



Aretxabaletako
Udala

LAN TOPOGRAFIKOEI BURUZKO UDAL ORDENANTZA

2023IERR0001

2023ko Maiatza



AURKIBIDEA

Atarikoa	3
1.Artikulua. Aplikazio eremua	4
2.Artikulua. Lerrokadurak eta sestrak definitzeko eskumena	5
3.Artikulua. Plangintza garapenerako instrumentuen lerrokaduren eta sestren zuinketa onartzea	5
4.Artikulua. Hirigintzako jarduketa programetan eta birpartzelazio, partzelazio, desjabetze, urbanizazio edo eraikuntza proiektuetan lerrokaduren eta sestren zuinketa onartzea:	6
5.Artikulua. Urbanizazio eta eraikuntza proiektuen obra amaiera:	7
1. ERANSKINA: Lan topografikoak	8
2. ERANSKINA: Erreferentzia Topografikoen Hiri Sarearen (ETHS) kontserbazioa eta dentsifikazioa arautuko dituen araudia	12
3. ERANSKINA: Kartografia estandarraren kodetzea geruzaka	14
4. ERANSKINA: Kutxatilen ereduazko fitxak	23



Atarikoa

Gaur egungo bitarteko teknologikoei esker plangintzan eta eraikuntzan lortzen den zehaztasuna unitate ehundarreraino murriztu da. Hori, duela 25 urte, plangintza paperean egiten zenean, pentsaezina zen. Orain erabiltzen diren CAD, SIG edo antzeko programa informatikoei, topografia ekipamendu zehatzagoek, erreferentzia geografikoko sistema unibertsalek eta distantzia neurtzeko laser gero eta zehatzagoek oinarri kartografiko gero eta zehatzago bat eskatzen dute ere. Honela, 1/5000 eskala zuen paperezko kartografiatik kartografia digitalera igaro gara, koordinatu geografiko unibertsalekin, eskala zehatzagoekin eta etengabe eguneratzen direnak.

Udal oinarri kartografiko on bat beharrezkoa da bai administrazio publikoarentzat (obra publikoak egikaritzeko, hiri zerbitzuak mantentzeko, plangintza instrumentuak garatzeko, etab.) eta baita sektore pribatuarentzat ere (plangintza egikaritzeko, hirigintza eta eraikuntza proiektuetarako).

2001ean, Aretxabaletako Udalak ahalegin handia egin zuen hiri lurzoru osoaren 1/500 eskalako kartografia digital on bat izateko, eta baita Erreferentzia Topografikoen Hiri Sare bat ezartzeko ere. Hala ere, kartografia hori ez zen eguneratu hiri garapen eta eraikuntza jarduketara berriak egin ahala eta, beraz, berehala gelditu zen zaharkituta eta erabilezin, zehaztugabetasunen ondorioz.

Aldi berean, udalerriko hiri garapenetan esku hartu zuten eragile pribatuek esku hartu zuten eremuen lan topografiko zehatzak egin zituzten, beren kabuz, obrak berme handienekin egikaritu ahal izateko. Dena den, erreferentzia eta errepresentazio sistema desberdinekin egin zirenez, ezin izan zituzten datu horiek udal oinarri kartografikoarekin aberastu eta alderantziz.

Ondorioz, ahalegin tekniko eta ekonomiko publiko eta pribatu handia egin arren, udalerriko oinarri kartografikoa zaharkituta gelditu da eta bateraezinak diren zenbait lan topografiko ditu barne.

Horrek esan nahi du etorkizuneko lan topografikoek ezingo diotela onura atera dagoeneko egindako lanari, zehaztugabetasunak eta inkoherentziak dituelako.

Arazo honen aurrean eta Hiri Antolamenduko Plan Orokor berria idatzi behar dugula aprobetxatuta, Aretxabaletako Udalak kartografiaren eguneraketa garesti bat egin behar izan du. Dena den, eguneraketa hau egin ondoren, ez dira inolaz ere errepikatu behar iraganeko akatsak.

2021-2022 urte artean Aretxabaletako hiru lurzoruaren kartografia ia osoa eguneratu da, eta baita Erreferentzia Topografikoen Hiri Sarea ere. Gainera, denbora honetan zehar, lan hauek burutu dira:

- Erreferentzia sistema ED50-tik ETRS89-ra bihurtzea, kurbadura txikiaren distortsio eredu



(MINCURV) eta, ondoren, 16 kontrol puntuko Hermert 2D bat aplikatuta.

- Datum altimetrikotik REDNAP08-ra aldatzea.

Ezinbestekoa da hiri edo eraikuntza jarduketa berri bakoitzean lan topografiko berri bat egin behar den ala ez zehaztea. Gainera, lan topografikoak estandarizatu behar dira, elkarren artean bateragarriak eta erabilerrazak izan daitezen, hartara udalerriko oinarri kartografikoa azkar, zehaztasunez eta modu ekonomikoan eguneratu ahal izateko. Hori da udal ordenantza honen helburua eta, azaldutakoa kontuan hartuta, ordenantza honek premia eta eraginkortasunaren, proportzionaltasunaren, segurtasun juridikoaren eta gardentasun eta efizientziaren printzipioak betetzen ditu.

1.Artikulua. Aplikazio eremua

Ordenantza hau udal lizentzia edo baimena behar duten jarduera guztiei aplikatuko zaie, eta egikaritze proiektuan trazaduraren definizio geometrikoa behar duten edo lurzoruaren konfigurazio fisikoari eragiten dioten jardueri ere.

Hauek dira jarduera horiek:

- Plangintza garapenerako instrumentuak: plan partzialak, plan bereziak edo xehetasun azterketak.
- Hirigintzako jarduketa programak, eta birpartzelazio, partzelazio eta desjabetze proiektuak.
- Urbanizazio proiektuak.
- Mota guztietako oin berriko eraikin eta instalazioen eraikuntza obrak.
- Mota guztietako uneko eraikin eta instalazioen handitze obrak.
- Mota guztietako uneko eraikin eta instalazioen egiturari eragiten dioten aldaketa edo eraberritze obrak, eraikinaren bolumetria aldatzea badakarte.
- Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.
- Lur mugimenduak, hala nola erauzketak, berdinketak, indusketak eta betelanak, lan horiek aurreko lizentzia baten bidez onartu edo baimendu den urbanizazio edo eraikuntza proiektu batean egikaritzeko obra moduan xehatu eta programatu badira salbu.
- Eraikinak eraistea.
- Aparkalekuak, industria eta merkataritza jarduerak eta jarduera profesionalak, zerbitzu sareak eta hornidura sareak egiteko edo beste edozein erabilerarako lurpeko



instalazioak.

- Goi edo erdi tentsioko aireko linea elektrikoak fisikoki ezartzea edo aldatzea.
- Zerbitzu tekniko eskudunen aurretiazko proposamenez Udaleko Osoko Bilkurak onartzen dituen guztiak, ordenantza hau osatuz.

2.Artikulua. Lerrokadurak eta sestrak definitzeko eskumena

Udalari dagokio, plangintza instrumentuen bidez eta indarreko legeriaren arabera, udal mugarteko bide publiko guztien eta bertan eraikitzen diren urbanizazio eta eraikinen lerrokaduren eta sestraren definizio grafikoaren eskumena.

Jabeei dagokie aipatu lerrokadurak eta sestrak definitzeko beharrezkoak diren beren finka eta jabetzen inguruko datu osagarri guztiak Udalari helaraztea.

3.Artikulua. Plangintza garapenerako instrumentuen lerrokaduren eta sestraren zuinketa onartzea

Arau Subsidiarioetan edo Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean (HAPO) ageri diren hirigintza eremuen mugaketa egiturazko antolamendu instrumentu horri dagozkion eskalarekin eta zehaztasunarekin egingo da eta, ondorioz, doikuntza txikiak egin ahalko dira instrumentu honen artikuluetan:

6.0.2 artikulua. Arau Partikular bakoitzaren zehaztapenak aplikatzea

1. ZIFREN DOIKUNTZAK ETA ZUZENKETAK.

i. ARAUBIDE OROKORRA. Eremuaren azalerari buruzko zifrak bat datoz, oker edo omisioren bat gertatu ez bada, 1:1000 edo 1:2000 eskalan neurtutako eremuarekin edo egikaritze unitatearekin (EU) eta, beraz, gutxi gorabeherakotzat jotzen dira. Zifra horien aurretik gailenduko da eskala handiagoarekin egin den dokumentazio grafikoaren neurketa, betiere, Udalaren iritziz, arau partikular hauetan ageri diren eremu edo EUen mugaketari behar bezala egokituta badago.

Honela, ordenamendu xehatua (plan partzialak, plan bereziak eta xehetasun azterketak) barne duten hirigintza instrumentuak idazten hasi aurretik, jarduketa eremuaren lerrokaduren eta sestraren zuinketa onartu beharko da.

Lerrokaduren bertatik bertarako zuinketa eta sestrak adierazteko beharrezkoak diren zuinketa horren kota altimetrikoak lortzea jarduketaren sustatzaileari dagokio.

Horren aurretik, Udalak Arau Subsidiarioetan edo Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako



eremuaren definizio geometrikoa formatu digitalean helaraziko dio obraren sustatzaileari edo Zuzendaritza Teknikoari.

Eremu, sektore edo egikaritze unitatearen sestren eta lerrokaduren zuinketaren onarpena idatziz eskatzean, eskatzaileak dokumentazio hau aurkeztu beharko du:

- a) Errealitate fisikoaren lan topografikoa, Ordenantza honen "1. eranskina: Lan topografikoak" atalean xedatutakoaren arabera. Bertan islatu beharko dira, garatuko den eremuaren mugaketarekin batera, hirigintza garapeneko instrumentua behar bezala idazteko Udalak beharrezkotzat jotzen dituen eremu perimetralak.
- b) Jabetzaren egituraren lan topografikoa.
- c) Eremuaren mugaketa, indarreko Arau Subsidiarioen edo HAPOaren arabera (Udalak emana), eta eremua errealitate fisikora eta/edo jabetzaren egiturara egokitze proposatzen den mugaketa. Proposatutako mugaketa osatzen duten puntu guztien X, Y (ETRS 89) koordinatuen zerrenda bat aurkeztu beharko da.

Lerrokaduren eta sestren zuinketa udal hirigintza zerbitzuaren txosten tekniko bidez eta ondorengo alkatetza dekretuaren bidez onartuko da.

Dokumentazio hau, aipatutako kasu guztietan, antolamendu xehatuko instrumentuari gehituko zaio eranskin moduan.

Udal ekimena izatekotan, Udalak prestatu beharko du artikulua honetan azaldutako dokumentazioa.

4.Artikulua. Hirigintzako jarduketa programetan eta birpartzelazio, partzelazio, desjabetze, urbanizazio edo eraikuntza proiektuetan lerrokaduren eta sestren zuinketa onartzea:

Programa edo proiektua idatzi aurretik, esku hartzearen eremuak aldeztatik onartua badu lerrokaduren eta sestren zuinketa, sustatzaileak hala eskatzen badu, Udalak erabilgarri dagoen azterlan topografikoa emango du.

Honelako azterlan topografikorik ez badago edo udal zerbitzu teknikoak uneko azterlana osatu behar dela uste badu, arrazoi justifikatuekin, sustatzaileak ordenantza honen 3. artikuluan aipatzen den dokumentazio bera prestatu beharko du eta era berean onartu beharko da dokumentazio hori. Dokumentazio hori, onartu ondoren eta aipatutako kasu guztietan, dagokion programa edo proiektuari gehituko zaio eranskin moduan.

Udal ekimena izatekotan, Udalak prestatu beharko du artikulua honetan azaldutako dokumentazioa.



5.Artikulua. Urbanizazio eta eraikuntza proiektuen obra amaiera:

Urbanizazio edo eraikuntza proiektua amaitzean, ekimen publiko zein pribatua bada ere, proiektuaren sustatzaileak obra amaierako dokumentazioaren artean aurkeztu beharko du errealitate fisiko berriaren azterlan topografikoa, Ordenantza honen “1. eranskina: Lan topografikoak” atalean xedatutakoaren arabera. Azterlanak barne hartuko du obren eraginpeko azalera osoa, esku hartze eremutik edo partzelatik kanpo egindako jarduketak barne: aireko eta lurpeko hornidura sareen kanpoko konexioak, sarbideak, altzariak, lorategiak, topografiaren aldaketak, etab.

Obra amaierako dokumentazioa aztertzen duen udal hirigintza zerbitzuaren txosten teknikoak berariazko atal bat izan beharko du aurkeztutako azterlan topografikoaren analisiarekin eta txosten horren arabera erabakiko da espedientearen ixtea eta egokiak diren lizentziak ematea.