



Aretxabaletako  
Udala

ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE TRABAJOS TOPOGRAFICOS

**2023IERR0001**

Mayo 2023



## INDICE

Preámbulo .....	3
Artículo 1.Ámbito de aplicación .....	4
Artículo 2.Competencia para la definición de las alineaciones y rasantes.....	5
Artículo 3.Aprobación del replanteo de las alineaciones y rasantes de los instrumentos de desarrollo de planeamiento.....	5
Artículo 4.Aprobación del replanteo de las alineaciones y rasantes en programas de actuación urbanizadora, proyectos de reparcelación, parcelación, expropiación, urbanización o edificación:.....	6
Artículo 5.Final de obra de los proyectos de urbanización y edificación: .....	7
ANEXO I: Trabajos topográficos.....	8
ANEXO Nº2: Normativa que rige para la conservación y densificación de la red urbana de referencias topográficas (R.U.R.T.) .....	12
ANEXO Nº3: Codificación de la cartografía estándar por capas.....	14
ANEXO Nº4: Fichas tipo de arquetas.....	23



## Preámbulo

La precisión con la que se trabaja en el planeamiento y la construcción gracias a los medios tecnológicos actuales se ha reducido a la unidad centesimal, cuando hace no más de 25 años, con un planeamiento en papel, resultaba impensable. La utilización de programas informáticos de CAD, SIG o similares, equipos de topografía más precisos, sistemas de referencia geográfica universales y medidores laser de distancia cada vez más precisos, requieren también de una base cartográfica cada vez más precisa. Así, de la cartografía a escala 1/5000 en papel, se ha pasado a una cartografía digital en coordenadas geográficas universales con escalas más precisas y actualizadas constantemente.

Una buena base cartográfica municipal es necesaria tanto para la administración pública (para ejecutar obras públicas, mantener servicios urbanos, hacer los diferentes instrumentos de planeamiento, etc.) como para el ámbito privado (para ejecutar el planeamiento, proyectos de urbanización y edificación).

En el 2001, el Ayuntamiento de Aretxabaleta realizó un esfuerzo importante para tener una buena cartografía digital a escala 1/500 de todo su suelo urbano, así como para establecer una Red Urbana de Referencias Topográficas. Sin embargo, a medida que se fueron realizando nuevos desarrollos urbanos y actuaciones edificatorias, como no fue actualizada, se quedó rápidamente obsoleta y resultó inservible por sus imprecisiones.

En paralelo, los agentes privados que fueron intervenido en los desarrollos urbanos del municipio han realizaron por su cuenta trabajos topográficos precisos de las zonas en las que intervinieron para poder ejecutar sus obras con la mayor de las garantías. Pero al realizarlas con diferentes sistemas de referencia y sistemas de representación, no pudieron enriquecer sus datos con la base cartográfica municipal y viceversa.

Así a pesar de haberse invertido tanto esfuerzo técnico-económico público-privado, la base cartográfica del municipio había quedado obsoleta y compuesta de diferentes trabajos topográficos que eran incompatibles entre sí.

Esto acarrea que en futuras actuaciones los nuevos trabajos topográficos no pudieran nutrirse de lo ya realizado por sus imprecisiones e incoherencias.

Ante esta problemática y aprovechando que se ha comenzado a redactar el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento de Aretxabaleta no ha tenido más remedio que hacer una costosa actualización de su cartografía. Sin embargo, una vez actualizada, no se pueden volver a cometer los errores pasados.

Entre los años 2021-2022 se ha actualizado prácticamente en su totalidad la cartografía del suelo urbano de Aretxabaleta y la Red Urbana de Referencias Topográficas. Además, en todo este tiempo se ha realizado:

- La transformación del Sistema de Referencia ED50 a ETRS89 aplicando el modelo de distorsión de mínima curvatura (MINCURV) y posteriormente un Hermert 2D con 16 puntos de control.
- Cambio Datum altimétrico a REDNAPO8.

Es imprescindible que ante una nueva actuación urbana o edificatoria se regule cuando se debe hacer un nuevo trabajo topográfico. Además, es necesario que se establezca una estandarización de los trabajos topográficos para que sean compatibles entre sí y fáciles de utilizar en actualizaciones de la base cartográfica municipal de forma rápida, precisa y económica. Ese es el objeto de esta ordenanza municipal, que por todo lo expuesto cumple con los principios de necesidad y eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

## **Artículo 1. Ámbito de aplicación**

Esta ordenanza se aplicará en todas aquellas actividades sujetas a licencia o aprobación municipal o cuya ejecución precise en su proyecto, la definición geométrica de su trazado o afecten a la configuración física del terreno.

Las citadas actividades serán:

- Instrumentos de desarrollo de planeamiento: Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle.
- Programas de Actuación Urbanizadora, Proyectos de Reparcelación, Parcelación y Expropiación.
- Proyectos de Urbanización.
- Obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- Obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes que supongan modificación de la volumetría del edificio.
- Obras de instalación de servicios públicos.
- Movimientos de tierra, tales como desmonte, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un



Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado mediante licencia anterior.

- La demolición de las construcciones.
- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, redes de servicio, redes de suministro, o cualquier otro uso al que se destine el subsuelo.
- La implantación o modificación sobre el terreno de las líneas aéreas eléctricas de alta o media tensión.
- Todas aquéllas que, previa propuesta de los servicios técnicos competentes apruebe el Pleno Municipal en complemento a esta ordenanza.

## **Artículo 2. Competencia para la definición de las alineaciones y rasantes**

Corresponde al Ayuntamiento, a través de los instrumentos de planeamiento, de acuerdo con la legislación vigente, la competencia para la definición gráfica de las alineaciones y rasantes de todas las vías públicas del Término Municipal y de las urbanizaciones y edificios que en el mismo se construyan.

Corresponde a las propiedades facilitar al Ayuntamiento cuantos datos complementarios relativos a sus fincas y propiedades necesite éste para definir las alineaciones y rasantes citadas.

## **Artículo 3. Aprobación del replanteo de las alineaciones y rasantes de los instrumentos de desarrollo de planeamiento**

La delimitación de los diferentes ámbitos urbanísticos en las Normas Subsidiarias (NNSS) o el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) se hace con una escala y precisión propios de dicho instrumento de ordenación estructural y es por ello que en su articulado se permiten pequeños reajustes:

### ***Artículo 6.0.2. Aplicación de las determinaciones de cada Norma Particular***

#### ***1. AJUSTES Y CORRECCIONES DE CIFRAS.***

*i. REGIMEN GENERAL. Las cifras referentes a la Superficie del Área corresponden, salvo error u omisión, a la del Área o UE medida a escala 1:1.000 ó 1:2.000, y se consideran, por lo tanto, aproximadas. Prevalecerá sobre dichas cifras la medición de la documentación gráfica a escala mayor y correctamente adaptada - a juicio del Ayuntamiento - a la delimitación de las Áreas y UE de las presentes NNSS.*

Así, previo al inicio de redacción de un instrumento urbanísticos que contengan ordenación pormenorizada (Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle), se deberá realizar la



aprobación del replanteo de las alineaciones y rasantes del ámbito de actuación.

El replanteo sobre el terreno de las alineaciones y la obtención de las cotas altimétricas del mismo, necesarias para marcar sus rasantes corresponde a la promotora de la actuación.

Previamente el Ayuntamiento facilitará a la promotora de la obra o a la Dirección Técnica de la misma, la definición geométrica en formato digital del ámbito establecido en las Normas Subsidiarias o Plan General de Ordenación Urbana.

Con la solicitud por escrito de la aprobación del Replanteo de Alineaciones y Rasantes del Área, Sector o Unidad de Ejecución, la persona solicitante deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Trabajo topográfico de la realidad física ajustado a la Normativa Municipal descrita en el “Anexos 1: Trabajos topográficos” de la presente Ordenanza, en el que deberá representarse además de la delimitación propia del ámbito a desarrollar, aquellas zonas perimetrales que el Ayuntamiento considere necesarias para una correcta redacción del instrumento de desarrollo urbanístico.
- b) Trabajo topográfico de la estructura de la propiedad.
- c) Delimitación del ámbito según las NNSS o el PGOU vigente (aportado por el Ayuntamiento) y propuesta de ajuste de la delimitación del ámbito a la realidad física y/o a la estructura de la propiedad. Se deberá de aportar un listado con las coordenadas X, Y (ETRS 89) de todos los puntos que conforman la delimitación propuesta.

El replanteo de alineaciones y rasantes se aprobará mediante informe técnico del servicio de urbanismo municipal y su posterior decreto de alcaldía.

Dicha documentación, en cualquiera de las casuísticas mencionadas, estará incluida como un documento anexo al instrumento de ordenación pormenorizada.

Si la iniciativa es municipal, le corresponderá al Ayuntamiento la realización de la documentación definida en este artículo.

#### **Artículo 4. Aprobación del replanteo de las alineaciones y rasantes en programas de actuación urbanizadora, proyectos de reparcelación, parcelación, expropiación, urbanización o edificación:**

Previo a la redacción del programa o proyecto, cuando en el ámbito de intervención previamente se tenga aprobado el replanteo de las alineaciones y rasantes, a petición de la promotora, el Ayuntamiento aportará el estudio topográfico disponible.



Cuando no exista dicho estudio topográfico o el servicio técnico municipal considere necesario completar el existente por causas justificadas, la promotora deberá de realizar la misma documentación que la establecida en el artículo 3 de esta ordenanza y será aprobada del mismo modo. Una vez aprobada la documentación, en cualquiera de las casuísticas mencionadas, estará incluida como un documento anexo en el programa o proyecto correspondiente.

Si la iniciativa es municipal, le corresponderá al Ayuntamiento la realización de la documentación definida en este artículo.

#### **Artículo 5. Final de obra de los proyectos de urbanización y edificación:**

Al finalizar el proyecto de urbanización o edificación, sea de iniciativa pública o privada, la promotora del proyecto deberá de aportar entre la documentación del final de la obra, un estudio topográfico de la nueva realidad física ajustado a la Normativa Municipal descrita en el “Anexos 1: Trabajos topográficos” de la presente Ordenanza. El estudio deberá de abarcar toda la superficie afectada por las obras, incluidas las actuaciones realizadas fuera del ámbito o parcela de intervención: conexiones exteriores de redes de suministro aéreas y subterráneas, accesos, mobiliario, jardinería, alteraciones de topografía, etc.

El informe técnico del servicio de urbanismo municipal que analice la documentación final de la obra deberá de contener un apartado expreso de análisis del estudio topográfico aportado y condicionará el sentido del cierre del expediente y las licencias oportunas.