

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

5.079

24/2003 FORU AGINDUA, uztailaren 24koa, Santa Cruz de Campezo SR3 sektoreko Alorreko Planaren espedienteari buruzkoa.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Alkatetzaren 2003ko martxoaren 20ko ebazpenaz, Kanpezuko Udalak hasierako onarpena eman zion Santa Cruzko SR sektoreko alorreko planari. Orobat, espedientea hamabost egun balioudunetz jendaurrean jartzea erabaki zuen; eta, horretarako, iragarkia argitaratu zuen Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (43. zenbakia, 2003ko apirilaren 11koa) eta Arabako Egunkaria-n (2003ko apirilaren 7koa), eta jakinarazpen pertsonala bidali zien jabeei.

Bigarrena.- Jendaurrean izan zen bitartean, inork ez zuen alegaziorik aurkeztu. Horrenbestez, Udaltzako, 2003ko maiatzaren 9an, behin-behinekoz onartu zuen espedientea, eta Arabako Foru Aldundiari bidali zion, behin betiko onar zezan.

OINARRIAK

Lehenengoa.- Alorreko plan horrek xehetasunez antolatzen du indarrean dauden Kanpezuko Hiri Antolamenduko Arauetako SR3 sektorea. Sektore hori dentsitate apaleko bizitokitarako hiri lur gisa sailkatuta eta kalifikatuta dago.

Bigarrena.- Espedientearen erlatuak dokumentuak aztertu ditugu, eta ikusi dugu alorreko plan horrek —hala alderdi materialetan nola formaletan— betetzen dituela indarrean dauden hirigintzako lege-dian eta Hiri Antolamenduko Arauetan ezarritako zehaztapenak.

Horregatik guztiatik, ditudan aginpideak erabiliz, ondorengo hau

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Kanpezuko udalerriko Hiri Antolamenduko Arauetako Santa Cruz de Campezo SR3 sektoreko Alorreko Planaren espediente, Valpo-Oreci aldi baterako enpresa elkarteak sustatua eta udalerriko horretako Udalak formulatu eta izapidetua, behin betiko onartzea.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea, onetsitako hirigintza araukin batera.

Hirugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da administrazio bidean, eta horren aurka interesdunek ondorengo errekurtsio-eko edozein aurkez dezakete (interesdunek, gainera, egoki deritzen beste edozein neurri har dezakete beren interesak babesteko):

a) Administrazioarekiko auzi errekurtsioa, zuzenean Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan aurkeztu behar da. Horretarako bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

b) Nahi izanez gero, errekurtsio horren aurretik, interesdunek berraztertze errekurtsioa edo beste Administrazio batzuek errekurrimendua aurkeztu ahal izango diote ebazpena eman zuen organoari. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.»

Hori guztia argitara ematen da guztiek jakin dezaten.

Vitoria/Gasteiz, 2003ko uztailaren 24a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIIVILLA.

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

1.- I. KAPITULUA.- OHAR OROKORRAK

1. ordenantza. Xedea, eremua, indarraldia eta eraginak.

Ordenantza hauen xede da lur hiritargariaren hirigintzako araubidearen araupetze partikularra egitea, Santa Cruz de Campezo Hiri Antolamenduko Arauetan ezarritakoari jarraituz.

Aplikazio eremua Santa Cruz de Campezo SR3 sektorea izango da. Alorreko planeko dokumentazioan ageri den adierazpen grafiko eta idatzian jasotako mugak ditu sektore horrek.

Alorreko plan honek indarraldi mugagabea izango du, harik eta dagokion aldaketa izapidetzen eta onartzen den arte.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

5.079

ORDEN FORAL 24/2003, de 24 de julio, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Sector SR3 de Santa Cruz de Campezo.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Resolución de la Alcaldía de 20 de marzo de 2003, el Ayuntamiento de Campezo acordó la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector SR3 de Santa Cruz, así como someter el expediente a información pública por el plazo de quince días, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 43 de fecha 11 de abril de 2003, en el diario El Periódico de Álava de 7 de abril de 2003 y notificación personal a los propietarios.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada ninguna alegación, procediendo el Pleno del Ayuntamiento, en sesión del día 9 de mayo de 2003 a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava, para su aprobación definitiva.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente Plan Parcial ordena pormenorizadamente el sector SR3 de Santa Cruz de las vigentes Normas Subsidiarias de Campezo, clasificado y calificado como suelo urbano residencial de baja densidad.

Segundo.- Analizada la documentación que integra el expediente, se comprueba que da cumplimiento, en los aspectos formales y materiales, a las determinaciones establecidas en la legislación urbanística y las Normas Subsidiarias en vigor.

En su virtud, en ejercicio de las facultades que me competen,

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector SR3 de Santa Cruz de Campezo, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Campezo, promovido por U.T.E. Valpo-Oreci, y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava junto con la normativa urbanística aprobada.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que estime procedente en defensa de sus intereses:

a) Directamente, el recurso, contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

b) Potestativamente y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma.»

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 24 de julio de 2003.- El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIIVILLA.

ORDENANZAS REGULADORAS

1.- CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

Ordenanza 1ª. Objeto, ámbito, vigencia y efectos.

Es objeto de las presentes Ordenanzas, la Regulación particular del Régimen Urbanístico del Suelo Apto para Urbanizar, de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Santa Cruz de Campezo.

El ámbito de aplicación será el SR-3 de Santa Cruz de Campezo, delimitado según expresión gráfica y escrita que figura en la documentación del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial tendrá vigencia indefinida, en tanto no se tramite y apruebe la correspondiente modificación.

Berehala izango du eragina, onartzen den unetik beretik; eta ez betetzeak 1978ko Hirigintza Diziplinako Arautegian xedatutako zigor erregimena aplikatzea ekarriko du.

2. ordenantza. Dokumentazioa, kontraesanen ebazpena.

Alorreko planaren dokumentazioa, ordenantza arautzaile hauek ez ezik, hauek eratuko dute: justifikatzeko txostenak, ekonomia eta finantza estudioak, etapetako planak eta argibide eta antolamendu planoek. Hroetako bakoitzak dagokion nahitaez kotasun maila izango du.

Interpretazio teknikoan desadostasunik izanez gero, Udalbatzaren irizpidea gailenduko da. Interes partikularraren gainetik interes orokorrari lehentasuna emanez ebaztuko du Udalbatzak.

3. ordenantza. Definizioak.

Definizio hauek Hiri Antolamenduko Arauetan zehaztuen menpe daude; kontraesanik izanez gero, Hiri Antolamenduko Arauetako definizioak nagusituko dira.

Lur gordina. Sektorean mugatuta egonik, alorreko plan hau idazteko uneko hasierako egoeran dagoen lurra da lur gordina.

Lur garbia. Sektoreko mugen barruan, behin espazio libreen, horniduren eta bideen sistemako nahitaezko lagapenak eginda, jabetzeko modukoa den lurra da lur garbia.

Lur sail-orubea. Lerrokadurek eta sestrek behar bezala zehaztutako lurra, Planean hirigintzako zerbitzu guztiak dituena eta, horrenbestez, berehala eraikitzeko gai dena.

Eraikigarritasuna. Arauan erabilera eta lur bakoitzerako bereziki adierazitako koefizientea. Koefiziente hori lur gordinari aplikatzen zaio, gehienezko azalera eraikigarria zein den zehazteko. Erlazio hau erabiliz adierazten da: lur eraikigarriaren m²/lur sail gordinaren m².

Okupazioa. Planeko ordenantza partikularretan adierazitako koefizientea, lur garbiari aplikatuta, eraikuntzarekin okupa daitekeen lur sail-orubeko gehienezko azalera kalkulatzeko erabiltzen dena. Erlazio hau erabiliz adierazten da: eraikuntzako m²/lur sail garbiaren m².

Gehienezko garaiera. Eraikuntzak bertikalean gehienez izan dezakeen luzera, luraren berezko sestratik azken solairu bizigarriko sabai-ko forjaren goiko alderaino neurtuta. Metrotan (m) adierazten da.

Solairuak. Bertan jarduera bat egiteko prestaturiko dagoen azalera horizontal erabilgarri, estali eta egokitua da solairua.

Hiri Antolamenduko Arauek solairu mota hauek bereizten dituzte, eraikinean duten kokalekuaren arabera:

Sotoa: Eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (%50) baino gehiago espaloaren edo luraren sestraren azpitik duena da sotoko solairua.

Garaiera librea gutxienez 240 cm-koa izango da; era berean, beheko solairuaren garaiera gutxienez 265 cm-koa izango da, eta, egiturako zintzildurretan, 210 cm-koa.

Erdisotoa: Eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagoren zoruko plano horren berezko sestraren kotaren azpitik eta sabaiko plano horren gainetik duen solairua da.

Sestra gaineko solairutzat hartuko dira, ondorio guztietarako, sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera edo gehiagora duten erdisotoak.

Erabileraren berezko ezaugarrien arabera izango da garaiera librea, betiere gutxienez 240 cm-koa izanik; solairuaren garaiera, berriz, gutxienez 265 cm-koa izango da.

Behe solairua: Eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago eraikinaren erreferentzia kotan duen solairua.

Solairua: Beheko solairuaren sabaiko forjaren gainetik dagoen solairua. Solairuaren garaiera librea erabileraren eta zona edo lur motaren ezaugarrien arabera izango da.

Teilatupea: Eraikin bateko azken solairua. Eraikitako azalera beste solairuena baino txikiagoa izaten da, eta erakinaren gainerako fatxada planoetatik bereziak izaten ditu fatxadak.

Tendrá efectos inmediatos desde el mismo momento de su aprobación y su incumplimiento supondrá la aplicación de un régimen sancionador previsto en el vigente Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978.

Ordenanza 2ª. Documentación, Resolución de contradicciones.

La documentación del Plan Parcial consta además de las presentes Ordenanzas reguladoras, de Memoria justificativa, Estudio Económico-Financiero, Plan de Etapas y Planos de información y ordenación, alcanzando todos y cada uno de ellos el grado de obligatoriedad correspondiente.

En caso de conflicto de interpretación técnica, prevalecerá el criterio de la Corporación Municipal, quien resolverá atendiendo al superior interés general sobre el particular.

Ordenanza 3ª. Definiciones.

Las presentes definiciones quedan subordinadas a las definidas por las Normas Subsidiarias, las cuales prevalecerán en caso de contradicciones.

Suelo bruto. Se entiende por suelo bruto aquel que encontrándose delimitado en el Sector, se encuentra en el estado originario del que se ha partido para redactar el presente Plan Parcial.

Suelo Neto. Se entiende por suelo neto aquel que dentro de la delimitación del Sector resulta susceptible de apropiación, una vez realizadas las cesiones obligatorias de sistema de espacios libres, dotaciones y viales.

Parcela-solar. Se entiende por parcela-solar el suelo perfectamente determinado por alineaciones y rasantes y que dispone de todos los servicios urbanísticos en el Plan, apto por tanto para ser inmediatamente edificado.

Edificabilidad. Es el coeficiente señalado en la Norma para cada uso y suelo en particular, el cual se aplica al suelo bruto para obtener la máxima superficie edificable. Se expresa en m² suelo edificable/m² suelo de parcela bruta.

Ocupación. Es el coeficiente señalado en las Ordenanzas Particulares del Plan, el cual se aplica al suelo neto para obtener la máxima superficie de la parcela-solar que puede ocuparse con la edificación. Se expresa en m² de edificación/m² de parcela neta.

Altura máxima. Es la longitud vertical máxima que puede alcanzar la edificación, medida desde la rasante natural del terreno hasta la cara superior del forjado de techo de la última planta habitable. Se expresa en metros (m).

Plantas. Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

Sótano: Se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la rasante de la acera o el terreno.

La altura libre no será inferior a 240 cm, ni la altura de piso inferior a 265 cm y en los cuelgues estructurales 210 cm.

Semisótano: Es aquella en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene el plano de suelo inferior a la cota de rasante natural del terreno, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un metro respecto de la rasante de acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

La altura libre exigida será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de 240 cm para la altura libre y 265 cm para la altura de piso.

Baja: Planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada es coincidente con la cota de referencia del edificio.

Piso: Planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.

Ático: Última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

Estalkipea: Azken solairuaren forjaren goiko aldearen eta estalki makurreko eraikuntza elementuen beheko aldearen arteko solairua da.

Herri erabilera eta jabariko lurra: Alorreko plan honetan halakotzat jotako lurra, Santa Cruz de Campezo Udalari kargetatik libre lagatzen zaiona.

Erabilera eta jabari pribatuko lurra: Ordenantza hauek arautzen dituen hirigintza eragiketa egin eta gero halakotzat geratzen dena, lur sail-orubeak bide publikoari begira duen aurrealdetik zenbatuta (hortik atzera izan behar da eraikuntza).

Nahitaezko lerrokadura. Nahitaezko lerrokaduratzat joko da oinplanoan eraikuntzaren forma zehazten duena.

II. KAPITULUA.- LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

4. ordenantza. Lurraren kalifikazioa.

Ordenantza hauen eremu den SR3 sektorea eratzen duen lur eremu hiritargarriak bizitokia du erabilera orokor.

Ondokoak dira Alorreko Planean ezarritako erabilera xehatua, izaera publikoaren edo pribatuaren arabera:

Erabilera eta jabari pribatua:

a) Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza eta lur sail-orubea eta lorategi pribatua, horretarako zehaztutako lur sailtan egitekoak, taula honi jarraituz:

LURSAILA	TIPOLOGIA
1, 2, 3, 4	ATXIKIAK, LERROAN
5, 6	BINAKAKOAK
7, 8	BINAKAKOAK
9, 10, 11, 12	ATXIKIAK, LERROAN
13, 14, 15, 16	ATXIKIAK, LERROAN
17, 18, 19, 20	ATXIKIAK, LERROAN
21, 22, 23, 24	ATXIKIAK, LERROAN
25, 26	BINAKAKOAK
27, 28	BINAKAKOAK
29, 30, 31, 32	ATXIKIAK, LERROAN

b) Ostatua, establezimendu publikoak eta errepide zerbitzuak, 34. eta 35. lur sailtan (antzinako tren geltokia) egitekoak.

Erabilera eta jabari publikoa:

Espazio libreen sistema:
Berdeguneak.
Haurrentzako jolastokia.
Gizarte ekipamendua.
Merkataritza ekipamendua.

Lurraren kalifikazioetariko bakoitzak, jabari pribatua edo publikoa izan, araubide juridiko bat edo beste izango du. Jabari publikoa izanez gero, lur hori Santa Cruz de Campezo Udalari laga beharko zaizkio kargak, nahitaez.

5. ordenantza. Lur sail-orubea.

Alorreko planeko antolamendu orokorreko planoan grafikoki zehaztutako forma eta dimentsioa izango ditu lur sail-orubeak. Ez da lur-sailkatzerik edo bereizketarik baimenduko; taldekatzeak besterik ez da baimenduko.

Bizitoki erabilera lur sailak batuz gero, emaitza gisa ateratzen den lur sailean eraikuntza tipoa aldatu eta familia bakarreko etxebizitza bakartua izatea baimenduko da.

6. ordenantza. Eraikuntzako tipologia.

Eraikuntza tipologia ilaran ezarritako binakako etxebizitza familia-bakarra, bizitokitara, da. Orobat, baimenduta dago familia bakarreko etxebizitza bakartua, lur sailen taldekatzea eginez gero baino ez.

7. ordenantza. Eraikigarritasuna.

Ondorengo taulan ezarrita daude lur saileko azalerak eta eraikigarritasunak:

LURSAIL ZK.	AZALERA M ²	BIZITOKITARAKO ERAIKIGARRITASUNA	GUZTIZKO ERAIKIG.
1 ZK.	354,00	133,67	160,42
2 ZK.	225,00	133,67	160,42
3 ZK.	222,00	133,67	160,42
4 ZK.	331,00	133,67	160,42
5 ZK.	269,00	133,67	160,42
6 ZK.	270,00	133,67	160,42
7 ZK.	272,00	133,67	160,42
8 ZK.	272,00	133,67	160,42
9 ZK.	268,00	133,67	160,42
10 ZK.	177,00	133,67	160,42
11 ZK.	177,00	133,67	160,42
12 ZK.	268,00	133,67	160,42
13 ZK.	268,00	133,67	160,42

Bajo cubierta: Planta situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

Suelo de uso y dominio público: Es el suelo así declarado en este Plan Parcial que es objeto de cesión libre de cargas y gravámenes al Ayuntamiento de Santa Cruz de Campezo.

Suelo de uso y dominio privado: Es el que permanece como tal después de la operación urbanística que regula estas Ordenanzas, contada desde el frente a vía pública de la parcela-solar, tras la cual debe situarse la edificación.

Alineación obligatoria. Se considera alineación obligatoria, aquella que determina en planta la forma de la edificación.

2.- CAPÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Ordenanza 4ª. Calificación del suelo.

El suelo Apto para Urbanizar que constituye el SR-3, ámbito de estas Ordenanzas, tiene como uso global el residencial.

Los usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial, según carácter público o privado, son los siguientes:

Uso y dominio privado:

a) Residencial: vivienda unifamiliar y parcela-solar y jardín privado, a desarrollar en las parcelas previstas a tal efecto conforme al siguiente cuadro:

PARCELA	TIPOLOGÍA
1, 2, 3, 4	ADOSADAS EN HILERA
5, 6	PAREADAS
7, 8	PAREADAS
9, 10, 11, 12	ADOSADAS EN HILERA
13, 14, 15, 16	ADOSADAS EN HILERA
17, 18, 19, 20	ADOSADAS EN HILERA
21, 22, 23, 24	ADOSADAS EN HILERA
25, 26	PAREADAS
27, 28	PAREADAS
29, 30, 31, 32	ADOSADAS EN HILERA

b) Hospedaje, Establecimientos públicos y Servicios de Carreteras, a desarrollar en las parcelas 34 y 35 (Antigua Estación de Ferrocarril).

Uso y dominio público:

Sistema de espacios libres:
Zonas verdes
Área de juego y recreo de niños
Equipamiento social
Equipamiento comercial

El régimen jurídico al que están sometidos cada una de las calificaciones del suelo deriva de su propio carácter de dominio privado o público y en este caso, con obligación de su cesión de cargas y gravámenes al Ayuntamiento de Santa Cruz de Campezo.

Ordenanza 5ª. Parcela-solar.

La parcela-solar tiene forma y dimensión según se determina gráficamente en el Plano de Ordenación general del Plan Parcial, no permitiéndose parcelaciones o segregaciones, sino únicamente agrupaciones.

En caso de producirse agregaciones de parcelas destinadas al uso residencial, se permitirá la modificación del tipo edificatorio resultante a unifamiliar aislado.

Ordenanza 6ª. Tipología edificatoria.

La tipología edificatoria es de vivienda unifamiliar pareada y en hilera, para el uso residencial. Igualmente se permite la vivienda unifamiliar aislada, exclusivamente en el caso de agrupación de parcelas.

Ordenanza 7ª. Edificabilidad.

El siguiente cuadro establece las superficies y edificabilidades por parcela:

Nº PARCELA	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD TOTAL
Nº 1	354,00	133,67	160,42
Nº 2	225,00	133,67	160,42
Nº 3	222,00	133,67	160,42
Nº 4	331,00	133,67	160,42
Nº 5	269,00	133,67	160,42
Nº 6	270,00	133,67	160,42
Nº 7	272,00	133,67	160,42
Nº 8	272,00	133,67	160,42
Nº 9	268,00	133,67	160,42
Nº 10	177,00	133,67	160,42
Nº 11	177,00	133,67	160,42
Nº 12	268,00	133,67	160,42
Nº 13	268,00	133,67	160,42

LURSAIL ZK.	AZALERA M ²	BIZITOKITARAKO ERAIKIGARRITASUNA	GUZTIZKO ERAIKIG.
14 ZK.	177,00	133,67	160,42
15 ZK.	176,00	133,67	160,42
16 ZK.	269,00	133,67	160,42
17 ZK.	271,00	133,67	160,42
18 ZK.	180,00	133,67	160,42
19 ZK.	189,00	133,67	160,42
20 ZK.	277,00	133,67	160,42
21 ZK.	351,00	133,67	160,42
22 ZK.	232,00	133,67	160,42
23 ZK.	232,00	133,67	160,42
24 ZK.	352,00	133,67	160,42
25 ZK.	352,00	133,67	160,42
26 ZK.	353,00	133,67	160,42
27 ZK.	407,00	133,67	160,42
28 ZK.	364,00	133,67	160,42
29 ZK.	360,00	133,67	160,42
30 ZK.	240,00	133,67	160,42
31 ZK.	240,00	133,67	160,42
32 ZK.	334,00	133,67	160,42
33 a ZK.	1.160,00		400,00
33 b ZK.	219,00		
34 ZK.	687,00		726,98
35 ZK.	845,00		984,12

Nº PARCELA	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD TOTAL
Nº 14	177,00	133,67	160,42
Nº 15	176,00	133,67	160,42
Nº 16	269,00	133,67	160,42
Nº 17	271,00	133,67	160,42
Nº 18	180,00	133,67	160,42
Nº 19	189,00	133,67	160,42
Nº 20	277,00	133,67	160,42
Nº 21	351,00	133,67	160,42
Nº 22	232,00	133,67	160,42
Nº 23	232,00	133,67	160,42
Nº 24	352,00	133,67	160,42
Nº 25	352,00	133,67	160,42
Nº 26	353,00	133,67	160,42
Nº 27	407,00	133,67	160,42
Nº 28	364,00	133,67	160,42
Nº 29	360,00	133,67	160,42
Nº 30	240,00	133,67	160,42
Nº 31	240,00	133,67	160,42
Nº 32	334,00	133,67	160,42
Nº 33 a	1.160,00		400,00
Nº 33 b	219,00		
Nº 34	687,00		726,98
Nº 35	845,00		984,12

8. ordenantza. Mugetarainoko tartea.

Eraikinak, gutxienez, 5,00 metroko tartea izango du bide publikoraino, eta 3,00 metrokoa mugetaraino.

9. ordenantza. Eraikuntzako solairuen garaiera eta kopurua.

Familia bakarreko etxebizitzan.

Gehienezko garaiera: behe solairua gehi solairu bat.

Erlaitzerainoko gehienezko garaiera 7 metrokoa izango da fatxada guztietan, erdigunetik neurtuta, lur sailaren barrualdeko behin betiko sestretaraino.

Estalkipeko solairuaren azalera, solairu hori bizigarria baldin bada, kontuan hartuko da eraikigarritasuna zenbatzean, 1,50 metrotik gorako garaiera librea duen aldean.

Behe solairuko garajeak, 30 metro karratu eraiki baino gehiago ez badute, ez dira kontuan hartuko hirigintza aprobetxamendua zenbatzean.

Erdisotoko solairuetan, baldintza orokorretan ezarritakoari kasu egingo zaio.

Erlaitzerainoko garaiera eta erdisotokoa neurtzeko era, baldintza orokorren araberakoa izango a, eta eraikinaren fatxada guztietan.

Estalkien eta estalkiko materialen gehienezko eta gutxienezko maldek, bai eta hegalkinen neurriek, Santa Cruz de Campezo Udalerriko Hiri Antolamenduko Arauetan ezarritakoa bete beharko dute.

Ostatuko eraikinetan, establezimendu publikoetan eta errepide zerbitzuetan.

Gehienezko garaiera: behe solairua gehi bi solairu.

Hegalkinerainoko gehienezko garaiera 7,5 metrokoa izango da fatxada guztietan, erdigunetik neurtuta, lur sailaren barrualdeko behin betiko sestretaraino.

Estalkipeko solairuaren azalera, solairu hori bizigarria baldin bada, kontuan hartuko da eraikigarritasuna zenbatzean, 1,50 metrotik gorako garaiera librea duen aldean.

Erabilera osagarriak (trastelekuak, instalazio komunak, eta abar), eta 30 m² eraiki baino gehiago ez duten sotoko solairuko garajeak, ez dira kontuan hartuko hirigintzako aprobetxamendua zenbatzean.

Erdisotoko solairuetan, baldintza orokorretan ezarritakoari kasu egingo zaio.

Erlaitzerainoko garaiera eta erdisotokoa neurtzeko era, baldintza orokorren araberakoa izango a, eta eraikinaren fatxada guztietan.

Estalkien eta estalkiko materialen gehienezko eta gutxienezko maldek, bai eta hegalkinen neurriek ere, Santa Cruz de Campezo Udalerriko Hiri Antolamenduko Arauetan ezarritakoa bete beharko dute.

10. ordenantza. Eraikuntzaren okupazioa eta mugimendu zonak.

Familia bakarreko etxebizitzarako, gehienez, lur sail-orubearen azalera garbiaren % 70 okupa daiteke. Gainerako erabileretarako, lur sailaren % 80 okupa daiteke.

Ordenantza 8ª. Separación a linderos.

La edificación tendrá una separación mínima a viario público de 5,00 mts, y una separación mínima a linderos de 3,00 m.

Ordenantza 9ª. Altura y número de plantas de la edificación.

En vivienda unifamiliar:

La altura máxima será de PB+1.

La altura máxima de cornisa será de 7 mts en todas sus fachadas medida en sus centros con referencia a las rasantes definitivas interiores de la parcela.

La planta bajocubierta, si fuera habitable, computa su superficie en la edificabilidad, a partir de una altura libre de 1,50 mts.

Los garajes en planta baja que no superen los 30 metros cuadrados construidos no computan a efectos de aprovechamiento urbanístico.

En los casos de plantas semisótano se estará a lo dispuesto en las condiciones generales.

El modo de medir la altura a cornisa y de semisótano lo será conforme a las condiciones generales y en todas las fachadas de la edificación.

Las pendientes máximas y mínimas de las cubiertas y los materiales de cobertura, así como las dimensiones de los aleros se atenderán a lo dictado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Santa Cruz de Campezo.

En edificios de hospedaje, establecimientos públicos y servicios de carretera.

La altura máxima será de PB+2.

La altura máxima de alero será de 7,5 mts en todas sus fachadas medida en sus centros con referencia a las rasantes definitivas interiores de la parcela.

La planta bajocubierta, si fuera habitable, computa su superficie en la edificabilidad, a partir de una altura libre de 1,50 mts.

Los usos complementarios (trasteros, instalaciones comunes, etc.), al igual que los garajes en planta de sótano cuya superficie construida no supere los 30 m²c, no computan a efectos de aprovechamiento urbanístico.

En los casos de plantas semisótano se estará a lo dispuesto en las condiciones generales.

El modo de medir la altura a cornisa y de semisótano lo será conforme a las condiciones generales y en todas las fachadas de la edificación.

Las pendientes máximas y mínimas de las cubiertas y los materiales de cobertura, así como las dimensiones de los aleros se atenderán a lo dictado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Santa Cruz de Campezo.

Ordenantza 10ª. Ocupación y Zonas de Movimiento de la edificación.

La superficie máxima ocupada para la vivienda unifamiliar se fija en el 70% de la superficie neta de la parcela-solar. Respecto del resto de los usos, se admite el 80% de la parcela.

Familia bakarrek etxebizitza lur sail bakoitzean bideratuko da lerrokaduren eta sestren planoan zehaztutakoari jarraituz, hor adierazitako eraikuntza mugimenduko zonetan. Planoetan ezarritako lerrokadura, lerrokadura tipoa da. Ez da gehienezko edo nahitaezko lerrokadurarik ezarri, mugekiko atzera-emateak zehazten dituztenak izan ezik.

11. ordenantza. Erabilera eta jabari publikoko lurraren eraikigarritasuna.

BERDEGUNEAK

Azalera: 3.160 m²

Erabilera baimenduak: Jolasekoa eta aisialdikoa.

Eraikin baimenduak: Musika kioskoak, pergolak, eta abar.

Gehienezko garaiera: 3 m.

HAURRENTZAKO JOLASTOKIA

Azalera: 219 m²

Erabilera baimenduak: Hurrek jolasteko erabilera

Instalazio baimenduak: Atari zabaleko jokorakoak (zabuak)

EKIPAMENDU ARLOA

Azalera: 1.000 m²

Erabilera baimenduak: Ekipamendu publikoa

Gehienezko okupazioa: 40%

Gehienezko eraikigarritasuna, azalera: 0,40 m²/m²

Hegalkinerainoko gehienezko garaiera: 7 m.

Sestren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: B+1

Bideetarainoko gutxienezko tartea: 5 m.

Mugetarainoko gutxienezko tartea: 3 m.

MERKATARITZA EKIPAMENDUA

Azalera: 160 m²

Erabilera baimenduak: Librea.

Gehienezko okupazioa: 50%

Gehienezko eraikigarritasuna, azalera: 0,40 m²/m².

Hegalkinerainoko gehienezko garaiera: 7 m.

Sestren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: B+1

Bideetarainoko gutxienezko tartea: 5 m.

Mugetarainoko tartea: 3 m (lur sail hori ondoko ekipamenduko arekin bat egin ahal izango da).

3.- III. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA

12. ordenantza.- Baldintza partikularrak.

Eraikuntzarako baldintza partikularrak Hiri Antolamenduko Arauetako orokorrak dira: barne garaierak, lokal bakoitzaren azalera, eskailera, estalkipea, eta abar.

13. ordenantza.- Baldintza estetikoak.

Tratamendua librea izango da, konposizio orokorrari eta materialei dagokienez. Vasco-Navarro trenbideko antzinako geltokiko eraikuntza berreskuratutako beharko da.

14. ordenantza.- Familia bakarrek etxebizitza.

Betiere errespetatu egingo da lur sail bakoitzerako azaleraren parametroa, alorreko planean zehaztua, eta haren gehienezko eraikigarritasun ezarria. Parametro hori kasu batean baino ez daiteke alda: beste lur sail batekin edo batzuekin taldekatuz gero. Orduan, eraikigarritasuna, emaitza gisa, taldekatutako lur sail guztienaren batura izango da.

15. ordenantza.- Itxiturak.

Lur sailaren itxitura librea izango da. Hormaren zati opakua 0,50 metro bitarteko garaierakoa izan daiteke sARBIDEKO bideari begira dauden lur sailaren aurrealdeetan; hormaren gainerakoa, 2,00 metro bitartekoa izan daiteke, eta landare elementuz, sare, hesi metalikoz edo horien konbinazioz egin daiteke.

GIZARTE GAIETARAKO SAILA

5.141

7/2003 FORU AGINDUA, uztailaren 31koa, Gizarte Ongizaterako Foru Erakunde lanpostuak betetzeko 1/2003 lehiaketa deitu eta deialdi horretako oinarri-arauak onesten dituen apirilaren 22ko 10/2003 Foru Aginduan xedatutako ondore fasea deitzen duena.

Apirilaren 22ko 10/2003 Foru Aginduaren bidez Gizarte Ongizaterako Foru Erakunde lanpostuak betetzeko 1/2003 lehiaketa deitu eta deialdi horretako oinarri-arauak onetsi ziren. Halaber, maiatzaren 20ko 15/2003 Foru Aginduak lehenengo foru aginduaren II. eranskina aldatu zuen.

La vivienda unifamiliar se resolverá en cada una de las parcelas conforme a lo señalado en el plano de alineaciones y rasantes, en las zonas de movimiento de la edificación reflejadas en el mismo. La alineación indicada en planos es una alineación tipo. No se establecen alineaciones máximas ni obligatorias, al margen de las que definen los retranqueos a linderos.

Ordenanza 11ª. Edificabilidad del suelo de dominio y uso público

ZONAS VERDES

Superficie: 3.160 m²

Usos permitidos: Recreativo-Esparcimiento

Construcciones permitidas: Kioscos de música, pérgolas, etc.

Altura máxima: 3 m.

ÁREA DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS

Superficie: 219 m²

Usos permitidos: Uso lúdico-infantil

Instalaciones permitidas: Juego al aire libre (columpios)

ÁREA DE EQUIPAMIENTO

Superficie: 1.000 m²

Usos permitidos: Equipamiento público

Ocupación máxima: 40%

Edificabilidad máxima en superficie: 0,40 m²/m²

Altura máxima al alero: 7 m.

número Máximo de plantas sobre rasante: B+1

Separación mínima a viales: 5 m.

Separación mínima a linderos: 3 m.

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Superficie: 160 m²

Usos permitidos: Libre

Ocupación máxima: 50%

Edificabilidad máxima en superficie: 0,40 m²/m²

Altura máxima al alero: 7 m.

Número máximo plantas sobre rasante: B+1

Separación mínima viales: 5 m.

Separación a linderos: 3 m (Se podrá unificar esta parcela con la de Equipamiento próximo).

3.- CAPÍTULO III.- RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN

Ordenanza 12ª.- Condiciones particulares.

Las condiciones particulares para la edificación se remiten a las generales de las Normas Subsidiarias tanto en lo que se refiere a las alturas interiores, superficies de cada local, escalera, bajo cubierta, etc.

Ordenanza 13ª.- Condiciones estéticas.

El tratamiento será libre, en cuanto a composición general y materiales, con la obligación de recuperar la edificación correspondiente a la antigua estación de ferrocarril Vasco-Navarro.

Ordenanza 14ª.- Vivienda unifamiliar.

Se respetará siempre el parámetro de superficie para cada parcela y especificada en el Plan Parcial y su edificabilidad máxima establecida. Dicho parámetro solamente se podrá ver alterado en caso de agrupación a otra u otras parcelas, siendo la edificabilidad resultante la suma de todas ellas.

Ordenanza 15ª.- Cerramientos.

El cerramiento de parcela será libre, pudiendo alcanzar la parte opaca de muro una altura de 0,50 m en los frentes de parcela al vial de acceso, el resto hasta 2,00 m, será de elementos vegetales, malla, valla metálica o combinado de éstos.

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS SOCIALES

5.141

ORDEN FORAL 7/2003, de 31 de julio, por la que se convoca la Fase de Resultados prevista en la Orden Foral 1/2003, de 22 de abril, por la que se convocó el Concurso 10/2003 para la Provisión de Puestos de Trabajo en el Instituto Foral de Bienestar Social y se aprobaron sus Bases.

Mediante la Orden Foral 10/2003, de 22 de abril, se convocó el concurso número 1/2003 para la provisión de puestos de trabajo en el Organismo Autónomo Instituto Foral de Bienestar Social y se aprobaron las bases de su convocatoria. Asimismo, la Orden Foral 15/2003, de 20 de mayo, modificó el Anexo II, de la primera Orden Foral.