

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

80

VILLAVICIOSA DE ODÓN

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2026, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Crear el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, que tendrá carácter público administrativo y funcionamiento electrónico, así como aprobar los criterios de su organización y funcionamiento, que se incorporan como Anexo I y II del presente acuerdo.

Segundo.—Aprobar los criterios de organización y funcionamiento del registro de transferencias urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 85.5 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tercero.—Se faculta al concejal de urbanismo, con competencia en materia de urbanismo para dictar cuantas resoluciones sean necesarias para el desarrollo y la ejecución de este acuerdo, así como para resolver las dudas que pudieran surgir en su interpretación y aplicación.

Cuarto.—El presente acuerdo surtirá efectos desde la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en la página web del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

Quinto.—Del presente acuerdo, y de todas las transferencias de aprovechamiento realizadas, se dará traslado al registro de la Propiedad.

Sexto.—Del presente acuerdo se dará cuenta al Pleno, a fin de que quede enterado del mismo.

ANEXO I

CRITERIOS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

Artículo 1. *Objeto y finalidad.*—El objeto del presente documento es la creación del Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (en adelante, el Registro) en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 85 bis de la LSCM y regular su funcionamiento estableciendo las condiciones necesarias para realizar cualquier tipo de operación que suponga una transferencia de aprovechamiento entre particulares.

Artículo 2. *Adscripción.*—El Registro quedará adscrito a la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

Artículo 3. *Las resoluciones de las transferencias de aprovechamiento urbanístico.*—Las transferencias de aprovechamiento urbanístico serán resueltas por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a propuesta del Concejal de Urbanismo.

Su tramitación se ajustará al régimen general establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 85 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Artículo 4. *Conceptos.*—Tendrá consideración de transferencia de aprovechamiento lo dispuesto en el artículo 85 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

A los efectos exclusivos de la interpretación de lo recogido en el artículo 85 bis.1 se establecen las siguientes asimilaciones:

Tendrán consideración de Áreas Homogéneas los sectores definidos en el PGOU y aquellos sectores que provengan de Planeamientos Generales anteriores, desarrollados a través de un plan parcial y que hayan adquirido la condición de suelo urbano consolidado conforme a la LSCM 9/2001 y al TRLSRU 7/2015.

Tendrán consideración de Ámbitos de Actuación las Unidades de Ejecución de suelo urbano definidas en el PGOU, desarrolladas a través de un plan parcial o plan especial y que hayan adquirido la condición de suelo urbano consolidado conforme a la LSCM 9/2001 y al TRLSRU 7/2015.

La condición establecida para las transferencias de aprovechamiento dentro la misma norma zonal de ordenación pormenorizada debe quedar circunscrita al mismo Área Homogénea o Ámbito de Actuación a los efectos de no alterar la determinación estructurante del coeficiente de edificabilidad de las Áreas Homogéneas definida en el artículo 39 de la LSCM 9/2001.

Artículo 5. Requisitos formales.—Las transferencias de aprovechamiento convenidas entre particulares deberán solicitarse en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, mediante Documento Técnico Justificativo de Transferencia de Aprovechamiento suscrita por los propietarios que deberá contener, al menos, la siguiente documentación:

— Memoria:

- Justificación del solicitante o de quien ostente su representación que acredite su legitimación mediante el título de propiedad de las parcelas o solares objeto de la transferencia o que ostentan las mismas facultades de disposición sobre las parcelas o solares, en virtud de negocio o contrato.
- Descripción de las parcelas objeto de la transferencia de aprovechamiento, con indicación de su localización, referencia catastral, dimensiones, edificaciones existentes y condiciones urbanísticas de aplicación.
- Descripción de la transferencia de aprovechamiento que se pretende, donde se refleje de forma clara la edificabilidad disponible en cada parcela, la edificabilidad consumida y la edificabilidad que se transfiere.
- Justificación de la viabilidad urbanística y del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 85.bis de la LSCM 9/2001, tanto de la parcela donante como de la parcela receptora de aprovechamiento.

— Planos:

- Plano de situación de las parcelas en relación con el Área Homogénea o Ámbito de Actuación al que pertenecen.
- Planos de las fincas a escala adecuada, debidamente acotado y superficiado, reflejando las edificaciones que pudieran existir con detalle de toda la superficie construida.
- Plano de la parcela donante de aprovechamiento donde se refleje la viabilidad urbanística de la edificabilidad remanente.
- Plano de la parcela receptora de aprovechamiento donde se refleje la viabilidad urbanística considerando la edificabilidad propia y la transferida.

— Anexos:

- Nota simple del registro de la propiedad de las fincas.
- Documentación catastral de las fincas.

Artículo 6. Procedimiento de inscripción.—Para la inscripción en el Registro municipal de transferencias será preciso acreditar la titularidad de la parcela o parcelas a que se refiera la transferencia mediante la correspondiente certificación registral.

Las transferencias convenidas entre particulares deberán solicitarse mediante propuesta suscrita por los propietarios, deben ser aprobadas por el Ayuntamiento y formalizadas en escritura pública, otorgada por el titular o titulares de las fincas afectadas, con la conformidad de los titulares de otros derechos que resulten igualmente afectados.

Con carácter previo a su inscripción en el registro municipal de transferencia de aprovechamiento, debe incoarse tramitarse el oportuno expediente administrativo en que constará el Documento Técnico Justificativo de Transferencia de Aprovechamiento, conformidad de titulares de cargas, así como la aprobación y/o acuerdos que se produzcan al respecto.

En los asientos en el Registro municipal de transferencia de aprovechamiento que se inscriban, se hará constar los datos reflejados en el Anexo II.

Cada inscripción se identificará con un número de inscripción correlativo con la inscripción anterior.

Artículo 7. 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.

Artículo 8. *Protección de datos de carácter personal.*—Serán objeto de especial protección los datos personales contenidos en la información que conste en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, por lo que se establecerán en el funcionamiento del registro las medidas de seguridad que impidan cualquier trazabilidad personal no amparada por la finalidad o el consentimiento.

Con carácter general se estará al cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, especialmente en lo que respecta a los principios de protección de datos, legitimación de los tratamientos, derechos de las personas afectadas, protección de datos desde el diseño y por defecto, encargados del tratamiento, brechas de seguridad y medidas de seguridad acordes al Esquema Nacional de Seguridad resultantes de la realización de los correspondientes análisis de riesgos y, en su caso, evaluaciones de impacto.

ANEXO II

FICHA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO
URBANÍSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

Asiento:

Número:

Fecha:

FINCAS AFECTADAS

	FINCA CEDENTE	FINCA CESIONARIA
Emplazamiento		
Referencia catastral		

TITULARIDAD

	FINCA CEDENTE	FINCA CESIONARIA
Nombre titular		
DNI		
Representante		
DNI		
Domicilio del titular		
Domicilio del Representante		

DATOS REGISTRALES

	FINCA CEDENTE	FINCA CESIONARIA
Nº Finca		
Tomo		
Libro		
Folio		
Inscripción		

DATOS URBANÍSTICOS

	FINCA CEDENTE	FINCA CESIONARIA
Área Homogénea / Ámbito de Actuación		
Ordenanza PGOU		
Calificación		

TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

	FINCA CEDENTE	FINCA CESIONARIA
Aprovechamiento original		
Transferencia		
Aprovechamiento resultante		

DATOS ADMINISTRATIVOS

Nº de expediente administrativo:	
Delimitación de las parcelas/solares afectados en el Plano de Calificación del PGOU.	
Acuerdos adoptados:	
Cancelación de la inscripción:	
Motivo de la cancelación:	
Observaciones:	

En Villaviciosa de Odón, a 19 de mayo de 2026.—La secretaria accidental (Resolución DGTR, de 17/10/2025), Dolores Perea Labrador.

(03/8.059/26)

