



**Espedientea: 2HI-030/24-P05-A
LEZAMA**
**Uriarte Safynvest SLren lursailei buruzko
arau subsidiarioen xedapen-aldaketa.**

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

ZIURTATZEN DUT Bizkaiko Hirigintza Plangintzaren Atalak azaroaren 28an izandako 3/2024 bilkuran, honako erabaki hau hartu zutela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzten zuten bertaratutakoek:

I. Eragozpenik ez jartzea Lezamako "Uriarte Safynvest SLren lursailei buruzko arau subsidiarioen aldaketa puntuala" espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitakoaren arabera txosten-izaera loteslea duten alderdiei dagokienez, egitatezko egoera baten aitortpena delako eta arautegian lursaila zatiezina dela ezartzen delako.

II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrean, hirigintza antolamenduko planen eta bestelako tresnen indarraldiari eta egokitzapenari buruzkoan, ezarritakoa, eta hura aldatzen duen 2/2014 Legean ezarritakoa betetzeko, hiri antolamendua egokitu egin beharko dela aipatutako legeen zehaztapanetara

III. Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari bidaltzea URA-Uraren Euskal Agentziak egindako txostena (I. eranskina), ziurtagiri honekin batera doana. "

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



**Expediente: 2HI-030/24-P05-A
LEZAMA**
Modificación puntual de las Normas Subsidiarias sobre los terrenos de Uriarte Safynvest S.L..

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

CERTIFICO que en la Sesión 3/2024, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia celebrada el día 28 de noviembre, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

I. No poner objeción al expediente de "Modificación puntual de las NNSS sobre terrenos de Uriarte Safynvest S.L." de Lezama, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, por resultar el reconocimiento de una situación de hecho, y contar desde la Normativa con la cualidad de indivisible.

II. Se deberá tener en consideración que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo relativa a la vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, y de la Ley 2/2014 que la modifica, el planeamiento municipal debe ser adaptado a las determinaciones de las Leyes mencionadas.

III. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), que se acompaña a la presente certificación."

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



PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELACIÓN CON LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LEZAMA RELATIVA A LOS TERRENOS DE URIARTE SAFYNVEST, S.L. (BIZKAIA)

N/ Ref.: IAU-2024-0214 S/ Ref.: 2HI-030/24-P05-A

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 27 de junio de 2024 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la modificación de las Normas Subsidiarias de Lezama en los terrenos de Uriarte Safynvest, S.L.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a las materias de aguas.

Como antecedente cabe destacar que, en relación con esta modificación puntual, la Agencia emitió un informe en diciembre de 2022 en el marco de la tramitación estratégica (nº ref.: IAU-2022-0409).

La documentación remitida para la emisión del presente informe es la memoria de la modificación puntual y el expediente administrativo.

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito de la modificación se encuentra en la cuenca del río Asua, en la margen izquierda del arroyo Basobaltza y en la margen derecha del río Asua, dentro del ámbito de gestión de las cuencas intracomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.



Imagen 1 Localización

El objeto de la modificación es la incorporación de los terrenos pertenecientes a Uriarte Safynvest S.L., actualmente clasificados como suelo rural, al suelo urbano. En la imagen a la izquierda se localiza el ámbito objeto de la modificación.

El promotor de la modificación es Uriarte Safynvest, S.L.

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus





3 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

Se proponen cuatro alternativas (Imagen 2), además de la de no actuación, que mantendría una situación que no se corresponde con el uso actual de los terrenos.

Alternativa 1: En la primera alternativa se propone transformar los terrenos objeto de este documento en suelo urbano industrial y conectar este suelo urbano industrial con el suelo urbano residencial del barrio de Garaioltza (al norte), haciendo que la parcela entre estos dos suelos se considere suelo urbano residencial.

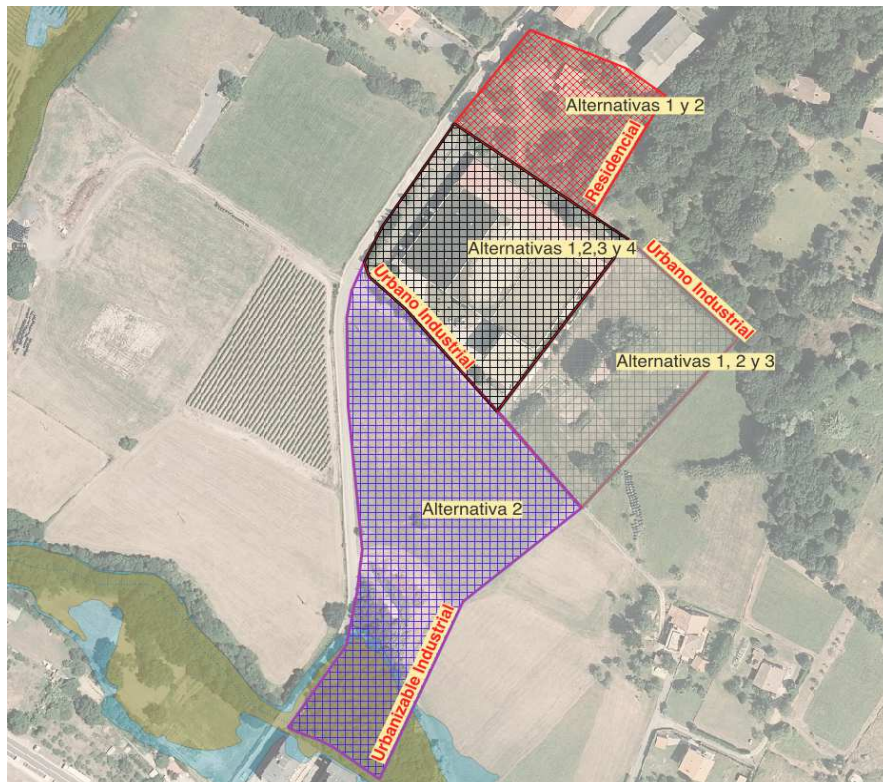


Imagen 2 Alternativas propuestas

Además, se establece un área de suelo urbanizable industrial para conectar, por el sur, la trama urbana industrial con el suelo urbano del barrio de la Cruz.

Alternativa 2: Esta segunda alternativa es igual que la anterior, pero eliminando la propuesta de suelo urbanizable industrial

Alternativa 3: En la tercera alternativa se propone mantener la propuesta de la primera revisión de las NNSS de Lezama, adscribiendo al suelo urbano la parcela utilizada ahora junto con la colindante por el este las dos áreas al suelo urbano (sin ocupar).

Alternativa 4: Se propone limitar el suelo urbano industrial al ámbito de la edificación y su entorno urbanizado.

En el documento de la modificación se concluye que, teniendo en cuenta que las parcelas cumplen todos los requisitos exigidos por la legislación vigente para clasificarlos como suelo



urbano, tanto por su integración en la trama urbana como por los servicios con los que cuentan, así como el grado de consolidación existente, la alternativa más adecuada es la 4.

3. CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la protección del dominio público hidráulico, sus zonas de protección y el riesgo de inundabilidad.

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Lezama no modifica los usos actuales. El ámbito se encuentra situado fuera de la zona de policía de cauces.

Respecto al riesgo de inundabilidad, según la cartografía disponible, el ámbito se localiza también fuera de las zonas inundables. La parcela se ubica a una cota de unos 15 m por encima de la superficie donde discurren los cauces más próximos.

3.2 En relación con el abastecimiento y el saneamiento

Se trata de un suelo ya transformado que dispone de todos los servicios urbanos. El abastecimiento de agua se realiza a través de la red del CABB.

Por el vial de acceso a la parcela discurre la red general del municipio, con una conducción de 450 mm de diámetro de fundición dúctil. La red está mallada en el entorno de la parcela, de forma que la acometida se produce desde un ramal secundario con un conducto de 50 mm de diámetro. Además, por el mismo vial discurre una conducción de saneamiento de 250 mm de diámetro, conectada a la red general de saneamiento conformada por el interceptor del Txorierrri.

De acuerdo con la información facilitada se entiende que la presente modificación urbanística no conllevaría incrementos en relación con las demandas de abastecimiento y cargas al sistema de saneamiento respecto de la situación actual de las NNSS.

4 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA, se propone informar **favorablemente** la "Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Lezama en terrenos de Uriarte Safynvest, S.L."

4 TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko txosten-proposamena** egiten du "Uriarte Safynvest, S.L.ren lursailetan Lezamako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala"ri dagokionez.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

José Ignacio Arrieta Pérez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación)
José M^a Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)