



<b>UNITAT</b> 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION		
<b>EXPEDIENT</b> E-03003-2021-000006-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 2	<b>FISC. /INF.</b> N
<b>ASSUMPTE</b> ¿Inscripció AIU “Malilla Nord UE 2” en Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores		
<b>ÒRGAN COMPETENT</b> L'ALCALDE, P.D. LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS		
<b>ACORD/RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ</b> RESOLUCIÓ 134 DE 24 DE JULIOL DE 2020		

**ANTECEDENTES 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.

**SEGUNDO.-** El 16 de febrero de 2021, tiene entrada en el Registro General de esta Corporación, con núm. I 118 2021 0025257 escrito de “Urbemed Ingeniería Paisaje, S.L.”, en calidad de secretario de la “Agrupación de Interés Urbanístico de Malilla Norte UE 2” (AIU), mediante el que solicita la inscripción de la citada Agrupación en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València.

Se adjunta a la instancia Escritura de Constitución de la AIU, otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de València D. Alfonso Maldonado Rubio el 8 de febrero de 2021 con el núm. 1140 de protocolo, donde se encuentran sus estatutos, notas simples y reservas de aprovechamiento 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. Dicha solicitud es complementada en fecha 15 de marzo de 2021.

**TERCERO.-** La Sección Técnica de Inventario del Servicio de Patrimonio informa en fecha 3 de mayo y 17 de septiembre de 2021 acerca de las propiedades municipales existentes en el ámbito de la Unidad de Ejecución 2 “Malilla Norte”.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	22/10/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	25/10/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



**CUARTO.-** En fecha 15 de junio de 2021 se solicita informe al Servicio de Gestión Urbanística en relación a las reservas de aprovechamiento existentes en el ámbito de la actuación, el cual es emitido en fecha 30 de junio de 2021.

**QUINTO.-** En la misma fecha se solicita informe a ADIF para que identifique sus propiedades en el ámbito referido, su naturaleza demanial o patrimonial así como si se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad; informe emitido en fecha 30 de junio de 2021.

**SEXTO.-** El 17 de junio de 2021 el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación emite informe propuesta en el que se propone desestimar la solicitud de inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València formulada por la AIU “Malilla Norte UE 2”, concediéndose trámite de audiencia durante un plazo de 15 días a los interesados para que presentaran las alegaciones que estimaran pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

**SÉPTIMO.-** El 8 de julio de 2021 se presenta escrito de alegaciones acompañadas de documentación con núm. de instancia I 00118 2021 00127535 por parte de la AIU, las cuales son analizadas en la presente propuesta.

## **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

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

1. La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, desde el 19 de julio de 2021 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).

2.- El artículo 177 del TRLOTUP dispone que:

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

*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.***

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	22/10/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	25/10/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



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

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

*3.º 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 registrá 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.”*

3.- 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.*

*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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	22/10/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	25/10/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



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.- RESULTADO DEL TRÁMITE DE AUDIENCIA**

Durante el plazo otorgado de trámite de audiencia a los interesados, se ha presentado escrito de alegaciones aportando documentación con el siguiente contenido:

### **1.- Sobre la titularidad de las fincas registrales núm. 10935 y 11540**

En relación a la cotitularidad de las propiedades de “Sareb, S.A.” de las citadas fincas registrales, a la vista de las alegaciones presentadas se comprueba que tanto en las notas simples aportadas como en la escritura pública de constitución de la AIU (pág. 17 y 18), consta inscrito Pacto real de disolución (pág. 47 y 51), según el cual se adjudicará a “Sareb, S.A.”, el pleno dominio de la parte de las fincas que queden incluidas o afectas por la actuación del Sector PRR-6 “Malilla Norte” y, al resto de propietarios la parte excluida de la misma, no siendo necesario realizar operaciones de segregación previos al Proyecto de Reparcelación del ámbito, por lo que dichos terrenos quedan vinculados a la AIU, estimándose por tanto la presente alegación.

### **2.- Sobre la titularidad de la finca registral núm. 13730 a favor de la “familia Sanchís”**

Respecto a las propiedades de la “Familia Sanchís” en la finca registral nº 13730 figuraban como titulares registrales D<sup>a</sup> Amparo Domingo Folgado y D. Arturo Sanchís Albors los cuales no forman parte de la AIU, aunque si sus herederos.

Se aporta en la documentación presentada nota simple actualizada de la titularidad registral de la citada finca en la que todos los titulares registrales que figuran en la misma son integrantes de la AIU.

Se considera por tanto subsanada la deficiencia y estimada la alegación.

### **3.- Superficie de dominio público**

- En relación con los bienes de titularidad municipal, tras las alegaciones presentadas la Sección Técnica de Inventario del Servicio de Patrimonio y la Sección de Obras de Urbanización informan en fecha 17 de septiembre y 6 de octubre de 2021, respectivamente,

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	22/10/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	25/10/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



quedando acreditado que la superficie de las propiedades municipales incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución 2 “Malilla Norte” que en la actualidad es de uso y dominio público municipal es de 1.417,94 m2.

- En relación a las superficies propiedad de ADIF, solicitado informe a esta Administración se emite informe en fecha 30 de junio de 2021, en el que hace constar que ADIF es titular de seis parcelas dentro del ámbito de la actuación provenientes de un expediente de expropiación forzosa, precisando que los propietarios de tres de las citadas parcelas firmaron Convenios en virtud de los cuales se reservaban el derecho de aprovechamiento urbanístico de las mismas por lo que serán dichos propietarios los que aporten los derechos urbanísticos correspondientes.

Asimismo, el informe de la Sección de Obras de Urbanización de fecha 6 de octubre de 2021 señala que la superficie de ADIF no computable asciende a 2.725,79 m2.

- Finalmente en cuanto a los terrenos de la Ronda Sur, el Servicio de Gestión Urbanística informa el 30 de junio de 2021 que en dicho Servicio constan las Actas suscritas por las personas propietarias de la finca registral núm. 13730 con el Ministerio de Fomento -que son las reservas que indica la AIU-, por lo que no existen otras reservas de aprovechamiento distintas a las aportadas a favor de propietarios que no estén en la Agrupación.

**TERCERO.- CONSTITUCIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO**

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 **60,93%** 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 informe de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de fecha 6 de octubre de 2021 con 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	22/10/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	25/10/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



SUPERFICIE TOTAL DEL ÀMBITO	35.405 m2
SUPERFICIE PROPIEDADES USO Y DOMINIO PÚBLICO	15.487,58 m2
ÀMBITO COMPUTABLE	19.917,42 m2
SUPERFICIE TOTAL AIU	12.135,60 m2
LEGITIMACIÓN NECESARIA (50% DEL ÀMBITO)	9.958,71m2
% SUPERFICIE UE PROPIEDAD DE LA AIU	<b>60,93%</b>

No obstante, se advierte que en la escritura de constitución de la AIU los titulares registrales que figuran en la descripción de la finca registral núm. 13730 no coincide con los titulares que figuran en la correspondiente nota simple del Registro de la Propiedad presentada, aportando en la documentación complementaria presentada en fecha 8 de julio de 2021 nota simple actualizada en la que figura que la titularidad de las citada finca pertenece a integrantes de la AIU.

- b) El objeto de la AIU es el previsto en el artículo 177 del TRLOTUP.
- 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.
- e) 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.

**CUARTO.- PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE**

No concreta la LOTUP cuál es el órgano competente para proceder a la inscripción de las AIU en el correspondiente Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras, pudiendo interpretarse que corresponde tal competencia al alcalde, 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, si bien ha sido delegada, de conformidad con el artículo 124.5 de la citada Ley, en la primera teniente de alcalde y vicealcaldesa, titular del Área de Desarrollo y Renovación Urbana y Vivienda.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	22/10/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA Tinenta d'Alcalde de Manteniment i Obres d'Infraestructura / Planificació i Gestió Urbana/ Relacions Institucionals	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	25/10/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



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

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

**PRIMERO.-** Estimar las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia e inscribir a la Agrupación de Interés Urbanístico “Malilla Norte UE 2”, cuyo objeto es el establecido en el artículo 177 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 (TRLOTUP), 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 citado Texto Refundido.

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

**SEGUNDO.-** Declarar que la citada Agrupación cumple con los requisitos exigidos por el artículo 120.1b) del TRLOTUP relativos a la legitimación para poder solicitar la asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística por las personas propietarias del ámbito correspondiente a la Unidad de Ejecución 2 “Malilla Norte” del Plan General de Ordenación Urbana de València.

**TERCERO.-** Notificar la presente resolución al interesado, así como al Servicio de Gestión Urbanística.

Id. document: mnij K/lx yx0l rJJo wOSq mEKL Sfk=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	22/10/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	25/10/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591