



<b>UNITAT</b> 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION		
<b>EXPEDIENT</b> E-03003-2022-000028-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 1	<b>FISC. /INF.</b> N
<b>ASSUMPTE</b> Inscripció de la AIU "Verge de Sales" en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores		
<b>ÒRGAN COMPETENT</b> L'ALCALDESSA, P.D. EL TERCER TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS		
<b>ACORD/RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ</b> RESOLUCIÓ 32 DE 28 DE JULIOL DE 2023		

**ANTECEDENTES DE HECHO**

1º.- El Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 17 de noviembre de 2016, acordó aprobar la creación del Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València.

2º.- El 16 de diciembre de 2022 tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación, con núm. I 118 2022 254282 escrito de D. Juan Bautista Valero Merino, en calidad de representante de la "Agrupación de Interés Urbanístico "Virgen de Sales" (AIU), mediante el que solicitaba la inscripción de la citada Agrupación en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València.

Se adjunta al escrito la Escritura de Constitución de la Agrupación, otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de València D. Alfonso Maldonado Rubio el 24 de noviembre de 2022 con el núm. 8.802/2022 de protocolo donde se encuentran protocolizados sus Estatutos, notas simples de las parcelas cuya titularidad corresponde a los miembros de la AIU, certificación catastral descriptiva y gráfica de dichas parcelas, plano identificativo de las citadas parcelas y del ámbito de la actuación.

3º.- La solicitud presentada contiene la siguiente documentación:

- Escritura pública de constitución de la AIU en la que figuran protocolizados los Estatutos de la misma.
- Plano identificativo del ámbito territorial de la actuación sobre el cual se reflejan las parcelas catastrales afectadas por la actuación relacionadas con las fincas registrales correspondientes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	15/09/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL TERCER TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	18/09/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



- Notas simples de las propiedades de los integrantes de la AIU.

4º.- El Servicio de Patrimonio emite informe en fecha 23 de enero de 2023, en relación a las propiedades de uso y dominio público municipal existentes en el ámbito afectado por la AIU.

5º.- En relación con el ámbito de la Unidad de Ejecución propuesta sobre la que se pretende inscribir la AIU se solicita informe al Servicio de Planeamiento y a la Sección Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación que emiten informes el 9 y 10 de mayo de 2023, respectivamente, señalando ciertos reparos.

De dichos informes se da traslado al interesado para que pueda subsanar la documentación presentada.

Asimismo, analizada la documentación presentada se observa cierta discrepancia entre los Estatutos de la Agrupación protocolizados en la escritura de constitución de la AIU y el TRLOTUP, por lo que mediante instancia I 118 2023 146569 de fecha 5 de junio de 2023, aportan, con el fin de subsanar la escritura de constitución de la AIU, escritura de rectificación de fecha 31 de mayo de 2023 núm. de protocolo 4.391.

6º.- En fecha 7 de julio de 2023 la AIU presenta escrito con nº de Registro I 00118 2023 188399 aportando toda la documentación requerida.

7º.- Finalmente, el Servicio de Planeamiento y la Sección Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación emiten informes el 20 de julio y 13 de septiembre de 2023, respectivamente, que concluyen que, desde el ámbito de sus competencias, la documentación presentada es correcta y que se cumplen los requisitos necesarios para proceder a la inscripción de la citada Agrupación en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

#### **PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE**

La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP).

En concreto es de aplicación el artículo 177 del TRLOTUP que dispone:

*“Las personas propietarias de terrenos podrán constituirse como agrupación de interés urbanístico siempre que esta reúna los siguientes requisitos:*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	15/09/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL TERCER TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	18/09/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



a) Integrar a las personas propietarias de terrenos que representen **más de la mitad de la superficie afectada del ámbito de un programa de actuación, excluidos los de dominio público.** Se acreditará incorporando a la escritura pública de constitución un plano que identifique el ámbito de la actuación y sobre el que se reflejen las parcelas catastrales de las fincas afectadas por la misma.

b) Tener por objeto:

1. Concurrir al concurso para la adjudicación de un programa de actuación integrada o aislada.

2. Colaborar con el agente urbanizador de forma convenida con él.

3. Cualquier otra finalidad lícita relacionada con la programación y ejecución de la actuación.

c) Constituirse en escritura pública que protocolice sus estatutos y que se inscribirá en el registro de agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras. La inscripción dotará a la agrupación de personalidad jurídico-pública. No obstante, se regirá por el derecho privado salvo en lo referente a su organización, formación de voluntad de sus órganos y relaciones con la administración actuante.

d) **Contar con poder dispositivo sobre los terrenos integrados, por otorgamiento de sus propietarios o propietarias, para el cumplimiento de los fines y obligaciones de la agrupación.** Los terrenos incorporados a la agrupación de interés urbanístico quedarán vinculados realmente a los fines de esta hasta que la misma haya sido objeto de liquidación. La finca ya vinculada a una agrupación no podrá adscribirse a otra.

e) Reconocer el derecho a adherirse a favor de las terceras personas propietarias afectadas por el programa de actuación, en las mismas condiciones y análogos derechos que los fundadores.”

Por su parte, el artículo 178 del TRLOTUP, señala que:

“1. Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, llevarán sendos registros de acceso público: el de programas de actuación y el de agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras.

2. Tras la aprobación definitiva del programa de actuación, o de su modificación, el ayuntamiento lo inscribirá en el registro de programas de actuación. El ayuntamiento solo podrá ordenar la publicación de documentación del programa de actuación si está previamente inscrito en el citado registro.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	15/09/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL TERCER TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	18/09/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



3. *Las agrupaciones de interés urbanístico y las entidades de base voluntaria para la conservación de urbanizaciones deberán inscribirse, a efectos de publicidad y para la obtención de beneficios concertados, en el registro de agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras.*

Como se ha indicado en el antecedente de hecho primero, el Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 17 de noviembre de 2016, acordó aprobar la creación del Registro Municipal de Programas de Actuación, Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Dicho Registro, tiene carácter constitutivo puesto que la inscripción es la que otorga la personalidad jurídica a la AIU y además se configura como un instrumento de publicidad y transparencia, permitiendo el acceso público a la información relacionada con la actividad de gestión urbanística del municipio.

### **SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LA PROPUESTA PRESENTADA Y CONSTITUCIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO**

A la vista del citado artículo 177 del TRLOTUP, la AIU debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que se acredite que integra a las personas titulares de más de la mitad de la superficie de terrenos del ámbito excluidos los de dominio público.
- Que se acredite que cuenta con poder dispositivo sobre los terrenos integrados, por otorgamiento de sus propietarios o propietarias, para el cumplimiento de los fines y obligaciones de la AIU, quedando vinculados realmente a los fines de esta hasta que la misma haya sido objeto de liquidación.

La acreditación de la titularidad de los terrenos referidos debe realizarla la AIU.

Analizada la documentación, se comprueba por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, que:

a) La AIU integra a las personas propietarias de terrenos que representan el 64,01% de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos que ya son de uso y dominio público, según se acredita en el siguiente cuadro:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	15/09/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL TERCER TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	18/09/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



PLANEAMIENTO		%
SUPERFICIE DEL AMBITO UE	4.725,23 m2s	
TITULARIDAD MUNICIPAL EN LA UE	1.252,38 m2s	
TITULARIDAD GVA	145,39 m2s	
TOTAL ADMINISTRACIÓN	1.397,77 m2s	
SUPERFICIE COMPUTABLE	3.327,46 m2s	
AIU	2.129,86 m2s	64,01%
OTROS	1.197,60 m2s	
LEGITIMACIÓN art.177 TRLOTUP (60,00% . S. COMPUTABLE)	1.996,48 m2s	

Hay que tener en cuenta que la AIU en el artículo 6º de los Estatutos incluye como fin de la Agrupación proponer a la administración actuante la programación y adjudicación de la actuación integrada así como los instrumentos para su desarrollo y ejecución del ámbito identificado en el plano protocolizado en la escritura fundacional en régimen de gestión por personas propietarias, por lo que, para que la Agrupación pueda actuar como tal en régimen de gestión por las personas propietarias, deberá respetarse en todo momento el porcentaje necesario de propiedad en relación al ámbito de la Unidad de Ejecución que en su caso sea objeto de delimitación.

- b) La AIU tiene además como fin, tal y como se señala en el artículo 6º de los Estatutos cualquier otra finalidad lícita relacionada con la programación y ejecución de la actuación.
- c) Se han constituido en escritura pública protocolizando los Estatutos, tal y como se acredita en la documentación presentada.
- d) Las propiedades de la AIU están afectas al cumplimiento de los fines de la misma.

Finalmente se reconoce el derecho a favor de terceros propietarios de adherirse a la AIU en las mismas condiciones que los socios fundadores.

En consecuencia, se cumplen con los requisitos establecidos por el artículo 177 del TRLOTUP, motivo por el que no existe obstáculo alguno para que se proceda a su inscripción.

**TERCERO.- ÓRGANO COMPETENTE**

No concreta el TRLOTUP cuál es el órgano competente para proceder a la inscripción de las AIU en el correspondiente Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	15/09/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL TERCER TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	18/09/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Urbanístiques Colaboradoras, pudiendo interpretarse que corresponde tal competencia al Alcalde o concejal delegado en virtud de la competencia residual que le atribuye el artículo 124.4.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, no obstante, mediante Resolución de Alcaldía núm. 32, de 28 de julio de 2023, se delega en el Sr. Juan Manuel Giner Corell, Delegado de Planificación y Gestión Urbana, todas las cuestiones que las leyes atribuyan a la Alcaldía que no tengan carácter indelegable y se refieran a materias propias de sus delegaciones.

**Per tot allò que s'ha exposat, ES RESOL: /**

**Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Inscribir a la “Agrupación de Interés Urbanístico Virgen de Sales” en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València, de conformidad con los artículos 177 y 178 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

La mera inscripción de la AIU en el Registro no determina la forma de gestión del Programa de Actuación Integrada.

**SEGUNDO.-** Notificar la presente resolución al interesado, así como a los Servicios de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	15/09/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL TERCER TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	18/09/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Per a fer constar que la resolució que antecedeix ha sigut anotada en el Llibre de Resolucions amb les dades següents:

<b>UNITAT</b> 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION	
<b>EXPEDIENT</b> E-03003-2022-000028-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 1
<b>ASSUMPTE</b> Inscripció de la AIU "Verge de Sales" en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores	
<b>ÒRGAN COMPETENT</b> L'ALCALDESSA, P.D. EL TERCER TINENT D' ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	
<b>ACORD O RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ</b> RESOLUCIÓ 32 DE 28 DE JULIOL DE 2023	
<b>DATA</b> 18/09/2023	
<b>MATÈRIA I NÚMERO</b> GC - 545	

Id. Document: tEXI +Gn8 vTVJ kEaQ avI5 zuTK gRs=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
Firma automatizada de la Diligencia de Registro de la Resolución	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	18/09/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661