

Àrea de Gestió del Territori

## **ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRE DE TRANSFERÈNCIES D'APROFITAMENTS URBANÍSTICS. AJUNTAMENT D'ALZIRA**

### **PREÀMBUL**

Amb l'entrada en vigor de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la CV (LOTUP), s'ha produït un canvi significatiu en el panorama de l'Urbanisme, especialment en matèria de gestió urbanística, en què el Llibre II de l'esmentada llei es dedica entre altres a les àrees de repartiment i a l'aprofitament tipus i les transferències i reserves d'aprofitament.

Un dels principis generals en què es basa la legislació urbanística és el principi d'equitativa distribució entre els propietaris dels beneficis i càrregues derivades de l'activitat urbanitzadora. Açò no suposa cap problemàtica especial quan s'actua per mitjà d'unitats d'execució, ja que l'equidistribució es produïx amb motiu de l'aprovació i inscripció en el Registre de la Propietat del Projecte de Reparcel·lació. No obstant això, quan s'actua asistemàticament és necessari utilitzar altres tècniques urbanístiques que garantisquen el principi de just repartiment de càrregues i beneficis, com pot ser la tècnica de les transferències d'aprofitaments.

Una altra qüestió semblant és garantir el just repartiment de càrregues i beneficis als propietaris de sòl destinats a dotacions públiques. Per mitjà de la tècnica de l'ocupació directa, els titulars d'aquells sòls destinats a dotacions públiques cedixen a l'Ajuntament la parcel·la que afecta l'ús públic, reservant-se l'aprofitament urbanístic que posteriorment serà transferit a una altra parcel·la en què puga ser materialitzat.

Segons la vigent legislació RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana; i el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, l'aprofitament urbanístic pot inscriure's en el Registre de la Propietat com una finca especial disgregada del sòl, per la qual cosa les reserves i transferències d'aprofitaments urbanístics es constitueixen com una tècnica urbanística essencial per a garantir la dita equidistribució.

El llibre II de la LOTUP dedica el seu primer títol a les tècniques de gestió urbanística: les àrees de repartiment i l'aprofitament tipus la reparcel·lació, l'expropiació, les transferències i reserves d'aprofitament, i la recuperació de plusvàlues per al conjunt de la societat. En relació amb estes últimes, i en el marc de la legislació estatal, el percentatge d'aprofitament tipus que correspon a l'Administració, en concepte de la participació pública en les plusvàlues generades pel planejament, és el 10 % en els sectors de sòl urbanitzable, el 15 % per als sectors no previstos en el planejament general, en les actuacions en sòl urbà el 5 % sobre els increments d'aprofitament urbanístic respecte al vigent i el 0 % en la resta de supòsits.

També es regulen els patrimonis públics de sòl i les seues finalitats, que inclouen, amb caràcter prioritari, la construcció de vivendes sotmeses a algun règim de protecció pública i, en segon lloc, altres usos d'interés i finalitat social per a afavorir els processos urbanístics, tant en la ciutat construïda com en la producció de nou sòl, i la

gestió de la infraestructura verda del territori, tot això des d'una òptica pública i d'interés general.

L'art. 129 de la LPACAP assenyala que en l'exercici de la iniciativa legislativa i la potestat reglamentària, les administracions públiques actuaran d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

En virtut dels principis de necessitat i eficàcia, esta iniciativa normativa es deu a una raó d'interés general, per a la regulació correcta de les transferències d'aprofitament que es puguen produir i la seua inscripció en el registre.

En virtut del principi de proporcionalitat, la iniciativa que es propose haurà de contindre la regulació imprescindible per a atendre la necessitat a cobrir amb la norma, després de constatar que no hi ha altres mesures menys restrictives de drets, o que imposen menys obligacions als destinataris.

A fi de garantir el principi de seguretat jurídica, la iniciativa normativa s'exercirà de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic, nacional i de la Unió Europea, per a generar un marc normatiu estable, predictable, integrat, clar i de certesa, que facilite el seu coneixement i comprensió.

En aplicació del principi de transparència, es possibilitarà l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i els documents propis del seu procés d'elaboració, de manera que els potencials destinataris tinguen una participació activa en l'elaboració de les normes. A més, esta ordenança estarà publicada en el portal web de l'Ajuntament d'Alzira.

En aplicació del principi d'eficiència, la iniciativa normativa ha d'evitar càrregues administratives innecessàries o accessòries i racionalitzar, en la seua aplicació, la gestió dels recursos públics, i quedarà clarament definida la seua aplicació.

Per tot això, per mitjà d'esta ordenança es pretén regular la creació i la inscripció en el registre corresponent Municipal de Transferències d'Aprofitaments Urbanístics de tots aquells actes de transferència, distribució, cessió, permuta o reserva, que constituïx un mecanisme essencial per a la gestió i execució del planejament urbanístic a la ciutat d'Alzira.

#### Article 1.- Objecte.

Esta ordenança té per objecte la creació d'un Registre Municipal de Transferències d'Aprofitament i regular en el seu funcionament, que estableix les condicions necessàries per a realitzar qualsevol operació que suppose una transferència o una reserva d'aprofitament urbanístic com a finca disgregada del sòl, ja siga entre particulars o entre particulars i l'Administració municipal.

#### Article 2.- Definició

Àrea de Gestió del Territori

S'entén per transferència d'aprofitament l'ajust entre els aprofitaments susceptibles d'apropiació i els reals permessos pel planejament, per a una superfície donada de sòl urbà o de sòl urbanitzable.

La transferència d'aprofitament és una tècnica de gestió urbanística que té lloc per l'acord subscrit entre l'Administració i els propietaris de sòl. En virtut d'eixe pacte, l'Administració adquireix un sòl, generalment urbà i destinat pel planejament a dotació pública, o que per un altre motiu li interessa obtindre, sense necessitat de recórrer al mecanisme de l'expropiació forçosa o, almenys, sense haver d'abonar un preu just en diners. A canvi, al propietari se li permet materialitzar l'aprofitament urbanístic del terreny cedit en una parcel·la distinta, en què podrà agregar-ho a l'aprofitament mateix d'esta segona parcel·la i edificar la totalitat.

El dret o facultat a l'aprofitament urbanístic depén del que dispose la legislació i, per remissió d'esta, el planejament; no és una facultat intrínseca al dret de propietat. D'ací que es puga parlar d'aprofitament de sòl rural no susceptible de transformació urbanística (aprofitament *rural*), i aprofitament del sòl susceptible de transformació urbanística i del sòl urbanitzat, en què pot parlar-se d'aprofitament urbanístic.

#### Art.3.- Classes d'aprofitament urbanístic.

La concreció del dret a l'aprofitament urbanístic requereix l'ocupació d'un paràmetre determinat -fixat pel planejament- que precise la relació de metres quadrats construïbles per metre quadrat de sòl. El dit paràmetre de referència és l'aprofitament mitjà o aprofitament tipus, de conformitat amb la varietat del dret urbanístic autonòmic.

Els conceptes d'aprofitament urbanístic i equidistribució de beneficis i càrregues es troben molt relacionats. Encara que la finalitat última de l'aprofitament urbanístic és la patrimonialització de l'edificabilitat per part del propietari de sòl, s'ha considerat des de la legislació estatal precedent com un excel·lent instrument per a permetre la distribució equitativa de beneficis i càrregues i evitar les situacions d'injustícia d'assignacions d'edificabilitat real que determina el planejament a les distintes parcel·les. A més, a través de la dita figura es pot quantificar el percentatge d'edificabilitat que correspon a l'Administració, com a conseqüència de les actuacions de transformació urbanística.

Atenent el dret estatal preexistent i a l'autonòmic comparat, es poden establir les següents classes d'aprofitament urbanístic:

#### **1. Aprofitament *tipus* o *mitjà***

És la mesura de l'aprofitament homogeni apropiable que servix de referència o paràmetre per a la justa distribució de beneficis i càrregues. També s'utilitza per a determinar el percentatge d'aprofitament lucratiu que correspon a l'Administració. Es definix com la superfície construïble de l'ús i tipologia característics que el planejament estableix per cada metre quadrat de sòl pertanyent a una àrea de repartiment o sector, a fi de garantir a tots els propietaris inclosos o adscrits a esta un aprofitament subjectiu idèntic, amb independència dels diferents aprofitaments objectius que el planejament permeta materialitzar en els seus terrenys.

De manera més precisa pot definir-se com la superfície construïble de l'ús i tipologia edificatòria característiques de l'àrea de repartiment o sector corresponent, per cada metre quadrat de sòl en la dita àrea. Representa la mitjana dels aprofitaments d'una àrea o sector determinat. Ve a ser un criteri d'equitat en l'assignació de l'aprofitament subjectiu, per la qual cosa té un component referencial, no es materialitza físicament en cap parcel·la concreta. Del que es tracta és de reduir els diferents usos i intensitats fixats pel Pla General, per mitjà d'una operació aritmètica, a un percentatge o proporció que serà aplicat a tots els terrenys de l'àrea de repartiment o sector, com a referent per a fixar l'aprofitament lucratiu que subjectivament correspon a cada propietari en funció dels metres quadrats de sòl que tinga, per evitar desigualtats entre els propietaris en funció de la parcel·la o parcel·les que els siguen assignades en la reparcel·lació o sistema d'actuació que s'adopte.

## 2. Aprofitament *objectiu o real*

És aquell que pot executar-se físicament sobre una parcel·la de terreny d'acord amb el planejament. Són els metres quadrats de sostre edificable que el planejament determina en una parcel·la concreta. Els textos legals el definixen com la superfície edificable, mesurada en metres quadrats, permesa pel planejament sobre un terreny donat conforme a l'ús, tipologia i edificabilitat atribuïts a este. És l'edificabilitat real que tindrà l'edificació que es construisca sobre un solar concret, sense perjudi de l'edificabilitat subjectiva que tinga el propietari, la qual cosa pot obligar a un ajust d'aprofitaments.

## 3. Aprofitament *subjectiu*

També rep la denominació d'apropiable o patrimonializable. És el percentatge d'aprofitament mitjà o tipus que pot patrimonialitzar el propietari, després del compliment dels deures legals d'entrega o cessió i sufragi de la urbanització. Dit d'una altra manera, és la quantitat de metres quadrats edificables que té dret cada propietari, en funció dels metres de sòl que aporte, una vegada complits els deures legals derivats de l'actuació de transformació urbanística.

Per consegüent, l'aprofitament mitjà es repartix entre la iniciativa privada o propietari i l'Administració (normalment la municipal), ja que tota actuació de transformació urbanística comporta el deure d'entregar a l'Administració, amb destinació a patrimoni municipal de sòl, el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al percentatge de l'edificabilitat mitjana ponderada de l'actuació, o de l'àmbit superior de referència en què esta s'incloga, que fixe la legislació reguladora de l'ordenació territorial i urbanística (article 18.1.b del Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana).

En les actuacions de dotació, este percentatge s'entendrà referit a l'increment de l'edificabilitat mitjana ponderada atribuïda als terrenys inclosos en l'actuació.

Amb caràcter general, el percentatge d'aprofitament o edificabilitat que correspon a l'Administració no podrà ser inferior al cinc per cent ni superior al quinze per cent.

La legislació sobre ordenació territorial i urbanística de cada comunitat autònoma podrà permetre excepcionalment reduir o incrementar este percentatge de forma proporcionada i motivada, fins a aconseguir un màxim del vint per cent en el cas del seu increment, per a les actuacions o àmbits en què el valor de les parcel·les

Àrea de Gestió del Territori

resultants siga sensiblement inferior o superior, respectivament, al mitjà dels restants de la seua mateixa categoria de sòl.

**Article 4t.- Aprofitament que correspon a l'Administració i compensació d'excedents d'aprofitament. Modalitats (art. 77 LOTUp)**

1. L'excedent d'aprofitament resultant del percentatge d'aprofitament tipus que correspon a l'Administració es materialitzarà en terrenys cedits a esta, lliures de càrregues d'urbanització:

a) En el sòl urbanitzable previst en el pla general estructural, el percentatge d'aprofitament que correspon a l'Administració es del deu per cent de l'aprofitament tipus.

b) En els sectors de planejament parcial que es desenrotllen sense estar previstos en el pla general estructural, el percentatge d'aprofitament que correspon a l'Administració és del quinze per cent de l'aprofitament tipus. En este cas, un deu per cent serà per a l'Administració actuant i un cinc per cent per a la Generalitat amb la finalitat de destinar els ingressos derivats del dit patrimoni a la millora de la infraestructura verda.

c) En el sòl urbà inclòs en unitats d'execució, el percentatge d'aprofitament que correspon a l'administració és del cinc per cent de l'aprofitament tipus.

d) En el sòl urbà inclòs en actuacions aïllades o en plans de reforma interior, l'aprofitament tipus coincideix amb l'aprofitament subjectiu. S'exceptuen d'esta regla els àmbits que tinguen un increment d'aprofitament respecte del planejament anterior, en els quals el percentatge d'aprofitament que correspon a l'administració actuant serà del cinc per cent respecte de l'increment de l'aprofitament tipus. En este cas, la cessió podrà realitzar-se preferentment per mitjà de cessió de sòl, lliure de càrregues d'urbanització, en què puga materialitzar-se l'aprofitament públic o a falta d'això per mitjà de la cessió de superfície edificada de valor econòmic equivalent integrada en edificis en règim de propietat horitzontal, o per mitjà de compensació econòmica.

2. Quan una actuació presente, en el seu conjunt, un excedent d'aprofitament perquè l'aprofitament tipus siga menor que l'aprofitament objectiu, este es compensarà:

a) Preferentment, per la cessió dels sòls dotacionals necessaris per a la seua urbanització interna o per a connectar o integrar l'actuació en les xarxes generals de servicis urbanístics.

b) Per la cessió de terrenys en un altre sector, àrea de repartiment o àmbit urbanístic o geogràfic, per mitjà de transferències d'aprofitament.

c) Cedint edificació preexistent, amb taxació prèvia, que siga del mateix valor als terrenys que s'hagueren de cedir en el seu lloc.

d) En defecte dels anteriors, per mitjà de compensació econòmica pel valor de l'excedent d'aprofitament.

Allò que s'ha obtingut per la dita compensació s'integrarà en el patrimoni públic de sòl.

**Article 5.- Transferències d'aprofitament**

1. Els propietaris d'una finca poden transferir el seu aprofitament subjectiu a altres finques que compten amb excedents d'aprofitament.

Estos excedents seran compensats per mitjà de la dita transferència, que legitimarà l'edificació d'estos.

2. En el cas que el terreny d'origen de la transferència siga una dotació pública, la transferència comporta la cessió gratuïta a l'Administració, lliure de càrregues i en ple domini, de la finca d'origen o de reserves d'aprofitament el valor de la qual siga igual a l'excedent d'aprofitament que es pretén compensar amb esta.

3. Les transferències d'aprofitament poden aplicar-se tant a actuacions aïllades com integrades, sempre que les parcel·les edificables presenten un excedent d'aprofitament i siga insuficient, per a la seua compensació, la mera cessió dels terrenys contigus i necessaris per a urbanitzar-les.

4. L'aprofitament pot transferir-se des de terrenys ubicats en qualsevol localització geogràfica i siga quina siga la seua destinació urbanística, però la superfície a cedir o l'aprofitament a compensar ha de ser major o menor en funció de l'aplicació dels coeficients correctors corresponents a ambdós sòls, determinats d'acord amb el que estableix l'article 74.1 de la present llei.

La dita equivalència es verificarà d'acord amb les normes de valoració de la legislació estatal aplicable i, sent una cessió gratuïta, es tindran en compte, entre les dites normes, les aplicables a la reparcel·lació.

5. La transferència voluntària d'aprofitament ha de ser aprovada per l'Ajuntament, a proposta subscripta pels interessats i formalitzada en escriptura pública, amb plans adjunts expressius de la localització i dimensions de les finques implicades.

Només en actuacions integrades és també admissible que la reparcel·lació discontinua tinga caràcter forçós, i en este cas es tramitarà d'acord amb la secció següent. La seua finalitat serà la de complir les cessions externes que, si és el cas, corresponguen a les dites actuacions per previsió de l'ordenació estructural.

La transferència, així com la incorporació de terrenys al domini públic o patrimoni municipal de sòl que comporte, ha de fer-se constar en el Registre de la Propietat.

La dita transferència, així com la incorporació de terreny al patrimoni municipal de sòl que comporte, de conformitat al que estableixen els articles 65b) i e) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, haurà d'inscriure's en el Registre de la Propietat.

#### Art 6 .- Reserves d'aprofitament

1. Amb motiu d'una cessió gratuïta de terrenys a l'Administració, el cedent pot reservar-se l'aprofitament subjectiu dels terrenys per a la seua posterior transferència. Qui sufrague el preu just expropiatori d'un terreny o renunciï a percebre'l, pot reservar-se el seu corresponent aprofitament.

2. La reserva d'aprofitament ha de ser aprovada per l'Ajuntament o per l'Administració expropiant; en este últim cas, es requereix un informe previ municipal. L'Ajuntament pot oposar-se que es formalitze una reserva d'aprofitament quan pugua dificultar la implementació dels mecanismes de gestió urbanística o la deguda execució del planejament; no obstant això, no podrà oposar-se a la ulterior transferència si, en el seu moment, va acceptar la reserva.

Àrea de Gestió del Territori

3. La reserva s'inscriurà en el Registre de la Propietat. El titular de la reserva podrà alienar o hipotecar els aprofitaments inclús per a finançar-ne l'adquisició.
4. Es donarà prioritat a les sol·licituds de cancel·lació de reserves d'aprofitament derivades d'anteriors cessions, respecte a la cessió de nous sòls. La reserva es cancel·larà quan es transferisca l'aprofitament reservat.
5. En les actuacions urbanístiques que es duguen a terme per mitjà d'expropiació de terrenys reservats per a l'execució de dotacions públiques de xarxa primària o secundària, l'expropiat podrà fer reserva de l'aprofitament urbanístic que, si és el cas, tinguen atribuïts, com a pagament del preu just; la dita reserva serà d'aplicació preferent a l'àmbit a què estiga adscrita o funcionalment vinculada la dotació pública en els termes que preveu la llei. Si no exercita l'expropiat eixa opció, serà l'administració expropiant la que tinga dret a materialitzar els aprofitaments que, si és el cas, es deriven dels terrenys expropiats, subrogant-se en els drets i obligacions del propietari inicial.
6. Correspon també la reserva d'aprofitament quan l'obtenció dels terrenys es duga a terme per mitjà d'ocupació directa, regulada en l'article 107 de la LOTUP.

#### Art. 7.- Procediment

##### 1.- Formalització en escriptura pública

L'acord entre el propietari de la parcel·la d'origen i el de la parcel·la de destinació es formalitze en escriptura pública, i que es protocol·litzen plans en què quede reflectida la localització i les dimensions de les finques implicades.

##### 2.- Aprovació per l'Ajuntament d'Alzira

Perquè la transferència desplegue els seus efectes no és prou amb l'existència d'acord entre els propietaris afectats, sinó que, a més, és preceptiva l'aprovació de l'Ajuntament, que està legitimat per a denegar-la quan siga inadequada per al desenrotllament del pla. Això sí, l'Ajuntament haurà de motivar per què es produïx esta circumstància determinant de la desestimació.

La competència per a aprovar les transferències d'aprofitament correspon a l'alcalde, perquè, més que davant d'un contracte de compravenda o assimilat, estem davant d'un instrument de gestió urbanística: una mena de reparcel·lació voluntària (art. 21.1.j de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local).

##### 3. Inscripció registral

Així mateix, és preceptiu que la transferència d'aprofitament s'inscriga en el Registre de la Propietat, i cal fer constar la incorporació dels terrenys cedits al patrimoni municipal de sòl, tal com s'establix en els articles 65b) i e) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

#### **Article 8.- Control i seguiment**

El control i seguiment de les transferències d'aprofitament que es produïsquen, d'acord amb la llei i amb estes ordenances, es portarà a efecte per mitjà del Llibre de Registre de Transferències d'Aprofitaments Urbanístics, el qual podrà estar constituït per llibres enquadernats, foliats i segellats, o per fulls solts que, amb la periodicitat que assenyale la Secretaria General, formaran els successius llibres foliats i segellats.

#### **Article 9. El Registre de Transferències d'Aprofitaments Urbanístics**

El Registre d'Aprofitaments Urbanístics és un fitxer de titularitat municipal i de caràcter públic, i es constituïx en un instrument indispensable per a la gestió i execució del Planejament Urbanístic. Té un clar caràcter administratiu, no sols per l'òrgan que està cridat a la seua creació i funcionament, sinó també perquè la mateixa inscripció és un acte administratiu en si mateix.

Encara que la inscripció, tant de l'existència de l'aprofitament urbanístic com de la disposició d'este, no tinga efectes constitutius de drets, sí els té declaratius i, per tant, d'eficàcia dels negocis jurídics que sobre tals aprofitaments urbanístics es produïsquen.

Per tant, els actes administratius d'inscripció contenen una comprovació de l'Administració i una admissió de determinades circumstàncies urbanístiques contra les quals es pot recórrer en la via administrativa (recurs de reposició) i en via contenciosa administrativa, d'acord amb els procediments ordinaris de la legislació procedimental administrativa.

#### **Art. 10. Funcions del Registre d'Aprofitaments Urbanístics**

El Registre Municipal d'Aprofitaments Urbanístics és un instrument fonamental per al bon funcionament de les actuacions asistemàtiques previstes en la nova legislació urbanística i inclús per a aconseguir l'aplicació correcta de les actuacions sistemàtiques a través d'unitats d'execució. A més, segons es desprén del mateix text refós vigent, té per objecte enllaçar el nou sistema urbanístic i la publicitat registral, per a aconseguir la seguretat jurídica dels particulars i de la funció fiscalitzadora i arbitral de l'Administració en les actuacions urbanístiques.

En concret, les funcions que ha d'exercir el registre són les següents:

1. Constatació i publicitat de l'existència d'un aprofitament urbanístic desvinculable de la superfície de què prové (a la qual anomenarem finca d'origen).
2. Verificació de l'adquisició del dret al dit aprofitament urbanístic pels seus titulars.
3. Constatació i publicitat del desplaçament d'eixe aprofitament urbanístic a una superfície en què podrà materialitzar-se (a la qual anomenarem



Àrea de Gestió del Territori

finca de destinació) i, si és el cas, verificació dels nous titulars dels dits aprofitaments, que podran no coincidir amb els titulars de la finca de destinació en el cas que la transferència siga en realitat una distribució entre propietaris.

4. Comprovació de la legalitat del negoci jurídic sobre aprofitaments urbanístics i del qual el mateix no és contrari a les determinacions del planejament.
5. Assegurament que la finca desproveïda d'aprofitament materialitzable serà cedida per al compliment de la destinació pel qual ha sigut afectada.
6. Garantia del compliment dels deures urbanístics respecte als aprofitaments sobre els quals s'opera, encara que es produísca la transferència d'estos.
7. Condició prèvia a la inscripció registral del tràfic jurídic d'aprofitaments urbanístics.

El Llibre de Registre haurà de contindre dos ordes de determinacions:

A) Assentaments.- En el dit concepte s'anotaran, almenys, les determinacions següents:

- a) Data de l'assentament.
- b) Finques afectades amb la referència de les seues dades registrals.
- c) Determinacions contingudes en la cèdula urbanística referida a la finca.
- d) Titularitat
- e) Conformitat dels titulars de càrregues i gravàmens.
- f) Aprofitament patrimonialitzable.
- g) Unitats d'aprofitament que s'adquirixen.
- h) Determinació del pagament de les unitats d'aprofitament que s'adquirixen, referit a metàl·lic.

B) Anotacions marginals.- En el dit concepte es faran constar totes les vicissituds referides a l'assentament que es trobe vinculat a cada anotació marginal, des de la data d'atorgament d'aquell.

El model de full en què es constituïran el dit Llibre Registre, és el que figura en l'annex de la present ordenança.

#### **Art. 11.- Certificacions**

Este registre com que es tracta d'un instrument administratiu de publicitat dels actes derivats de l'activitat urbanística, qualsevol ciutadà podrà sol·licitar certificació municipal de qualsevol dels actes inscrits, que meritarà la taxa corresponent, equivalent a la que s'aplica a una certificació urbanística.

Les certificacions de les dades inscrites en el Registre Municipal d'Aprofitaments Urbanístics seran expedides pel secretari general de l'Ajuntament d'Alzira o funcionari en qui este delegue.

#### Article 12 .- Entrada en vigor

La present ordenança entrarà en vigor als quinze dies de la seua publicació en el *Butlletí Oficial de la Província*.

#### Disposició transitòria única.

A causa de l'existència d'actes realitzats amb anterioritat a la creació d'este registre, és necessari que estos queden inscrits, en primer lloc, abans de practicar la inscripció de posteriors transferències o reserves, ja que constituïxen el punt de partida dels aprofitaments urbanístics existents en l'actualitat.

La inscripció d'estos actes es realitzarà traslladant les dades que es troben en cada un dels expedients administratius tramitats a este efecte, al Llibre de Registre corresponent.

### **3. ANNEX 1**

#### **REGISTRE MUNICIPAL**

#### **TRANSFERÈNCIES D'APROFITAMENTS URBANÍSTICS AJUNTAMENT D'ALZIRA**

Assentament núm.

Data

#### **FINQUES AFECTADES**

Emplaçament

Determinacions contingudes en la cèdula urbanística referida a la finca

#### **TITULARITAT**

#### **DADES REGISTRALS**

Llibre:

Tom:

Finca:

Inscripció:

Descripció

Àrea de Gestió del Territori

## DADES ADMINISTRATIVES

NÚM. d'expedient administratiu:

Acords adoptats

Conformitat dels titulars de càrregues i gravàmens

Unitats d'aprofitament que s'adquireixen

Aprofitament patrimonialitzable

Determinació del pagament de les unitats d'aprofitament que s'adquireixen, referit a metàl·lic:

Cancel·lació de la inscripció:

Motiu de la cancel·lació:

Anotacions marginals:

**DILIGÈNCIA.-** Per a fer constar que la precedent ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRE DE TRANSFERÈNCIES D'APROFITAMENTS URBANÍSTICS; va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 31 de gener de 2018, i publicada en el Butlletí Oficial de la Província de data 20 de febrer de 2018 per a informació pública.

Al no presentar-se al·legacions ni reclamacions, segons consta en el certificat de la Responsable del Registre General de l'Excm. Ajuntament d'Alzira, de data 13 d'abril de 2018, la dita Ordenança, passa a ser definitiva, i es va publicar el text íntegre de la mateixa en el Butlletí Oficial de la Província en data 30 d'abril de 2018, transcorregut el termini de 15 dies previst en l'article 65.2 Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, la present ordenança ha entrat en vigor amb data 23 de maig de 2018.