terreno. La edificabilidad máxima de la unidad es de 0.5 m2t/m2s. La altura máxima permitida es PB + I, 7,5m de altura de cornisa. El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios es de 90 %. El 10% de la superficie de la unidad se dedicará a zonas verdes públicas. El uso de toda la unidad es el de Residencial.

Gestión: Fijación de alineaciones mediante estudio de detalle, presentación del proyecto de compensación, presentación del proyecto de urbanización, realizacion de las obras, cesion de estas al Ayuntamiento. Obtención del derecho al aprovechamiento urbanístico, petición de licencia, se fija un plazo máximo para la petición de licencia de cinco años a contar desde la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento. El no cumplimiento de este plazo motivará las reducciones de aprovechamiento urbanístico fijadas el el Artículo 30° de la Ley del Suelo, Texto Refundido.

Objetivos: Colmatar este área, eliminar los pabellones de la zona unir las calles existentes con las futuras calles de la Unidad de Ejecución. Crear una zona con la tipología edificatoria que mas se está construyendo en la actualidad.

Tipología: Viviendas unifamiliares aislada o pareada:

Propietarios afectados: Parcelas Urbanas 86.86.2 N°: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

Superficie Unidad de Ejecución 2: 1.9 Ha.

3°.— Unidad de Ejecucion 3.

Descripción: Trama dispersa degradada, con edificación de pabellones y viviendas con facilidades de acceso, esta rodeada por calles . Se fija alineación obligatoria en las calles colindantes a la unidad de ejecución.

Desarrollo: Se determina para la unidad el Sistema de Compensación, fijandose un plazo de ocho años para su ejecución. La falta de desarrollo de la unidad en dicho plazo obligará al Ayuntamiento a desclasificar el terreno. La edificabilidad máxima de la unidad es de 0.5 m2t/m2s. La altura máxima permitida es PB + I, 7,5m de altura de cornisa. El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios es de 90 %. El 10% de la superficie de la unidad se dedicará a zonas verdes públicas. El uso de toda la unidad es el de Residencial.

Gestión: Fijación de alineaciones mediante estudio de detalle, presentación del proyecto de compensación, presentación del proyecto de urbanización, realizacion de las obras, cesion de estas al Ayuntamiento. Obtención del derecho al aprovechamiento urbanístico, petición de licencia, se fija un plazo máximo para la petición de licencia de cinco años a contar desde la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento. El no cumplimiento de este plazo motivará las reducciones de aprovechamiento urbanístico fijadas el el Artículo 30° de la Ley del Suelo, Texto Refundido.

Objetivos: Colmatar este área, eliminar los pabellones de la zona unir las calles existentes con las futuras calles de la Unidad de Ejecución. Crear una zona con la tipología edificatoria que mas se está construyendo en la actualidad.

Tipología: Viviendas unifamiliares aislada o pareada:

Propietarios afectados: Parcelas Urbanas 85.86.5 N°: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 19.

Superficie Unidad de Ejecución 3: 0.56 Ha.

4°.— Unidad de Ejecucion 4.

Descripción: Zona sin edificación, solo está construido el centro de salud. Con la mayor parte de la propiedad municipal, no edificada por su fuerte pendiente, necesaria para la articulación de dos zonas urbanas consolidadas.

Desarrollo: Se determina para la unidad el Sistema de Cooperación, fijandose un plazo de ocho años para su ejecución. La falta de desarrollo de la unidad en dicho plazo obligará al Ayuntamiento a desclasificar el terreno. La edificabilidad máxima de la unidad es de 0.5 m2t/m2s. La altura máxima permitida es PB + I, 7,5m de altura de cornisa. El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios es de 90 %. El 10% de la superficie de la unidad se dedicará a zonas verdes públicas. El uso de toda la unidad es el de Residencial.

Gestión: Fijación de alineaciones mediante estudio de detalle, presentación del proyecto de cooperación, presentación del proyecto de urbanización, realizacion de las obras, cesion de estas al Ayuntamiento. Obtención del derecho al aprovechamiento urbanístico, petición de licencia, se fija un plazo máximo para la petición de licencia de cinco años a contar desde la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento. El no cumplimiento de este plazo motivará las reducciones de aprovechamiento urbanístico fijadas el el Artículo 30° de la Ley del Suelo, Texto Refundido.

Objetivos: Colmatar este área, y relacionar la zona de Bodegas con la carretera Azofra- Hormilla :

Tipología: Viviendas unifamiliares o colectivas en hilera.

Propietarios afectados: Parcelas Rústicas Polígono N°: 299, 306, 326, 328.

Superficie Unidad de Ejecución 4: 0.63 Ha.

CAPITULO IV.
NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículo 86°.— Elementos del suelo urbanizable.

1°.— Se consideran como elementos constituyentes del suelo Apto para Urbanizar aquellos terrenos idóneos para ser urbanizados. Dotando así al municipio de Hormilla de suficiente cantidad de suelo tanto residencial como comercial-industrial para su desarrollo.

2°.— En el Suelo apto para urbanizar, deberán redactarse Planes Parciales para su desarrollo.

3°.— Los Planes Parciales que se redacten deberán respetar estas Normas Urbanísticas y acomodar sus Ordenanzas de Plan Parcial a las mismas. Quedan señaladas las dos Areas de Reparto en el plano N° 9 "Clasificación General del Suelo Apto para Urbanizar". Escala 1:2.000.

Artículo 87°.— Areas de Reparto.

Se definen dos áreas de reparto de beneficios y cargas dentro del suelo apto para urbanizar. Una con uso comercial-industrial y la otra con uso residencial.

1°.— Area de reparto A, como futura zona de crecimiento residencial.

Dada su buena situación próxima al pueblo, al depósito de agua y su orografía practicamente plana. La superficie del área es de 4.1 Ha.El sistema de gestión propuesto el de Compensación y el plazo de ejecución previsto de ocho años. Se permite la subdivisión en subsectores, para su desarrollo.

2°.— Area de reparto B, como futura zona de crecimiento comercial-industrial.

Dada su buena situación dentro del término municipal, su proximidad a la carretera N-120, su orografía plana, su acceso por la LR-313 sin llegar a entrar en el casco urbano, la posibilidad de satisfacer a todo el futuro complejo de agua desde la llamada Poza de Hormilla sin que se perjudique a las necesidades actuales del municipio.

Hacen aconsejable clasificar este territorio como apto para urbanizar. La superficie del área es de 23 Ha.

El sistema de gestión propuesto es el de Cooperación y el plazo de ejecución previsto de ocho años. Si trascurrido este plazo no se hubiese llegado a aprobar el Plan Parcial, el Ayuntamiento desclasificará este terreno. Cuando se desarrolle el plan parcial se resolverán los accesos entre esta área y la carretera LR-313. Se precisarán tres carriles y las correspondientes vías de aceleración y deceleración. No se permite la subdivisión en subsectores, para su desarrollo se realizará un único plan parcial subdividido en polígonos.

El orden de prioridades es el siguiente:

1° Sector B:

2° Sector A:

Artículo 88°.— Sectores y Subsectores.

Cada área de reparto constituye un sector. El sector A puede a su vez subdividirse en subsectores, en función del cumplimiento de las condiciones siguientes:

1°.— Que la delimitación de los subsectores sea lógica y equilibrada en las cargas impuestas por las Normas.

2°.— Que la superficie de los subsectores resultantes sea igual o superior a 15.000 m2; si bien para que ello sea posible, deberán cumplirse los siguientes parámetros:

a) Se recogerá documentalmente una Ordenación General del Sector, ubicando los espacios de cesión y viales públicos, así como recogiendo los sistemas e infraestructuras comunes a todos los subsectores. La urbanización señalada en esta ordenación general se deberá ejecutar en los correspondientes planes parciales y Proyecto de Urbanización señalados en el apartado f.

b) Se cuantificará el aprovechamiento de cada subsector y se fijará el orden de los subsectores.

c) Se delimitarán los subsectores, reflejando, exactamente, las obligaciones de urbanización parcial de cada uno de ellos.

d) Se constituirá aval por valor del 6% de la obra de urbanización a realizar.

e) Se determinará la ubicación del 15% del aprovechamiento tipo correspondiente al Ayuntamiento.

f) Cada subsector tendrá su propio Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, de acuerdo con el Documento General de Ordenación.

g) La ordenación general señalada en el apartado a) se tramitará ante el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente para su aprobación definitiva, previa aprobación inicial y provisional por parte del Excmo. Ayuntamiento de Hormilla, una vez expuesto al público durante un periodo no inferior a quince días hábiles.

3°.— Formación de un expediente para su tramitación, conteniendo la descripción y justificación de los anteriores requisitos.

Artículo 89°.— Características de los sectores.

Para cada sector se define:

1°.— Uso característico, Residencial para el área de reparto o sector A y comercial-industrial para el área de reparto o sector B.

2°.— Aprovechamiento Tipo. Para cada Area de reparto las Normas Subsidiarias definen el Aprovechamiento Tipo respectivo acorde a lo señalado en el Artículo 97° de la L.S. El uso característico el Residencial está expresado en m2t/m2s, y que supone el aprovechamiento lucrativo total para la superficie del sector. Tiene el carácter de tope máximo, admitiéndose reducciones de hasta el 30 % en la redacción del Plan Parcial correspondiente.

3°.— Superficie. Expresada en Hectareas, para la redacción del Plan Parcial se realizará un levantamiento topográfico para una mayor precisión de las superficies que la realizada en las Normas.

4°.— Sistema de Gestión, se propone para el área de reparto A el sistema de Compensación y para el área de reparto B el de Cooperación.

5°.— Plazo de ejecución, se propone para el área de reparto A el plazo de OCHO AÑOS y para el área de reparto B el plazo de OCHO AÑOS.