



UNITAT 03502 - SERVICIO GESTION DEL CENTRO HISTORICO		
EXPEDIENT E-03502-2023-000028-00	PROPOSTA NÚM. 1	FISC. /INF. N
ASSUMPTE INSCRIURE A L'AGRUPACIÓ D'INTERÉS URBANÍSTIC UNITAT D'EXECUCIÓ 22 CARMEN EN EL REGISTRE D'AGRUPACIONS D'INTERÉS URBANÍSTIC I ENTITATS URBANÍSTIQUES COL-LABORADORES DE L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA		
ÒRGAN COMPETENT L'ALCALDESSA, P.D. EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS		
ACORD/RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ RESOLUCIONS 203 DE 20 D'OCTUBRE I 227 DE 7 DE NOVEMBRE DE 2023		

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 2 de agosto de 2023, tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación dos instancias de D. Francisco José Rozas Fuster, en representación de la “Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución 22 del PEPRI del Carmen”, mediante la que solicitaba en una de ellas, la inscripción de la citada Agrupación en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de Valencia, adjuntando a dicho escrito la Escritura de Constitución de la Agrupación de fecha 1 de diciembre de 2005, del Notario D. Carlos Pascual de Miguel, al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 177 y 178 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje -en adelante TRLOTUP; y en la otra, aportaba escritura de constitución de la sociedad “Actuación Integrada Seu-Xerea SL” de 31.05.2005.

SEGUNDO.- En fecha 3 de agosto de 2023, se emite informe administrativo de carácter desfavorable al no haber aportado el plano del ámbito territorial de la actuación integrada con identificación catastral y registral de las parcelas que forman parte de la agrupación, que exige el artículo 177.a) del TRLOTUP, ni las notas simples de las parcelas que integran la agrupación, requisito exigido en el Procedimiento UR.GU. 125 de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Valencia, para la inscripción de una agrupación de interés urbanístico y/o entidad colaboradora en el Registro Municipal, y no haber acreditado la aceptación de la adhesión de las fincas que se incorporaron posteriormente a la Agrupación, por la asamblea o consejo directivo de la AIU,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	09/11/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	09/11/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



según establece el artículo 7 de los Estatutos de organización, funcionamiento, disolución y liquidación de la Agrupación de Interés Urbanístico denominada Unidad de Ejecución 22 PEPRI del Carmen.

TERCERO.- En fecha 4 de septiembre de 2023 la AIU aporta diversa documentación, entre otras: plano de parcelas catastrales pero sin su identificación registral; escrito de subsanación relativo al expediente del programa de actuación integrada para el desarrollo de la unidad 22 del Carmen; certificado del Acta de la Asamblea General de la Agrupación, de fecha 20.06.2023 de aceptación de la adhesión de fincas a la AIU; indica en su escrito que aporta notas simples de calle Liria 7 pero no se adjuntan, así como de calle Liria 9, que tampoco aporta.

No obstante, dado que está en trámite el expediente 03502/2023/26 de solicitud de inicio de programa de actuación integrada para el desarrollo de la unidad 22 del Carmen, presentado por la “Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución 22 del PEPRI del Carmen”, y en él consta dicha documentación, se procede a aportar al presente expediente dicha documentación, así como la escritura del Notario de Valencia D. Javier Máximo Juárez González de fecha 15.06.2023 y número de protocolo 1446, de adhesión de los inmuebles sitios en calle Liria 13, puerta 5, calle Liria 19, planta baja derecha a la AIU, y la escritura del mismo notario y misma fecha con número de protocolo 1445, de adhesión del inmueble sito en calle Liria 7 a la agrupación.

CUARTO.- En fecha 29.09.2023 se remite notificación a la AIU para que complete la documentación en el sentido del art. 177 TRLOTUP. En fecha 03.10.2023 la AIU remite un plano por correo electrónico que se incorpora al expediente.

QUINTO.- En fecha 05.10.2023 se informa desfavorable dicho plano y se le requiere para que presente la documentación solicitada, previamente a denegar la inscripción de la Agrupación en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de Valencia.

SEXTO.- En fecha 17.10.2023 la AIU presenta instancia adjuntando escritura de la misma fecha del Notario de Valencia D. Francisco Cantos Viñals complementaria de la escritura de 1.12.2005 al objeto de incorporar un plano que se reproduce mediante su reducción en folio exclusivo notarial HK 0081497. Dado que el plano resulta ilegible por su reducido tamaño, el 19.10.2023 se solicita telefónicamente al interesado para que aporte un plano en condiciones de ser estudiado, que es remitido por correo electrónico el mismo día.

SÉPTIMO.- Según informe técnico de fecha 25.10.2023 la agrupación cumple con el requisito establecido en el artículo 177 TRLOTUP.

OCTAVO.- Finalmente, la sección administrativa emite informe en la misma fecha, que concluye que desde el ámbito de sus competencias la documentación presentada es correcta y que

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	09/11/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL QUART Tinent d'Alcalde de Vivenda / Gestió d'Obres i Manteniment d'Infraestructures / Planificació i Gestió Urbana / Llicències Urbanístiques-Activitats	JUAN MANUEL GINER CORELL	09/11/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



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 Valencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

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

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

2.º Colaborar con el 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 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	09/11/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	09/11/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



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 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.

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”.

SEGUNDO.- REGISTRO DE AGRUPACIONES DE INTERÉS URBANÍSTICO Y ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

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.

TRECERO.- ANÁLISIS DE LA PROPUESTA PRESENTADA

En este apartado va a analizarse si la solicitud de inscripción formulada por D. Francisco José Rozas Fuster, en representación de la “Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución 22 del Carmen” cumple con todos los requisitos establecidos en el precitado artículo 177 del TRLOTUP.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	09/11/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	09/11/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Tal y como se señala en la Escritura de Constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico, otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de Valencia D. Carlos Pascual de Miguel el 1 de diciembre de 2005, con el número 8.750 de su protocolo, y en los Estatutos que han de regir la organización, funcionamiento, disolución y liquidación de la Agrupación de Interés Urbanístico Unidad de Ejecución 22 Carmen, ésta se constituye al objeto de desarrollar y ejecutar la programación urbanística efectiva del sector o unidad que le es propia.

Los citados Estatutos reconocen el derecho a la incorporación de propietarios a la Agrupación de Interés Urbanístico mediante escritura pública de adhesión en la que acrediten la propiedad de los terrenos o el aprovechamiento urbanístico, acepten los estatutos sociales de la agrupación y asuman las obligaciones de acuerdos adoptados con anterioridad, así como pongan a disposición de la agrupación el importe en metálico igual al que en su proporción les corresponda por los desembolsos efectuados por la Agrupación; la adhesión para ser efectiva debe ser reconocida por la Asamblea o Consejo Directivo en la siguiente reunión que se celebre.

Constan en el presente expediente escrituras de adhesión de fecha 15.06.2023, nº de protocolo 1445 y 1446 del Notario de Valencia Javier Máximo Juárez González, por las que se adhieren a la Agrupación de Interés Urbanístico Unidad de Ejecución 22 Carmen los inmuebles sitios en calle Liria 7 planta baja, y piso 1 y 2, calle Liria 19 planta baja derecha y calle Liria 13, puerta 5. Así como el certificado del Acta de la Asamblea General de la Agrupación celebrada el 20.06.2023 en la que se reconoce la adhesión a la misma de los citados inmuebles.

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

CUARTO.- DERECHOS DE LOS INTERESADOS EN EL PROCEDIMIENTO

La Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su artículo 53.1.d) establece como derecho que asiste a los interesados en un procedimiento administrativo, entre otros el siguiente:

“Art. 53.1 d). A no presentar datos y documentos no exigidos por las normas aplicables al procedimiento de que se trate, que ya se encuentren en poder de las Administraciones Públicas o hayan sido elaborados por éstas. “

QUINTO.- PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE

No concreta el TRLOTUP cuál es el órgano competente para proceder a la inscripción de las Agrupaciones de Interés Urbanístico 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	09/11/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	09/11/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



(LRBRL), introducido por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local; no obstante, mediante Resolución de Alcaldía núm. 4 de 18 de junio de 2023, se delega en el Tercer Teniente de Alcalde 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 Unidad de Ejecución UE-22 del Carmen” en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de Valencia, de conformidad con los artículos 177 y 178 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Si bien la citada AIU tiene legitimación para poder solicitar el régimen de gestión por los propietarios del ámbito que le es propio, al cumplir con los requisitos necesarios previstos en el artículo 120 del TRLOTUP, la mera inscripción de la AIU en el Registro no determina la forma de gestión del Programa de Actuación Integrada.

Una vez inscrita la Agrupación en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de Valencia se hará constar mediante Nota al Margen en el Registro de la Propiedad que las fincas están afectas al cumplimiento de los fines de la misma.

Se advierte que para que la Agrupación pueda actuar como tal en régimen de gestión por los propietarios, deberá respetarse en todo momento el porcentaje necesario de propiedad en relación al ámbito de la Unidad de Ejecución que sea objeto de delimitación.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	09/11/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
EL QUART Tinent d'Alcalde de Vivenda / Gestió d'obres i manteniment d'infraestructures / Planificació i gestió urbana / Llicències urbanístiques-activitats	JUAN MANUEL GINER CORELL	09/11/2023	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166