



EREMUAREN IZENA: 1."OLAPOTO" S.O.	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: S.G.1. "OLAPOTO"
Azalera guztira: 49.007 m ²	Superficie total: 49.007 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan ±%5 eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites ± 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: 2006ko Arau Subsidiarioetako I.4. "Olapoto" Eremuaren osotasunari dagokio.	Correspondencia y descripción: Corresponde en su integridad al área I.4. "Olapoto" de las Normas Subsidiarias.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1.Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: Lurraldearen egitura organikoaren elementu konfiguratzaila.	1. Criterios urbanísticos a considerar: Elemento configurador de la estructura orgánica del territorio.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Kontuan hartu beharko dira Ingurumen-Azterketa Estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta zehazkiago, eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.	2. Criterios medioambientales a considerar: Se deberán tener en cuenta las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del Área.
3. Helburuak: Kokapen geografikoa, urbanizazio-egoera eta lurralde-ereduaren definizioaren barruan, lurzoru urbanizaezin gisa desklasifikatu da, baina Berdegueen Sistema Orokorraren kalifikazioa mantentzen da hiri-inguruko parke gisa. Berdeguneetako Sistema Orokorraren eratzunaren parte da, San Martin Ugarkalde eta Eteorekin batera.	3. Objetivos: Dada su situación geográfica, estado de urbanización del modelo territorial, se ha procedido a su desclasificación como suelo urbano, pasando a suelo no urbanizable pero manteniendo su calificación de Sistema General de Zonas Verdes como parque periurbano. Forma parte del anillo verde de Sistemas Generales Zonas Verdes junto a San Martin, Ugarkalde y Eteo.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru urbanizaezina.	1. Clasificación del suelo: Suelo no urbanizable
2. Kalifikazio orokorra: Espazio libreak (Sistema Orokorra SO) Ekipamendu kolektiboa (SO)	2. Calificación global: 43.204 m ² Espacios libres (Sistema General SG) 318 m ² Equipamiento colectivo (SG)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Sistema Orokorra Antolatzeko Plan Berezia.	3. Desarrollo y programación del suelo. Plan Especial de Ordenación del Sistema General.
4. Hirigintza eraikigarritasuna. Natur Eskolaren eraikuntza sendotzea. Lurzoru okupazioko 600 m ² ko azaleraino handitzeko aukerak.	4. Edificabilidad urbanística. Consolidación de la edificación de Natur Eskola. Posibilidades de ampliación hasta una superficie máxima de 600 m ² de ocupación de suelo.
5. Urbanizatzeko Balditzak. -Eguno bide-sarea handitzea, HG5 eta HG27 eremuetan ibaiartzeko pasalekuarekin lotzeko.	5. Condiciones de la urbanización. - Ampliación de la actual red de caminos para su conexión con el paseo de ribera de río en AU5 y AU27.



-San Martinen eta Ugarkalden parkearen muturretan konexioa hobetzea.
-Olakuako pasabideak eta zubiak hobetzea eta erabiltzea.
-Bilera, antzoki eta bestelako jardueretarako harmaila sortzea, anfiteatro txiki gisa.
-Parke botaniko bat sortzea.
-Karobia sendotzea, babestea eta balioestea.
-Ur-hornidurako gutxieneko azpiegiturak (iturriak, ureztatzea) eta beharrezko argiztapen publikoa hornitzea.
-Hirigintza oztopoak kentzea.

-Mejora de la conexión en los extremos del parque tanto en San Martín como en Ugarkalde.
- Mejora y puesta en uso de las pasarelas y puentes con Olakua.
-Creación de graderío a modo de pequeño antiteatro para reuniones, teatros, conciertos y otras actividades.
-Creación de parque botánico.
-Consolidación, protección y puesta en valor del calero.
-Dotación de infraestructuras mínimas de abastecimiento de agua (fuentes, riego) público necesarios.
-Eliminación de barreras urbanísticas.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Lurzoru kategoria.

Lurzoru urbanizaezina:

Azalera: 49.007 m²

2. Kalifikazio xehatua.

L.P.S.aren tramifikazio hidraulikoaren arabera:

1. Categoría de suelo.

Suelo no urbanizable:

Superficie: 49.007 m²

2. Calificación pormenorizada.

Según la tramificación hidráulica del P.T.S.

Partzela edo azpizona	Azalera	Erabilera	Jabaria	Parcela o subzona
	Superficie (m ²)	Uso	Dominio	
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	318	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo
Ekipamendu kolektiboen partzela	667	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libreak (SO)	43.204	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Oinezko eremuak eta espaloiak	4.818	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira	49.007	Total		

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(t)-.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
E8 Zehaztu gabe	600	0	600	0	600

4. Eraikuntzaren egitea erregulatzeko parametroak.

-Ibaiarekiko distantzia: 10 metro.
-Gehieneko altuera: Natur Eskolaren egungo eraikinaren altuera.
-Paisaia-integraziorako irizpideak.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

-Distancia del río: 10 metros.
- Altura máxima: Idéntica al actual edificio de Natur-eskola.
-Criterios de integración paisajística.



5. Erabilerarako baldintza partikularrak.

5. Condiciones particulares de uso.

Erabilera publikoa:

Uso público:

Erabilerak egokiak: Espazio libreen erabilerak, horien osagarriak barne.

Usos propiciados: Usos de espacios libres, incluyendo los auxiliares de los mismos. Recreo Extensivo e intensivo.

Erabilera onargarriak: 1. Kategoriako merkataritza-erabilera (kioskoak, txosnak, etab) aldi baterako eta behin behineko karaktere eta guzti. Ekipamendu erabilerak espazio librearekin bateragarriak diren modalitateetan. Zerbitzuen azpiegitura.

Usos admisibles: Uso comercial de 1ª categoría-kioskos, txoznas etc, -con carácter temporal o provisional. Usos de equipamiento en las modalidades compatibles con el espacio libre. Infraestructuras de servicios.

Erabilera debekatuak: aurreko modalitateetako batean era sartzen ez direnak.

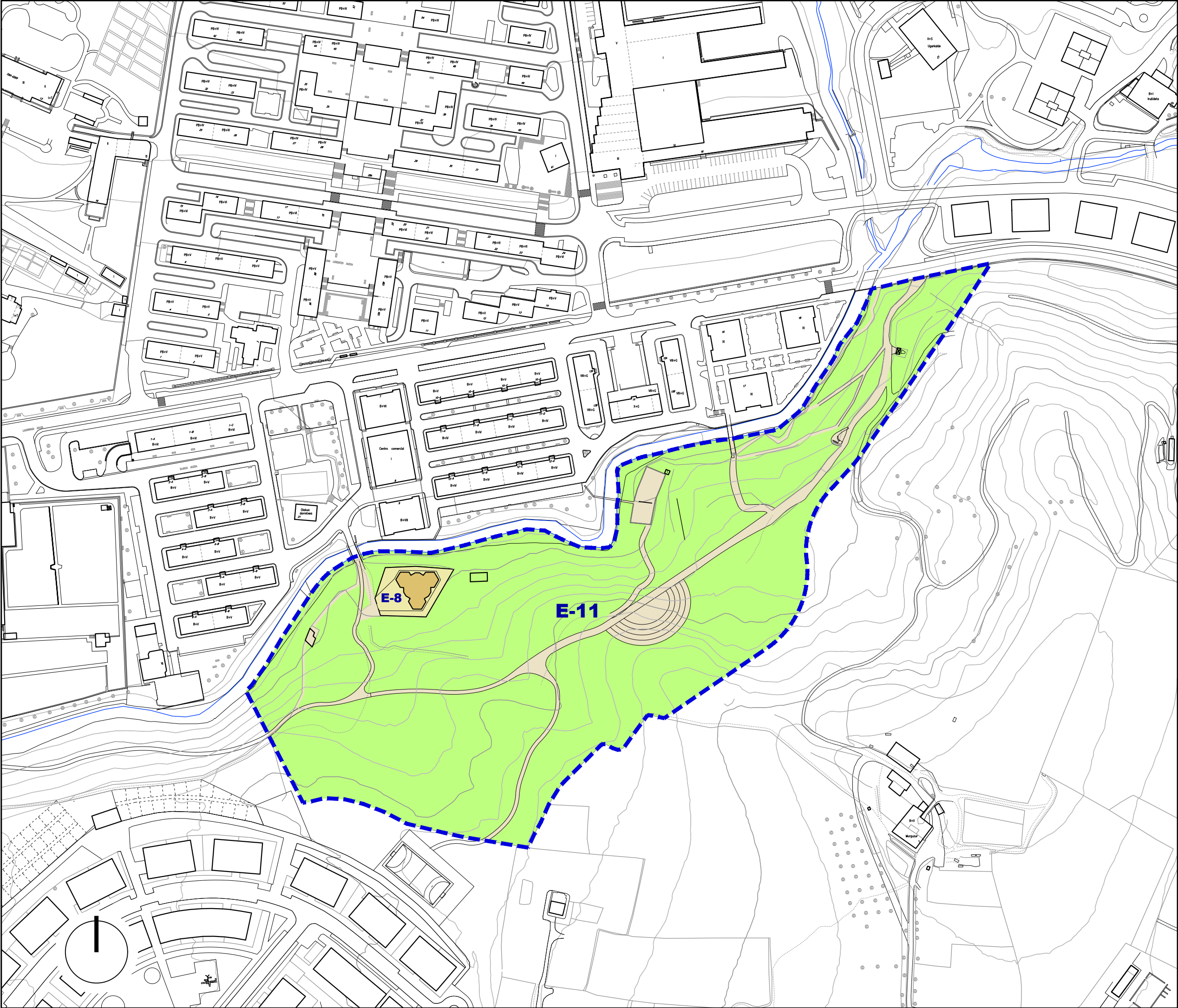
Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Sistema Orokorra Antolatzeko Plan Berezia.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Plan Especial de Ordenación de Sistema General.



- | | |
|--|---|
| Ekipamendu Eraikina | Edificio de Equipamiento |
| Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela | Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo |
| Espazio Libreak | Espacios Libres |
| Ibai-libilquen Sistema Orokorra (IISO) | Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF) |
| Bidegorria Sistema Orokorri Atxikitua (BSO) | Vía ciclista adscrita al Sistema General (SGVC) |
| Bide-Sarea | Red Viaria |
| Oinezko Eremuak eta espaloiak | Aceras y Espacios Peatonales |
| Aparkalekuak | Aparcamientos |
| Garapen Txikiko Bizitegirako (3B) | Residencial de Bajo Desarrollo (R3) |
| Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE) | Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1) |

- | EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS |
|-----------------------------|----------------------------------|
| KIROLARAKO | E-1 DEPORTIVO |
| ZIBIKO-ADMINISTRATIBOIA | E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO |
| ERLIGIOSOA | E-3 RELIGIOSO |
| HEZKUNTZARAKO | E-4 EDUCATIVO |
| KULTURAKO | E-5 CULTURAL |
| OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO | E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL |
| AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK | E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS |
| ZEHAZTU GABEKOAK | E-8 POR DETERMINAR |
| ESKUALDEKOA | E-9 COMARCAL |
| HILERRIA | E-10 CEMENTERIO |
| AIKIALDIA ESPAZIO LIBREETAN | E-11 ESPARCIMIENTO AL AIRE LIBRE |

ESPARRUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



OLAPOTO

Sistema orokorra **SO.1** Sistema general

BERDEGUNEAK
ZONAS VERDES

Eskala 1/2000 Escala

SABAI