

## 22 - OLANDIANO

### 1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación del primer parque tecnológico establecido en el País Vasco.
- 2 Materialización de la edificabilidad que está sin agotar.
- 3 Constitución de suficientes aparcamientos que exigen las actividades, tanto en los edificios propios como en el subsuelo, y asimismo en la superficie.
- 4 Mejora de los tránsitos locales peatonales.

### 2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	111.963 m <sup>2</sup>
USO GLOBAL:	Actividades económicas
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	No existe.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	32.460 m <sup>2</sup> (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	32.460 m <sup>2</sup> (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	La que está reconocida, de conformidad con la edificabilidad urbanística
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
PROGRAMA:	En ejecución

### 3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Específica (A3)
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito
TIPO DE ACTUACIÓN:	Gestión específica (K3)

En su día se aprobó el proyecto de compensación y se inscribió en el registro de la propiedad; por tanto, la gestión del suelo está ya desarrollada. Sin embargo, algunas obras de urbanización quedaron pendientes de finalización. Ante el Ayuntamiento, la responsabilidad de desarrollo de las obras de urbanización que faltan es de una única persona jurídica, concretamente de "Caja Laboral Popular Coop. Crédito".

**DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):**

- Espacios libres y zonas verdes ..... 17.700 m<sup>2</sup>(l)

**RÉGIMEN DE USOS:**

- Uso característico: Actividad de los parques tecnológicos (art. 83)

- Usos principales autorizados: Infraestructura (art. 94)

**EDIFICABILIDAD PONDERADA:**

La edificabilidad reconocida se reparte de la siguiente manera, parcela a parcela:

. 1 parcela .....	3.500 m <sup>2</sup> (c)
. 2 parcela .....	9.100 m <sup>2</sup> (c)
. 3 parcela .....	19.700 m <sup>2</sup> (c)
. 4 parcela .....	160 m <sup>2</sup> (s)

**RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:**

- Perfil: Libre (promedio BS + 3)

- Altura: Libre

- Profundidad: Libre

- Alineaciones: Deberán cumplirse las máximas recogidas en el plano 04

- Parcelación mínima: Las parcelas mencionadas en esta ficha no pueden dividirse.

- Parcelación física mínima: 100 m<sup>2</sup>

- Nueva ocupación del suelo: 50% de la parcela

- Resto: Art.s 83, 90 y 94

**UNIDAD DE EJECUCIÓN:** SI

**OTROS:**

1. Deberá redactarse y tramitarse el proyecto de urbanización que contemple las obras de urbanización que faltan.

### 4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 De conformidad con el "plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos", deberá obtenerse la autorización de la Agencia del Agua para la construcción de cualquier nuevo edificio en los primeros 12 metros.
- 2 Según el "inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes" elaborado por el IHOBE, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).
- 3 El ámbito se incorpora en el polígono de actividades denominado Olandianoko Magalak (21.-OLANDIANOBERRI y 22.-OLANDIANO), en el que pueden destinarse 3.000 m<sup>2</sup>(c) para usos comerciales.

