



URBANIZATZEKO BALDINTZAK ARAUZEN DITUEN ORDENANTZA

Ordenantza hau derrigorrez bete beharko dute burutuko diren urbanizazio berri guztietan, baita lan handi guztietan ere. Gainera, 2001eko maiatzeko Zigoitiko Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren 15. artikuluko (Definizioa eta edukia), IV. Kapituluko 3. Atala (Urbanizazio proiektuak) bete beharko da, baita Eraikuntzako Oinarrizko Araua (EOA) eta Eraikuntzako Teknologi Araua (ETA) eta konpainia hornitzaileen gutxieneko baldintzak ere.

1. HORNIDURA:

- Hodiak:
 - polietilenoazkoak, 10 ATM izango dituzte \varnothing 90 mm-koa edo txikiagoa bada.
 - burdinurtuzkoak, \varnothing 100 mm-koa edo handiagoa bada.
- Erregistro-kutxatilak: bat gehien jota 50 m-ko eta norabide aldaketetan, maldetan eta topaguneetan, baita sare bakoitzaren hasieran eta amaieran ere. Tapetan "hornidura" hitza jarri beharko du.
- Sarearen gutxieneko presioa: 4 ATM.
- Kontagailuak lursaila ixten duen harresian egongo dira, bide publikoaren aurrean. Izozteetatik babestuko dira.

2. SUTE-AHOAK:

- 80 mm eta 100 mm artekoak, herrigunearen arabera; horien artean gehien jota 200 m egongo dira.
- BV-05-63 modeloa, Belgicast markakoa, tapa gorriarekin, edo antzekoa.
- Tapan "SU-HILTZAILEAK" jarri beharko du.

ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

La presente Ordenanza, será de obligado cumplimiento en todas las urbanizaciones nuevas a ejecutar así como en lo correspondiente a todas las obras mayores. Además será de obligado cumplimiento el Capítulo IV, Sección 3ª (Proyectos de Urbanización), Artículo 15 (Definición y contenido) del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Zigoitia de mayo de 2001, así como las Normas NBE y NTE y las condiciones mínimas de las respectivas compañías suministradoras.

1. ABASTECIMIENTO:

- Tuberías:
 - de polietileno de 10 ATM en los casos de $\varnothing \leq 90$ mm.
 - de fundición en los casos de $\varnothing \geq 100$ mm.
- Arquetas de registro: cada 50 m. como máximo y en todos los cambios de dirección pendiente o encuentros, y al comienzo y final de cada red. En las tapas deberá figurar la inscripción "abastecimiento".
- Presión mínima de la red: de 4 ATM.
- Los contadores se situarán en el muro de cierre de parcela del frente a vial público, se protegerán contra las heladas

2. HIDRANTES DE INCENDIOS:

- De 80 o 100 mm. según el núcleo de población a una distancia máxima entre ellos de 200 m.
- Modelo BV-05-63 de la marca Belgicast con tapa roja o similar.
- Deberá tener la inscripción en la tapa "BOMBEROS"



3. UR-HARGUNEA:

- Berdeguneetan
- Burdinurtuzkoa, 70 mm-takoa, berdeguneetan bat 100 m-ko, edo eremu guztietara heltzeko beharrezkoa den tartea utziz.
- BV-05-63 modelo, Belgicast markakoa, tapa berdearekin, edo antzekoa.
- Tapan "UREZTAKETA" jarri beharko du.

4. SANEAMENDUA:

- Banatzailea, PVC indartuko bi hodiekin (315 mm-ko diametroarekin edo handiagoa). 400 mm baino gehiagoko diametroetarako, hormigoi armatuko hodiak erabiliko dira.
- Erregistro-kutxatila bat 30 m-ko, eta norabide aldaketetan, maldetan eta topaguneetan, baita sare bakoitzaren hasieran eta amaieran ere. Barnean 50 x 50 cm-ko neurria izango dute (edo antzeko diametroa) metro bat baino gutxiagoko sakontasuna duenean, eta 70 x 70 cm-koa (edo antzeko diametroa) metro batekoa baino handiagoa bada. Tapetan "saneamendua" jarri beharko du; gorotz-uren kasuan "ur beltzak" eta euri-uren kasuan, "euri-urak" jarriko du.
- Gutxienez hustubide bat egongo da 25 m-ko.
- Gutxienezko malda ehuneko 1ekoa izango da.
- Erakinaren eta bide publikoko sareraino lotunea bereiztekoa izango da eta gutxienez 160 mm-tako diametroa izango du (barnealdea).
- Sareetako burualdean, hustuketa-guneak jarriko dira, garbitu ahal izateko.
- Etxebizitzetan koipeak bereizteko kutxatila izango dute, sare orokorrera konektatu baino lehen.

3. BOCAS DE RIEGO:

- En zonas verdes
- De fundición de 70 mm. en zonas verdes cada 100 m. o la suficiente para abarcar todos los espacios.
- Modelo BV-05-63 de la marca Belgicast con tapa verde o similar.
- Deberá tener la inscripción en la tapa "RIEGO"

4. SANEAMIENTO:

- Separativa con dos tubos de PVC reforzado de 315 mm. de diámetro o superior. Para diámetros mayores de 400 mm. se utilizará tubos de hormigón armado.
- Arqueta de registro cada 30 m., y en todos los cambios de dirección pendiente o encuentros, y al comienzo y final de cada red, de unas dimensiones interiores de 50x50 cm. (o diámetro equivalente) cuando su profundidad sea inferior a un metro y de 70x70 cm. (o diámetro equivalente) si es superior a 1 m. En las tapas deberá figurar la inscripción "saneamiento" para las fecales y "pluviales" para las pluviales.
- Un sumidero como mínimo cada 25 m.
- La pendiente mínima será de 1 por ciento.
- La conexión del edificio hasta la red de la vía pública será separativa y con diámetro mínimo 160 mm. (interior).
- En las cabeceras de las redes se establecerán cámaras de descarga para su limpieza.
- Las viviendas contarán con una arqueta separadora de grasas, previa a la conexión a la red general



5. TELEFONIA:

- 110 mm-ko bi hodi (PVC) + 63 mm-ko diametroa duten 2 hodi.

- Kutxatila bat 30 m-ko eta norabide aldaketetan, maldetan eta topaguneetan, baita sare bakoitzaren hasieran eta amaieran ere; tapa normalizatuak.

- Sustatzaileak lursaileko aire-lineak kendu beharko ditu.

- Uneoro Telefonía konpainiak zehazten duena bete beharko da.

- Hiruko hodia jarriko da, hornitzailearen berezko arautegia betez.

6. ELEKTRIZITATEA:

- 160 mm-ko Ø duten bi hodi edo 160 mm-ko Ø duten hiru hodi, Sare Orokorrera hargune bakarra egiten den edo ez kontuan izanik.

- Kutxatila bat 30 m-ko eta norabide aldaketetan, maldetan eta topaguneetan, baita sare bakoitzaren hasieran eta amaieran ere; tapa normalizatuak, zein zerbitzu ematen duen jarriz.

- Sustatzaileak lursaileko aire-lineak kendu beharko ditu.

- Transformazio-guneak erraz sartzeko moduko eremu publikoetan kokatuko dira.

- Uneoro konpainia hornitzaileak zehazten duena bete beharko da.

7. ARGITERI PUBLIKOA:

- 110 mm-ko diametroa duen hodi bat.

- Farola bat 25 m-ko, burukonobenborkarokoa, kalearen alde bakoitzean (espaloia) altzairu galvanizatuzkoa eta 3,5 m-ko garaierarekin; gainera polikarbonatozko edo bidriozko argi-hedatzailea izango du (50 cm-ko diametrokoa) eta presio handiko

5. TELEFONÍA:

- 2 tubos de PVC de 110 mm. de diámetro + 2 tubos de 63 mm. de diámetro.

- Una arqueta cada 30 m. y en todos los cambios de dirección pendiente o encuentros, y al comienzo y final de cada red, y tapas normalizadas.

- El promotor deberá eliminar cualquier tendido aéreo de su parcela.

- Se cumplirá en todo momento lo especificado por la compañía Telefónica

- Se instalará el tritubo, cumpliendo la normativa específica de la compañía suministradora

6. ELECTRICIDAD:

- 2 tubos de Ø 160 mm. ó 3 tubos de Ø 160 mm., dependiendo de si se hace una única acometida o dos a la Red General.

- Una arqueta cada 30 m., y en todos los cambios de dirección pendiente o encuentros, y al comienzo y final de cada red, y tapas normalizadas, indicando en la tapa el servicio que es.

- El promotor deberá eliminar cualquier tendido aéreo de su parcela.

- Los centros de transformación se ubicarán en espacios públicos de fácil acceso.

- Se cumplirá en todo momento lo especificado por la compañía suministradora

7. ALUMBRADO PÚBLICO:

- Un tubo de 110 mm. de diámetro.

- Una farola cada 25 m. troncocónica a cada lado de las calles (aceras), de acero galvanizado de 3,5 m. de altura, y con globo difusor de policarbonato o vidrio de 50 cm. de diámetro y lámpara de vapor de sodio a alta presión de 150 W. de grado de



lurrunezko sodio-lanpara (150 W); IP55 babes mailarekin, I. klasea. Honako hauen artean aukera daiteke:

- CARANDINI-ko DQR-AL-500 modeloa edo antzekoa,
- CARANDINI-ko DQR-500 modeloa edo antzekoa,
- IEP-ko BR-7 modeloa edo antzekoa,

- Bola gardenaren modeloa, E-40 oinarria eta xafla apaingarria, PHILIPS edo antzekoa.

- Herrietako erdigune historikoetan betiko farola jarriko da (Carandini-ren S-250 edo antzekoa), lehen aipatutako lanpararekin, babes mailarekin eta klasearekin.

- Bide nagusietan 30 lux-eko argiztapen maila eta, bigarren mailako bideetan, 15 lux-eko argiztapen maila bermatuko da.

- Kutxatila bat farolaren oinaldean eta norabide aldaketetan, maldetan eta topaguneetan, baita sare bakoitzaren hasieran eta amaieran ere; tapa horretan "argiteri publikoa" jarriko du.

- Udal teknikariek erabakiko dute zein modelo jarri behar den, ingurunean daudenetara egoki daiteke.

8. ZOLADURA:

* Espaloia: -hormigoi armatuko zola sare elektrosoldatuarekin eta ondoko hauetan artean aukeratuko da akabera:

- Pikor-baldosa
- Harri-baldosa, zementu hidraulikozkoa

- Hormigoi armatuko zola
- Adokina.

- hormigoi zurizko errigola eta hormigoi aurrefabrikatuzko ertza, zuria, galtzadatik 10 cm-ko altueran gutxienez,

- gutxienez 1,80 m-ko luzera izango du.

protección \geq IP55, clase I, a elegir entre:

- modelo DQR-AL-500 de CARANDINI o similar,
- modelo DQF-500 de CARANDINI o similar,
- modelo BR-7 de IEP o similar,

- modelo bola transparente, base E-40 y embellecedor de lamas, de PHILIPS o similar.

- En los centros históricos de los pueblos se colocará el farol clásico (S-250 de Carandini o similar), con la lámpara, grado de protección y clase mencionados anteriormente.

- Se garantizará un nivel de iluminación de 30 lux en funcionamiento en vías arteriales y de 15 lux en vías secundarias.

- Arqueta a pie de farola y en todos los cambios de dirección pendiente o encuentros, y al comienzo y final de cada red, y la inscripción "alumbrado público" en la tapa de la misma.

- En todo caso decidirá los técnicos municipales el modelo a colocar y pudiendo adecuarse a las existentes en el entorno.

8. PAVIMENTACIÓN:

* Acera: -solera de hormigón armado con mallazo electrosoldado y acabado a elegir entre:

- Baldosa garbancillo
- Baldosa pétreo de cemento - hidráulica

- Solera de hormigón armada
- Adoquín.

- rígola de hormigón blanco y bordillo de hormigón prefabricado en blanco de altura no inferior a 10 cm. sobre la calzada,
- anchura mínima 1,80 m.



* Galtzada: -Legarrezko enkatxoa.

-berotutako aglomeratu asfaltikoa, bi kapatakoa, bata G-20 kareharrizkoa agregatuzkoa, 6 cm-koa, eta bestea S-12 agregatu ofitikozkoa, 4 cm-koa, edo hormigoi zein hormigoi inprimatua

- gutxienez 6,00 m-ko luzera izango du.

-alde bakoitzean aparkatzeko 2 m-ko zabalerako lerroa. Aparkalekuek ondoko neurriak izango dituzte: 2,20 x 5,00 m eta 3,50 x 5,00 minusbaliatuentzat.

- bidegurutzeetako biratzeko erradioa: $R \geq 7,00$ m.

- zaku erako hondoak: $R \geq 9,00$ m. $\rightarrow \varnothing 18,00$ m.

Uneoroko Irisgarritasunari buruzko Araudia beteko da (20/1997 Legea), baita beroren garatze tekniken arauak ere.

9. IXTEKO HORMAK:

- Inguruko harlangaitzekoa 0,80 m-ko altueraraino, eta gainerakoa, 2,00 m-ko altueraraino, itxitura gardena, landare edo burdin sarekoa; azken kasuan, ezingo diete pertsoneri edo animaliei kalterik egin.

10. LORATEGIAK:

- Eremu berdeak eta lorategiak belarrarekin utziko dira eta baita zuhaitzekin ere, Arau Subsidiarioen 20.3.e. aipatzen dituen espezieen arabera.

- Espaloietan zuhaitz bat 16 m-ko, ahal den lekuetan.

- Zuhaitzek gutxienez 2,50 m-ko garaiera izango dute eta egurrezko gida batek lagunduko die.

- Espaloietako zuhaitzak txorko batez babestuko dira, burdin sare

* Calzada: -encachado de grava,

-aglomerado asfáltico en caliente, de dos capas, una de 6 cm. de árido calizo G-20 y otra de 4 cm. de árido ofítico S-12, u hormigón, u hormigón impreso

-anchura mínima 6,00 m.,

-banda de aparcamiento en cada uno los laterales será de 2,00 m. de anchura. Las plazas de aparcamiento serán de 2,20 x 5,00 m. y de 3,50 x 5,00 para minusválidos.

- radios de giro en cruces: $R \geq 7,00$ m.

- fondos de saco: $R \geq 9,00$ m. $\rightarrow \varnothing 18,00$ m.

Se deberá cumplir en todo momento la Normativa de Accesibilidad Ley 20/1997 y sus normas técnicas de desarrollo

9. MUROS DE CIERRE:

- Mampostería de la zona hasta una altura de 0,80 m. y el resto hasta 2,00 m. de cierres transparente con elementos vegetales o verjas, sin que estas últimas puedan causar lesiones a personas o animales.

10. JARDINERÍA:

- Las zonas verdes y jardines se dejarán con césped y árboles según las especies indicadas en el artículo 20.3.e. de las Normas Subsidiarias.

- Un árbol cada 16 m. en aceras, en donde sea posible.

- Los árboles tendrán una altura mínima de 2,50 m., e irán asistidos con una guía de madera.

- Los árboles situados en la acera irán protegidos con un



galbanizatuzko hesi batekin itxita eta alboko zoladurarekin berdinduta.

- Lorazaintzako proiektuek udaleko zerbitzu teknikoek oniritzia beharko dute.

11. GASA:

- Plan partzial guztietan gas eroanbideen instalazioa garatuko da.

- Uneoro konpainia hornitzaileak zehazten duena bete beharko da.

Udaleko zerbitzu teknikoek urbanizatuzko proiektu guztiak berrikusiko dituzte eta Ordenantza hau egokituko dute bete ezin den kasuetan, edo beste erabaki batzuk hartzea beharrekoa ikusten dutenean.

alcorque y cerrado con reja metálica galvanizada, enrasado con el pavimento contiguo.

- Los proyectos de jardinería deberán obtener el visto bueno de los servicios técnicos municipales.

11. GAS:

- Se desarrollará la instalación de conducción de gas en todos los planes parciales.

- Se cumplirá en todo momento lo especificado por la compañía suministradora

Los servicios técnicos del Ayuntamiento supervisarán todos los proyectos de urbanización y adecuarán la presente Ordenanza en los casos donde se no sea posible su cumplimiento o donde se estime conveniente adoptar otras determinaciones.

Ondategin, 2011ko irailaren 29an./ En Ondategi, a 29 de septiembre de 2011.
ALKATEA/ EL ALCALDE

Izp./Fdo.: Mikel Las Heras Mtz. de Lapera.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que la Ordenanza Reguladora de las Condiciones de Urbanización fue aprobada por esta Corporación en Sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2011, y publicada en el BOTHA (nº 121 de fecha 17 de octubre de 2011) y en el tablón de Anuncios del Ayuntamiento para su exposición al público durante el plazo de 30 días no habiéndose presentado reclamación alguna. Publicada íntegramente en el BOTHA nº 141 de fecha 2 de diciembre de 2011.

En Ondategi, a 2 de diciembre de 2011.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Fdo.: Mikel Las Heras Mtz. de Lapera.

Fdo.: Ziortza Guinea Gutierrez.