

REFERENCIA: Planeamiento  
EXPEDIENTE: 6070/2017  
ASUNTO: DILIGENCIA ENTRADA EN VIGOR

## ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO DE TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS. AYUNTAMIENTO DE ALZIRA.

### PREÁMBULO

Con la entrada en vigor de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la CV (LOTUP), se ha operado un cambio significativo en el panorama del Urbanismo, especialmente en materia de gestión urbanística, donde el Libro II de la citada Ley se dedica entre otras a las áreas de reparto y al aprovechamiento tipo y las transferencias y reservas de aprovechamiento.

Uno de los principios generales en los que se basa la legislación urbanística es el principio de equitativa distribución entre los propietarios de los beneficios y cargas derivadas de la actividad urbanizadora. Esto no supone ninguna problemática especial cuando se actúa mediante Unidades de Ejecución, ya que la equidistribución se produce con motivo de la aprobación e inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación. Sin embargo, cuando se actúa asistemáticamente, es necesario utilizar otras técnicas urbanísticas que garanticen el principio de justo reparto de cargas y beneficios, como puede ser la técnica de las transferencias de aprovechamientos.

Otra cuestión similar es garantizar el justo reparto de cargas y beneficios a los propietarios de suelo destinados a dotaciones públicas. Mediante la técnica de la ocupación directa, los titulares de aquéllos suelos destinados a dotaciones pública ceden al Ayuntamiento la parcela afecta al uso público, reservándose el aprovechamiento urbanístico que posteriormente será transferido a otra parcela en la que pueda ser materializado.

Según la vigente legislación RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; y el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística –el aprovechamiento urbanístico puede inscribirse en el Registro de la Propiedad como una finca especial disgregada del suelo, por lo que las reservas y transferencias de aprovechamientos urbanísticos se constituyen como una técnica urbanística esencial para garantizar dicha equidistribución.

El libro II de la LOTUP dedica su primer título a las técnicas de gestión urbanística: las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo, la reparcelación, la expropiación, las



Identificador oivk YDdg 9c4d wyAw Aj4A 554S yv8= (Válido indefinidamente)

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano>

transferencias y reservas de aprovechamiento, y la recuperación de plusvalías para el conjunto de la sociedad. En relación con estas últimas, y en el marco de la legislación estatal, el porcentaje de aprovechamiento tipo que corresponde a la administración, en concepto de la participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento, es el 10 % en los sectores de suelo urbanizable, el 15 % para los sectores no previstos en el planeamiento general, en las actuaciones en suelo urbano el 5 % sobre los incrementos de aprovechamiento urbanístico respecto al vigente y el 0 % en el resto de supuestos.

También se regulan los patrimonios públicos de suelo y sus finalidades, que incluyen, con carácter prioritario, la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y, en segundo lugar, otros usos de interés y finalidad social para favorecer los procesos urbanísticos, tanto en la ciudad construida como en la producción de nuevo suelo, y la gestión de la infraestructura verde del territorio, todo ello desde una óptica pública y de interés general.

El art. 129 de la LPACAP, señala que en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica transparencia y eficiencia.

En virtud de los principios de necesidad y eficacia, esta iniciativa normativa se debe a una razón de interés general, para la correcta regulación de las transferencias de aprovechamiento que se puedan producir y su inscripción en el Registro.

En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica, la iniciativa normativa se ejercerá de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión.

En aplicación del principio de transparencia, se va a posibilitar el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los documentos propios de su proceso de elaboración, de manera que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de las normas. Además esta Ordenanza estará publicada en el portal web del Ayuntamiento de Alzira.

En aplicación del principio de eficiencia, la iniciativa normativa debe evitar cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionalizar, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos, quedando claramente definida su aplicación

Por todo ello, mediante esta Ordenanza se pretende regular la creación y la inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos de todos aquellos actos de transferencia, distribución, cesión, permuta o reserva, constituyendo un mecanismo esencial para la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en la ciudad de Alzira.

### Artículo 1.- Objeto.

Esta Ordenanza tiene por objeto la creación de un Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento y regular su funcionamiento, estableciendo las condiciones necesarias para realizar cualquier operación que suponga una transferencia o una reserva de aprovechamiento urbanístico como finca disgregada del suelo, ya sea entre particulares o entre particulares y la Administración Municipal.

### Artículo 2.- Definición

Se entiende por Transferencia de Aprovechamiento, el ajuste entre los aprovechamientos susceptibles de apropiación y los reales permitidos por el Planeamiento, para una superficie dada de suelo urbano o de suelo urbanizable.

La transferencia de aprovechamiento es una técnica de gestión urbanística que tiene lugar por el acuerdo suscrito entre la Administración y los propietarios de suelo. En virtud de ese pacto, la Administración adquiere un suelo, generalmente urbano y destinado por el planeamiento a dotación pública, o que por otro motivo le interesa obtener, sin necesidad de recurrir al mecanismo de la expropiación forzosa o, al menos, sin tener que abonar un justiprecio en dinero. A cambio, al propietario se le permite materializar el aprovechamiento urbanístico del terreno cedido en una parcela distinta, en la que podrá agregarlo al aprovechamiento propio de esta segunda parcela y edificar la totalidad.

El derecho o facultad al aprovechamiento urbanístico depende de lo que disponga la legislación y, por remisión de ésta, el planeamiento; no es una facultad intrínseca al derecho de propiedad. De ahí que se pueda hablar de aprovechamiento de suelo rural no susceptible de transformación urbanística (*aprovechamiento rural*), y aprovechamiento del suelo susceptible de transformación urbanística y del suelo urbanizado, donde puede hablarse de aprovechamiento urbanístico.

### Art. 3.- Clases de aprovechamiento urbanístico.

La concreción del derecho al aprovechamiento urbanístico requiere el empleo de un parámetro determinado -fijado por el planeamiento- que precise la relación de metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo. Dicho parámetro de referencia es el aprovechamiento medio o aprovechamiento tipo, de conformidad con la variedad del Derecho urbanístico autonómico.

Los conceptos de aprovechamiento urbanístico y equidistribución de beneficios y cargas se encuentran muy relacionados. Aunque la finalidad última del aprovechamiento urbanístico es la patrimonialización de la edificabilidad por parte del propietario de suelo, se ha considerado desde la legislación estatal precedente como

un excelente instrumento para permitir la distribución equitativa de beneficios y cargas y evitar las situaciones de injusticia de asignaciones de edificabilidad real que determina el planeamiento a las distintas parcelas. Además, a través de dicha figura se puede cuantificar el porcentaje de edificabilidad que le corresponde a la Administración, como consecuencia de las actuaciones de transformación urbanística.

Atendiendo al Derecho estatal preexistente y al autonómico comparado, se pueden establecer las siguientes clases de aprovechamiento urbanístico:

### **1. Aprovechamiento tipo o medio**

Es la medida del aprovechamiento homogéneo apropiable que sirve de referencia o parámetro para la justa distribución de beneficios y cargas. También se utiliza para determinar el porcentaje de aprovechamiento lucrativo que le corresponde a la Administración. Se define como la superficie construible del uso y tipología característico que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto o sector, a fin de garantizar a todos los propietarios incluidos o adscritos a la misma un aprovechamiento subjetivo idéntico, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el planeamiento permita materializar en sus terrenos.

De manera más precisa puede definirse como la superficie construible del uso y tipología edificatoria característica del área de reparto o sector correspondiente, por cada metro cuadrado de suelo en dicha área. Representa la media de los aprovechamientos de un área o sector determinado. Viene a ser un criterio de equidad en la asignación del aprovechamiento subjetivo, por lo que tiene un componente referencial, no se materializa físicamente en parcela concreta alguna. De lo que se trata es de reducir los diferentes usos e intensidades fijados por el Plan General, mediante una operación aritmética, a un porcentaje o proporción que será aplicado a todos los terrenos del área de reparto o sector, como referente para fijar el aprovechamiento lucrativo que subjetivamente corresponde a cada propietario en función de los metros cuadrados de suelo que tenga, evitando desigualdades entre los propietarios en función de la parcela o parcelas que les sean asignadas en la parcelación o sistema de actuación que se adopte.

### **2. Aprovechamiento objetivo o real**

Es aquel que puede ejecutarse físicamente sobre una parcela de terreno de acuerdo con el planeamiento. Son los metros cuadrados de techo edificable que el planeamiento determina en una parcela concreta. Los textos legales lo definen como la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el planeamiento sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo. Es la edificabilidad real que tendrá la edificación que se levante sobre un solar concreto, sin perjuicio de la edificabilidad subjetiva que tenga el propietario, lo que puede obligar a un ajuste de aprovechamientos.

### **3. Aprovechamiento subjetivo**

También recibe la denominación de apropiable o patrimonializable. Es el porcentaje de aprovechamiento medio o tipo que puede patrimonializar el propietario, tras el

cumplimiento de los deberes legales de entrega o cesión y sufragio de la urbanización. Dicho de otra manera, es la cantidad de metros cuadrados edificables a que tiene derecho cada propietario, en función de los metros de suelo que aporte, una vez cumplidos los deberes legales derivados de la actuación de transformación urbanística.

Por consiguiente, el aprovechamiento medio se reparte entre la iniciativa privada o propietario y la Administración (normalmente la municipal), por cuanto toda actuación de transformación urbanística comporta el deber de entregar a la Administración, con destino a patrimonio municipal de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística ([artículo 18.1.b del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana](#)).

En las actuaciones de dotación, este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación.

Con carácter general, el porcentaje de aprovechamiento o edificabilidad que le corresponde a la Administración no podrá ser inferior al cinco por ciento ni superior al quince por ciento.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística de cada Comunidad Autónoma podrá permitir excepcionalmente reducir o incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del veinte por ciento en el caso de su incremento, para las actuaciones o ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al medio de los restantes de su misma categoría de suelo.

#### Artículo 4º.- Aprovechamiento que corresponde a la administración y compensación de excedentes de aprovechamiento. Modalidades (art. 77 LOTUp)

1. El excedente de aprovechamiento resultante del porcentaje de aprovechamiento tipo que corresponde a la administración se materializará en terrenos cedidos a esta, libres de cargas de urbanización:

a) En el suelo urbanizable previsto en el plan general estructural, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del diez por cien del aprovechamiento tipo.

b) En los sectores de planeamiento parcial que se desarrollen sin estar previstos en el plan general estructural, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del quince por cien del aprovechamiento tipo. En este caso, un diez por cien será para la administración actuante y un cinco por cien para la Generalitat con la finalidad destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

c) En el suelo urbano incluido en unidades de ejecución, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del cinco por cien del aprovechamiento tipo.

d) En el suelo urbano incluido en actuaciones aisladas o en planes de reforma interior, el aprovechamiento tipo coincide con el aprovechamiento subjetivo. Se exceptúan de esta regla los ámbitos que tengan un incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento anterior, en los que el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración actuante será del cinco por cien respecto del incremento del aprovechamiento tipo. En este caso, la cesión podrá realizarse preferentemente mediante cesión de suelo, libre de cargas de urbanización, en el que pueda materializarse el aprovechamiento público, o, en su defecto, mediante la cesión de superficie edificada de valor económico equivalente integrada en edificios en régimen de propiedad horizontal, o mediante compensación económica.

2. Cuando una actuación presente, en su conjunto, un excedente de aprovechamiento porque el aprovechamiento tipo sea menor que el aprovechamiento objetivo, este se compensará:

a) Preferentemente, por la cesión de los suelos dotacionales necesarios para su urbanización interna o para conectar o integrar la actuación en las redes generales de servicios urbanísticos.

b) Por la cesión de terrenos en otro sector, área de reparto o ámbito urbanístico o geográfico, mediante transferencias de aprovechamiento.

c) Cediendo edificación preexistente, previa tasación, que sea de igual valor a los terrenos que hubiera que ceder en su lugar.

d) En defecto de los anteriores, mediante compensación económica por el valor del excedente de aprovechamiento.

Lo obtenido por dicha compensación se integrará en el patrimonio público de suelo.

#### Artículo 5.- Transferencias de aprovechamiento

1. Los propietarios de una finca pueden transferir su aprovechamiento subjetivo a otras fincas que cuenten con excedentes de aprovechamiento.

Estos excedentes serán compensados mediante dicha transferencia, que legitimará la edificación de los mismos.

2. En el caso de que el terreno de origen de la transferencia sea una dotación pública, la transferencia conlleva la cesión gratuita a la administración, libre de cargas y en pleno dominio, de la finca de origen o de reservas de aprovechamiento cuyo valor sea igual al excedente de aprovechamiento que se pretende compensar con ella.

3. Las transferencias de aprovechamiento pueden aplicarse tanto a actuaciones aisladas como integradas, siempre que las parcelas edificables presenten un excedente de aprovechamiento y sea insuficiente, para su compensación, la mera cesión de los terrenos contiguos y necesarios para urbanizarlas.

4. El aprovechamiento puede transferirse desde terrenos ubicados en cualquier localización geográfica y cualquiera que sea su destino urbanístico, pero la superficie a ceder o el aprovechamiento a compensar debe ser mayor o menor en función de la aplicación de los coeficientes correctores correspondientes a ambos suelos, determinados de acuerdo con lo que establece el artículo 74.1 de la presente ley.

Dicha equivalencia se verificará conforme a las normas de valoración de la legislación estatal aplicable y, siendo una cesión gratuita, se tendrán en cuenta, entre dichas normas, las aplicables a la reparcelación.

5. La transferencia voluntaria de aprovechamiento debe ser aprobada por el ayuntamiento, a propuesta suscrita por los interesados y formalizada en escritura pública, con planos adjuntos expresivos de la localización y dimensiones de las fincas implicadas.

Sólo en actuaciones integradas es también admisible que la reparcelación discontinua tenga carácter forzoso, en cuyo caso se tramitará conforme a la sección siguiente. Su finalidad será la de cumplir las cesiones externas que, en su caso, correspondan a dichas actuaciones por previsión de la ordenación estructural.

La transferencia, así como la incorporación de terrenos al dominio público o patrimonio municipal de suelo que conlleve, debe hacerse constar en el registro de la propiedad.

Dicha transferencia, así como la incorporación de terreno al patrimonio municipal de suelo que conlleve, de conformidad a lo que establecen los artículo 65b) y e) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

#### Art 6.- Reservas de aprovechamiento

1. Con motivo de una cesión gratuita de terrenos a la administración, el cedente puede reservarse el aprovechamiento subjetivo de los terrenos para su posterior transferencia. Quien sufrague el justiprecio expropiatorio de un terreno, o renuncie a percibirlo, puede reservarse su correspondiente aprovechamiento.

2. La reserva de aprovechamiento debe ser aprobada por el ayuntamiento o por la administración expropiante; en este último caso, se requiere un informe previo municipal. El ayuntamiento puede oponerse a que se formalice una reserva de aprovechamiento cuando pueda dificultar la implementación de los mecanismos de

gestión urbanística o la debida ejecución del planeamiento; sin embargo, no podrá oponerse a la ulterior transferencia si, en su día, aceptó la reserva.

3. La reserva se inscribirá en el registro de la propiedad. El titular de ella podrá enajenar o hipotecar los aprovechamientos incluso para financiar su adquisición.

4. Se dará prioridad a las solicitudes de cancelación de reservas de aprovechamiento derivadas de anteriores cesiones, respecto a la cesión de nuevos suelos. La reserva se cancelará cuando se transfiera el aprovechamiento reservado.

5. En las actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo mediante expropiación de terrenos reservados para la ejecución de dotaciones públicas de red primaria o secundaria, el expropiado podrá hacer reserva del aprovechamiento urbanístico que, en su caso, tengan atribuidos, como pago del justiprecio, siendo dicha reserva de aplicación preferente al ámbito al que esté adscrita o funcionalmente vinculada la dotación pública en los términos previstos en la ley. De no ejercitar el expropiado esa opción, será la administración expropiante quien tenga derecho a materializar los aprovechamientos que, en su caso, se deriven de los terrenos expropiados, subrogándose en los derechos y obligaciones del propietario inicial.

6. Corresponde también la reserva de aprovechamiento cuando la obtención de los terrenos se lleve a cabo mediante ocupación directa, regulada en el artículo 107 de la LOTUP

#### Art. 7.- Procedimiento

##### 1.- Formalización en escritura pública.

El acuerdo entre el propietario de la parcela de origen y el de la parcela de destino se formalice en escritura pública, y que se protocolicen planos en los que quede reflejada la localización y las dimensiones de las fincas implicadas.

##### 2.- Aprobación por el Ayuntamiento de Alzira

Para que la transferencia despliegue sus efectos no es suficiente con la existencia de acuerdo entre los propietarios afectados, sino que, además, es preceptiva la aprobación del Ayuntamiento, que está legitimado para denegarla cuando sea inadecuada para el desarrollo del plan. Eso sí, el Ayuntamiento deberá motivar por qué se produce esta circunstancia determinante de la desestimación.

La competencia para aprobar las transferencias de aprovechamiento corresponde al Alcalde, porque, más que ante un contrato de compraventa o asimilado, estamos ante un instrumento de gestión urbanística: una suerte de reparcelación voluntaria (art. 21.1.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local).

##### 3. Inscripción registral.

Asimismo, es preceptivo que la transferencia de aprovechamiento se inscriba en el Registro de la Propiedad, haciéndose constar la incorporación de los terrenos cedidos





al patrimonio municipal de suelo, tal y como se establece en los artículo 65b) y e) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

#### Artículo 8.- Control y seguimiento.

El control y seguimiento de las transferencias de aprovechamiento que se produzcan, de acuerdo con la Ley y con estas Ordenanzas, se llevará a efecto mediante el Libro Registro de Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos, el cual podrá estar constituido por libros encuadernados, foliados y sellados, o por hojas sueltas que, con la periodicidad que señale la Secretaría General, formarán los sucesivos libros foliados y sellados.

#### Artículo 9 El Registro de Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos

El Registro de Aprovechamientos Urbanísticos es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, constituyéndose en un instrumento indispensable para la gestión y ejecución del Planeamiento Urbanístico. Tiene un claro carácter administrativo, no sólo por el órgano que está llamado a su creación y funcionamiento, sino también porque la propia inscripción es un acto administrativo en sí mismo.

Aunque la inscripción, tanto de la existencia del aprovechamiento urbanístico como de la disposición del mismo, no tenga efectos constitutivos de derechos, sí los tiene declarativos y, por tanto, de eficacia de los negocios jurídicos que sobre tales aprovechamientos urbanísticos se produzcan.

Por tanto, los actos administrativos de inscripción contienen una comprobación de la Administración y una admisión de determinadas circunstancias urbanísticas que pueden ser recurridas en vía administrativa (recurso de reposición) y en vía contencioso - administrativa, con arreglo a los procedimientos ordinarios de la legislación procedimental administrativa.

#### Art. 10 Funciones del registro de aprovechamientos urbanísticos

El Registro Municipal de Aprovechamientos Urbanísticos es un instrumento fundamental para el buen funcionamiento de las actuaciones asistemáticas contempladas en la nueva legislación urbanística e incluso para lograr la aplicación correcta de las actuaciones sistemáticas a través de unidades de ejecución. Además, según se desprende del propio Texto Refundido vigente, tiene por objeto enlazar el nuevo sistema urbanístico y la publicidad registral, en aras de la seguridad jurídica de los particulares y de la función fiscalizadora y arbitral de la Administración en las actuaciones urbanísticas.

En concreto, las funciones que debe desempeñar el Registro son las siguientes:

1. Constatación y publicidad de la existencia de un aprovechamiento urbanístico desvinculable de la superficie de la que proviene (a la que llamaremos finca de origen).
2. Verificación de la adquisición del derecho a dicho aprovechamiento urbanístico por sus titulares.
3. Constatación y publicidad del desplazamiento de ese aprovechamiento urbanístico a una superficie en la que podrá materializarse (a la que llamaremos finca de destino) y, en su caso, verificación de los nuevos titulares de dichos aprovechamientos, que podrán no coincidir con los titulares de la finca de destino en el caso de que la transferencia sea en realidad una distribución entre propietarios.
4. Comprobación de la legalidad del negocio jurídico sobre, aprovechamientos urbanísticos y de que el mismo no es contrario a las determinaciones del planeamiento.
5. Aseguramiento de que la finca desprovista de aprovechamiento materializable será cedida para el cumplimiento del destino por el que se ha sido afectada.
6. Garantía del cumplimiento de los deberes urbanísticos respecto a los aprovechamientos sobre los que se opera, aunque se produzca la transferencia de los mismos.
7. Condición previa a la inscripción registral del tráfico jurídico de aprovechamientos urbanísticos.

El libro Registro deberá contener dos órdenes de determinaciones:

A) Asientos. - En dicho concepto se anotarán al menos, las siguientes determinaciones:

- a) Fecha del asiento.
- b) Fincas afectadas con la referencia de sus datos Registrales.
- c) Determinaciones contenidas en la Cédula Urbanística referida a la finca.
- d) Titularidad.
- e) Conformidad de los titulares de cargas y gravámenes.
- f) Aprovechamiento patrimonializable.
- g) Unidades de aprovechamiento que se adquieren.
- h) Determinación del pago de las unidades de aprovechamiento que se adquieren, referido a metálico.

B) Anotaciones marginales. - En dicho concepto se harán constar todas las vicisitudes referidas al asiento que se encuentre vinculado a cada anotación marginal, desde la fecha de otorgamiento de aquel.

El modelo de Hoja en que se constituirán dicho Libro Registro, es el que figura en el anexo de la presente ordenanza.

#### Art. 11.- Certificaciones

Este Registro, al tratarse de un instrumento administrativo de publicidad de los actos derivados de la actividad urbanística, cualquier ciudadano podrá solicitar certificación municipal de cualquiera de los actos inscritos, que devengará la tasa correspondiente, equivalente a la que se aplica a una certificación urbanística.

Las certificaciones de los datos inscritos en el Registro Municipal de Aprovechamientos Urbanísticos serán expedidas por el Secretario General del Ayuntamiento de Alzira o funcionario en quien éste delegue.

#### Artículo 12.- Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

#### Disposición transitoria única.

Debido a la existencia de actos realizados con anterioridad a la creación de este Registro, es necesario que éstos queden inscritos en primer lugar antes de practicar la inscripción de posteriores transferencias o reservas, ya que constituyen el punto de partida de los aprovechamientos urbanísticos existentes en la actualidad.

La inscripción de estos actos se realizará trasladando los datos obrantes en cada uno de los expedientes administrativos tramitados al efecto, al Libro de Registro correspondiente.

### **ANEXO 1**

#### **REGISTRO MUNICIPAL**

#### **TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS AJUNTAMENT D'ALZIRA**

Asiento nº:

Fecha:

#### **FINCAS AFECTADAS**

Emplazamiento:

Determinaciones contenidas en la Cédula urbanística referida a la finca:

## TITULARIDAD

### DATOS REGISTRALES

Libro:                      Tomo:                      °                      Finca:                      Inscripción:

Descripción:

### DATOS ADMINISTRATIVOS

Nº de Expediente Administrativo:

Acuerdos adoptados:

Conformidad de los titulares de cargas y gravámenes:

Unidades de aprovechamiento que se adquieren:

Aprovechamiento patrimonializable:

Determinación del pago de las unidades de aprovechamiento que se adquieren, referido a metálico:

Cancelación de la inscripción:

Motivo de la cancelación:

Anotaciones marginales:

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que la precedente ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO DE TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS; fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 31 de Enero de 2018, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 20 de Febrero de 2018 para información pública.

Al no presentarse alegaciones ni reclamaciones, según consta en el certificado de la Responsable del Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alzira, de fecha 13 de abril de 2018, dicha Ordenanza, hasta entonces provisional pasó a ser definitiva, y se procedió de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, a publicar el texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 30 de Abril de 2018, transcurrido el plazo de



15 días previsto en el artículo 65.2 de la citada Ley 7/1985, la presente ordenanza ha entrado en vigor con fecha 23 de Mayo de 2018.



Identificador olvk YDdg 9c4d wyAw Aj4A 554S yv8= (Válido indefinidamente)

URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano>

CARLOS JAVIER CAPELLA SALES

Fecha firma: 29/05/2018 10:14:12

JEFE DE SERVICIO DE SECRETARIA

AJUNTAMENT ALZIRA

