



**Espedientea: 2HI-022/22-P08-A**

**LEZAMA**

Kirol Eremuko Plan Bereziaren Bigarren  
Aldaketa Puntuala.

**Expediente: 2HI-022/22-P08-A**

**LEZAMA**

2ª Modificación del Plan Especial de la zona  
deportiva.

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

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

ZIURTATZEN DUT Bizkaiko Hirigintza Plangintzaren Atalak uztailaren 13an izandako 4/2022 bilkuran, honako erabaki hau hartu zutela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 4/2022, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia celebrada el día 13 de julio, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

I. Eragozpenik ez jartzea Lezamako "Athletic Clubeko Instalazioen Eremuko Plan Bereziaren 2. Aldaketaren puntuala" espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari eta honako hauetara egokitzeari dagokionez: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

I. No poner objeción al expediente de "2ª Modificación del Plan Especial relativo a las instalaciones del Athletic Club" en el municipio de Lezama en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados 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 sus Territorios Históricos.

II. Espedienteak zuzendu egin beharko ditu Kontsiderazio Teknikoen puntuan honako hauei buruz egindako oharrak:

II. El expediente deberá corregir las observaciones hechas en el punto de Consideraciones Técnicas relativas a:

- Espedienteari helarazitako puntuak Plan Bereziaren Araudi Orokorren artikuluen testuinguruan kokatzea.

- La contextualización, en el articulado de la Normativa General del Plan Especial, de los puntos que se trasladan al expediente.

- Aldaketa honen Memoria eta Araudia dokumentuen arteko koordinazioa, gauzatutako eta egikaritzeko dauden eraikigarritasunei dagokienez, kontraesanen ez sartzeko.

- La coordinación entre los documentos de Memoria y Normativa de esta Modificación en cuanto a las edificabilidades ejecutadas y pendientes de ejecutar, a fin de que ambos documentos no entren en contradicción.

- Planaren eremuko eremuetako koadroak berrikusi beharko dira, bai izendapenari dagokionez, bai horietan sartzen diren zenbakizko datuei dagokionez. Taula horiek dokumentu

- La documentación gráfica que se adjunta al expediente, debiéndose revisar los cuadros de las diferentes zonas del ámbito del Plan, tanto en lo referente a su denominación como a los datos numéricos que en ellas se



idatzia ren araudian adierazitakoarekin bat etorri beharko dute.

**III.** Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorra eta hau aldatzen duen 2/2014 Legea betez, Hiri Antolamendurako Plan Orokor eta Plangintza Arau Subsidiario guztiak Lege horien zehaztapenetara egokitu beharko direla.

**IV.** Espediente hau behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusia (II. eranskina) eta Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritza Nagusia (III. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz."

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



Firmado electrónicamente por:

Tomás Orallo Quiroga

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

incluyen, los cuales deberán ser coincidentes con lo señalado en la normativa del documento escrito.

**III.** Se deberá tener en cuenta que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y de la Ley 2/2014 que la modifica, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias del Planeamiento deberán ser adaptados a las determinaciones de las Leyes mencionadas.

**IV.** Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo II) y la Dirección General de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo III), que se acompañan 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 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA SOBRE LA 2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DEPORTIVA DEL ATHLETIC CLUB EN LEZAMA (BIZKAIA).

N/ Ref.: IAU-2022-0230

S/Ref.: 2HI-022/22-P08-A

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 10 de junio de 2022 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua-URA de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la Aprobación Provisional de la 2ª modificación puntual del Plan Especial de la zona deportiva del Athletic Club en Lezama (Bizkaia).

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a la competencia sectorial de la Agencia Vasca del Agua-URA.

Como antecedentes cabe indicar que en 2015 fue sometido a informe de la COTPV la 1ª modificación puntual del Plan Especial de la zona deportiva del Athletic Club en Lezama (2HI-006/15-P08).

En lo relativo a la evaluación ambiental se han emitido varios informes relacionados con esta 2ª modificación puntual, entre otros:

- Informe de esta Agencia, de 11 de septiembre de 2018 (IAU-2018-0201), de conformidad con lo establecido en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* como respuesta a la solicitud de informe por parte de la Viceconsejera de Sostenibilidad Ambiental del Gobierno Vasco.
- Orden Foral de la Diputada Foral de Sostenibilidad y Medio Natural 4567/2018, de 1 de octubre, por la que se resuelve formular informe ambiental estratégico de la «Segunda Modificación Puntual del Plan Especial de la Zona Deportiva del Athletic Club en Lezama».
- Informe del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia/ Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa (CABB), de 20 de octubre de 2021, acerca de la suficiencia de capacidad de infraestructura para la 2ª modificación puntual del Plan Especial de la zona deportiva del Athletic Club en Lezama.

En cuanto a la concesión de 1986 para el riego de los campos, destacar las siguientes resoluciones:

- Resolución del Director General de la Agencia Vasca del Agua, de fecha 23 de abril de 2019, por la que se otorgó al ATHLETIC CLUB la autorización para modificar las características esenciales de la concesión administrativa otorgada por Resolución de



Nahi izanez gero, J0D0Z-T3TQR-Z2DM bilagailua erabiltzaileak, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T3TQR-Z2DM en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>

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

la Confederación Hidrográfica del Norte de España, de 29 de abril de 1986, para el aprovechamiento de 1,6 l/s de agua del río Asua, con destino a riego de tres campos de fútbol (2,1 Ha), en el T.M. de Lezama (MCA-B-2017-0001).

- Resolución, del Director General de la Agencia Vasca del Agua, de fecha 24 de noviembre de 2021, por la que se declara la caducidad de la autorización otorgada para modificar las características de la concesión para el aprovechamiento de 1,6 l/s de agua del río Asua, en el término municipal de Lezama (Bizkaia) con destino a riego y se acuerda el ARCHIVO de las actuaciones practicadas en el expediente (MCA-B-2017-0001).
- La modificación de características de la concesión se está tramitando actualmente en el expediente de referencia MCA-B-2022-0002, constando en el mismo informe favorable del Ayuntamiento de Lezama al otorgamiento de la citada modificación que se encuentra en fase de redacción del condicionado para la resolución de la misma.

## 2. ÁMBITO Y OBJETO

El Plan Especial de la zona deportiva Athletic Club se localiza íntegramente en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en la margen derecha del río Asua (Unidad Hidrológica Ibaizabal).

Por su parte, en la documentación presentada se especifica que el Athletic Club en la legislatura presidencial (2012-2015), elaboró un Plan Director marco que ha servido para guiar las actuaciones de desarrollo y mejora permanente de las instalaciones de Lezama, por el que se han centrado en la implantación del antiguo arco de San Mamés, en actualizar el parking antiguo por uno semienterrado (creando sobre el mismo el campo 8), en mejorar la zona de instalaciones de servicio a la jardinería de los campos y en desarrollar el campo 7 en la zona alta de las instalaciones. Además, se han desarrollado pequeñas actuaciones de modernización de las tribunas y vestuarios de los jugadores.

Por último, se han realizado mejoras en las redes y servicios generales, orientadas a optimizar los recursos naturales. Entre las actuaciones previstas está la de crear un gran depósito de agua que permita la utilización de este recurso para el riego de los campos. La modificación que se propone respecto del Plan Especial vigente, en consonancia con el Plan Director elaborado y expuesto a los socios pretende tomar las siguientes medidas:

- *Adaptarse a las Normas Subsidiarias tras la anulación del PGOU y redistribución de aprovechamientos.*
- *Ajuste de ciertos matices de las normas urbanísticas del Plan Especial.*
- *Actualizar las fases establecidas en el Plan Especial.*

### 3. CONSIDERACIONES

La zona SE del Plan Especial de la zona deportiva Athletic Club se localiza en zona de policía de cauces del río Asua.

Tal y como se señalaba en los informes previos de esta Agencia (IAU-2018-0201) el ámbito no está situado en zona inundable, si bien el puente del acceso sureste constituye, *a priori*, un obstáculo en el desagüe de las avenidas del río Asua. En la documentación del Plan Especial no se proponen actuaciones sobre dicho acceso.

En cuanto al riego de los campos de fútbol desde esta Agencia se valora positivamente que para optimizar los recursos naturales se proponga crear un gran depósito de agua, así como que se fomente la recuperación de las aguas de escorrentía de los campos de hierba artificial para su reutilización en el riego de éstos.

En este sentido se destaca que para tal fin se dispone de una concesión de aguas del río Asua, de 1986 cuya modificación para adaptarse a las actuaciones objeto del informe se encuentran actualmente en tramitación, en el marco del expediente MCA-B-2022-0002.

Por su parte, en el informe previo de esta Agencia (IAU-2018-0201), de 11 de septiembre de 2018, se señalaba que *“es necesario que en la documentación de la Modificación se incluya para informe de esta Agencia en la siguiente fase de tramitación, la cuantificación de las citadas nuevas demandas, así como el informe de conformidad del ente gestor, el CABB, que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio tanto a las nuevas necesidades hídricas como para las cargas de saneamiento de los futuros desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido”*.

El **informe del CABB** solicitado aparece entre la documentación presentada, siendo el mismo de 20 octubre de 2021. Dicho informe **asegura la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio tanto a las nuevas necesidades hídricas como para las cargas de saneamiento**.

Finalmente, en la documentación del Plan Especial, tanto vigente como en la de esta 2ª Modificación se menciona lo siguiente: *“en materia de saneamiento se prevé la posibilidad de nuevas instalaciones, de carácter separativo, ampliando la actual capacidad y previendo la instalación de una unidad depuradora para el posterior vertido de las aguas al río Asua”*. Al respecto únicamente cabe indicar que en el año 2017 desde esta Agencia se valoró la posible necesidad de tramitar una autorización de vertido para las aguas que se vierten al río Asua por rebose del sistema de riego y se concluyó que, con los datos disponibles en aquel momento, no era preciso autorización de vertido alguna.

#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la “*2ª modificación puntual del Plan Especial de la zona deportiva del Athletic Club en Lezama (Bizkaia)*”.

En base a lo dispuesto en el art. 78.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico las actuaciones situadas en la zona de policía de cauces contempladas en la presente modificación, a excepción de las actuaciones ligadas a la modificación de la concesión, no requerirán de la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua, sustituyéndose dicha autorización por una comunicación, a los efectos de comprobar las limitaciones establecidas en el citado reglamento.

#### 4. TXOSTEN PROPOSAMENA

Aurrekoa kontuan hartuta, Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen esparruan, **aldeko txostena** egitea proposatu du, “*Lezaman Athletic Clubeko kirol gunearen Plan Bereziaren 2. aldaketa puntuala*”-ri dagokionez.

Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduko 78.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, aldaketa honetan aurreikusitako ibilguen zaintza-eremuan egiten diren jarduerak, emakidaren aldaketarekin lotutako jarduketak salbu, ez dute Uraren Euskal Agentziaren baimenik behar. Baimen horren ordezkari jakinarazpen bat beharrezkoa izango da, erregelamendu horretan ezarritako mugak egiaztatzeko.

En Vitoria-Gasteiz a 4 de julio de 2022

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación)  
José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/ Director de Planificación y Obras)

---

Nork/ De: *BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARI NAGUSIA*  
DIRECTOR GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA  
Jon Larrea Arrutia

---

Nori/A: *LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARI NAGUSIA*  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Gorka Estebez Mendizabal

---

Gaia/Asunto: 2ª Modificación del Plan Especial de las Instalaciones Deportivas del Athletic Club de Lezama  
Expte: 2022/00046

---

El presente escrito se redacta a petición de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en relación con el expediente de planeamiento urbanístico “2ª Modificación del Plan Especial de las Instalaciones Deportivas del Athletic Club de Lezama”, al objeto de informarlo sectorialmente por parte de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del precitado Departamento de la Diputación Foral de Bizkaia, de conformidad con los trámites establecidos en el art. 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Tal y como se informó en el escrito que desde el entonces Departamento de Obras públicas y Transportes se remitió al Ayuntamiento de Lezama en julio de 2014 relativo al documento urbanístico “Plan Especial de la zona deportiva del Athletic Club”, cabe manifestar que la parcela objeto de estudio no ha lugar a informe puesto que se encuentra en las cercanías de un tramo de carretera cedido y que, por tanto, es parte de la red de caminos y carreteras del Ayto. de Lezama.

Sin embargo, y tal y como se indicó en el informe anteriormente citado, se recomienda que, en colaboración con el Ayuntamiento de Lezama, se estudie en mayor detalle la manera de unir de manera cómoda y segura el eje previsto por el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas (PTSVC) con la red interna de infraestructuras no motorizadas. (Se adjuntan planos del “Encaje de la solución ciclable del eje del Txorierri” elaborado por la Mancomunidad de Municipios del Txorierri).

El mencionado PTSVC contempla que paralelo a la BI-737 discurra un tramo del que se denomina la L-2 Txorierri-Mungialdea de la red principal.

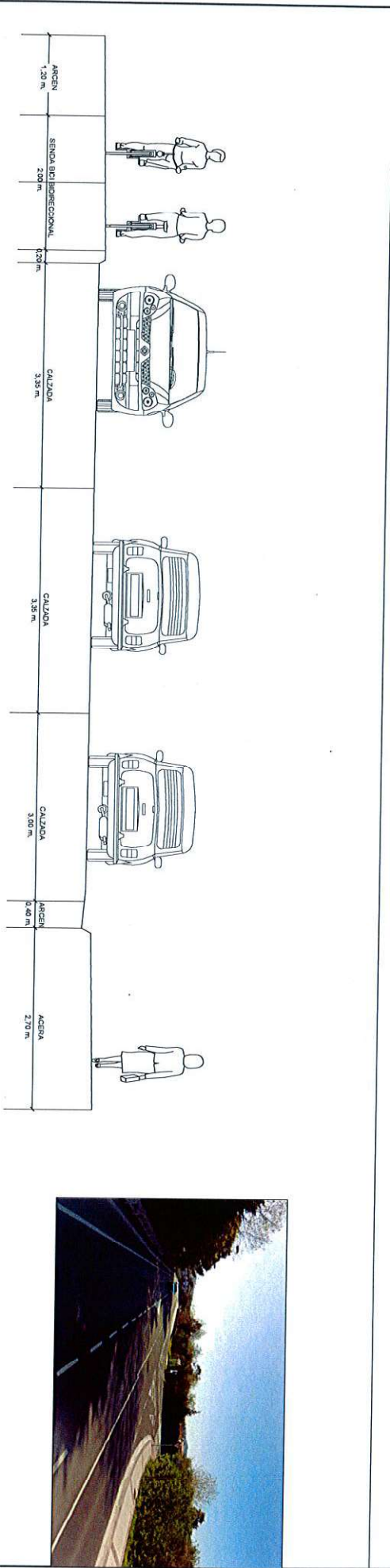
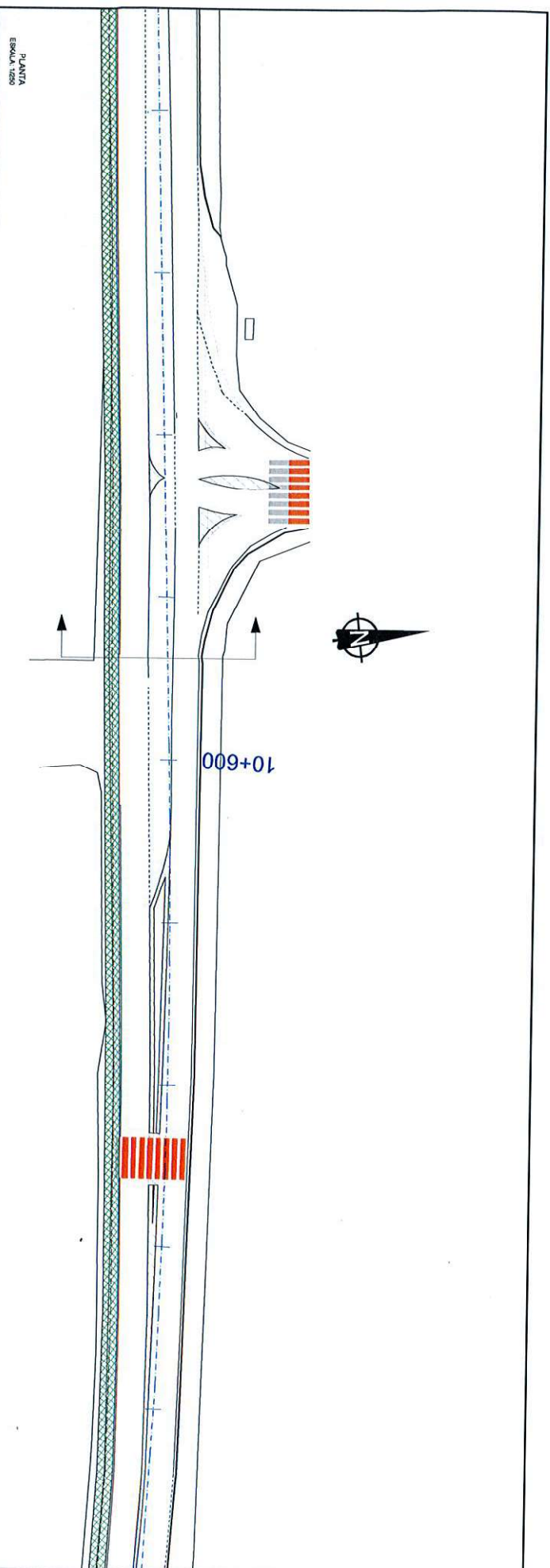
Esperando haber dado respuesta a su escrito, reciba un cordial saludo,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA - 2022-06-21  
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA.-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



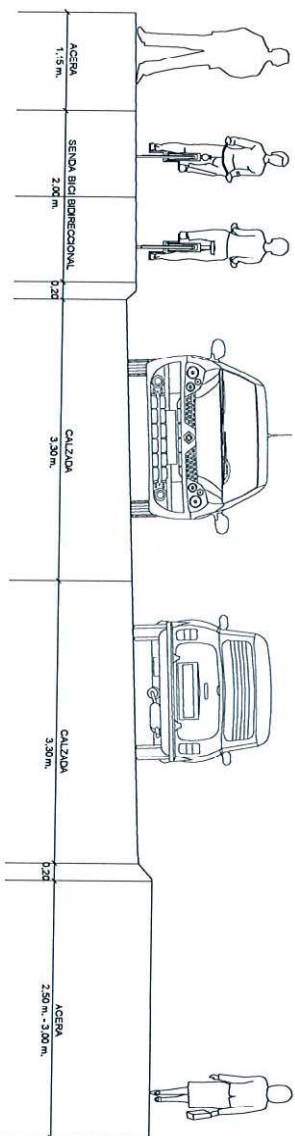
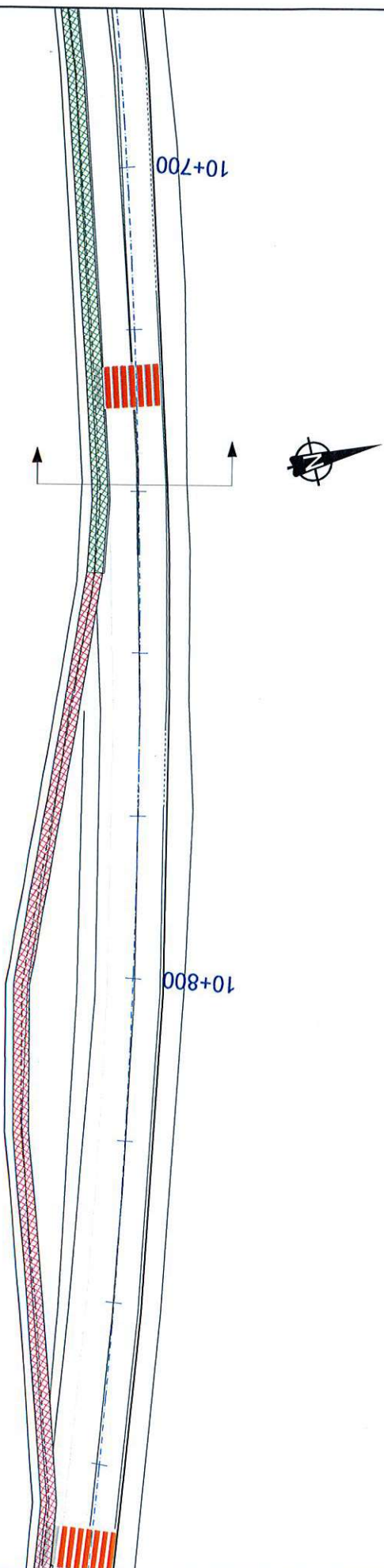






LEYENDA	
	CARRIL - BIG
	SENDÁ - CICLABLE
	CALZADA COMPARTIDA
	DELIMITADOR ZEBRA
	VALLA

PLANTA  
ESCALA 1:250



LEYENDA	
	CARIL - BICI
	SEDA - CICLABLE
	CALZADA COMPARTIDA
	DELIMITADOR ZEBRA
	VALA

MOZETA  
ESCALA 1:50



TXORIERRIKO MANKOMUNITATEA  
MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DEL TXORIERRI

INFORMATICA CONSULTORIA  
**Appius**  
INFRAESTRUCTURAS  
**CLOTHOS**

EL D.C.P. AUTORE DEL PROYECTO  
INFORMACIÓN  
D. JONATAN KARRON  
D. ANTONIO GARCIA DE LA MATA

ESCALA  
INCLINACION  
SEDA  
COTAS  
COTAS

FINANCIA EL PROYECTO  
ENCARGO DE LA SOLUCION GLOBAL DEL LINE DEL TXORIERRI  
Estrategia de infraestructura de movilidad sostenible (EIM)

FECHA  
ENERO  
2017

DESIGNACION DEL MAPA

BIZKETA BIDEA  
PLANTA CHOKORRI

HOJA 2  
DE 2





**2022/049 ESPEDIENTEA:** LEZAMAN PLAN  
BEREZIAREN 2ª ALDAKETA

**GAIA:** LEZAMAN ATHETIKEN KIROL  
INSTALAZIOEN PLAN BEREZIAREN  
INGURUMENAREN INPAKTUAREN  
EBALUAZIO ARRUNTA

Erref HI-64/2022 N00

Goiko gaiari dagokionez, eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta gero, Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak uste du EZ dela aurkeztu behar alegaziorik Lezaman Athletic dituen kirol instalazioen plan bereziaren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren dokumentuari buruz, nekazaritza eta abeltzaintzako aldean babes-lurzoruei dagokionez, lurzoru horiek Euskadiko Nekazaritza eta Basozaintzaren arloetako LPsko irizpideen eta ezarri beharreko ingurumenaren arloko gainerako arautegiaren arabera jaso direlako.

Nekazaritza Zuzendaritzatik proposatzen da nekazaritza-jarduera sustatu eta hobetzeko neurri osagarriak har daitezela, balio estrategiko handiko lurzoruen galera konpentsatzeko, hain zuzen ere, degradatutako eremuak berreskuratuz, nekazaritza-azpiegiturak hobetuz, lurzoru publikoak Nekazaritzako Lurren Funtsari utziz.

**EXPEDIENTE 2022/049:** 2ª MODIFICACION  
PLAN ESPECIAL EN LEZAMA

**ASUNTO:** EVALUACION DE IMPACTO  
AMBIENTAL ORDINARIO DEL PLAN  
ESPECIAL DE LA ZONA DEPORTIVA  
ATHETIC CLUB EN LEZAMA

Ref HI-64/2022 N00

En relación con el asunto de referencia y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural, considera que No procede presentar alegaciones al documento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Especial de la zona deportiva Athletic club, en Lezama, en lo que respecta a los suelos de Protección y las zonas Agroganaderas y de campiña, en suelos de alto valor estratégico, dado que dichos suelos han sido contemplados según los criterios del P.T.S. Agroforestal del País Vasco y de la Normativa Territorial Ambiental aplicable.

Desde la Dirección de Agricultura se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria de la comarca, para compensar la pérdida del suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario.

Sin./Fdo.: FRANCISCO ZABALA ARRIAGA - 2022-06-29  
LANDARE EKOIZPENEN ATALEKO BURUA  
JEFE/A SECCIÓN DE PRODUCCIÓN VEGETAL

Sin./Fdo.: OIER DAÑOBEITIA ARTABE - 2022-06-29  
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA  
JEFE/A SERVICIO AGRÍCOLA

Sin./Fdo.: ARANTZAZU ATUCHA LEJARRETA - 2022-07-07  
NEKAZARITZA ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA