



### **Artículo 3.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL SUELO.**

El P.G. concreta del régimen urbanístico en relación con los límites de las facultades del derecho de propiedad del suelo y de las construcciones, sin perjuicio del necesario desarrollo, en su caso en P.P., P.E., E.D., dentro del marco de lo dispuesto en la L.S.

### **Artículo 3.3. DEBERES URBANÍSTICOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL SUELO.**

#### **3.3.1. Régimen del Suelo No Urbanizable de protección.**

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección no podrán destinarse a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general a los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Las construcciones e instalaciones autorizadas en esta clase de suelo serán las establecidas en el capítulo 10 de las Normas Urbanísticas y en el art. 28, L. 9/2000, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### **3.3.2. Régimen del Suelo Urbanizable No Sectorizado.**

El contenido de los derechos de la propiedad en el Suelo Urbanizable no Sectorizado comprende, además de los generales y los atribuidos en el Suelo no Urbanizable de protección el de promover la sectorización de sus terrenos, ejecutar las obras, construcciones y edificaciones e implantar usos y actividades autorizables en esta categoría de suelo, conforme a la Ley 9/2001 (art. 22 L. 9/2001).

#### **3.3.3. Regímenes de los Suelos Urbanos y Urbanizables.**

*Derechos y Deberes en Suelo Urbano Consolidado (contenido urbanístico del derecho de la propiedad, art. 17):*

- Realizar las obras ordinarias accesorias para que la finca adquiera la condición de solar, previa o simultáneamente a la edificación.
- Edificar en los plazos establecidos por el plan.
- Destinar la edificación a un uso legitimado por la ordenación.
- Conservar y rehabilitar la edificación. Ésta ha de tener las condiciones mínimas para autorizar su ocupación.

Régimen del Suelo Urbano Consolidado (art. 19).

- Los terrenos están vinculados a usos previstos por el Plan y a la construcción, así como a la ejecución y la financiación de las obras de urbanización para ser solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de la superficie de viales y de las infraestructuras pendientes a todo lo largo del perímetro de la parcela, y al pago de la cuota de urbanización correspondiente, en otro caso.
- La realización de la edificación requerirá, con carácter previo, la cesión de terreno para viales e infraestructuras y la prestación de garantía suficiente para la realización de las obras pendientes.
- Podrá autorizarse la edificación, para materializar el aprovechamiento permitido, aún cuando no sea solar, siempre que el propietario:
  - a) Asuma los compromisos de:
    - Realizar de forma simultánea la urbanización pendiente y la edificación y formalizar la cesión de vial pendiente; y
    - de no utilizar la edificación hasta la terminación de las