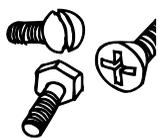


LA NUEVA LEY DEL SUELO



► Tipos de suelo establecidos: urbano (el que dispone de servicios urbanos, como el abastecimiento de agua, o está consolidado por la edificación en sus dos terceras partes), no urbanizable de protección (el que tenga algún valor que proteger por estar sometido a algún régimen especial) y urbanizable (el resto del suelo del término municipal).



► La cesión de suelo a la Comunidad de Madrid para redes públicas supramunicipales es obligatoria y gratuita: 20 m² por cada 100m² construidos de cualquier uso.



► El suelo urbanizable deberá reservar, como mínimo, el 50% de los hogares edificables a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. De este porcentaje, las casas de precio tasado no podrán superar el 25%.



► Los propietarios de suelo podrán transformar el mismo siempre que cumplan con los requisitos fijados en la ley.



► El Ayuntamiento de cada localidad se reserva la facultad de determinar qué tipología de vivienda se construye en el 10% de la superficie del suelo que le entrega el promotor.



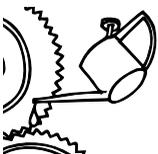
► El planeamiento general del municipio se realiza mediante dos instrumentos: el Plan General y el Plan de Sectorización. El Plan Parcial se refuerza como planeamiento de desarrollo y los Planes Especiales se reservan al desarrollo de las redes públicas y a las actuaciones en suelo urbano relacionadas con el patrimonio histórico-artístico.



► Se incorpora la figura de la entidad de inspección técnica (Inspección Técnica de Edificios, que ya funciona en el Ayuntamiento de Madrid), que deberá ser homologada y registrada por la Consejería de Urbanismo.



► Se suprime la subasta como procedimiento de adjudicación de las enajenaciones de los terrenos de los patrimonios de suelos públicos. Todas las ventas de suelo de la Comunidad de Madrid y de los Ayuntamientos se realizarán a través del procedimiento del concurso.



► Se simplifica el procedimiento administrativo en la tramitación del planeamiento urbanístico y se agilizan los procedimientos de gestión urbanística mediante la reducción de trámites y la posibilidad de sustituir el sistema de ejecución forzosa por incumplimiento de los propietarios.



► Se establece la obligación de comunicar a la Comunidad de Madrid los precios de construcción, venta y arrendamiento de inmuebles, que serán consolidados y difundidos por un observatorio de precios de esta materia.