

ARTÍCULO 114.1.c)

A. TEXTO LEGAL

1. La administración actuante podrá asignar la condición de urbanizador, en régimen de gestión urbanística por propietarios, a los titulares de suelo que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

c) Los propietarios de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las *entidades mercantiles u otras personas jurídicas* siempre que dispongan del 50 por cien de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos que ya sean de uso y dominio público y, además, obtengan la aceptación de los titulares de más del 40 por cien de las parcelas registrales privadas de dicho ámbito.

B. DUDAS

Respecto de este apartado, aunque no es muy novedoso, se ha planteado la cuestión de si las sociedades de que se habla debían tener cada una el 50 % de la propiedad o si podían ser varias sociedades, agrupadas en UTE, por ejemplo, en la que la suma de las propiedades de todas ellas fuera superior al 50 %.

C. PROPUESTA DE INTERPRETACIÓN

Se considera que **esta segunda opción es válida**. Al fin y al cabo, se trata de garantizar, por una parte, el tener la disponibilidad de los terrenos y, por otra parte, una implicación de la propiedad en el desarrollo urbanístico, con las ventajas de gestión que ello supone. Si cabe esta suma de propiedades mediante una agrupación de interés urbanístico, nada impide que pueda realizarse también mediante una UTE o una Agrupación de Interés Económico.