas a una posición social discriminatoria, con menor acceso a derechos, recursos, oportunidades y en las que sus características y aportaciones han sido menos valoradas.
- Por otra parte, determinadas condiciones aumentan la discriminación, cuando al hecho de ser mujer se unen factores como la edad, raza, lengua, orientación sexual, u otros factores que generan discriminación múltiple.
- Por ello a la hora de realizar políticas públicas hay que identificar las diferentes posiciones y condiciones de las mujeres e intervenir para modificar el sistema y corregir las asimetrías de poder.

Igualdad de género

- La igualdad implica tanto la igualdad de trato entendida como la ausencia de discriminación, como la igualdad de oportunidades, entendida como el ejercicio efectivo e igualitario de todos los derechos, incluido el control y acceso al poder y a los recursos y beneficios económicos y sociales.
- La igualdad no implica igual tratamiento, sino igual acceso a los recursos y beneficios, ejercicio del poder y de los derechos.
- Por lo tanto, cuando un colectivo está en situación de desventaja inicial, es necesario realizar un trato diferente a favor del colectivo discriminado.

Integración de la perspectiva de género

- La integración de la perspectiva de género -mainstreaming- es la consideración sistemática de las diferentes situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, incorporando objetivos y actuaciones específicas para la igualdad en todas las políticas y acciones, a todos los niveles y en todas sus fases.

- Para su implantación se requiere: un compromiso político firme, fortalecer las políticas específicas para la igualdad de mujeres y hombres, disponer de estadísticas desagregadas por sexo y herramientas adecuadas, disponer de conocimiento de las relaciones de género y de la Administración, disponer de recursos financieros y personal suficiente, impulsar la participación de las mujeres y cambiar las estructuras procesos institucionales y organizativos.

Influencia de la práctica urbanística en las personas

- Hay una percepción muy extendida desde la perspectiva de género, de que la práctica urbanística consiste en tomar decisiones sobre la localización de las actividades en el espacio, sobre la forma del espacio público, del espacio privado y de los edificios, sobre las características de los sistemas de transporte, y que el urbanismo influye directamente en el acceso que las personas y los grupos sociales tienen a lugares de empleo, equipamientos y servicios, en la comodidad de uso de éstos y en la necesidad de transporte para acceder a ellos.
- Ahora bien, es necesario señalar que siendo esta visión bastante cierta desde un punto de vista genérico, no puede aplicarse literalmente desde la perspectiva de las decisiones que corresponden a un Plan General, pues muchos de los aspectos más concretos y que más influyen en la vida cotidiana de las y los habitantes de una ciudad escapan a la regulación del instrumento de ordenación marco que es el Plan General, dependiendo mucho más de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, Planes Parciales, Planes Especiales, así como de los concretos proyectos de urbanización y/o de ejecución de viviendas y equipamientos.
- Sucede que, en éstos últimos, el Plan General incide sólo de forma global (grandes parámetros, superficies máximas, tipología global; pero no las ordenaciones pormenorizadas), mientras que el desarrollo de estos otros instrumentos de planeamiento es mucho más dependiente de las leyes y normas concretas que rigen cada uno de los mismos.

La posible “aparente neutralidad” del espacio y del urbanismo

- (...) siendo la ciudad el escenario principal de nuestro modo de vida, su diseño y forma de funcionar estarían afectando de forma sutil y continuada a nuestra forma de habitarla, y que, bajo el supuesto de la neutralidad del espacio, éste respondería con exactitud a la estructura de poderes e interacciones que rige nuestra sociedad.
- En síntesis, estos razonamientos conducirían a reconocer que como consecuencia de ello el urbanismo no sería neutro desde el punto de vista del género, pues podría mejorar o perjudicar el modo en que las mujeres llevan a cabo sus múltiples responsabilidades en la esfera pública y en la esfera privada al ser éstas probablemente las usuarias mayoritarias de los equipamientos urbanos y del transporte público como consecuencia de su papel garante de la reproducción social.

- Siguiendo con las reflexiones que se comentan, en la medida que en general el urbanismo se habría centrado en un par de objetivos claros: la producción inmobiliaria y de infraestructuras del transporte, por un lado, y el reparto equitativo de los beneficios de la urbanización entre los propietarios del suelo, por otro, los aspectos más sutiles de tipo dotacional, de accesibilidad, o de diseño amable de la ciudad, habrían quedado relegados en parte.
- Este tipo de conclusiones coinciden en parte con la realidad, cuando se afirma que el espacio de la ciudad no es neutro, pues efectivamente, cada pieza es el resultado de una múltiple secuencia de intereses, decisiones, necesidades, opciones, disponibilidades económicas, oportunidades, etc., etc. Precisamente la disciplina y práctica urbanísticas consisten en la canalización de cada uno de estos pequeños pero complejos procesos, y en la armonización de cada uno con el resto de piezas de este enorme puzzle que es el territorio objeto de ordenación.

H.4.5. Descripción general de la 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

La modificación puntual del artículo 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio (Álava) y definición de usos en ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga y AI23 Maskuribai-Larrinbe.

AGENTE QUE LO PROMUEVE

La entidad promotora de la 1ª Modificación Puntual del Plan General de ordenación Urbana de Amurrio para definición de usos en ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga y AI23 Maskuribai-Larrinbe. es Gran Europa Consultores s.l.

OTRAS NORMAS, PLANES, ETC. RELACIONADOS CON LA 1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMURRIO

Las normas relacionadas directamente con la 1ª Modificación Puntual del PGOU para definición de usos en ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga y AI23 Maskuribai-Larrinbe son el Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio del que se parte, la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, tal y como cita la Memoria descriptiva-justificativa de la propuesta de ordenación urbanística.

OBJETIVOS GENERALES DE LA 1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE AMURRIO

La Modificación Puntual planteada persigue un objetivo múltiple, articulado en tres líneas fundamentales de actuación:

Reubicación racional de actividades económicas

Facilitar el traslado de actividades económicas actualmente ubicadas en zonas de uso urbano residencial a suelos de uso industrial, a fin de promover una mayor coherencia en la distribución de los usos del suelo.

Esta medida permite reducir las fricciones derivadas de la coexistencia de usos potencialmente incompatibles —como son la vivienda y determinadas actividades productivas— mejorando así la habitabilidad y la calidad del entorno urbano residencial. Asimismo, favorece una reubicación ordenada de estas actividades en suelos con condiciones más apropiadas, tanto en términos de accesibilidad como de servicios urbanísticos. Permite finalmente, el desarrollo de actividades culturales y de ocio que en el centro residencial pueden resultar molestas.

Regularización de situaciones existentes

- a. Dar cabida, dentro del área industrial más próxima al núcleo urbano

—concretamente en el AC 21 “Maskuribai”— a aquellas actividades ya existentes que se encuentran actualmente en situación de fuera de ordenación diferida, posibilitando de este modo su incorporación efectiva al planeamiento urbanístico vigente.

Con ello se pretende dar solución a una problemática persistente en determinados enclaves productivos consolidados que, por su falta de adaptación a la ordenación actual, ven limitada su capacidad de desarrollo o de adecuación a la normativa.
- b. Regularizar el sector AC 22.1 “Aldaiturriaga Centro”, consolidado previamente a la aprobación del PGOU como zona destinada al uso industrial-logístico.

La consolidación de estas actividades mediante su reconocimiento y ordenación dentro del PGOU permite mejorar su viabilidad a largo plazo, ofreciendo garantías tanto a los operadores económicos como a la administración.
- c. Potenciar el ámbito no consolidado AI 23 “Maskuribai-Larrinbe” como zona de extensión para los usos y condiciones urbanísticas de apoyo a la industria manufacturera, ampliando el abanico de usos compatibles.

Dada su proximidad y valor estratégico se considera idóneo para recibir la expansión del mismo tejido productivo, permitiendo una transición ordenada entre lo existente y lo potencial y asegurando la continuidad funcional y morfológica del sistema industrial local.

Flexibilidad y adaptación del suelo industrial

Ampliar el abanico de usos compatibles en los suelos industriales, con el propósito de favorecer la creación de entornos más flexibles, dinámicos y adaptados a las nuevas demandas del mercado.

El marco productivo actual, caracterizado por una rápida transformación tecnológica y por la aparición de nuevos modelos de negocio, aconseja dotar de mayor versatilidad en la regulación urbanística.

La inclusión de usos complementarios o compatibles en los polígonos industriales permite generar una nueva tipología de espacios productivos y equipamentales más atractivos y sostenibles, capaces de integrar innovación, servicios, logística o economía circular, sin menoscabar el carácter industrial manufacturero que ha caracterizado históricamente a dichos enclaves.

OBJETIVOS PARA PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

La promoción de la igualdad de mujeres y hombres es un transversal al objetivo anteriormente citado.

Por ello, los objetivos concretos de la ordenación resultante (su forma urbana, distribución de usos, espacios libres, dotaciones, comunicaciones, tipología de usos, etc.) son:

- Satisfacer las necesidades de mujeres y hombres.
- Contribuir a la igualdad de mujeres y hombres.

H.4.6. Evaluación previa del impacto en función del género

La evaluación previa del impacto en función del género analiza las repercusiones positivas o adversas que la actividad proyectada en el plan puede tener de cara a eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y de promover su igualdad en el contexto social sobre el que se pretende regular o intervenir.

Siguiendo las pautas de la “Guía para la elaboración de informes de impacto de género” de Emakunde - Instituto Vasco de la Mujer, a continuación, se analizan desde la perspectiva de género:

- Los beneficios o resultados del documento.
- La mejora del acceso a los recursos
- La representación en la toma de decisiones
- La superación o modificación de las normas sociales
- El cumplimiento de normas y otros instrumentos jurídicos

BENEFICIOS O RESULTADOS DEL DOCUMENTO

¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma o acto administrativo contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?

En cuanto a los beneficios sociales y económicos indirectos (generación de empleo), la 1ª Modificación mantiene la ampliación del tipo de usos para los ámbitos industriales permitiendo una mayor versatilidad de la que se podrán beneficiar quienes vayan a trabajar en el ámbito, así como el resto de habitantes del municipio.

ACCESO A LOS RECURSOS

¿Se prevé que la futura norma o acto administrativo produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?

En cuanto al acceso a los recursos urbanos físicos (espacios libres, equipamientos públicos) la 1ª Modificación no altera la actual situación y puede favorecer el incremento de actividades equipamentales para la población. Dicha Modificación no afecta a la accesibilidad.

En cuanto al acceso a recursos económicos, la modificación Puntual del Plan propone incrementar la posibilidad de usos y por tanto la versatilidad de los espacios industriales a los que afecta, lo que permitirá incrementar la actividad de esas zonas con actividades variadas no exclusivamente manufactureras y en general, se puede afirmar que en ámbitos donde la presencia de las mujeres es mayor. Por tanto, la modificación puede facilitar la incorporación al trabajo al incrementarse la posible oferta.

REPRESENTACIÓN EN LA TOMA DE DECISIONES

En cuanto a la toma de decisiones, ¿la futura norma o acto administrativo prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar al de su presencia en el ámbito?

La aprobación de la 1ª Modificación del Plan General de ordenación urbana de Amurrio para definición de usos en ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga y AI23 Maskuribai-Larrinbe corresponde al Ayuntamiento, actualmente con una composición similar de mujeres y hombres, representación que se corresponde relativamente con la presencia de mujeres en el municipio. Por ello, puede considerarse que en la aprobación de la Modificación del Plan se prevé una presencia equilibrada de hombres y mujeres y, a su vez, una representación similar al de su presencia en el municipio.

SUPERACIÓN O MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SOCIALES

¿Se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en la futura norma o acto administrativo contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres?

No se considera de aplicación. Si bien el Plan cuenta con impacto en función de género en los aspectos previamente mencionados, no se estima que pueda contribuir a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a mujeres y hombres.

CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y OTROS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?

La 1ª Modificación del Plan General de ordenación urbana de Amurrio para definición de usos en ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga y AI23 Maskuribai-Larrinbe, al tratarse de un documento de planeamiento urbanístico, está por tanto sujeto a contar con un informe de impacto en función del género, conforme el marco legal en materia de igualdad de género, en la Comunidad Autónoma Vasca (la Ley 4/2005, de 18 de febrero para la Igualdad de mujeres y hombres y la resolución 40/2012 de 21 de agosto, por la que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa de impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres).

Al contar con el presente informe, se considera que la Modificación cumple con dicho instrumento jurídico dirigido a evitar la discriminación y promover la igualdad.

H.4.7. Medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres

A continuación, se incluyen las medidas incluidas en la Modificación del PGOU que contribuyen a eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, así como otras medidas que se prevén implantar con posterioridad a su aprobación con el fin de neutralizar su posible impacto negativo o, en su caso, de fortalecer su impacto positivo.

- Accesibilidad
- Seguridad
- Mezcla de usos
- Uso de lenguaje no sexista

ACCESIBILIDAD

Asumiendo que las mujeres tienen un menor acceso al vehículo privado, utilizando más otros modos de movilidad como el peatonal, la bicicleta y el transporte público, la accesibilidad en estos modos es clave para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

Se trataría claramente de aplicar una discriminación positiva a la cuestión de la accesibilidad, cuyo objeto sería dar un protagonismo creciente a los modos de acceso no motorizados y a los de transporte público, para reducir la necesidad de inversión en viales convencionales, en vehículos y en energías no renovables.

Cabe señalar que esta noción de accesibilidad urbana coincide con los principios de movilidad urbana sostenible y que no es una cuestión exclusiva de género, sino que hay otros grupos sociales a quienes afecta en mayor medida: personas con discapacidad, personas mayores, niñas y niños y personas con menores recursos económicos.

La modificación propuesta no afecta ni altera la accesibilidad ya propuesta en el PGOU de Amurrio, por tanto, no se puede considerar que influya negativamente en este aspecto, ya contemplado por la normativa municipal de la que parte.

SEGURIDAD

La seguridad es quizá el aspecto más conocido dentro del llamado urbanismo de género, el cual se refleja en los diferentes “mapas de la ciudad prohibida para las mujeres” y herramientas similares.

Las reflexiones llevan a la constatación de que la calidad y la seguridad del espacio público son fundamentales para las mujeres, pero también para la población de más edad y la infantil, los tres grupos que realizan una gran cantidad de desplazamientos a pie en el espacio próximo, que utilizan el espacio público para desplazarse y que también lo utilizan como lugar de ocio y ejercicio. Y estiman que un entorno amable, seguro y de calidad fomentaría un mayor el uso del espacio público, así como las posibilidades de interacción social en el municipio, base para el desarrollo de una red de relaciones sociales de ayuda y de apoyo. En el caso de las personas mayores un entorno de calidad alargaría el tiempo de autonomía física y de salud mental, mientras que durante la infancia y la adolescencia el entorno físico es un aspecto fundamental para el desarrollo y la adquisición progresiva de autonomía de las personas.

En este sentido, la Modificación propuesta afecta a polígonos industriales, por tanto, es poco relevante en lo referente a este aspecto. Si puede decirse que el hecho de permitir usos complementarios permitirá una mayor actividad. Este incremento de actividad a en diferentes horarios permitirá indirectamente mejorar en el espacio público circundante:

- Iluminación nocturna
- Resultar visible a ojos de otra gente
- Evitar zonas aisladas
- Establecer actividades de proximidad y cuidar el mantenimiento de los espacios comunes verdes circundantes
- Legibilidad y accesibilidad de los espacios
- Fomento de mezcla de usos para que se pueda conseguir la deseada proximidad y accesibilidad que facilite la realización de las diversas tareas que compondrían una vida compleja y completa para todos los ciudadanos y ciudadanas

MEZCLA DE USOS

La mezcla de usos puede contribuir a la reducción de la discriminación en la ciudad, en cuanto a la conveniencia de la proximidad y complejidad de todas las actividades que se desarrollan en el entorno urbano, facilitar la legibilidad y accesibilidad de los espacios, fomentar la mezcla de usos de forma que se pueda conseguir la deseada proximidad y accesibilidad para facilitar la realización de las diversas tareas que compondrían una vida compleja y completa para ciudadanas y ciudadanos.

En definitiva, la mezcla de usos es una herramienta clave para conseguir tejidos urbanos más ricos y más amenos, y que además permitan reducir en parte los desplazamientos entre los diversos destinos.

Teniendo en cuenta que hoy en día existe aún una diferencia sustancial en la diversidad de tareas que llevan a cabo las mujeres respecto de los hombres (en cuanto a la conciliación laboral-familiar, cuidado de menores, de mayores y del hogar), la mezcla de usos es clave para reducir las desigualdades entre mujeres y hombres en la ciudad.

La modificación que se presenta propone ordenaciones con mezcla de usos dentro del ámbito industrial afectado, incrementando actividades vinculadas con usos equipamentales o terciarios en algunos casos y por tanto favoreciendo esta diversidad a la que se hace referencia, en las zonas más próximas al núcleo de Amurrio.

USO DE LENGUAJE NO SEXISTA

Si bien en el uso clásico del género gramatical en lengua castellana el masculino se emplea para referirse a los individuos de sexo masculino, así como a todos los individuos de la especie, sin distinción de sexos, desde los años 70 ha habido una reivindicación paulatina de modificación del uso del género en el lenguaje. Reivindicación que se ha ido consolidando y que se recoge en la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres del Gobierno Vasco: la utilización de un uso no sexista del lenguaje (artículo 18.4).

La idea que subyace es que “lo que no se nombra, no existe”. En cuanto al género, el hecho de que, en castellano el masculino en plural incluya el femenino, contribuye a la desigualdad entre mujeres y hombres.

Por ello, y dada la riqueza de la lengua castellana, todos los textos que formen parte de la Modificación Puntual del Plan, no solo los de comunicación o participación ciudadana, sino también los textos técnicos, deberán utilizar un lenguaje no sexista.

Para alcanzarlo, se sugieren las siguientes estrategias lingüísticas, aplicables a la redacción de los documentos escritos que formen parte de la Modificación:

- Utilizar la palabra persona, en lugar del masculino: personas vecinas en lugar de los vecinos.
- Utilizar los colectivos, los abstractos y las formas neutras: la ciudadanía, la población, la infancia, la juventud, pareja...
- Incorporar las formas femeninas junto a las masculinas: vecinos y vecinas, ciudadanos y ciudadanas
- Utilizar quien en lugar de el que, los que, aquel que, etc.

H.4.8. Conclusión

Analizada la propuesta y, a falta de un conocimiento más exhaustivo del futuro diseño y distribución de las actividades económicas que se desarrollen en estos ámbitos de la modificación desde la perspectiva de género, se considera que la 1ª Modificación del Plan General de ordenación urbana de Amurrio para definición de usos en ámbitos industriales AC 21 Maskuribai, AC 22.1 Aldaiturriaga y AI23 Maskuribai-Larrinbe, no tendrá un impacto negativo en función del género.

H.5. ESTUDIO DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

H.5.1. Normativa de aplicación

- Artículo 7.7 de la Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi
- Artículo 55 del Decreto 179/2019 de 19 de noviembre, sobre Normalización del Uso Institucional y Administrativo de las Lenguas Oficiales en las Instituciones Locales de Euskadi

H.5.2. Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi

La Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi, en su artículo 7, punto 7 dice textualmente:

“En el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes”.

Por lo tanto y siempre y cuando se considere necesario, será en el momento de la aprobación de este documento de “1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio”, cuando la administración propondrá la aplicación de las medidas que estime oportunas al respecto del impacto de la situación sociolingüística.

H.5.3. Decreto 179/2019, de 19 de noviembre

El artículo 55 del decreto 179/2019, dice textualmente:

“Información pública, consultas a personas interesadas y trámite de audiencia.

1.- Durante el periodo de información pública del procedimiento sustantivo de aprobación del plan o proyecto, se someterá al mismo trámite el estudio de impacto lingüístico.

2.- Así mismo, durante el trámite de información pública, el municipio competente para la aprobación sustantiva del plan o proyecto consultará al departamento del gobierno vasco con competencias en materia de normalización lingüística y a las personas interesadas. Las consultas se realizarán mediante notificación que contendrá, como mínimo, la siguiente información:

a) El estudio de impacto lingüístico, o el lugar o lugares en los que puede ser consultado.

b) El órgano al que se deben remitir los informes y evaluaciones.

c) Las formas de acceso a la información relevante sobre el plan o el proyecto.

3.- El departamento del Gobierno Vasco con competencias en materia de normalización lingüística dispondrá de un plazo de treinta días hábiles para emitir informe sobre el estudio de impacto lingüístico realizado por el municipio. Las personas interesadas dispondrán del mismo plazo para formular las alegaciones que consideran oportunas. El plazo comenzará a contar desde la recepción de la notificación.

4.- En el plazo máximo de diez días hábiles desde la finalización de los trámites de información pública y de consultas al departamento del Gobierno Vasco con competencias en materia de normalización lingüística y a las personas interesadas, se procederá a dar audiencia a la persona promotora, si esta fuera privada, y a las demás personas interesadas, si las hubiera. El órgano sustantivo remitirá a la promotora los informes y alegaciones recibidas para su conocimiento.”

H.5.4. Justificación de la necesidad o innecesariedad del estudio de impacto sociolingüístico

De acuerdo a lo señalado en el artículo 7.7 de la Ley 2/2016 y en el artículo 55 del Decreto 179/2019, se deduce que el Estudio de Impacto Sociolingüístico es necesario en el proceso de la tramitación de “Proyectos o Planes” que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios.

No es el caso de un documento como el que se presenta, que trata de una Modificación Puntual que afecta al articulado y usos de tres polígonos industriales, de poca entidad y que, por consiguiente, no afecta a la situación sociolingüística del municipio de Amurrio.

Por lo tanto, está justificada la innecesariedad del mismo.

I. DOCUMENTO COMPARADO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS

2025 - 5067

20/06/2025

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Amurrio



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTIC
puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegotiza.araba.eus/amurrio/validacionDoc/?entidad=AMURRIO>
T0144708b01b140714607e9009060a36Y

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTÍCULO 17
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE AMURRIO (ÁLAVA)
Y DEFINICIÓN DE USOS EN ÁMBITOS
INDUSTRIALES AC 21 MASKURIBAI,
AC 22.1 ALDAITURRIAGA CENTRO
Y AI 23 MASKURIBAI-LARRINBE

Mayo de 2025

GRAN EUROPA CONSULTORES, S.L.

Se realiza a continuación una comparación entre el texto original del Plan General de Ordenación Urbana (izquierda) con la redacción de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (derecha).

El texto eliminado se marca tachado en rojo ~~xxxxxxx~~

El texto añadido se marca subrayado en azul xxxxxxx

| | |
|---|------------------|
| Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: | Data / Fecha: |
| DAVID GUINEA ALDAMA (AIALUR SL) | 20/06/2025 10:55 |

ARTÍCULO 17

ARTÍCULO 17. CONTENIDO DE LOS USOS INDUSTRIALES.

El uso industrial es el referido a toda actividad dirigida a la obtención, reparación, mantenimiento, transformación, o reutilización de productos industriales, el envasado y embalaje, así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos y subproductos.

Dicho uso puede ejercitarse, a los efectos del presente Plan General, en cada uno de las modalidades enumeradas a continuación:

- Industria manufacturera
- Almacén
- Comercio al por mayor

1 Uso industria manufacturera (I1): Se entiende por uso de industria manufacturera la actividad principal consistente en la transformación de productos, de forma que den origen a otros bienes más elaborados.

Se consideran como tales a los efectos del presente Plan General:

- Aquellas actividades que tengan las características citadas previamente tomando como referencia el epígrafe “Industria manufacturera” del CNAE 2009.
- Las industrias agrarias que, en aplicación del presente Plan General, no puedan ser implantadas en suelo no urbanizable así como la agricultura intensiva que no necesita de suelo para su desarrollo (cultivos hidropónicos, cultivos forestales o frutícolas en contenedores, etc.).
- Las piscifactorías.
- Los talleres de reparación de vehículos de motor, solo en el caso de incluir reparación de chapa y pintura.
- No incluye las estaciones de servicio de combustible que se engloban en el uso CM1 – Usos viarios.

a. Usos auxiliares

- Las oficinas (incluidos laboratorios y centros de cálculo vinculados).
- Las instalaciones de servicios, depósitos e instalaciones de bombeo de agua o saneamiento, las instalaciones de depuración de residuos, etc.
- Almacenes de servicio.
- Aparcamientos y parques de vehículos y maquinaria.
- Los vestuarios y dependencias al servicio de las y los trabajadores.
- Otros similares al servicio de uso principal.

b. Usos asimilados

- La venta al por menor o al por mayor de los productos producidos en la misma instalación.

ARTÍCULO 17

ARTÍCULO 17. CONTENIDO DE LOS USOS INDUSTRIALES.

El uso industrial es el referido a toda actividad dirigida a la obtención, producción, construcción, reparación, mantenimiento, transformación, o reutilización de productos industriales y otros bienes, el envasado y embalaje, el transporte y almacenamiento de mercancías, la industria audiovisual, así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos y subproductos y el comercio al por mayor.

Dicho uso puede ejercitarse, a los efectos del presente Plan General, en cada ~~uno~~una de las modalidades enumeradas a continuación:

- Industria manufacturera
- Almacén
- Comercio al por mayor

1 Uso industria manufacturera (I1): Se entiende por uso de industria manufacturera la actividad principal consistente ~~tanto~~ en la transformación de productos, de forma que den origen a otros bienes más elaborados, como en la actividad productiva y constructiva -incluidas las industrias dedicadas a la construcción de infraestructuras de ingeniería civil y de suministro y saneamiento de agua y de gestión de residuos-, como en el transporte de mercancías y en la industria audiovisual.

Se consideran como tales a los efectos del presente Plan General:

~~-~~ Aquellas actividades que tengan las características citadas previamente tomando como referencia ~~el epígrafe “Industria manufacturera” del CNAE 2009; los epígrafes “Industria manufacturera”, “Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado (excepto actividades de recogida, tratamiento y eliminación de residuos), “Construcción”, “Transporte y almacenamiento”, “Actividades de edición, radiodifusión y producción y distribución de contenidos” “Telecomunicaciones, programación informática, consultoría, infraestructura informática y otros servicios de información”, Actividades administrativas y servicios auxiliares, “Reparación y mantenimiento de vehículos de motor y motocicletas”, y del CNAE 2025.~~

- Las industrias agrarias que, en aplicación del presente Plan General, no puedan ser implantadas en suelo no urbanizable así como la agricultura intensiva que no necesita de suelo para su desarrollo (cultivos hidropónicos, cultivos forestales o frutícolas en contenedores, etc.).

- Las piscifactorías.

~~- Los talleres de reparación de vehículos de motor, solo en el caso de incluir reparación de chapa y pintura.~~

- No incluye las estaciones de servicio de combustible que se engloban en el uso CM1 – Usos viarios.

a. Usos auxiliares

- Las oficinas (incluidos laboratorios y centros de cálculo vinculados).
- Las instalaciones de servicios, depósitos e instalaciones de bombeo de agua o saneamiento, las instalaciones de depuración de residuos, etc.
- Almacenes de servicio.
- Aparcamientos y parques de vehículos y maquinaria.
- Los vestuarios y dependencias al servicio de las y los trabajadores.
- Otros similares al servicio de uso principal.

b. Usos asimilados

- La venta al por menor o al por mayor de los productos producidos en la misma instalación.

2 Uso almacén (I2): El uso almacén es el referido a toda actividad dirigida a aglomerar, 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 semielaborados 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. Se trata en general de usos con una muy baja ocupación y un alto consumo de suelo con índices de empleo por superficie muy bajos. Por lo general serán actividades centradas en:

- La aglomeración y guarda de materias primas, productos semielaborados y elaborados
- La carga y descarga, el envasado, reenvasado, embotellado, agrupación en partidas y clasificación de materias primas, productos semielaborados y elaborados.

Se incluyen en la misma aquellas actividades que tengan las características citadas previamente, tomando como referencia el epígrafe “Intermediarios al comercio” del CNAE 2009. No están incluidos en este uso los almacenes de servicio que se consideran como usos auxiliares de otros usos principales.

Se incluyen asimismo en esta categoría el almacén a la intemperie de contenedores, silos, módulos, conjuntos modulares habitables y otros elementos de características similares (no pudiendo ubicarse en suelo no urbanizable).

a. Usos auxiliares

- Las oficinas vinculadas.
- Las instalaciones de servicios, depósitos e instalaciones de bombeo de agua o saneamiento, las instalaciones de depuración de residuos, etc.
- Almacenes de servicio.
- Aparcamientos y parques de vehículos y maquinaria.
- Los vestuarios y dependencias al servicio de las personas trabajadoras.
- Otros similares al servicio de uso principal.

b. Usos asimilados

- Se consideran usos asimilados al mismo las lonjas u otras estancias utilizadas como trasteros particulares y los servicios de alquiler de trasteros.

3 Comercio al por mayor (I3): El uso comercio al por mayor es el referido a toda actividad dirigida a las operaciones de venta propias del comercio al por mayor de las materias y productos almacenados, realizada a minoristas, otras y otros mayoristas, consumidoras y consumidores industriales, comerciales, institucionales o profesionales, realizadas tanto por personas intermediarias como por cuenta propia.

Se incluyen en la misma aquellas actividades que tengan las características citadas previamente, tomando como referencia el epígrafe “Comercio al por mayor” del CNAE 2009.

a. Usos auxiliares

- Las oficinas vinculadas.
- Las instalaciones de servicios, depósitos e instalaciones de bombeo de agua o saneamiento, las instalaciones de depuración de residuos, etc.
- Almacenes de servicio.
- Aparcamientos y parques de vehículos y maquinaria.
- Los vestuarios y dependencias al servicio de las y los trabajadores.
- Otros similares al servicio de uso principal.

b. Usos asimilados.

- No se consideran.

2 Uso almacén (I2): El uso almacén es el referido a toda actividad dirigida a aglomerar, 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 semielaborados 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. ~~Se trata en general de usos con una muy baja ocupación y un alto consumo de suelo con índices de empleo por superficie muy bajos.~~ Por lo general serán actividades centradas en:

- La aglomeración y guarda de materias primas, productos semielaborados y elaborados
- La carga y descarga, el envasado, reenvasado, embotellado, agrupación en partidas y clasificación de materias primas, productos semielaborados y elaborados.

Se incluyen en la misma aquellas actividades que tengan las características citadas previamente, tomando como referencia el epígrafe “Intermediarios al comercio ~~al por menor~~” del CNAE ~~2025~~~~09~~. No están incluidos en este uso los almacenes de servicio que se consideran como usos auxiliares de otros usos principales.

Se incluyen asimismo en esta categoría el almacén a la intemperie de contenedores, silos, módulos, conjuntos modulares habitables y otros elementos de características similares (no pudiendo ubicarse en suelo no urbanizable).

a. Usos auxiliares

- Las oficinas vinculadas.
- Las instalaciones de servicios, depósitos e instalaciones de bombeo de agua o saneamiento, las instalaciones de depuración de residuos, etc.
- Almacenes de servicio.
- Aparcamientos y parques de vehículos y maquinaria.
- Los vestuarios y dependencias al servicio de las personas trabajadoras.
- Otros similares al servicio de uso principal.

b. Usos asimilados

- Se consideran usos asimilados al mismo las lonjas u otras estancias utilizadas como trasteros particulares y los servicios de alquiler de trasteros.

3 Comercio al por mayor (I3): El uso comercio al por mayor es el referido a toda actividad dirigida a las operaciones de venta propias del comercio al por mayor de las materias y productos almacenados, realizada a minoristas, otras y otros mayoristas, consumidoras y consumidores industriales, comerciales, institucionales o profesionales, realizadas tanto por personas intermediarias como por cuenta propia.

Se incluyen en la misma aquellas actividades que tengan las características citadas previamente, tomando como referencia el epígrafe “Comercio al por mayor” del CNAE ~~2025~~~~09~~.

a. Usos auxiliares

- Las oficinas vinculadas.
- Las instalaciones de servicios, depósitos e instalaciones de bombeo de agua o saneamiento, las instalaciones de depuración de residuos, etc.
- Almacenes de servicio.
- Aparcamientos y parques de vehículos y maquinaria.
- Los vestuarios y dependencias al servicio de las y los trabajadores.
- Otros similares al servicio de uso principal.

b. Usos asimilados.

- No se consideran.

4 Clasificación de los usos industriales en cuanto a las incomodidades y efectos en la salud y el medio ambiente:

a. En atención a las incomodidades, nocividad, insalubridad o peligrosidad que puedan originar respecto al ejercicio de otros usos autorizados o respecto a las personas y al medio ambiente en general, los usos industriales (industria manufacturera, almacén comercial y comercio al por mayor) se clasifican en las categorías siguientes:

CATEGORÍA 1ª. ACTIVIDADES INOCUAS.

Comprende las actividades industriales carentes de molestias o peligrosidad. La superficie utilizada en el ejercicio de la actividad, será inferior a 140 m2 construidos. La misma comprende actividades con una potencia máxima instalada inferior a 4 Kw (o a 100 W/m2 útil) y una densidad máxima de carga de fuego inferior a 425 MJ/m2 con nivel intrínseco de incendio BAJO-1.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 0
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 1
- Emisión máxima de polvo: 1,5 Kg/hora.

Se estiman compatibles con los usos residenciales, terciarios o de equipamiento comunitario.

CATEGORÍA 2ª. ACTIVIDADES COMPATIBLES CON USOS NO INDUSTRIALES.

Comprende las actividades industriales carentes de peligrosidad. La superficie utilizada en el ejercicio de la actividad, será inferior a 300 m2 construidos. La misma comprende actividades con una potencia máxima instalada inferior a 6 kW y una densidad máxima de carga de fuego inferior a 850 MJ/m2 con nivel intrínseco de incendio BAJO-1 o 2.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 0
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 1
- Emisión máxima de polvo: 1,5 Kg/hora.

Se estiman compatibles con los usos residenciales, terciarios o de equipamiento comunitario, además de con los industriales.

CATEGORÍA 3ª. ACTIVIDADES DE MEDIO TAMAÑO INCOMPATIBLES CON OTROS USOS.

Comprende las actividades industriales de tamaño pequeño o medio (superficie de parcela inferior a 3.600 m2 y edificabilidad física inferior a 5.000 m2) que no puedan ser consideradas de categoría 1ª y 2ª por incumplir alguno de los requisitos exigidos, o que, puedan ocasionar molestias (no corregibles) a las viviendas o a los locales de usos terciarios o de equipamiento comunitario si se sitúan en una misma edificación o contiguas a ellos. La misma comprende actividades con una densidad máxima de carga de fuego inferior a 1250 MJ/m2.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 0
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 1
- Emisión máxima de polvo: 1,5 Kg/hora.

Los usos industriales de categoría 3ª se implantarán, salvo en los casos que expresamente se señalan, exclusivamente en zonas de uso industrial.

Se incluirán en esta categoría las actividades agrarias de superficie inferior a 2.000 m2 construidos.

4 Clasificación de los usos industriales en cuanto a las incomodidades y efectos en la salud y el medio ambiente:

a. En atención a las incomodidades, nocividad, insalubridad o peligrosidad que puedan originar respecto al ejercicio de otros usos autorizados o respecto a las personas y al medio ambiente en general, los usos industriales (industria manufacturera, almacén ~~comercial~~ y comercio al por mayor) se clasifican en las categorías siguientes:

CATEGORÍA 1ª. ACTIVIDADES INOCUAS.

Comprende las actividades industriales carentes de molestias o peligrosidad. La superficie utilizada en el ejercicio de la actividad, será inferior a 140 m2 construidos. La misma comprende actividades con una potencia máxima instalada inferior a 4 Kw (o a 100 W/m2 útil) y una densidad máxima de carga de fuego inferior a 425 MJ/m2 con nivel intrínseco de incendio BAJO-1.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 0
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 1
- Emisión máxima de polvo: 1,5 Kg/hora.

Se estiman compatibles con los usos residenciales, terciarios o de equipamiento comunitario.

CATEGORÍA 2ª. ACTIVIDADES COMPATIBLES CON USOS NO INDUSTRIALES.

Comprende las actividades industriales carentes de peligrosidad. La superficie utilizada en el ejercicio de la actividad, será inferior a 300 m2 construidos. La misma comprende actividades con una potencia máxima instalada inferior a 6 kW y una densidad máxima de carga de fuego inferior a 850 MJ/m2 con nivel intrínseco de incendio BAJO-1 o 2.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 0
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 1
- Emisión máxima de polvo: 1,5 Kg/hora.

Se estiman compatibles con los usos residenciales, terciarios o de equipamiento comunitario, además de con los industriales.

CATEGORÍA 3ª. ACTIVIDADES DE MEDIO TAMAÑO INCOMPATIBLES CON OTROS USOS.

Comprende las actividades industriales de tamaño pequeño o medio (superficie de parcela inferior a 3.600 m2 y edificabilidad física inferior a 5.000 m2) que no puedan ser consideradas de categoría 1ª y 2ª por incumplir alguno de los requisitos exigidos, o que, puedan ocasionar molestias (no corregibles) a las viviendas o a los locales de usos terciarios o de equipamiento comunitario si se sitúan en una misma edificación o contiguas a ellos. La misma comprende actividades con una densidad máxima de carga de fuego inferior a 1250 MJ/m2.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 0
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 1
- Emisión máxima de polvo: 1,5 Kg/hora.

Los usos industriales de categoría 3ª se implantarán, salvo en los casos que expresamente se señalan, exclusivamente en zonas de uso industrial.

Se incluirán en esta categoría las actividades agrarias de superficie inferior a 2.000 m2 construidos.

CATEGORÍA 4ª. ACTIVIDADES DE GRAN TAMAÑO INCOMPATIBLES CON OTROS USOS.

Comprende las actividades industriales de tamaño medio o grande con superficie de parcela superior a 3.600 m2 o con edificabilidad física superiores a 5.000 m2 construidos, y las que, no alcanzando ese tamaño, resulten incompatibles por ocasionar molestias (no corregibles a las viviendas o a los locales de usos terciarios o de equipamiento comunitario si se sitúan en una misma edificación o contiguas a ellos-). La misma comprende actividades con una densidad máxima de carga de fuego superior a 1250 MJ/m2.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 1,5
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 2,5
- Emisión máxima de polvo: 20 Kg/hora.

Se incluirán en esta categoría las actividades agrarias de superficie superior a 2.000 m2 construidos (salvo aquellas que por sus características deban integrarse en la categoría 5ª).

Las industrias incluidas en esta categoría se implantarán exclusivamente en zonas de uso industrial y, sobre parcelas destinadas específicamente a ese uso, en cuyo ámbito deberá producirse de manera exclusiva la actividad, incluyendo los usos auxiliares necesarios como almacenamiento al aire libre, carga y descarga, maniobra, aparcamiento y otros similares.

CATEGORÍA 5ª. ACTIVIDADES A IMPLANTAR EN ZONAS INDUSTRIALES ESPECÍFICAS.

Comprende las actividades que por la extensión del ámbito de producción necesario (superficie de parcela superior a 20.000 m2) o por su carácter peligroso, nocivo o molesto, solo pueden admitirse en emplazamientos específicos.

Las actividades incluidas específicamente en el uso de Industrias y Almacенamientos Peligrosos de la sistematización de usos de suelo no urbanizable, así como las plantas de incineración de desechos (IS6f) y las plantas de producción de energía eléctrica de origen no renovable (IS3h) (térmico o nuclear) quedan específicamente prohibidas en todas las clases de suelo.

- b. Para adscribir una actividad industrial a una categoría de uso industrial determinada se valorarán con carácter general los efectos enumerados a continuación, además de los límites máximos establecidos previamente de potencia instalada, carga de fuego y superficie máxima construida (t) establecida en cada caso:

b.1. Molestias:

- Producción de ruido (exterior del local propio y vecina o vecino más afectado)
- Producción de calor.
- Producción de vibraciones.
- Producción de polvo.
- Producción de aguas residuales.
- Producción de residuos industriales.
- Volumen de cargas y descargas de mercancías.
- Necesidades de aparcamiento.
- Instalaciones o almacenamientos visibles.
- Aglomeraciones de personal.
- Emisión de humos.

CATEGORÍA 4ª. ACTIVIDADES DE GRAN TAMAÑO INCOMPATIBLES CON OTROS USOS.

Comprende las actividades industriales de tamaño medio o grande con superficie de parcela superior a 3.600 m2 o con edificabilidad física superiores a 5.000 m2 construidos, y las que, no alcanzando ese tamaño, resulten incompatibles por ocasionar molestias (no corregibles a las viviendas o a los locales de usos terciarios o de equipamiento comunitario si se sitúan en una misma edificación o contiguas a ellos-). La misma comprende actividades con una densidad máxima de carga de fuego superior a 1250 MJ/m2.

Niveles máximos de emisión de polvo:

- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en funcionamiento: 1,5
- Índice de ennegrecimiento de Riugel-Mann, en arranque: 2,5
- Emisión máxima de polvo: 20 Kg/hora.

Se incluirán en esta categoría las actividades agrarias de superficie superior a 2.000 m2 construidos (salvo aquellas que por sus características deban integrarse en la categoría 5ª).

Las industrias incluidas en esta categoría se implantarán exclusivamente en zonas de uso industrial y, sobre parcelas destinadas específicamente a ese uso, en cuyo ámbito deberá producirse de manera exclusiva la actividad, incluyendo los usos auxiliares necesarios como almacenamiento al aire libre, carga y descarga, maniobra, aparcamiento y otros similares.

CATEGORÍA 5ª. ACTIVIDADES A IMPLANTAR EN ZONAS INDUSTRIALES ESPECÍFICAS.

Comprende las actividades que por la extensión del ámbito de producción necesario (superficie de parcela superior a ~~20~~25.000 m2) o por su carácter peligroso, nocivo o molesto, solo pueden admitirse en emplazamientos específicos.

Las actividades incluidas específicamente en el uso de Industrias y Almacенamientos Peligrosos de la sistematización de usos de suelo no urbanizable, así como las plantas de incineración de desechos (IS6f) y las plantas de producción de energía eléctrica de origen no renovable (IS3h) (térmico o nuclear) quedan específicamente prohibidas en todas las clases de suelo.

- b. Para adscribir una actividad industrial a una categoría de uso industrial determinada se valorarán con carácter general los efectos enumerados a continuación, además de los límites máximos establecidos previamente de potencia instalada, carga de fuego y superficie máxima construida (t) establecida en cada caso:

b.1. Molestias:

- Producción de ruido (exterior del local propio y vecina o vecino más afectado)
- Producción de calor.
- Producción de vibraciones.
- Producción de polvo.
- Producción de aguas residuales.
- Producción de residuos industriales.
- Volumen de cargas y descargas de mercancías.
- Necesidades de aparcamiento.
- Instalaciones o almacenamientos visibles.
- Aglomeraciones de personal.
- Emisión de humos.

b.2. Nocividad e insalubridad:

- Emisión de gases contaminantes, tóxicos o insalubres.
- Producción de aguas residuales de efectos contaminantes, tóxicos o insalubres.
- Manipulación de materias tóxicas.
- Producción de radiaciones.
- Producción de residuos sólidos contaminantes, tóxicos o insalubres.

b.3. Peligrosidad:

- Manipulación de materiales combustibles, inflamables o explosivos.
- Utilización de procesos de producción y recipientes a presión peligrosa.
- Existencia de riesgo de derrames y vertidos de agresivos químicos.
- Carga de fuego.

Se entiende por potencia instalada en una actividad la suma en W de la potencia de todas sus máquinas fijas que posean elementos mecánicos móviles. Se excluye de tal cómputo la potencia de instalaciones mecánicas como extractores de aire, ascensores, y otras similares, cuya función sea ajena a la finalidad propia de la actividad, estando dirigida al mejor acondicionamiento funcional y ambiental del local para su uso por el personal propio o el público externo.

A los efectos de la adscripción de los usos industriales a una determinada categoría se computarán, en todo caso, los espacios cubiertos destinados a carga y descarga, o a recepción de vehículos en los talleres de reparación de los mismos. No se computará, por el contrario, la superficie de los locales destinados a uso de aparcamiento auxiliar.

- 5 Se concretarán los niveles de molestia, nocividad, insalubridad o peligrosidad para alcanzar el objetivo de estas normas de protección del medio ambiente y de la tranquilidad, salubridad y seguridad ciudadana, a través de la ordenanza del uso industrial.
- 6 Los criterios establecidos anteriormente para adscribir una actividad a una categoría de uso industrial relativos a la superficie de la actividad y a la potencia instalada podrán superarse hasta en un 30% siempre que el promotor de dicha actividad acredite que dichas superaciones no suponen incomodidades o efectos en la salud o el medio ambiente que impidan el ejercicio del resto de los usos declarados compatibles con dichas categorías.

Asimismo, cuando en la Normativa Particular de los distintos ámbitos se regulen aspectos en función de distancias entre usos el Ayuntamiento podrá disminuir dicha distancia siempre que la persona promotora de dicha actividad acredite en base a criterios constructivos o técnicos que, como consecuencia de la introducción de medidas compensatorias, se disminuye la afección respecto a la situación inicial respecto al resto de usos declarados compatibles en zonas o subzonas colindantes.

A los efectos de la interpretación del párrafo anterior el Ayuntamiento podrá tener en cuenta dentro de una misma actividad la ubicación de los usos secundarios, asimilados o auxiliares a los efectos de cumplir el criterio de distancia explicitado anteriormente. Dichos aspectos se comprobarán en las preceptivas licencias de actividad.

Las acreditaciones mencionadas en párrafos precedentes, cuyo contenido se especificará con mayor detalle en la ordenanza correspondiente, se apoyará, como mínimo, en un informe firmado por personal técnico competente en la materia, quedando su validación a criterio de la oficina técnica municipal.

- 7 Los límites sonoros cumplirán y se medirán de conformidad con la legislación vigente en materia de contaminación acústica (Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco u otro que le sustituya).

b.2. Nocividad e insalubridad:

- Emisión de gases contaminantes, tóxicos o insalubres.
- Producción de aguas residuales de efectos contaminantes, tóxicos o insalubres.
- Manipulación de materias tóxicas.
- Producción de radiaciones.
- Producción de residuos sólidos contaminantes, tóxicos o insalubres.

b.3. Peligrosidad:

- Manipulación de materiales combustibles, inflamables o explosivos.
- Utilización de procesos de producción y recipientes a presión peligrosa.
- Existencia de riesgo de derrames y vertidos de agresivos químicos.
- Carga de fuego.

Se entiende por potencia instalada en una actividad la suma en W de la potencia de todas sus máquinas fijas que posean elementos mecánicos móviles. Se excluye de tal cómputo la potencia de instalaciones mecánicas como extractores de aire, ascensores, y otras similares, cuya función sea ajena a la finalidad propia de la actividad, estando dirigida al mejor acondicionamiento funcional y ambiental del local para su uso por el personal propio o el público externo.

A los efectos de la adscripción de los usos industriales a una determinada categoría se computarán, en todo caso, los espacios cubiertos destinados a carga y descarga, o a recepción de vehículos en los talleres de reparación de los mismos. No se computará, por el contrario, la superficie de los locales destinados a uso de aparcamiento auxiliar.

- 5 Se concretarán los niveles de molestia, nocividad, insalubridad o peligrosidad para alcanzar el objetivo de estas normas de protección del medio ambiente y de la tranquilidad, salubridad y seguridad ciudadana, a través de la ordenanza del uso industrial.
- 6 Los criterios establecidos anteriormente para adscribir una actividad a una categoría de uso industrial relativos a la superficie de la actividad y a la potencia instalada podrán superarse hasta en un 30% siempre que el promotor de dicha actividad acredite que dichas superaciones no suponen incomodidades o efectos en la salud o el medio ambiente que impidan el ejercicio del resto de los usos declarados compatibles con dichas categorías.

Asimismo, cuando en la Normativa Particular de los distintos ámbitos se regulen aspectos en función de distancias entre usos el Ayuntamiento podrá disminuir dicha distancia siempre que la persona promotora de dicha actividad acredite en base a criterios constructivos o técnicos que, como consecuencia de la introducción de medidas compensatorias, se disminuye la afección respecto a la situación inicial respecto al resto de usos declarados compatibles en zonas o subzonas colindantes.

A los efectos de la interpretación del párrafo anterior el Ayuntamiento podrá tener en cuenta dentro de una misma actividad la ubicación de los usos secundarios, asimilados o auxiliares a los efectos de cumplir el criterio de distancia explicitado anteriormente. Dichos aspectos se comprobarán en las preceptivas licencias de actividad.

Las acreditaciones mencionadas en párrafos precedentes, cuyo contenido se especificará con mayor detalle en la ordenanza correspondiente, se apoyará, como mínimo, en un informe firmado por personal técnico competente en la materia, quedando su validación a criterio de la oficina técnica municipal.

- 7 Los límites sonoros cumplirán y se medirán de conformidad con la legislación vigente en materia de contaminación acústica (Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco u otro que le sustituya).

20/06/2025

2025 - 5067

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Anurrio



BENETAKO KOPIA, Egiaztatu Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTIC puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegotiza.araba.eus/amurrio/validacionDoc/?entidad=AMURRIO

T0144708b01b140714607e9009060a36Y

AC 21. MASKURIBAI

1. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Se trata de un ámbito ubicado en la parte Sur del núcleo urbano que se caracteriza por estar parcialmente desarrollada.

El ámbito está situado entre los ámbitos consolidados AC18 Barrena y AC15 Ugarte, los nuevos ámbitos AD3 Amurrio Ferrocarriles, AI14 Karpy, AI25 Maskuribai-Larrinbe, el río Nervión y el trazado del ferrocarril Castejón / Bilbao.

Se trata de un ámbito coincidente con el definido por las anteriores Normas Subsidiarias denominado como SAPUI-1.

Su delimitación se refleja en el plano E3.01 Clasificación del suelo y ámbitos de Ordenación Urbanística del documento E. Planos de este Plan General.

Tiene una superficie aproximada de 129.920 m².

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

2.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Consolidación de los desarrollos industriales, existentes complementándose con nuevas edificaciones en parcelas interiores no edificadas.

Complemento de la red de movilidad lenta.

Acciones puntuales de reurbanización en el conjunto del ámbito para dotar tanto de nuevos espacios peatonales como de los servicios urbanos necesarios.

Preservar el frente fluvial izquierdo del río Nervión para el ocio y el esparcimiento y recuperar el arroyo Aldaiturriaga desde el punto de vista medioambiental.

2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano.

2.3 CALIFICACIÓN GLOBAL

ZONA 1

Zona Global B. Industria. Superficie 111.990 m².

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística sobre rasante

0,923 m2(t)/m2(s)

Se consolida la edificabilidad urbanística de las edificaciones existentes (materializada con la preceptiva licencia a la entrada en vigor del Plan) de uso industrial cuando supere dicho parámetro.

Edificabilidad urbanística bajo rasante

Será el 50% de la edificabilidad urbanística máxima sobre rasante.

AC 21. MASKURIBAI

1. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Se trata de un ámbito ubicado en la parte Sur del núcleo urbano que se caracteriza por estar parcialmente ~~desarrollada~~desarrollado.

El ámbito está situado entre los ámbitos consolidados AC18 Barrena y AC15 Ugarte, los nuevos ámbitos AD3 Amurrio Ferrocarriles, AI14 Karpy, AI25 Maskuribai-Larrinbe, el río Nervión y el trazado del ferrocarril Castejón / Bilbao.

Se trata de un ámbito coincidente con el definido por las anteriores Normas Subsidiarias denominado como SAPUI-1.

Su delimitación se refleja en el plano E3.01 Clasificación del suelo y ámbitos de Ordenación Urbanística del documento E. Planos de este Plan General.

Tiene una superficie aproximada de 129.920 m².

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

2.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Consolidación de los desarrollos industriales, existentes complementándose con nuevas edificaciones en parcelas interiores no edificadas.

Complemento de la red de movilidad lenta.

Acciones puntuales de reurbanización en el conjunto del ámbito para dotar tanto de nuevos espacios peatonales como de los servicios urbanos necesarios.

Preservar el frente fluvial izquierdo del río Nervión para el ocio y el esparcimiento y recuperar el arroyo Aldaiturriaga desde el punto de vista medioambiental.

2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano.

2.3 CALIFICACIÓN GLOBAL

ZONA 1

Zona Global B. Industria. Superficie 111.990 m².

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística sobre rasante

0,923 m2(t)/m2(s)

Se consolida la edificabilidad urbanística de las edificaciones existentes (materializada con la preceptiva licencia a la entrada en vigor del Plan) de uso industrial cuando supere dicho parámetro.

Edificabilidad urbanística bajo rasante

Será el 50% de la edificabilidad urbanística máxima sobre rasante.

| |
|--|
| 2. RÉGIMEN DE USO. |
| Uso característico |
| I1 industria manufacturera. |
| Usos compatibles |
| I2 almacén, I3 comercio al por mayor, T1 comercial, T2 Hostelero, T3 Aparcamiento en edificio, , CM1 usos viarios, EL espacios libres, EQ equipamientos (prohibido: EQ2b, EQ2d, EQ2f, EQ9b, EQ9c y EQ9d), IS1 Infraestructuras de abastecimiento y distribución de agua (prohibido: IS1b y IS1c), IS2 Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales (prohibido: IS2b), IS3 Infraestructuras de producción y suministro de energía eléctrica (prohibido: IS3d, IS3g y IS3h), IS4 Infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización (prohibido: IS4d y IS4e), IS5 Infraestructuras de abastecimiento de combustibles (prohibido: IS5a, IS5c, IS5d, y IS5e), IS6 Infraestructuras de gestión de residuos (prohibido: IS6b, IS6e, IS6f y IS6g), y CF cauces fluviales y láminas de agua. |
| El porcentaje máximo de estos usos será el establecido en la el art. 33 de la Normativa General. |
| Usos prohibidos |
| El resto de los previstos en la sistematización de usos. |

| |
|--|
| ZONA 2 |
| Zona global E2.4. Sistema General Red Ciclable. Superficie 350 m2 |
| Se trata del Bidegorri que une Lezama y Larrinbe. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular |

| |
|--|
| ZONA 3 |
| Zona global E3. Sistema General Red Ferroviaria. Superficie 6.840 m2 |
| Se trata de la línea de Renfe. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular. |

| |
|---|
| ZONA 4 |
| Zona Global F1.6. Sistema General de espacios libres urbanos. Superficie 8.915 m2. |
| Se trata del Parque Lineal del Nervión. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular. |

| |
|---|
| ZONA 5 |
| Zona Global F1.9. Sistema General de espacios libres urbanos. Superficie 1.825 m2. |
| Se trata del Parque fluvial del arroyo Aldaiturriaga. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular. |

| |
|---|
| 2.4 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES |
| Complemento de la red de movilidad lenta. |
| Acciones puntuales de reurbanización en el conjunto del ámbito para dotar tanto de nuevos espacios peatonales como de los servicios urbanos necesarios. |
| Preservar el frente fluvial izquierdo del río Nervión para el ocio y el esparcimiento y recuperar el arroyo Aldaiturriaga desde el punto de vista medioambiental. |

| |
|---|
| 2. RÉGIMEN DE USO. |
| Uso característico |
| I1 industria manufacturera. |
| Usos compatibles |
| I2 almacén, I3 comercio al por mayor, T1 comercial, T2 Hostelero, T3 Aparcamiento en edificio, I4 oficinas y despachos profesionales , CM1 usos viarios, EL espacios libres, EQ equipamientos (prohibido: EQ2b, EQ2d, EQ2f, EQ9b, EQ9c y EQ9d), IS1 Infraestructuras de abastecimiento y distribución de agua (prohibido: IS1b y IS1c), IS2 Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales (prohibido: IS2b), IS3 Infraestructuras de producción y suministro de energía eléctrica (prohibido: IS3d, IS3g y IS3h), IS4 Infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización (prohibido: IS4d y IS4e), IS5 Infraestructuras de abastecimiento de combustibles (prohibido: IS5a, IS5c, IS5d, y IS5e), IS6 Infraestructuras de gestión de residuos (prohibido: IS6b, IS6e, IS6f y IS6g), y CF cauces fluviales y láminas de agua. |
| El porcentaje máximo de estos usos será el establecido en la el art. 33 de la Normativa General. |
| Usos prohibidos |
| El resto de los previstos en la sistematización de usos. |

| |
|--|
| ZONA 2 |
| Zona global E2.4. Sistema General Red Ciclable. Superficie 350 m2 |
| Se trata del Bidegorri que une Lezama y Larrinbe. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular |

| |
|--|
| ZONA 3 |
| Zona global E3. Sistema General Red Ferroviaria. Superficie 6.840 m2 |
| Se trata de la línea de Renfe. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular. |

| |
|---|
| ZONA 4 |
| Zona Global F1.6. Sistema General de espacios libres urbanos. Superficie 8.915 m2. |
| Se trata del Parque Lineal del Nervión. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular. |

| |
|---|
| ZONA 5 |
| Zona Global F1.9. Sistema General de espacios libres urbanos. Superficie 1.825 m2. |
| Se trata del Parque fluvial del arroyo Aldaiturriaga. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular. |

| |
|---|
| 2.4 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES |
| Complemento de la red de movilidad lenta. |
| Acciones puntuales de reurbanización en el conjunto del ámbito para dotar tanto de nuevos espacios peatonales como de los servicios urbanos necesarios. |
| Preservar el frente fluvial izquierdo del río Nervión para el ocio y el esparcimiento y recuperar el arroyo Aldaiturriaga desde el punto de vista medioambiental. |

2.5 RÉGIMEN DE DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada se define en el presente Plan General.

2.6 RÉGIMEN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

Programación y plazos

Los establecidos en el Programa de Actuación del Plan General.

Régimen de obtención de sistemas generales

No se contemplan.

2.7 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Estudio Ambiental Estratégico presentado como documento adjunto.

2.8 MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

En el caso de que se prevean nuevas edificaciones a menos de 75 m de la traza de la infraestructura ferroviaria se tendrá que realizar una evaluación de los niveles de vibración.

El ámbito está dentro de la zona declarada como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y tendrá que cumplir con las medidas correctoras determinadas por el Plan Zonal.

En lo relativo a la presentación de estudios de impacto acústico y autorizaciones de las personas titulares de las infraestructuras con ZSA a proyectos de edificación y urbanización será de aplicación lo establecido en el art. 30.3 del Decreto 213/2012.

2.9 CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

Los que aparecen reflejados en la relación de Bienes de Patrimonio Cultural en el documento D. Catálogo.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

3.1 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO

Suelo urbano no consolidado.

3.2 DETERMINACIÓN DE ACTUACIONES

Las intervenciones de nueva planta que se realicen en parcelas no edificadas se llevarán a cabo a través de actuaciones aisladas.

3.3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA PARCELA RESIDENCIAL a4

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

No se plantea ninguna edificación.

2.5 RÉGIMEN DE DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada se define en el presente Plan General.

2.6 RÉGIMEN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

Programación y plazos

Los establecidos en el Programa de Actuación del Plan General.

Régimen de obtención de sistemas generales

No se contemplan.

2.7 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Estudio Ambiental Estratégico presentado como documento adjunto.

2.8 MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

En el caso de que se prevean nuevas edificaciones a menos de 75 m de la traza de la infraestructura ferroviaria se tendrá que realizar una evaluación de los niveles de vibración.

El ámbito está dentro de la zona declarada como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y tendrá que cumplir con las medidas correctoras determinadas por el Plan Zonal.

En lo relativo a la presentación de estudios de impacto acústico y autorizaciones de las personas titulares de las infraestructuras con ZSA a proyectos de edificación y urbanización será de aplicación lo establecido en el art. 30.3 del Decreto 213/2012.

2.9 CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

Los que aparecen reflejados en la relación de Bienes de Patrimonio Cultural en el documento D. Catálogo.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

3.1 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO

Suelo urbano no consolidado.

3.2 DETERMINACIÓN DE ACTUACIONES

Las intervenciones de nueva planta que se realicen en parcelas no edificadas se llevarán a cabo a través de actuaciones aisladas.

3.3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA PARCELA RESIDENCIAL a4

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

No se plantea ninguna edificación.

20/06/2025

2025 - 5067

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Anurrio



BENETAKO KOPIA, Egiaztatu Kode Seguruaren bidez egiaztatu behar duzue honetan: / COPIA AUTÉNTIC puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegotiza.araba.eus/anurrio/validacionDoc/?entidad=AMURRIO

T0144708b01b140714607e9009060a36Y

| |
|--|
| 2. RÉGIMEN DE USO. |
| Uso principal |
| R1a Vivienda unifamiliar. |
| Usos compatibles |
| Residencial: R1b, R1c, R2a, R2b, R2c, R2i y R2h. Industria: (PB) I1 categorías 1 y 2. |
| Terciario: (PB) T1 categorías 1 y 2, T2, T4. |
| Equipamental: EQ1, EQ3, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7b, EQ7c, EQ8, EQ9a, EQ9e, EQ9f. |
| Infraestructuras de servicios básicas. |
| El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo. |
| El porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo. |
| Usos prohibidos |
| El resto de los previstos en la sistematización de usos. |
| 3. RÉGIMEN DE DOMINIO. |
| Lo establecido en la Normativa General. |

SUBZONA PARCELA INDUSTRIAL b

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística.

Máxima sobre rasante

0,923 m2(t)/m2(s).

Máxima bajo rasante

Será el 50% de la edificabilidad urbanística máxima sobre rasante.

Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Parcela mínima

1.500 m2.

Frente mínimo a vial público: 20 m.

Alineaciones y rasantes

Con carácter general 3 m a linderos, si bien, se definen de manera más precisa en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Perfil

PB + 1

2. RÉGIMEN DE USO.

Uso principal

R1a Vivienda unifamiliar.

Usos compatibles

Residencial: R1b, R1c, R2a, R2b, R2c, R2i y R2h. Industria: (PB) I1 categorías 1 y 2.

Terciario: (PB) T1 categorías 1 y 2, T2, T4.

Equipamental: EQ1, EQ3, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7b, EQ7c, EQ8, EQ9a, EQ9e, EQ9f.

Infraestructuras de servicios básicas.

El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.

Et porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo:

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

3. RÉGIMEN DE DOMINIO.

Lo establecido en la Normativa General.

SUBZONA PARCELA INDUSTRIAL b

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística.

Máxima sobre rasante

0,923 m2(t)/m2(s).

Máxima bajo rasante

Será el 50% de la edificabilidad urbanística máxima sobre rasante.

Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Parcela mínima

1.500 m2.

Frente mínimo a vial público: 20 m.

Alineaciones y rasantes

Con carácter general 3 m a linderos, si bien, se definen de manera más precisa en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Perfil

PB + 1

20/06/2025

2025 - 5067

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Anurrio



BENETAKO KOPIA, Egiaztatu Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTIC puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/anurrio/validacionDoc/?entidad=AMURRIO

T0144708b01b140714607e9009060a36Y

Altura máxima y vuelos

13,5 m.

2. RÉGIMEN DE USO.

Uso característico

I1 Industria manufacturera (categorías 1, 2, 3).

Usos compatibles

Terciario: T3 (categoría 1, 2 y 3)

Se autorizan los usos de I2 categoría 3, I3, T1 y T2 en las actividades existentes en el momento de la entrada en vigor del Plan.

Infraestructuras: IS1a, IS2a, IS3a, IS3c, IS3e, IS3f, IS4a, e IS5b.

El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo. El porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

3. RESERVA MÍNIMA DE APARCAMIENTO.

0,754 plazas de aparcamiento por cada 100 m2(t).

4. RÉGIMEN DE DOMINIO.

Lo establecido en la Normativa General.

SUBZONA PARCELA TERCIARIA d

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística.

Máxima sobre rasante

3.150 m2(t)

Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Perfil

El preexistente.

Altura máxima y vuelos

13,5 m.

2. RÉGIMEN DE USO.

Uso característico

I1 Industria manufacturera (categorías 1, 2, 3).

Usos compatibles

[Industrial: I1 \(categoría 4-5\): actividades existentes, I2 \(categoría 3\), I3](#)

Terciario: [T1 \(categorías 1,2\), T2](#), T3 (categoría 1, 2 y 3) [y T4](#).

~~Se autorizan los usos de I2 categoría 3, I3, T1 y T2 en las actividades existentes en el momento de la entrada en vigor del Plan.~~

[Equipamental: EQ1, EQ2 \(todos salvo EQ2b, EQ2d, EQ2f\), EQ3, EQ4a, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7b, EQ7c, EQ8, EQ9a, EQ9e, EQ9f.](#)

[CM1 usos viarios](#)

Infraestructuras: IS1a, IS2a, IS3a, IS3c, IS3e, IS3f, IS4a, e IS5b.

El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo. ~~El porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.~~

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

3. RESERVA MÍNIMA DE APARCAMIENTO.

0,754 plazas de aparcamiento por cada 100 m2(t).

4. RÉGIMEN DE DOMINIO.

Lo establecido en la Normativa General.

SUBZONA PARCELA TERCIARIA d

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística.

Máxima sobre rasante

3.150 m2(t)

Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Perfil

El preexistente.

| |
|---|
| Altura máxima y vuelos |
| Los preexistentes. |
| 2. RÉGIMEN DE USO. |
| Uso principal |
| T1 Comercial categoría 1 y 2. |
| Usos compatibles |
| Industria: I1 categorías 1, 2 y 3. Terciario T2 y T4. Equipamental: EQ1, EQ2a, EQ3, EQ4a, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7b, EQ7c, EQ8, EQ9a, EQ9e, EQ9f. Infraestructuras de servicios básicas. El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo. El porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo. |
| Usos prohibidos |
| El resto de los previstos en la sistematización de usos. |
| 3. RÉGIMEN DE DOMINIO. |
| Lo establecido en la Normativa General. |

SUBZONA PARCELA VIARIA e1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

SUBZONA PARCELA ZONAS VERDES f1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

3.4 CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Edificaciones disconformes o fuera de ordenación

Las que aparecen reflejadas como tales en el plano X1.06 Alienaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Coeficientes de ponderación

Los establecidos en el Documento C Estudio Económico.

| |
|--|
| <p>Altura máxima y vuelos</p> <p>Los preexistentes.</p> <p>2. RÉGIMEN DE USO.</p> <p>Uso principal</p> <p>T1 Comercial categoría 1 y 2.</p> <p>Usos compatibles</p> <p>Industria: I1 categorías 1, 2 y 3. Terciario T2 y T4.</p> <p>Equipamental: EQ1, EQ2a, EQ3, EQ4a, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7b, EQ7c, EQ8, EQ9a, EQ9e, EQ9f. Infraestructuras de servicios básicas.</p> <p>El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo. El porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo:</p> <p>Usos prohibidos</p> <p>El resto de los previstos en la sistematización de usos.</p> <p>3. RÉGIMEN DE DOMINIO.</p> <p>Lo establecido en la Normativa General.</p> |
|--|

SUBZONA PARCELA VIARIA e1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

SUBZONA PARCELA ZONAS VERDES f1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

3.4 CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Edificaciones disconformes o fuera de ordenación

Las que aparecen reflejadas como tales en el plano X1.06 Alienaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Coeficientes de ponderación

Los establecidos en el Documento C Estudio Económico.

| |
|--|
| Régimen de ejecución y conservación |
| Régimen de ejecución y sistema de actuación |
| No se contempla. |
| Plazos de ejecución |
| Los establecidos en el Documento C3 Programa de Actuación. |

4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

- El ámbito cuenta, entre otros, con los siguientes condicionantes superpuestos:
- Retiros de la urbanización y edificación establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y Ley de Aguas. El retiro al río Nervión será de 10 m en tramos encauzados y 14 m en el resto.

Las actuaciones que se realicen dentro de la zona de policía de cauces necesitarán la autorización previa de la Administración Hidráulica competente.

Queda expresamente prohibida la edificación sobre cauces en cobertura, así como en sus retiros reglamentarios, con el fin de garantizar la protección y conservación de la infraestructura hidráulica. Sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.
 - Retiros de la urbanización y edificación establecidos en la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento.
 - Condiciones de las áreas inundables establecidas en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental. En las zonas inundables, fuera de la zona de flujo preferente, no resultan admisibles los acopios de materiales ni la edificación de garajes y sótanos salvo que se garantice su estanqueidad frente al flujo de T-500. Condicionante superpuesto áreas inundables CS3.
 - Hàbitats de interés y propios de especies amenazadas CS8.
 - Las áreas acústicas establecidas en la zonificación acústica incluida en el Estudio de Impacto Acústico presentado como documento anexo recogidas en la Normativa General como condicionante superpuesto zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica CS12.
 - El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados señalados en la actualización del Inventario de suelos potencialmente contaminados CS13.

| |
|--|
| Régimen de ejecución y conservación |
| Régimen de ejecución y sistema de actuación |
| No se contempla. |
| Plazos de ejecución |
| Los establecidos en el Documento C3 Programa de Actuación. |

4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

- El ámbito cuenta, entre otros, con los siguientes condicionantes superpuestos:
- Retiros de la urbanización y edificación establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y Ley de Aguas. El retiro al río Nervión será de 10 m en tramos encauzados y 14 m en el resto.

Las actuaciones que se realicen dentro de la zona de policía de cauces necesitarán la autorización previa de la Administración Hidráulica competente.

Queda expresamente prohibida la edificación sobre cauces en cobertura, así como en sus retiros reglamentarios, con el fin de garantizar la protección y conservación de la infraestructura hidráulica. Sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.
 - Retiros de la urbanización y edificación establecidos en la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento.
 - Condiciones de las áreas inundables establecidas en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental. En las zonas inundables, fuera de la zona de flujo preferente, no resultan admisibles los acopios de materiales ni la edificación de garajes y sótanos salvo que se garantice su estanqueidad frente al flujo de T-500. Condicionante superpuesto áreas inundables CS3.
 - Hàbitats de interés y propios de especies amenazadas CS8.
 - Las áreas acústicas establecidas en la zonificación acústica incluida en el Estudio de Impacto Acústico presentado como documento anexo recogidas en la Normativa General como condicionante superpuesto zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica CS12.
 - El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados señalados en la actualización del Inventario de suelos potencialmente contaminados CS13.

2025-5067

20/06/2025

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Anurrio



BENETAKO KOPIA, Egiaztatu Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTIC puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/anurrio/validacionDoc/?entidad=AMURRIO

T0144708b01b140714607e9009060a36Y

| |
|---|
| Usos compatibles |
| I2 almacén, I3 comercio al por mayor, T1 comercial, T2 Hostelero, T3 Aparcamiento en edificio, CM1 usos viarios, EL espacios libres, EQ equipamientos (prohibido: EQ2b, EQ2d, EQ2f, EQ9b, EQ9c y EQ9d), IS1 Infraestructuras de abastecimiento y distribución de agua (prohibido: IS1b y IS1c), IS2 Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales (prohibido: IS2b), IS3 Infraestructuras de producción y suministro de energía eléctrica (prohibido: IS3d, IS3g y IS3h), IS4 Infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización (prohibido: IS4d y IS4e), IS5 Infraestructuras de abastecimiento de combustibles (prohibido: IS5a, IS5c, IS5d, y IS5e), IS6 Infraestructuras de gestión de residuos (prohibido: IS6b, IS6e, IS6f y IS6g), y CF cauces fluviales y láminas de agua. |
| El porcentaje máximo de estos usos será el establecido en el art. 33 de la Normativa General. |
| Usos prohibidos |
| El resto de los previstos en la sistematización de usos. |

ZONA 2

Zona global E3. Sistema General Red Ferroviaria. Superficie 980 m²

Se trata de la línea de Renfe. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular.

2.4 NUEVAS ACTUACIONES A EJECUTAR DENTRO DE LOS SISTEMAS LOCALES

Acciones puntuales de reurbanización en el conjunto del ámbito para dotar tanto de nuevos espacios peatonales-ciclables como de los servicios urbanos necesarios.

2.5 RÉGIMEN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

Conservación y Ornato, Consolidación, Reforma, Ampliación (bajo rasante), Demolición y Sustitución.

2.6 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Estudio Ambiental Estratégico presentado como documento adjunto.

2.7 MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

El ámbito está dentro de la zona declarada como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y tendrá que cumplir con las medidas correctoras determinadas por el Plan Zonal.

En lo relativo a la presentación de estudios de impacto acústico y autorizaciones de las personas titulares de las infraestructuras con ZSA a proyectos de edificación y urbanización será de aplicación lo establecido en el art. 30.3 del Decreto 213/2012.

2.8 CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

No se contempla.

| |
|---|
| Usos compatibles |
| I2 almacén , I3 comercio al por mayor, T1 comercial, T2 Hostelero, T3 Aparcamiento en edificio, CM1 usos viarios, EL espacios libres, EQ equipamientos (prohibido: EQ2b, EQ2d, EQ2f, EQ9b, EQ9c y EQ9d), IS1 Infraestructuras de abastecimiento y distribución de agua (prohibido: IS1b y IS1c), IS2 Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales (prohibido: IS2b), IS3 Infraestructuras de producción y suministro de energía eléctrica (prohibido: IS3d, IS3g y IS3h), IS4 Infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización (prohibido: IS4d y IS4e), IS5 Infraestructuras de abastecimiento de combustibles (prohibido: IS5a, IS5c, IS5d, y IS5e), IS6 Infraestructuras de gestión de residuos (prohibido: IS6b, IS6e, IS6f y IS6g), y CF cauces fluviales y láminas de agua. |
| El porcentaje máximo de estos usos será el establecido en el art. 33 de la Normativa General. |
| Usos prohibidos |
| El resto de los previstos en la sistematización de usos. |

ZONA 2

Zona global E3. Sistema General Red Ferroviaria. Superficie 980 m²

Se trata de la línea de Renfe. El régimen de condiciones de edificación, uso y dominio es el establecido en la Normativa Particular.

2.4 NUEVAS ACTUACIONES A EJECUTAR DENTRO DE LOS SISTEMAS LOCALES

Acciones puntuales de reurbanización en el conjunto del ámbito para dotar tanto de nuevos espacios peatonales-ciclables como de los servicios urbanos necesarios.

2.5 RÉGIMEN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

Conservación y Ornato, Consolidación, Reforma, Ampliación (bajo rasante), Demolición y Sustitución.

2.6 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Estudio Ambiental Estratégico presentado como documento adjunto.

2.7 MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

El ámbito está dentro de la zona declarada como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y tendrá que cumplir con las medidas correctoras determinadas por el Plan Zonal.

En lo relativo a la presentación de estudios de impacto acústico y autorizaciones de las personas titulares de las infraestructuras con ZSA a proyectos de edificación y urbanización será de aplicación lo establecido en el art. 30.3 del Decreto 213/2012.

2.8 CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

No se contempla.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

3.1 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO

Suelo urbano consolidado.

3.2 DETERMINACIÓN DE ACTUACIONES

Las intervenciones de nueva planta que se realicen en parcelas no edificadas se llevarán a cabo a través de actuaciones aisladas o de dotación.

3.3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA PARCELAS INDUSTRIALES b

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística.

Se consolida la actual (la edificabilidad materializada con la preceptiva licencia). Será la resultante de la forma de las edificaciones existentes con los parámetros actuales.

En el caso de ampliaciones de la edificabilidad bajo rasante se tratarán como actuaciones de dotación para la materialización de la participación en las plusvalías generadas y el cumplimiento de reservas de suelo destinado a la red de sistemas locales.

Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el plano XI.0 6 Alienaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Perfil

El preexistente.

Altura máxima y vuelos

Se ajustarán a lo estipulado en la Normativa General para este tipo de parcela en el artículo de Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación.

2. RÉGIMEN DE USO.

Uso característico

I1 categorías 1, 2 y 3, sin limitación de superficies máximas

Usos compatibles

Industrial: I1 categoría 4, I2 (categoría 1 y 2).

Terciario: T3 (categoría 1, 2 y 3).

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

3.1 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO

Suelo urbano consolidado.

3.2 DETERMINACIÓN DE ACTUACIONES

Las intervenciones de nueva planta que se realicen en parcelas no edificadas se llevarán a cabo a través de actuaciones aisladas o de dotación.

3.3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA PARCELAS INDUSTRIALES b

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística.

Se consolida la actual (la edificabilidad materializada con la preceptiva licencia). Será la resultante de la forma de las edificaciones existentes con los parámetros actuales.

En el caso de ampliaciones de la edificabilidad bajo rasante se tratarán como actuaciones de dotación para la materialización de la participación en las plusvalías generadas y el cumplimiento de reservas de suelo destinado a la red de sistemas locales.

Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el plano XI.0 6 ~~Atienaciones~~Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Perfil

El preexistente.

Altura máxima y vuelos

Se ajustarán a lo estipulado en la Normativa General para este tipo de parcela en el artículo de Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación.

2. RÉGIMEN DE USO.

Uso característico

I1 categorías 1, 2 y 3, sin limitación de superficies máximas; ~~y I2 categorías 1, 2, 3 y 4, sin limitación de superficies máximas.~~

Usos compatibles

Industrial: I1 categoría 4, ~~I2 (categoría 1 y 2).~~

Terciario: T3 (categoría 1, 2 y 3).

Se autorizan los usos de I2 categoría 3, I3, T1 y T2 en las actividades existentes en el momento de la entrada en vigor del Plan.

Infraestructuras de servicios básicas.

El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.

El porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

3. RÉGIMEN DE DOMINIO.

Lo establecido en la Normativa General.

SUBZONA PARCELAS VIARIAS e1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

SUBZONA PARCELAS ZONAS VERDES f1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

3.4 CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Edificaciones disconformes o fuera de ordenación

Las que aparecen reflejadas como tales en el plano X1.06 Alienaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Coefficientes de ponderación

Los establecidos en el Documento C Estudio Económico.

Régimen de ejecución y conservación

Régimen de ejecución y sistema de actuación

No se contemplan.

Plazos de ejecución

Los establecidos en el Documento C3 Programa de Actuación.

Se autorizan los usos de ~~I2 categoría 3~~; I3, T1 y T2 en las actividades existentes en el momento de la entrada en vigor del Plan.

Infraestructuras de servicios básicas.

El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.

~~El porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.~~

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

3. RÉGIMEN DE DOMINIO.

Lo establecido en la Normativa General.

SUBZONA PARCELAS VIARIAS e1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global E.

SUBZONA PARCELAS ZONAS VERDES f1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

2. RÉGIMEN DE USO.

El establecido en la Normativa Particular para la Zona Global F.

3.4 CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Edificaciones disconformes o fuera de ordenación

Las que aparecen reflejadas como tales en el plano X1.06 ~~Alienaciones~~[Alineaciones](#) y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Coefficientes de ponderación

Los establecidos en el Documento C Estudio Económico.

Régimen de ejecución y conservación

Régimen de ejecución y sistema de actuación

No se contemplan.

Plazos de ejecución

Los establecidos en el Documento C3 Programa de Actuación.

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruararen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegotiza.araba.eus/amurrio/validacionDoc/?entidad=AMURRIO



T0144708b01b140714607e9009060a36Y

2025 - 5067

20/06/2025

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Amurrio

4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

El ámbito cuenta, entre otros, con los siguientes condicionantes superpuestos:

1. Sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.
2. Retiros de la urbanización y edificación establecidos en la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento.
3. Las áreas acústicas establecidas en la zonificación acústica incluida en el Estudio de Impacto Acústico presentado como documento anexo recogidas en la Normativa General como condicionante superpuesto zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica CS12.
4. El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados señalados en la actualización del Inventario de suelos potencialmente contaminados CS13.

4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

El ámbito cuenta, entre otros, con los siguientes condicionantes superpuestos:

1. Sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.
2. Retiros de la urbanización y edificación establecidos en la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento.
3. Las áreas acústicas establecidas en la zonificación acústica incluida en el Estudio de Impacto Acústico presentado como documento anexo recogidas en la Normativa General como condicionante superpuesto zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica CS12.
4. El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados señalados en la actualización del Inventario de suelos potencialmente contaminados CS13.

AI 23. MASKURIBAI-LARRINBE

1. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Se trata de un ámbito discontinuo ubicado una parte en la unidad del polígono industrial de Maskuribai sita en la calle Maskuribai y Amurrio Ferrocarriles, y la otra parte está en el polígono industrial de Larrinbe junto a la zona equipamental.

Su delimitación se refleja en el plano E3 .01 Clasificación del suelo y ámbitos de Ordenación Urbanística del documento E. Planos de este Plan General.

Tiene una superficie aproximada de 13.000 m2.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

2.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Transferir la edificabilidad urbanística industrial del polígono de Larrinbe al polígono de Maskuribai.

Generar una parcela equipamental pública de mayor tamaño en el polígono de Larrinbe que permita reducir el impacto ambiental del polígono al liberar de edificaciones industriales el meandro formado por el arroyo Zankueta.

2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano.

2.3 CALIFICACIÓN GLOBAL

ZONA 1

Zona Global B. Industria. Superficie 13.000 m2.

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

| | |
|--|-------------|
| Edificabilidad urbanística sobre rasante | 7.200 m2(t) |
| Edificabilidad urbanística bajo rasante | 3.600 m2(t) |

2. RÉGIMEN DE USO.

| |
|---|
| Uso característico |
| I1 industria manufacturera. |
| Usos compatibles |
| I2 Almacén, I3 Comercio al por mayor, T1 terciario, CM1 usos viarios (prohibido: CM1c), EL espacios libres, EQ equipamientos (prohibido: EQ2b, EQ2d, EQ2f, EQ9b, EQ9c y EQ9d), IS1 Infraestructuras de abastecimiento y distribución de agua (prohibido: IS1b y IS1c), IS2 Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales (prohibido: IS2b), IS3 Infraestructuras de producción y suministro de energía eléctrica (prohibido: IS3d, IS3g y IS3h), IS4 Infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización (prohibido: IS4d y IS4e), ISS Infraestructuras de abastecimiento de combustibles (prohibido: ISSa, ISSc, ISSd, y ISSe), IS6 Infraestructuras de gestión de residuos (prohibido: IS6b, IS6e, IS6f y IS6g), y CF cauces fluviales y láminas de agua. |

AI 23. MASKURIBAI-LARRINBE

1. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Se trata de un ámbito discontinuo ubicado una parte en la unidad del polígono industrial de Maskuribai sita en la calle Maskuribai y Amurrio Ferrocarriles, y la otra parte está en el polígono industrial de Larrinbe junto a la zona equipamental.

Su delimitación se refleja en el plano E3 .01 Clasificación del suelo y ámbitos de Ordenación Urbanística del documento E. Planos de este Plan General.

Tiene una superficie aproximada de 13.000 m2.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

2.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Transferir la edificabilidad urbanística industrial del polígono de Larrinbe al polígono de Maskuribai.

Generar una parcela equipamental pública de mayor tamaño en el polígono de Larrinbe que permita reducir el impacto ambiental del polígono al liberar de edificaciones industriales el meandro formado por el arroyo Zankueta.

2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo urbano.

2.3 CALIFICACIÓN GLOBAL

ZONA 1

Zona Global B. Industria. Superficie 13.000 m2.

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

| | |
|--|-------------|
| Edificabilidad urbanística sobre rasante | 7.200 m2(t) |
| Edificabilidad urbanística bajo rasante | 3.600 m2(t) |

2. RÉGIMEN DE USO.

| |
|---|
| Uso característico |
| I1 industria manufacturera. |
| Usos compatibles |
| I2 Almacén, I3 Comercio al por mayor, T1 terciario, CM1 usos viarios (prohibido: CM1c), EL espacios libres, EQ equipamientos (prohibido: EQ2b, EQ2d, EQ2f, EQ9b, EQ9c y EQ9d), IS1 Infraestructuras de abastecimiento y distribución de agua (prohibido: IS1b y IS1c), IS2 Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales (prohibido: IS2b), IS3 Infraestructuras de producción y suministro de energía eléctrica (prohibido: IS3d, IS3g y IS3h), IS4 Infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización (prohibido: IS4d y IS4e), ISS Infraestructuras de abastecimiento de combustibles (prohibido: ISSa, ISSc, ISSd, y ISSe), IS6 Infraestructuras de gestión de residuos (prohibido: IS6b, IS6e, IS6f y IS6g), y CF cauces fluviales y láminas de agua. |

2025 - 5067

20/06/2025

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Anurrio



BENETAKO KOPIA, Egiaztatu Kode Seguruen bidez egiaztatu helbide honetan: / COPIA AUTÉNTIC
puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
https://udalenegotiza.araba.eus/anurrio/validacionDoc/?entidad=AMURRIO

T0144708b01b140714607e9009060a36Y

El porcentaje máximo de estos usos será el establecido en la el art. 3 3 de la Normativa General.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

2.4 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

Se generará una parcela equipamental pública de mayor tamaño en el polígono de Larrinbe que permita reducir el impacto ambiental del polígono al liberar de edificaciones industriales el meandro formado por el arroyo Zankueta.

2.5 RÉGIMEN DE DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada se define en el presente Plan General.

2.6 RÉGIMEN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

Programación y plazos

Los establecidos en el Programa de Actuación del Plan General.

Régimen de obtención de sistemas generales

No se contemplan.

2.7 CARGAS DE URBANIZACIÓN

No se contemplan.

2.8 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Estudio Ambiental Estratégico presentado como documento adjunto.

2.9 MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

No se contemplan.

2.10 CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

Los que aparecen reflejados en la Relación de Bienes de Patrimonio Cultural en el documento D. Catálogo.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

3.1 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO

Suelo urbano no consolidado.

3.2 DETERMINACIÓN DE ACTUACIONES

Una Actuación Integrada Al.2 3.

El porcentaje máximo de estos usos será el establecido en ~~ta~~el art. 3 3 de la Normativa General.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

2.4 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS SISTEMAS LOCALES

Se generará una parcela equipamental pública de mayor tamaño en el polígono de Larrinbe que permita reducir el impacto ambiental del polígono al liberar de edificaciones industriales el meandro formado por el arroyo Zankueta.

2.5 RÉGIMEN DE DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada se define en el presente Plan General.

2.6 RÉGIMEN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

Programación y plazos

Los establecidos en el Programa de Actuación del Plan General.

Régimen de obtención de sistemas generales

No se contemplan.

2.7 CARGAS DE URBANIZACIÓN

No se contemplan.

2.8 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Estudio Ambiental Estratégico presentado como documento adjunto.

2.9 MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

No se contemplan.

2.10 CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES Y ÁREAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

Los que aparecen reflejados en la Relación de Bienes de Patrimonio Cultural en el documento D. Catálogo.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

3.1 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO

Suelo urbano no consolidado.

3.2 DETERMINACIÓN DE ACTUACIONES

Una Actuación Integrada Al.2 3.

2025 - 5067

20/06/2025

Sarrera/Entrada

Anurrioko Udala/Ayuntamiento de Anurrio



BENETAKO KOPIA, Egiaztatu Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTIC puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoriza.araba.eus/anurrio/validacionDoc/?entidad=AMURRIO

T0144708b01b140714607e9009060a36Y

3.3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA PARCELA INDUSTRIAL b.1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Superficie: 6.120 m2.

Edificabilidad urbanística.

| | |
|----------------------|--------------|
| Máxima sobre rasante | 7.200 m2(t) |
| Máxima bajo rasante | 3.600 m2 (t) |
| Máxima total | 10.800 m2 t) |

2. PARÁMETROS REGULADORES DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN.

Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Ocupación mínima

La ocupación mínima de la edificación será el 30% del ámbito.

Perfil

PB + 1.

Altura máxima y vuelos

Se ajustarán a lo estipulado en la Normativa General para este tipo de parcela en el artículo de Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación, para un perfil de PB + 1.

3. RÉGIMEN DE USO.

Uso característico

I1 Industria manufacturera categoría 1, 2 y 3.

Usos compatibles

Terciario: T1 categorías 1 y 2, T2, T3b en bajo rasante, T4.

Infraestructuras: IS1a, IS2a, IS3a, IS3c, IS3e, IS3f, IS4a, e IS5b.

El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45%. No se establece porcentaje mínimo. El porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

3.3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA PARCELA INDUSTRIAL b.1

1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Superficie: 6.120 m2.

Edificabilidad urbanística.

| | |
|----------------------|---------------|
| Máxima sobre rasante | 7.200 m2(t) |
| Máxima bajo rasante | 3.600 m2 t) |
| Máxima total | 10.800 m2 (t) |

2. PARÁMETROS REGULADORES DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN.

Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Ocupación mínima

La ocupación mínima de la edificación será el 30% del ámbito.

Perfil

PB + 1.

Altura máxima y vuelos

Se ajustarán a lo estipulado en la Normativa General para este tipo de parcela en el artículo de Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación, para un perfil de PB + 1.

3. RÉGIMEN DE USO.

Uso característico

I1 Industria manufacturera categoría 1, 2 y 3 y 4.

Usos compatibles

Industrial: I2 Almacén, I3 Comercio al por mayor.

Terciario: T1 (categorías 1, 2, 3 y 4), T2, T3b en bajo rasante, T4.

Equipamental: EQ1, EQ2 (todos salvo EQ2b, EQ2d, EQ2f), EQ3, EQ4a, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7b, EQ7c, EQ8, EQ9a, EQ9e, EQ9f.

Infraestructuras: IS1a, IS2a, IS3a, IS3c, IS3e, IS3f, IS4a, e IS5b.

El porcentaje máximo de los usos compatibles será de 45% de la superficie total del Ámbito. No se establece porcentaje mínimo. El porcentaje máximo de cada uso compatible será de 45%. No se establece porcentaje mínimo.

Usos prohibidos

El resto de los previstos en la sistematización de usos.

| |
|--|
| <div>4. RÉGIMEN DE DOMINIO.</div> <div>Lo establecido en la Normativa General.</div> |
| <div>SUBZONA PARCELA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO g2.1</div> |
| <div><div>1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.</div><div>Superficie: 6.880 m2.</div><div>Edificabilidad física</div><div>Máxima sobre rasante1 m2 (t) / m2 (s)</div><div>Máxima bajo rasante0,5 m2 (t) 1 m2 (s)</div><div>Parámetros reguladores de la forma de la edificación.</div><div>Alineaciones y rasantes</div><div>Las establecidas en el plano X1.05 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General. Si bien, se retirará un mínimo de 30 m del arroyo Zankueta en la zona que colinda con él.</div><div>Perfil</div><div>No se limita.</div><div>Altura máxima y vuelos</div><div>No se limitan.</div><div>2. RÉGIMEN DE USO.</div><div>Uso principal</div><div>EQ2a Instalaciones deportivas al aire libre.</div><div>Usos compatibles</div><div>Equipamental: EQ1, EQ2e, EQ2g, EQ3, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7e, EQ8, EQ9a. T1 y T2 Categoría 1 (en régimen de concesión administrativa) .</div><div>Viarios: CM1a, CM1b</div><div>Infraestructuras de servicios básicas.</div><div>Usos prohibidos</div><div>El resto de los previstos en la sistematización de usos.</div></div> |
| <div>3.4 CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN</div> |
| <div><div>Cumplimiento de estándares</div><div>En cuanto a la materialización de los estándares mínimos para reserva de terrenos destinado a dotaciones y equipamiento de la red de sistemas locales se aplicará al incremento de edificabilidad urbanística sobre la previamente atribuida por las Normas Subsidiarias precedentes, este incremento es de 528 m2 (t).</div></div> |

| |
|---|
| <div>4. RÉGIMEN DE DOMINIO.</div> <div>Lo establecido en la Normativa General.</div> |
| <div>SUBZONA PARCELA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO g2.1</div> |
| <div><div>1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.</div><div>Superficie: 6.880 m2.</div><div>Edificabilidad física</div><div>Máxima sobre rasante1 m2 (t) / m2 (s)</div><div>Máxima bajo rasante0,5 m2 (t) 1 m2 (s)</div><div>Parámetros reguladores de la forma de la edificación.</div><div>Alineaciones y rasantes</div><div>Las establecidas en el plano X1.05 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General. Si bien, se retirará un mínimo de 30 m del arroyo Zankueta en la zona que colinda con él.</div><div>Perfil</div><div>No se limita.</div><div>Altura máxima y vuelos</div><div>No se limitan.</div><div>2. RÉGIMEN DE USO.</div><div>Uso principal</div><div>EQ2a Instalaciones deportivas al aire libre.</div><div>Usos compatibles</div><div>Equipamental: EQ1, EQ2e, EQ2g, EQ3, EQ5, EQ6, EQ7a, EQ7e, EQ8, EQ9a. T1 y T2 Categoría 1 (en régimen de concesión administrativa).</div><div>Viarios: CM1a, CM1b</div><div>Infraestructuras de servicios básicas.</div><div>Usos prohibidos</div><div>El resto de los previstos en la sistematización de usos.</div></div> |
| <div>3.4 CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN</div> |
| <div><div>Cumplimiento de estándares</div><div>En cuanto a la materialización de los estándares mínimos para reserva de terrenos destinado a dotaciones y equipamiento de la red de sistemas locales se aplicará al incremento de edificabilidad urbanística sobre la previamente atribuida por las Normas Subsidiarias precedentes, este incremento es de 528 m2 (t).</div></div> |

En cuanto a la materialización de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se aplicará al incremento de edificabilidad urbanística sobre la previamente atribuida por las Normas Subsidiarias precedentes, este incremento es de 52 8 m2 (t).

Edificaciones disconformes o fuera de ordenación

Las que aparecen reflejadas como tales en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Coefficientes de ponderación

Los establecidos con carácter general en este Plan General. Régimen de ejecución y conservación

Régimen de ejecución y sistema de actuación

Régimen de ejecución público y sistema de actuación por Cooperación. La adopción de un régimen y sistema de actuación distintos podrá no obstante establecerse con el Programa de Actuación Urbanizadora.

Plazos de ejecución

A partir de la aprobación definitiva del PGOU 12 meses para la aprobación del PAU, 16 meses para el PR y 18 meses para el PU. Se prevé la ejecución de ordenación urbanística en el plazo máximo de 8 años a partir de la aprobación definitiva del PGOU.

Conservación

Las personas titulares de las parcelas de este Área deberán constituir una Entidad Administrativa de Conservación, para llevar a cabo el mantenimiento y conservación de la urbanización durante un plazo mínimo de 20 años contado a partir de la fecha de finalización de las obras de urbanización del Área.

4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

El ámbito cuenta, entre otros, con los siguientes condicionantes superpuestos:

- Retiros de la urbanización y edificación establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y Ley de Aguas. El retiro al arroyo Zankueta será de 10 m en tramos encauzados y 12 m en el resto.

Las actuaciones que se realicen dentro de la zona de policía de cauces necesitarán la autorización previa de la Administración Hidráulica competente.

Queda expresamente prohibida la edificación sobre cauces en cobertura, así como en sus retiros reglamentarios, con el fin de garantizar la protección y conservación de la infraestructura hidráulica.

Sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.
- Retiros de la urbanización y edificación establecidos por la Norma Foral de Carreteras.
- Hábitats de interés y propios de especies amenazadas CS8.
- Las áreas acústicas establecidas en la zonificación acústica incluida en el Estudio de Impacto Acústico presentado como documento anexo recogidas en la Normativa General como condicionante superpuesto zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica CS12.
- El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados señalados en la actualización del Inventario de suelos potencialmente contaminados CS13.

En cuanto a la materialización de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se aplicará al incremento de edificabilidad urbanística sobre la previamente atribuida por las Normas Subsidiarias precedentes, este incremento es de 52 8 m2 (t).

Edificaciones disconformes o fuera de ordenación

Las que aparecen reflejadas como tales en el plano X1.06 Alineaciones y Rasantes del documento E. Planos de este Plan General.

Coefficientes de ponderación

Los establecidos con carácter general en este Plan General. Régimen de ejecución y conservación

Régimen de ejecución y sistema de actuación

Régimen de ejecución público y sistema de actuación por Cooperación. La adopción de un régimen y sistema de actuación distintos podrá no obstante establecerse con el Programa de Actuación Urbanizadora.

Plazos de ejecución

A partir de la aprobación definitiva del PGOU 12 meses para la aprobación del PAU, 16 meses para el PR y 18 meses para el PU. Se prevé la ejecución de ordenación urbanística en el plazo máximo de 8 años a partir de la aprobación definitiva del PGOU.

Conservación

Las personas titulares de las parcelas de este Área deberán constituir una Entidad Administrativa de Conservación, para llevar a cabo el mantenimiento y conservación de la urbanización durante un plazo mínimo de 20 años contado a partir de la fecha de finalización de las obras de urbanización del Área.

4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

El ámbito cuenta, entre otros, con los siguientes condicionantes superpuestos:

- Retiros de la urbanización y edificación establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y Ley de Aguas. El retiro al arroyo Zankueta será de 10 m en tramos encauzados y 12 m en el resto.

Las actuaciones que se realicen dentro de la zona de policía de cauces necesitarán la autorización previa de la Administración Hidráulica competente.

Queda expresamente prohibida la edificación sobre cauces en cobertura, así como en sus retiros reglamentarios, con el fin de garantizar la protección y conservación de la infraestructura hidráulica.

Sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.
- Retiros de la urbanización y edificación establecidos por la Norma Foral de Carreteras.
- Hábitats de interés y propios de especies amenazadas CS8.
- Las áreas acústicas establecidas en la zonificación acústica incluida en el Estudio de Impacto Acústico presentado como documento anexo recogidas en la Normativa General como condicionante superpuesto zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica CS12.
- El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados señalados en la actualización del Inventario de suelos potencialmente contaminados CS13.