



## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID

**19869** *LEY 3/1998, de 17 de marzo, por la que se modifica la disposición adicional cuarta de la 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 de Rey, promulgo.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» de 18 de julio de 1997 apareció publicada la Ley 20/1997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo (corrección de errores en «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» de 22 de agosto y 20 de octubre).

Conforme se señala en su exposición de motivos, dicha Ley perseguía, como precisa y única finalidad, cubrir temporalmente la limitada quiebra de la cobertura legal formal de la ordenación urbanística y su gestión derivada de la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 por la que se declaró la inconstitucionalidad de numerosos preceptos del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, siendo ajenos, por lo tanto, a los objetivos de la misma todo planteamiento de innovación del ordenamiento urbanístico.

La indicada Ley 20/1997, en su disposición adicional cuarta, regula el cálculo del aprovechamiento medio de las unidades de ejecución en suelo urbano cuando no se delimiten áreas de reparto. Sin embargo, en su redacción no se introducen con claridad las reglas precisas para llevar a cabo el indicado cálculo.

Por ello, se hace necesario modificar la Ley 20/1997, de 15 de julio, introduciendo mayor precisión a la forma de calcular el aprovechamiento medio, forma de cálculo que, siguiendo los criterios que sirvieron de base a la redacción de la Ley 20/1997, coincide con el que se regulaba en la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, declarada nula por el Tribunal Constitucional.

#### Artículo único.

La disposición adicional cuarta de la Ley 20/1997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo, quedará redactada como sigue:

«Disposición adicional cuarta. *Cálculo de aprovechamiento medio.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1, cuando el planeamiento general no delimite áreas de reparto ni se defina el aprovechamiento tipo para el suelo urbano, el aprovechamiento medio de una unidad de ejecución se calculará dividiendo la edificabilidad total, incluida la dotacional privada correspondiente a la misma, previamente homogeneizada con los coeficientes de ponderación relativa que se definan, por la superficie total de la unidad de ejecución, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter general o local ya existentes.»

#### Disposición transitoria.

La presente Ley se aplicará a las situaciones jurídicas a las que resulte de aplicación lo dispuesto en la Ley 20/1997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo.

#### Disposición final.

Esta Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid», sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria.

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, 17 de marzo de 1998.

ALBERTO RUIZ-GALLARDÓN,  
Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» número 71, de 25 de marzo de 1998; corrección de errores «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» número 134, de 8 de junio de 1998)