

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### GAUBEAKO UDALA

#### Hasierako onarpena ematea Tuestako La Dehesa SAUI-2 hirigintzako jarduketa programari

Alkate-lehendakariak, 2021eko uztailaren 9ko 135/2021 Alkatetzaren Dekretuaren bidez, xedatu du hasierako onarpena ematea Tuestako (Gaubeako Udala) La Dehesa SAUI-2aren hirigintzako jarduketa programari (HJP). Programa hori Araba Garapen Agentzia SAK sustatu du. Hona hemen programaren edukiaren funtsezko elementuak:

#### HIRIGINTZAKO JARDUKETA PROGRAMAREN (HJP) JUSTIFIKAZIOA

Hirigintzako jarduketa programa hau Arabako Foru Aldundiaren Garapen Agentzia SA enpresak sustatu du, probintziako industria jardueraren eragile sustatzaile gisa.

SAUI-2 urbanizatzeko jarduketa programa garatzeko bidezkotasuna eta egokitasuna honako alderdi hauek eragin dute:

– Eskualdeko garbigunea hartzen duen azpiegituretarako lurzattia finkatzea, industrialdeko bide sarean integratuz.

– Ekipamenduetarako toki sistemaren lurzatiak integratzea, haien erabilera ahalbidetuz.

– Azpiegituretarako sistema orokorraren eta zuzkiduretarako toki sistemen hiri ingurunea egokitzea, partzelaren aurrealde bat emanez eta Garbigunearen parean dagoen transformaziogunea integratuz.

– SUI-1 sektorea hornitzen duten eta zuzkidurei eta lurzoru produktibo berriari estaldura ematen dieten azpiegituretarako finkatzea eta handitzea, egungo instalazioak osatuz.

Inguruan industriarako lurzoru berria jartzea.

#### EGIKARITU BEHARREKO EREMUA

La Dehesa SAUI-2 gisa mugatutako lurzoru urbanizagarria Gaubeako udalerrian dago, Espejoko herrigunetik (udalerriko herri nagusia) eta Tuesta herritik (herri horren mugapean dago) gertu. Kokalekua Omecillo ibaitik hurbil dago, A-2622 eta A-2625 errepideen ondoan.

SAUI-2k sektorearen iparraldean dauden SUI-1 sektoreko industria instalazioak osatzen eta handitzen ditu.

Eremuaren azalera, guztira, 79.026 m<sup>2</sup>-koa da, duela gutxi eraikitako plano topografikoaren gainean neurtuta.

Egikaritu beharreko eremua bat dator sektore horren mugaketarekin. Horrela, egikaritze unitate bakarra mugatzen da, 79.026 m<sup>2</sup>-koa.

Urbanizazioa bi fasetan egingo da:

1. fasea: fase honetan aurreikusten da alde zuzenetik egitea eremu osorako ekipamenduak eta azpiegituretarako finkatzeko behar diren obrak eta lehendik dagoen garbigunearen instalazioa. Hornidurarako, hondakin uren eta euri uren saneamendurako, energia elektrikorako, argiztapenerako eta telekomunikazioetarako sareak ezartzea aurreikusten da, ekipamenduei, garbiguneari eta 2. faseari zerbitzua emateko. SUI-1en dagoen bidea hegoalderantz luzatzen da sektorearen mugaraino.

2. fasea: bigarren fase honek SAUI-2ren gainerako zatiaren urbanizazioa osatzen du, industria erabilera lurzoria emanez. Urbanizazioa egiteko, bide bat egingo da mendebaldetik ekialdera, sektorearen mendebaldeko mugaraino, eta 1. fasean hasitako azpiegiturekin jarraituko da.

#### ANTOLAMENDU XEHATUA

Eremuaren antolamendu xehatua 2015ean onetsitako La Dehesa SAUI-2ren Plan Partzialaren aldaketa puntualetan jasotakoa da.

Dokumentu horretatik parametro hauek ateratzen dira plan partzialaren eremuari dagokionez:

#### KALIFIKAZIO XEHATUARENTAULA

Erabilera xehatuko zonak. Azalera:

Industria lurzatiak, 59.199 m<sup>2</sup>.

Merkataritza (toki sistema), 2.006 m<sup>2</sup>.

Gizarte eta kirola (toki sistema), 2.013 m<sup>2</sup>.

Azpiegiturak (toki sistema), 1.983 m<sup>2</sup>.

Espazio libreak (toki sistema), 7.207 m<sup>2</sup>.

Aparkalekuak (toki sistema), 604 m<sup>2</sup>.

Bide sarea (toki sistema), 6.014 m<sup>2</sup>.

SEKTOREAREN AZALERA, GUZTIRA, 79.026 m<sup>2</sup>.

#### APROBETXAMENDUAK

Industria erabilera:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,6952 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ekipamenduko toki sistema. Merkataritza eta gizartea:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ekipamenduko toki sistema. Kirola.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Azpiegituren sistema orokorra:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Eraikigarritasun fisikoa: 43.464 m<sup>2</sup>c.

Guztiek jakin dezaten argitaratzen da. Interesdunek egoki irizitako alegazioak egin ditzatekete, 20 eguneko epe luzaezinean, iragarki hau ALHAOn argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Gaubea, 2021eko uztailaren 9a

*Alkate-lehendakaria*

**GORKA SALAZAR SENSO**