

Visto y conforme por la Comisión  
Provincial de Urbanismo en sesión  
de fecha.....

17 DIC. 1996



## CAPITULO 3.- NORMAS SOBRE EL TERRITORIO

### 3.1.- Clasificación del suelo

A los efectos de aplicación de las presentes Normas, el territorio ha sido clasificado en tres tipos de suelo:

a) Suelo Urbano, que es el apto para la edificación sin necesidad de planeamiento pormenorizado. Se subdivide en dos grupos:

- Los terrenos clasificados como "Urbanos de Actuación Directa" son susceptibles de edificación sin otro trámite que la obtención de la correspondiente licencia municipal y conforme a lo previsto en las Ordenanzas. (Excepcionalmente, si la ocasión lo requiere, el Ayuntamiento podrá exigir algún tipo de contraprestación).

- Los terrenos calificados como "Urbanos en Unidad de Actuación" pasarán al grupo anterior cuando presenten el correspondiente Estudio de Detalle o PERI, y por lo tanto resuelva las cesiones al Ayuntamiento.

b) Suelo Apto para Urbanizar, que tiene carácter y, por tanto, normativa igual a la de suelo "No Urbanizable" en tanto no pase a la clase de "Urbano de Unidad de Actuación". Para lograr este cambio de calificación se necesitará el correspondiente Plan Parcial redactado y tramitado conforme a lo previsto en la Ley del Suelo, las presentes Normas y, en particular, las cesiones obligatorias de suelo, junta de compensación (equidistribución), y proyecto de urbanización.

c) Suelo No Urbanizable, es aquél cuyo destino fundamental es el de aprovechamiento primario y, en particular, agropecuario, forestal o de reserva ecológica. Esta clase de suelo no es, en principio, edificable salvo en los casos de justificada necesidad para el uso, explotación o mantenimiento del propio fin al que son destinados.

### 3.2.- Subdivisión del suelo según su finalidad

1. Según su finalidad, estas tres clases de terrenos pueden subdividirse en:

a) Suelo destinado a "Sistemas Generales". Es el destinado exclusivamente a la implantación de redes o servicios de ámbito general, tanto municipal como supramunicipal, y, solamente, pueden ser utilizados para los fines a los que

Visto y conforme por la Comisión  
Provincial de Urbanismo en sesión  
de fecha.....

17 DIC. 1998



se hubieran destinado.

b) Suelo destinado a "Sistemas Locales" que es el encargado de recibir, exclusivamente, la implantación de redes, servicios y/o equipamientos de sectores de población. Este suelo solamente podrá ser utilizado para los fines a los que se hubiese destinado, salvo estudios de armonización de sistemas.

c) Suelo "lucrativo" que es el que permanece en propiedad pública o privada pero no se destina a ser receptor de ningún tipo de servicio, equipamiento, red, etc. y que, por tanto, es un terreno productivo en favor de la propiedad.

2. Cada una de estos tipos de suelo, se subdivide a su vez, en distintas calidades según el uso previsto en las Normas.