



AMOREBIETA - ETXANOKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AMOREBIETA - ETXANO

LARREA INGURUKO PARTZELA PARTIKULARRETAN EGITEN DIREN LANAK ARAUTUKO DITUEN UDAL ORDENANTZA

1.- Xedea:

Ordenantza honen bidez Amorebieta-Etxanoko Arau Subsidiarioetan SAPUR LAMINOR eta "Z" E.U. moduan agertzen diren eremuetako (Larrea ingurua) partzela partikularretan egin daitezkeen lanak arautzeko irizpide teknikoak ezarri nahi dira.

Honen barruan sartuko lirateke ondoko lanak: partzelen barruko aldea egokitu edota urbanizatzea, partikularren arteko partzelak ixtea, baimendutako kasuetan eraikina handitzea eta kanpo aldeko estetikari eragiten dion edozein elementu jartzea edota aldatzea.

Bertan garatuko diren obretan gutxieneko kalitate, harmonia eta atontze estandarrak ezarri nahi dira honekin eta, horrela, material eta irtenbide tekniko ugari ez izatea, emaitza negatiboa izango bailitzateke.

2.- Lur-zatien barruko urbanizazioaren edota egokitzearen baldintzak.

Partzelen barruko aldea egokitzeko edota urbanizatzeko egin nahi den lan oro (espaloiak jartzea izan ezik) gutxienez Jabekideen Erkidegoak adostuta egon beharko da. Jarduera eremuaren proiektu tekniko edota Xehekapen Azterlan bat aurkeztu beharko da (dagokiona). Honekin irizpide tekniko eta estetikoei dagokienean, koordinazioa bermatu nahi da homogeneotasuna bilatuz.

Malda handia duten partzelen kasuan, lur-berdinketa baimenduko da. 1,50 m. baino gehiago eduki ezin dituzten eustorma txikiak jarri ahal izango direlarik, horizontalarekiko 35 graduko lerro inguratzaile batean.

Hormatxo horiek harriarekin edota egurrezko trabesekin estaliko dira, landare-elementuekin batera. Bestelako akaberak proposatu ahal izango zaizkio Udalari. Dena dela, ez da onartuko hormigoia agerian uztea edota hormigoizko blokea zarpeatu edo margotuta uztea, gainetik landareak jartzen diren kasuan izan ezik.

Egon daitezkeen ur-filtrazioak biltzea jasoko da.

3.- Partikularren arteko partzelen ixketen gutxieneko baldintza estetikoak eta kalitateari dagozkionak:

Mugakide diren partikularren partzelen artean hormarik jarri nahi bada, Jabekideen Erkidegoak adostuta egon beharko da. Jarduera eremuaren proiektu tekniko edota Xehekapen Azterlan bat aurkeztu beharko da (dagokiona). Partikularren artean jarri nahi diren horma horiek ez badira eustormak, 1:50 eskalan eta behar bezala akotatutako planoak aurkeztu beharko dira (oinplanoa, altxaera eta hormaren sekzioa). Honekin batera Teknikariak izenpetutako memoria eta aurrekontua erantsi beharko dira.

Mugakide diren partikularren partzelen arteko kota aldeak kentzeko eustormak egin daitezke. Horma hauek amaiera mailakatu bat izan behar dute. Dena dela, hormak ezin izango du 3 m.-ko altuera baino gehiago izan. Lursailaren malda aprobetxatuz egindako horma inklinatuak beren-beregi debekatzen dira. Bide publikotik perpendikularki zenbatzen hasita lehenengo 2 m.etan hormak ezin izango du 1,50 m.-ko altuera baino gehiago izan.

Ixketa hauen akabakera harriarekin egingo da. Goiko aldean gehienez bi metro izan ditzakeen hesi berde bat jarriko da.

Hemen landareak jarri ahal izango dira. Bestelako akaberak proposatu ahal izango zaizkio Udalari. Dena dela, ez da onartuko hormigoia agerian uztea edota hormigoizko blokea zarpeatu edo margotuta uztea, gainera landareak jartzen diren kasuan izan ezik.

4.- Fatxadak: gutxieneko baldintza estetikoak eta kalitateari dagozkionak

Konpentsazio Proiektuak ematen dien aprobetxamendua agortu ez duten etxebizitzaren kasuan, eraikigarritasun hori amaitu arteraino eraikitzea baimenduko da. Aprobetxamendua zenbatzerako orduan, ataripeek %100 zenbatuko dute.

Handitzeak Plan Partzialean ezarritako alineazioak izan beharko ditu. Mugakideen artean hiru metrotako tartea izan beharko da, elkarri atxikitako etxebizitzaren kasuan izan ezik.

Egiten dena eraikin nagusiari atxikita egon beharko da eta bat dela ulertuko da. Hasierako eraikinaren hutsune eta osaketa irizpideak jarraitu beharko ditu. Material berdinak erabili beharko dira, eraikuntza tekniken kalitateari eutsiz.

Fatxadetan egin nahi den aldaketa oro (baita toloak ere) homogeneousak izan beharko dira erkidego guztian.

5.- Lorezaintzako elementuak:

Lorezaintzako lanak bakoitzak bere kontura egin ahal izango ditu, baita zuhaitzak landatu ere, betiere partzelaren mugarekiko bi metro uzten badira eta zuhaitz puntak gerizpea bere partzelan egiten badu.

6.-Igerilekuak:

2 m baino gehiagoko sakonerarik ez duten igerilekuak jarri ahal izango dira. Mugarekiko gutxienez 2 metrotako distantzia izango da.

Igerileku bat jartzeko, Udal Bulego Teknikoak onetsi beharreko Proiektu bat aurkeztu beharko da. Bertan honakoak jaso beharko dira: Igerilekurako ur-hornikuntzak aparte izan beharko du bere kontagailua, honen aurretik eta atzetik ixketa-balbula bat izanik (bat prezintatzeko modukoa) eta azken ixketa-balbulatik behera balbula antierretorno bat jarriko da.

Igerilekua garbitu edota hutsitzerakoan, udal hondakin uren sarera eraman beharko dira urak, gehienez ere 100 mm-ko diametroko hodi bat erabiliz. Igerilekua gauez hutsiko da (22:00etatik 8:00etara).

6.-Bestelako instalazioak:

Jartzeko obrarik behar ez duten elementu guztiak baimenduta egongo dira, esaterako toloak, etab.

Barbakoa finkoak jartzea galerazten da eta baita usain, zarata edota auzokideei eragozpenak sor diezazkiekeen beste edozein instalazio jartzea ere (desmuntagarria ez bada).

Amorebieta-Etxano, 2006ko otsailaren 28a

ALKATEA,

Izp.: David Latxaga Ugartemendia