

Disposición transitoria segunda.

Los Colegios Profesionales actualmente existentes deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26 de esta Ley en el plazo de un año, a contar desde la puesta en funcionamiento del Registro de Colegios Profesionales.

Disposición transitoria tercera.

Los Colegios Profesionales correspondientes a una misma profesión cuyo ámbito territorial sea inferior al de la Comunidad de Madrid podrán fusionarse en uno solo en el plazo de seis meses, a partir de la entrada en vigor de esta Ley. La fusión deberá ser acordada por los respectivos Colegios y aprobada por Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior, la fusión se realizará con sujeción a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley.

Disposición final primera.

Se autoriza al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para dictar las disposiciones reglamentarias necesarias para el completo desarrollo de la presente Ley.

Disposición final segunda.

Esta Ley entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid», siendo también publicada en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley que la cumplan, y a los Tribunales y Autoridades que corresponda la guarden y la hagan guardar.

Madrid, 11 de julio de 1997.

ALBERTO RUIZ GALLARDÓN,
Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» número 167, de 16 de julio de 1997)

10592 LEY 20/1997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo.

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Hago saber que la Asamblea de Madrid ha aprobado la presente Ley, que yo, en nombre del Rey, promulgo.

PREÁMBULO

La gestión urbanística da lugar a procesos de larga duración que involucran la acción tanto de los poderes públicos como de los sujetos privados y cuyo buen fin plantea al ordenamiento jurídico una demanda específica de estabilidad.

El ordenamiento urbanístico propio de la Comunidad de Madrid, presidido por la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, ha venido presuponiendo, para todo lo no previsto expresamente en ella, la vigencia y aplicabilidad directa de la regulación general-estatal contenida en el Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, aprobatorio del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

La clarificación por sentencia del Tribunal Constitucional, de 20 de marzo de 1997, del marco legal general en el que debe inscribirse la legislación urbanística autonómica tiene por consecuencia inevitable también la desaparición, exclusivamente por razón competencial, de las concretas disposiciones del expresado texto legal general-estatal objeto de una declaración de inconstitucionalidad.

La aludida sentencia carece de especial relevancia en el orden de la continuidad del ordenamiento urbanístico y, por tanto, de la seguridad jurídica en los procesos urbanísticos en curso, cuando se proyecta sobre disposiciones dictadas para su aplicación como mero derecho supletorio. Y ello porque son sustituidas sin solución de continuidad por las correspondientes del Real Decreto legislativo 1346/1976, de 9 de abril, que están hoy vigentes en virtud de la declaración parcial de inconstitucionalidad de la disposición derogatoria del Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, efectuada por el fallo pronunciado por el Tribunal Constitucional.

No sucede lo mismo cuando la referida sentencia afecta a las disposiciones de este último texto legal general-estatal dictadas con el carácter de normas de aplicación plena o básica. Con entera independencia de que pueda considerarse con fundamento que el objeto de estas disposiciones no cae en reserva constitucional de Ley alguna y su regulación esté, por tanto, válidamente cubierta por las pertinentes normas reglamentarias, es lo cierto que tal objeto había venido estando regulado por normas con rango legal formal. Esta circunstancia aconseja suplir la ausencia de éstas con normas de idéntico rango legal, esta vez autonómicas.

Esta Ley persigue esta precisa y única finalidad de cubrir temporalmente la limitada quiebra de la cobertura legal formal de la ordenación urbanística y su gestión, derivada de la sentencia del Tribunal Constitucional. Y ello sobre la base de la regulación general hasta ahora vigente y presupuesta por la autonómica y en aras al aseguramiento de los valores ya señalados de razonable estabilidad del marco normativo de la acción del poder público y de los agentes privados en una materia de las características del urbanismo. En particular, en pro de la seguridad jurídica, esta Ley extiende su cobertura tanto a los planes en tramitación como a los actos de ejecución de los ya aprobados. Es ajeno, por tanto, a los objetivos de esta Ley todo planteamiento de innovación del ordenamiento urbanístico, sin perjuicio de los ajustes de alcance puramente técnico introducidos en las disposiciones recuperadas para el ordenamiento autonómico.

Por su carácter transitorio y su limitado contenido, no prejuzga esta medida legislativa la definitiva política autonómica en materia de urbanismo, cuya formalización legal, además de requerir un estudio que ha de hacerse con el sosiego necesario, parece oportuno que espere a que se despeje definitivamente el horizonte del marco legal general-estatal condicionante. Será entonces el momento de acometer la elaboración del marco legal en materia de urbanismo en la Comunidad de Madrid con vocación de permanencia y con un contenido tan amplio como requiera el ejercicio de las competencias autonómicas plenas en la materia.

TÍTULO I**Áreas de reparto y aprovechamiento tipo****Artículo 1. Delimitación de áreas de reparto.**

1. Los instrumentos de planeamiento general podan delimitar en suelo urbano una o varias áreas de reparto

de cargas y beneficios, pudiendo incluir los sistemas generales adscritos a, o incluidos en esta clase de suelo.

2. Todos los terrenos clasificados como suelo urbanizable y los afectos a sistemas generales adscritos a, o incluidos en esta clase de suelo para su obtención deberán quedar incluidos en áreas de reparto.

3. Para delimitar las áreas de reparto se aplicarán las siguientes reglas:

a) En suelo urbano podrán ser incluidos los terrenos destinados a sistemas generales adscritos a, o incluidos en él. Cuando las circunstancias lo aconsejen, podrá considerarse la totalidad de este suelo como una sola área de reparto.

b) En suelo urbanizable programado, los sectores cuyo planeamiento parcial deba aprobarse en un mismo cuatrienio y los sistemas generales adscritos a, o incluidos en aquellos para su gestión integrarán una sola área de reparto.

c) En suelo urbanizable no programado los ámbitos de cada programa de actuación urbanística, con los sistemas generales adscritos a, o incluidos en el sector o sectores que se delimiten, integrarán una sola área de reparto.

d) En suelo apto para urbanizar, en la forma que establezcan las normas subsidiarias de plenamiento.

Artículo 2. *Aprovechamiento tipo.*

1. Para cada área de reparto el plan general o programa de actuación urbanística o instrumentos equivalentes, según los casos, definirán el aprovechamiento tipo respectivo, cuyo cálculo se realizará en la forma que se señala en los números siguientes.

2. En suelo urbano:

a) El aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado, correspondiente a la misma, expresado siempre en metros cuadrados construibles del uso y tipología edificatoria característicos, por su superficie total excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes. El resultado reflejará siempre, unitariamente, la superficie construible de uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo del área respectiva.

b) Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que siempre se le asignará el valor de la unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto.

3. En suelo urbanizable:

a) El plan general en el programado o el programa de actuación urbanística en el no programado fijarán el aprovechamiento tipo de cada área de reparto dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en ella, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico, por la superficie total del área.

b) La ponderación relativa de los usos de las diferentes zonas, en reacción siempre con el característico, se producirá en la forma señalada en el apartado 2.b) de este artículo.

c) Los planes parciales, respetando la ponderación fijada por el plan general para las zonas que incluyan, establecerán la ponderación relativa de los usos por menorizados y tipologías edificatorias resultantes de la subzonificación que contengan, con referencia igualmente al uso y tipología edificatoria característicos.

4. Se considerará uso característico de cada área de reparto el predominante según la ordenación urbanística aplicable.

5. Los terrenos destinados por el planeamiento urbanístico a edificaciones o instalaciones de uso o servicio público tendrán carácter dotacional, por lo que no serán tenidos en cuenta a efectos del cálculo de los aprovechamientos lucrativos.

6. Si el planeamiento general calificara terrenos con destino a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, considerará esta calificación como un uso específico, asignándosele el coeficiente de ponderación que, justificadamente y en coordinación con los criterios de valoración catastral, exprese su valor en relación con el característico del área en que quede incluido.

7. La aplicación efectiva del aprovechamiento tipo correspondiente para determinar el aprovechamiento susceptible de apropiación, según esta Ley, y de las transferencias de aprovechamiento vinculadas a éste tendrá lugar en los terrenos ya edificados no incluidos en unidades de ejecución cuando se proceda a sustituir la edificación existente con aumento de volumen construido.

8. Los supuestos de rehabilitación no exigida por el planeamiento urbanístico o disposiciones especiales que puedan considerarse en atención a sus características y alcance equivalentes a la sustitución de la edificación se sujetarán al régimen de ésta. En todo caso, se considerará sustitución de la edificación la ejecución de obras que, por su naturaleza, y de no haberse ejecutado, hubieran permitido la declaración de ruina del inmueble.

9. En los supuestos de rehabilitación forzosa y respecto de edificaciones que tengan un aprovechamiento distinto al correspondiente al área de reparto en que se encuentren se tendrá en cuenta esta circunstancia a efectos de ayudas específicas y beneficios fiscales, cuya aplicación tendrá como objetivo equilibrar, en su caso, los aprovechamientos urbanísticos deficitarios de los propietarios que se encuentren en esa situación respecto del resto de los propietarios incluidos en esa área de reparto.

TÍTULO II

Ejecución del planeamiento

CAPÍTULO I

Actuaciones asistemáticas

Artículo 3. *Ajuste entre aprovechamientos.*

1. En suelo urbano, cuando no se actúe a través de unidades de ejecución, si el aprovechamiento permitido sobre la parcela excediera del susceptible de apropiación por su titular, sólo podrá materializarse dicho exceso a través de alguno de los procedimientos siguientes:

a) El titular podrá adquirir, por medio de acuerdo de cesión, los aprovechamientos precisos de otro propietario cuyo aprovechamiento susceptible de apropiación sea superior al real asignado a su parcela no incluida en unidad de ejecución. También podrá adquirir dichos aprovechamientos de otro propietario cuyo terreno esté afecto a un uso dotacional público local y no incluido en una unidad de ejecución. Asimismo, ambos propietarios podrán alcanzar un acuerdo de distribución de aprovechamientos en la parcela con exceso de aprovechamiento real.

b) El titular podrá comprar directamente a la Administración los aprovechamientos precisos.

c) El titular podrá ceder a la Administración otros terrenos de su propiedad afectos a sistemas generales o dotacionales locales no incluidos en unidades de ejecución.

2. Si el aprovechamiento lucrativo real de la parcela fuera nulo por estar afectado a uso dotacional público, el aprovechamiento susceptible de apropiación correspondiente podrá ser objeto de acuerdo de cesión o distribución con otro propietario que se encuentre en situación inversa o de venta directa a la Administración actuante.

3. Si el aprovechamiento lucrativo real de la parcela fuere inferior al aprovechamiento susceptible de apropiación correspondiente, la diferencia entre ambos podrá ser objeto de los acuerdos de cesión, distribución o venta a que se refiere el apartado anterior. En defecto de estos acuerdos, el aprovechamiento susceptible de apropiación no materializable deberá ser expropiado por la Administración antes de la siguiente revisión del programa de actuación del plan general siempre que, en dicho momento, en ejecución de este plan, se hubiera ya edificado la parcela correspondiente u obtenido la preceptiva licencia de edificación.

4. El planeamiento establecerá, en su caso, los mecanismos de intervención administrativa precisos para hacer viable las transferencias de aprovechamiento previstas en este artículo.

CAPÍTULO II

Actuaciones mediante unidades de ejecución

Artículo 4. *Unidades de ejecución con exceso de aprovechamiento real respecto al susceptible de apropiación.*

1. Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en una unidad de ejecución excedan de los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en la misma, los excesos corresponderán a la Administración ejecutante.

2. Dichos excesos podrán destinarse a compensar a propietarios de terrenos no incluidos en unidades de ejecución afectos a dotaciones locales o sistemas generales. También podrán destinarse dichos excesos a compensar a propietarios con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación del área de reparto en que se encuentren.

3. Los terrenos en que se localice el aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante se cederán totalmente urbanizados. No obstante, los propietarios señalados en el número anterior participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución respectiva en proporción a los aprovechamientos que les correspondan.

4. No obstante lo dispuesto en el número 2, cuando exista conformidad de todos los propietarios de la unidad de ejecución, la Administración actuante podrá transmitirles el exceso de aprovechamiento real por el precio resultante de su valor urbanístico cuando el uso de los terrenos en la unidad de ejecución no sea adecuado a los fines del Patrimonio Municipal del Suelo. En este caso también será posible transmitir dicho exceso por permuta con terrenos situados fuera de la unidad de ejecución con uso adecuado a los mencionados fines.

Artículo 5. *Unidades de ejecución con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación.*

1. Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento fueran inferiores a los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios, se disminuirá la carga de urbanizar en cuantía igual al valor del aprovechamiento no materializable, sufragando la Administración actuante la diferencia resultante.

2. Si mediante esta reducción no pudiera compensarse íntegramente el valor de los aprovechamientos no materializables, la diferencia se hará efectiva en otras unidades de ejecución que se encuentren en situación inversa e incluidas en el mismo área de reparto o mediante el abono en metálico de su valor urbanístico, a elección de la Administración actuante.

Artículo 6. *Compensación en determinadas actuaciones.*

En los municipios en los que no se aplique el aprovechamiento tipo en suelo urbano, cuando la actuación en determinadas unidades de ejecución delimitadas en esta clase de suelo no sea presumiblemente rentable por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Ayuntamiento podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables.

CAPÍTULO III

Obtención de terrenos por expropiación para la ejecución de planeamiento, sistemas generales o patrimonios públicos del suelo

Artículo 7. *Terrenos destinados a sistemas generales.*

Los terrenos destinados a sistemas generales podrán no ser objeto de clasificación específica de suelo, sin perjuicio de que los de nueva creación previstos en el planeamiento se adscriban a las diferentes clases de suelos a los efectos de su valoración y obtención.

TÍTULO III

Régimen del suelo urbano y urbanizable

Artículo 8. *Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación.*

1. En suelo urbano el aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno no incluido en una unidad de ejecución será el que resulte de aplicar el aprovechamiento tipo del área de reparto en el que se encuentra o, en su defecto, de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela.

2. El aprovechamiento urbanístico que corresponde al titular de un terreno en suelo urbano incluido en una unidad de ejecución y en suelo urbanizable será el que resulte de aplicar a la superficie de su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en la que se encuentre incluido. Si no estuviera determinado el aprovechamiento tipo, se tendrá en cuenta, en el caso del suelo urbano, el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución en la que se encuentre incluido, y en el caso del suelo urbanizable, el aprovechamiento medio correspondiente al sector en que se halle. El apro-

vechamiento medio se calculará según lo establecido en la disposición adicional cuarta de esta Ley.

3. La Administración no participará en los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de aprovechamientos que le corresponda en concepto de recuperación de plusvalías.

4. En suelo urbano las unidades de ejecución cuyo objeto sea la reforma, renovación o mejora urbana, así como las obras de rehabilitación y la sustitución de la edificación sin aumento del volumen construido no darán lugar a transferencias ni a cesiones de aprovechamiento.

Artículo 9. *Concreción del aprovechamiento urbanístico.*

El derecho al aprovechamiento urbanístico se concretará:

a) Cuando se trate de terrenos incluidos en una unidad de ejecución, bajo alguna de las siguientes modalidades a establecer en los correspondientes procesos redistributivos de beneficios y cargas:

1. Adjudicación de parcelas aptas para la edificación con las compensaciones económicas que, por diferencia de adjudicación, procedan.

2. Compensación económica sustitutiva.

b) En suelo urbano, cuando no se actúe mediante unidades de ejecución:

1. Sobre la propia parcela, si no está afecta a uso público, resolviendo los desajustes entre los aprovechamientos reales permitidos por el planeamiento y los susceptibles de adquisición por su titular en la forma prevista en esta Ley y en la legislación urbanística aplicable.

2. Sobre otras parcelas lucrativas incluidas en el mismo área de reparto, en caso de estar afecta a uso público la del titular del aprovechamiento, en la forma prevista en esta Ley y en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 10. *No adquisición del derecho a edificar. Efectos.*

1. La no solicitud de licencia de edificación en el plazo fijado en el planeamiento legitima la expropiación o venta forzosa del terreno. Tratándose de suelo urbanizable no programado, si el programa se formulase como consecuencia de concurso, regirán los plazos establecidos en las bases del mismo.

2. En suelo urbano, cuando se trate de terrenos no incluidos en una unidad de ejecución, el derecho al aprovechamiento urbanístico se entenderá adquirido por la aprobación del planeamiento preciso en cada caso. La falta de otorgamiento de licencia municipal de edificación en el plazo fijado en el planeamiento por causa imputable al interesado legitima la expropiación o venta forzosa.

Artículo 11. *Extinción del derecho a edificar. Efectos.*

La extinción del derecho a edificar por incumplimiento de los plazos fijados en la licencia legitima la expropiación o la venta forzosa de los correspondientes terrenos con las obras ya ejecutadas.

Disposición adicional primera. *Especialidades en la aplicación del régimen de expropiación o venta forzosa por incumplimiento.*

1. La expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar no serán aplicables a los municipios de pobla-

ción inferior a 15.000 habitantes, salvo que el Ayuntamiento, para la totalidad o parte del término municipal, acuerde su aplicación con carácter general.

2. Será igualmente de aplicación lo establecido en el número anterior en los municipios comprendidos entre 15.000 y 50.000 habitantes, salvo que el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, cuando las circunstancias lo aconsejen, y por el procedimiento que se determine reglamentariamente, excluyan a municipios de tal aplicación.

3. En los municipios de población inferior a 15.000 habitantes no serán obligatorias en suelo urbano las normas contenidas en el número 1, salvo que el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por sí o a instancia de los respectivos Ayuntamientos, disponga lo contrario por el procedimiento que se determine reglamentariamente. La expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar no serán aplicables en estos municipios, salvo que el Ayuntamiento, para la totalidad o parte del término municipal, acuerde su aplicación con carácter general.

Disposición adicional segunda. *Jurado Territorial de Expropiación Forzosa. Carácter y función.*

1. Los números 1 y 2 del artículo 102 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, quedarán redactados como sigue:

«1. El Jurado Territorial de Expropiación Forzosa es el órgano de la Administración de la Comunidad de Madrid especializado en materia de expropiación forzosa. Está adscrito a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que le facilita toda la infraestructura administrativa para su adecuado aprovechamiento y actúa en el cumplimiento de sus funciones con plena autonomía funcional.

2. El Jurado actúa con competencia resolutoria definitiva, poniendo sus actos fin a la vía administrativa para la fijación del justo precio en las expropiaciones cuando la Administración expropiante sea la de la Comunidad de Madrid o uno de los municipios situados en el territorio de ésta. El Jurado dispondrá de un plazo máximo de tres meses para la adopción de acuerdos, a contar desde el día siguiente al del registro de entrada del expediente completo.»

2. El artículo 103 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, quedará redactado como sigue:

«Motivación y notificación de los acuerdos del Jurado:

1. Los acuerdos del Jurado Territorial de Expropiación serán siempre motivados, debiendo contener, en su caso, expresa justificación de los criterios empleados para la valoración a efectos de justiprecio, con relación a lo dispuesto en la legislación general del Estado y, en su caso, en esta Ley.

2. Los acuerdos del Jurado deberán ser inmediatamente notificados tanto a la Administración expropiante como a los interesados en los correspondientes procedimientos administrativos. Dichos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa.»

Disposición adicional tercera. *Inaplicabilidad de la equivalencia de suelo urbanizable en planes no adaptados.*

Queda sin aplicación, en el ámbito de la Comunidad de Madrid, el artículo 3 del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, de Adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana.

Disposición adicional cuarta. *Cálculo del aprovechamiento medio.*

A los efectos establecidos en la disposición adicional primera de la presente Ley, y para el suelo urbano en el que no es aplicable la delimitación de áreas de reparto ni el cálculo de los aprovechamientos tipo, el aprovechamiento medio de una unidad de ejecución se calculará dividiendo la edificabilidad total, incluida la dotacional privada correspondiente a la misma, previamente homogeneizadas con los coeficientes de ponderación relativa que se definen en cada planeamiento municipal, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter general o local ya existentes.

Disposición adicional quinta.

En caso de que la legislación estatal fije un aprovechamiento mínimo inferior al previsto en el artículo 9.2 de esta Ley, se aplicará el establecido en aquella con carácter mínimo.

Disposición transitoria primera.

1. Los planes que no estuvieran definitivamente aprobados a la entrada en vigor de esta Ley continuarán tramitándose y se aprobarán según la normativa aplicada para su aprobación inicial, salvo en lo relativo a las áreas de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano, donde se aplicará lo establecido en el artículo 1.1 de esta Ley.

2. No obstante lo dispuesto en el número anterior, los planes aprobados inicial o provisionalmente en el período comprendido entre el día 25 de abril de 1997 y la entrada en vigor de la presente Ley deberán ajustar su contenido a la presente Ley.

3. Los planes a que se refieren los números anteriores y los que, al tiempo de entrada en vigor de esta Ley, estuvieran ya definitivamente aprobados se ejecutarán y, en su caso, continuarán ejecutando sin necesidad de adaptación alguna, conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás legislación de pertinente aplicación.

4. Las determinaciones de planeamiento ya ejecutadas al momento de la entrada en vigor de esta Ley, conforme a lo dispuesto en la legislación en su momento aplicada, así como los convenios urbanísticos ya formalizados, se mantendrán en su integridad.

Disposición transitoria segunda.

La atribución de aprovechamientos en las actuaciones expropiatorias previstas en los planes definitivamente aprobados o en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley será la siguiente:

1. El aprovechamiento atribuible a los terrenos destinados a sistemas generales adscritos o en suelo urbano que se obtengan por expropiación será el resultado de referir a su superficie el 75 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto donde estén adscritos o situados, respectivamente. Cuando los terrenos a que se refiere el párrafo anterior no estuvieran incluidos en áreas de reparto, la regla anterior se aplicará sobre el aprovechamiento tipo del área que tenga delimitada el plan general o, en el caso de que éste delimitara varias, el promedio de los aprovechamientos tipo de las áreas con el uso y la tipología residencial predominante en todo el suelo urbano debidamente ponderados en función de su superficie respectiva, referido siempre a dicho uso residencial.

2. La regla de atribución de aprovechamientos del párrafo primero del número anterior será aplicable a los terrenos de suelo urbano incluidos en una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación y los que, sin estar incluidos en unidad de ejecución alguna, estén afectos a dotación pública de carácter local a obtener por expropiación.

3. El aprovechamiento atribuible, a efectos expropiatorios, a los terrenos destinados a sistemas generales adscritos o en suelo urbanizable programado será el resultado de referir a su superficie el 50 por 100 del aprovechamiento tipo del área respectiva. Idéntica regla será de aplicación a los terrenos de suelo urbanizable programado incluidos en una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación.

4. A los terrenos que sean objeto de expropiación para la constitución y ampliación del patrimonio municipal o regional de suelo o para la construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social les será atribuible el 75 o el 50 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente, según se trate de suelo urbano o urbanizable programado, respectivamente.

Disposición final primera. *Habilitación al Consejo de Gobierno.*

Se habilita al Consejo de Gobierno para aprobar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para la mejor ejecución y aplicación de las normas legales aplicables en el territorio de la Comunidad de Madrid en materia de política territorial, suelo y urbanismo.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor de la Ley 8/1997.*

Esta Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid», sin perjuicio de la retroacción de su eficacia en los términos de la disposición transitoria única.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley que la cumplan, y a los Tribunales y autoridades que corresponda la guarden y la hagan guardar.

Madrid, 15 de julio de 1997.

ALBERTO RUIZ GALLARDÓN,
Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» número 169, de 18 de julio de 1997)