



<b>UNITAT</b> 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION		
<b>EXPEDIENT</b> E-03003-2019-000021-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 1	<b>FISC. /INF.</b> N
<b>ASSUMPTE</b> <b>Inscripció AIU "Sector SUP T-4 Benimaclet del Pla General d'Ordenació Urbana de València" en Registre de Programes i Agrupacions d'Interés Urbanístic</b>		
<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 142 DE 17 DE JULIOL DE 2019		

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 20 de noviembre de 2019, tiene entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de D. Miguel Díaz Batanero, en nombre y representación de la Agrupación de Interés Urbanístico “Sector SUP T-4 Benimaclet del Plan General de Ordenación Urbana de València” (en adelante 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 al escrito la escritura pública de constitución de la Agrupación, otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de València D. Fernando Corbí Coloma el 4 de noviembre de 2019 con el número 2198 de su protocolo, sus Estatutos, descripción de las parcelas cuya titularidad corresponde a los miembros de la AIU así como planos identificativos de las citadas parcelas y del ámbito de la actuación.

Tras el análisis de la documentación presentada se aporta al expediente copia de las notas simples registrales de las parcelas cuya titularidad corresponde a los miembros de la Agrupación que figuran aportadas en el expediente 03003/2018/25 de tramitación del Programa de Actuación Integrada “Benimaclet”.

El 4 de diciembre de 2019 la AIU presenta escrito adjuntando planos identificativos de las parcelas de titularidad privada y pública sobre Catastro así como sobre la ordenación vigente.

**SEGUNDO.-** 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 (AIU) y Entidades Urbanísticas Colaboradoras

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/01/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	27/01/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, desde el 20 de agosto de 2014 es la LOTUP.

El artículo 168 de la LOTUP dispone que:

*“Los propietarios de terrenos podrán constituirse como agrupación de interés urbanístico siempre que ésta reúna los siguientes requisitos:*

*a) Integrar a los 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 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, 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 los terceros propietarios afectados por el programa de actuación, en las mismas condiciones y análogos derechos que los fundadores”.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/01/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	27/01/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



Por su parte, el artículo 169 de la LOTUP, 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 sólo 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”.*

Como se ha indicado en el antecedente de hecho segundo, 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, se constituye como un instrumento público de carácter informativo de los programas aprobados por la Corporación, Agrupaciones de Interés Urbanístico creadas y Entidades Urbanísticas Colaboradoras que se constituyan en el término municipal. Se configura, por tanto, como un instrumento de publicidad y transparencia, permitiendo el acceso público a la información relacionada con la actividad de gestión urbanística del municipio.

## **SEGUNDO.- CONSTITUCIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO AIU**

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

a) La AIU integra a los propietarios de terrenos que representan el 52,09 por cien de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos que ya son de uso y dominio público, según informe del Servicio de fecha 24 de enero de 2020.

b) La AIU tiene por objeto ser adjudicataria de la condición de urbanizador para el desarrollo urbanístico del ámbito de actuación del Sector PRR-4 de Suelo Urbanizable Programado de Benimaclet, delimitado por el Plan Parcial de Benimaclet.

c) Se han constituido en escritura pública protocolizando los estatutos, tal y como se acredita en la documentación presentada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/01/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	27/01/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



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 168 de la LOTUP, motivo por el que no existe obstáculo alguno para que se proceda a su inscripción.

**TERCERO.- LEGITIMACIÓN DE LA AIU PARA LA TRAMITACIÓN DE UN PAI EN RÉGIMEN DE GESTIÓN POR LOS PROPIETARIOS**

El artículo 114.1 de la LOTUP, relativo a los requisitos para la asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística por los propietarios, dispone que:

*“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:*

*a) El propietario único o los propietarios de la totalidad de los terrenos de titularidad privada del ámbito del programa de actuación integrada.*

*b) Los propietarios de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las entidades mercantiles u otras personas jurídicas siempre que formulen y asuman la ejecución del programa de actuación integrada que dispongan de más del 60 por cien de la superficie de los terrenos del ámbito de la actuación descontados los suelos que ya sean de uso y dominio público.*

*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”.*

Analizada la documentación presentada, queda acreditado que la AIU cumple con los requisitos exigidos en el apartado c) del artículo 114 citado para la asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística por los propietarios:

1º) La AIU dispone de más del 50 por cien de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos que ya sean de uso y dominio público, al disponer del 52,09 por cien de la superficie de los terrenos de la actuación.

2º) Tal y como se indica en el informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de fecha 24 de enero de 2020, la AIU ha obtenido la aceptación de los titulares 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	24/01/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA Tinenta d'Alcalde de Manteniment i Obres d'Infraestructura / Planificació i Gestió Urbana/ Relacions Institucionals	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	27/01/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



más del 40 por cien de las parcelas registrales privadas de la actuación y así resulta del siguiente cuadro:

TOTAL FINCAS REGISTRALES DEL ÁMBITO	153
FINCAS REGISTRALES DE TITULARIDAD PÚBLICA*	13
<b>FINCAS REGISTRALES DE TITULARIDAD PRIVADA</b>	<b>140</b>
FINCAS REGISTRALES TITULARIDAD 100% AIU	57
FINCAS REGISTRALES PRIVADAS APOYO RÉGIMEN GESTIÓN PROPIETARIOS	3
<b>40% NECESARIO FINCAS REGISTRALES PRIVADAS</b>	<b>56</b>
<b>TOTAL FINCAS REGIMEN GESTIÓN PROPIETARIOS</b>	<b>60</b>

\*no computadas las fincas de titularidad municipal no inscritas como tal en el Registro de la Propiedad

Se advierte que para que la Agrupación pueda actuar en régimen de gestión por los propietarios, deberá respetarse en todo momento los porcentajes necesarios de propiedad en relación al ámbito de la Unidad de Ejecución establecidos en el artículo 114 de la LOTUP.

#### **CUARTO.- PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE.**

No concreta la LOTUP 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 (LRBRL); si bien, mediante Resolución de Alcaldía núm. 142, de 17 de julio de 2019, apartado I punto 35 se delega en la primera teniente de alcalde y vicealcaldesa, titular del área de Planificación y Gestión Urbana aquellas competencias que las leyes atribuyan expresamente a la Alcaldía, así como aquellas que la legislación sectorial estatal o autonómica asigne al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales, siempre que no tengan carácter indelegable y se refieran a materias propias de sus delegaciones.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/01/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	27/01/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



*Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:*

**PRIMERO.-** Inscribir la Agrupación de Interés Urbanístico “Sector SUP T-4 Benimaclet del Plan General de Ordenación Urbana de València” al quedar acreditado el cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 168 y 169 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

**SEGUNDO.-** Declarar que la citada Agrupación cumple con los requisitos exigidos por el artículo 114.1c) relativos a la legitimación para poder solicitar la asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística por los propietarios del ámbito correspondiente al Sector SUP T-4 “Benimaclet” del Plan General de Ordenación Urbana de València”.

Se advierte que para que la Agrupación pueda actuar como tal, deberá respetarse en todo momento los porcentajes necesarios de propiedad en relación al ámbito de la Unidad de Ejecución establecidos en el artículo 114 de la LOTUP.

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

Id. document: bRiz x3mo lZWc Z6c7 OHEA 97w/ GpE =  
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	24/01/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	27/01/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591