



CAPITULO 2. REGIMEN GENERAL DEL SUELO

Artículo. 2.1 Derechos y cargas de la propiedad del suelo.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regularán de modo diferenciado de acuerdo con la situación en que dichos predios se encuentren respecto a cada una de las clases de suelo y la calificación que resulta de la ordenación establecida por el presente Plan General.

Artículo. 2.2 Clasificación del suelo.

1. En virtud de lo dispuesto en la legislación vigente, el presente Plan General regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación y calificación urbanística que establece para los predios.

2. El presente Plan General clasifica el suelo del término municipal en: **Urbano; Urbanizable: Sectorizado y No Sectorizado; y Suelo No Urbanizable: Protegido**, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

Esta clasificación y la calificación correspondiente constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les correspondan.

3. Igualmente se define la "Estructura General y Orgánica del Territorio" mediante:

Las Redes Supramunicipales, locales y Generales, de comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos, etc.

Las distintas calificaciones de suelo se subdividen las clases de suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación, a las que se les asignan aprovechamientos y usos pormenorizados en suelo urbano consolidado y usos globales en el urbano no consolidado y urbanizable sectorizado con expresión de la intensidad de los mismos.

DIVISION DEL SUELO A EFECTOS ORDENADORES EN EL PLAN GENERAL SEGÚN LOS ARTICULOS 37 Y 42.5 Y 6				DIVISIÓN DEL SUELO A EFECTOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN	
CLASE DE SUELO	DIVISIÓN DE SUELO	CATEGORÍAS DEL SUELO	SUBDIVISIÓN DEL SUELO	DIVISIÓN	UNIDAD
URBANO	Áreas homogéneas Art. 37.1	Consolidado	Excepcionalmente Ámbitos de actuación reordenadora Art. 37.1. 3er. párrafo	No existe regulada equidistribución	
		No consolidado	Ámbitos de actuación ordenadora Art. 37.1. 2º párrafo	Ámbito de equidistribución	Coeficiente de edificabilidad Art. 39.4
			Sectores Art. 47.1		
URBANIZABLE	Sectores Art. 37.2	Sectorizado		Área de reparto Art. 84.1	Aprovechamiento unitario de reparto Art. 84.3 y Art. 39.5
		No sectorizado			

Artículo. 2.3 Redes públicas.

1. Constituyen redes públicas los elementos de las redes de Infraestructura fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de diferentes ámbitos, conforme al modelo de desarrollo