

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

17 DIC. 1996



### CAPITULO 3.- NORMAS PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

#### 3.1.- Ambito de aplicación

Constituye el Suelo Apto para la Urbanización los terrenos así recogidos por las Normas, sobre el que será de aplicación las presentes Normas Comunes.

#### 3.2.- Condiciones para su desarrollo

El Suelo Apto para la Urbanización comprende los sectores indicados en los planos.

El desarrollo de la Ordenación de los sectores se realizará mediante la formulación de un Plan Parcial que debe abarcar la totalidad del ámbito del Sector.

Para su gestión, cada sector podrá dividirse en polígonos si así lo define el Plan Parcial, y siempre que quede suficientemente garantizado el reparto de beneficios y cargas entre todos los propietarios del sector y los servicios urbanos de todos los polígonos.

Para la realización de las obras de urbanización será necesario la redacción de un proyecto de Urbanización que abarque cuanto menos un polígono completo.

De todo lo que antecede en el Suelo Apto para la Urbanización, no se puede ejercer la facultad de edificar en tanto no haya sido aprobado el Plan Parcial y las parcelas no quieran la condición de solar descrito para el suelo urbano.

#### 3.3.- Obligaciones de los propietarios

Como consecuencia del desarrollo del Suelo Apto para la Urbanización, los propietarios están obligados a:

1. Costear las obras de urbanización.
2. Costear los gastos de mantenimiento y conservación de las obras urbanizadas.
3. Ceder, a favor del Ayuntamiento las superficies de terreno destinadas a:
  - Correspondiente a la total superficie de los sistemas generales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por la corporación en sesión plenaria de fecha 19/12/1994

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado INDICAMENTE por la corporación en sesión plenaria de fecha 14 MARZO 1994.



El Secretario,  
 expansión, centros culturales y docentes, así como los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

- Suelo edificable correspondiente al 15% del aprovechamiento del sector.

3.4.- Sistema de actuación

El sistema de actuación de los sectores será el de compensación.

3.5.- Viario vinculante y no vinculante

Previo al desarrollo de un sector, por medio de su Plan Parcial correspondiente, será la corporación y los técnicos de esta quienes definan en el viario propuesto en estas Normas Subsidiarias, y que afecte a dicho sector, que viales son invariables (vinculante), y cuales pueden ser objeto de modificación (no vinculante).

3.6.- Retranqueos

Las edificaciones, cercados o vallados de los predios, en contacto con las vías públicas, deberán de situarse a una distancia mínima de:

Separación	del cierre	de la edificación o cerramiento macizo
Carretera Comarcal	10 m	25 m
Carretera Local	8 m	18 m
Camino Vecinal	6 m	12,50 m

Las distancias a carreteras se miden a la arista exterior de la explanación más próxima.  
 En los caminos se mide al eje del vial.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 17 DIC. 1996

