



| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| UNITAT 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION | | |
| EXPEDIENT E-03003-2021-000005-00 | PROPOSTA NÚM. 1 | FISC. /INF. N |
| ASSUMPTE Inscripció “Agrupació d'Interés Urbanístic Sectors PS3/1 i PS3/2 de València” en Registre de AIU i Entitats Urbanístiques Col·laboradores | | |
| ÒRGAN COMPETENT L'ALCALDE, P.D. PER SUBSTITUCIÓ, LA QUARTA TINENTA D'ALCALDE | | |
| ACORD/RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ RESOLUCIÓ 134 DE 24 DE JULIOL DE 2020 | | |

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 172 y 175 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se emite el siguiente informe con propuesta de resolución:

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 25 de enero de 2021, tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación, con núm. Registro I 118 2021 009860 escrito de D. Jesús Sánchez Fort, en representación de la “Agrupación de Interés Urbanístico Sectores PS3/1 y PS3/2 de València” (AIU), mediante el que solicitaba la inscripción de la citada Agrupación en el Registro Municipal 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. Joaquín Sapena Davó el 16 de septiembre de 2020 con el núm. 1033 de protocolo donde se encuentran protocolizados sus Estatutos, 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.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D. | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15090562305038643061 8423408727567016351 |
| PER SUBSTITUCIÓ, LA QUARTA TINENTA D'ALCALDE | MARIA PILAR BERNABE GARCIA | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15956415170343566610 6187011941315947867 |



TERCERO.- El Servicio de Patrimonio emite informe en fecha 20 de mayo de 2021, en relación a las propiedades de uso y dominio público municipal existentes en el ámbito afectado por la AIU.

CUARTO.- La solicitud presentada contiene la siguiente documentación:

- Escritura pública de constitución de la AIU
- Plano del ámbito territorial de la actuación integrada identificativo de las parcelas catastrales relacionadas con las fincas registrales
- Notas simples de las propiedades de la AIU
- CIF de la AIU

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 Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (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 de 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 urbanizador de forma convenida con él.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D. | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15090562305038643061 8423408727567016351 |
| PER SUBSTITUCIÓ, LA QUARTA TINENTA D'ALCALDE | MARIA PILAR BERNABE GARCIA | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15956415170343566610 6187011941315947867 |



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 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 ésta 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.”*

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 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.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D. | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15090562305038643061 8423408727567016351 |
| PER SUBSTITUCIÓ, LA QUARTA TINENTA D'ALCALDE | MARIA PILAR BERNABE GARCIA | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15956415170343566610 6187011941315947867 |



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.- CONSTITUCIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO

El presente informe se realiza teniendo en cuenta que la superficie de referencia para el análisis es la correspondiente a las Unidades de Ejecución de los Sectores PS3/1 “Gola del Perellonet” y PS3/2 “Barrio de Pescadores del Carmen” delimitados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 28 de diciembre de 1988 (en adelante PGOU).

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 **55,28%** 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:

| | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO | 38.383,97 m2 |
| SUPERFICIE PROPIEDADES USO Y DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL | 9.200,58 m2 |
| SUPERFICIE PROPIEDADES USO Y DOMINIO PÚBLICO OTRAS ADMINISTRACIONES | 602,18 m2 |
| SUPERFICIE UE EXCLUIDOS PROPIEDADES USO Y DOMINIO PÚBLICO | 28.581,21 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL AIU | 15.798,48 m2 |
| LEGITIMACIÓN NECESARIA (50% DEL ÁMBITO) | 14.290,61 m2 |
| % SUPERFICIE UE PROPIEDAD DE LA AIU | 55,28% |

*no computada en la superficie las fincas en las que la AIU no ostenta la disponibilidad de los terrenos al no tener el 100% de la propiedad de las fincas

No obstante, se advierte que en la escritura de constitución de la AIU los titulares registrales que figuran en la descripción de las fincas registrales 3978 (nº orden 23) y 8278/bis (nº orden 24) no coinciden con el titular que figura en las correspondientes Notas Simples del

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D. | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15090562305038643061 8423408727567016351 |
| PER SUBSTITUCIÓ, LA QUARTA TINENTA D'ALCALDE | MARIA PILAR BERNABE GARCIA | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15956415170343566610 6187011941315947867 |



Registro de la Propiedad presentadas, aclarando en la documentación complementaria presentada en fecha 15 de marzo que la titularidad de las citadas fincas pertenece a los aportantes de la AIU, si bien está pendiente de inscribir en el Registro de la Propiedad la escritura de herencia.

Hay que tener en cuenta que si la AIU con ocasión de la presentación del Programa de Actuación Integrada incluyera en su Alternativa Técnica una modificación de planeamiento, para que la AIU 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 en su caso sea objeto de delimitación.

b) La AIU tiene por objeto, tal y como se señala en la Escritura de Constitución de la misma en su artículo 3, obtener del Ayuntamiento la condición de urbanizador bajo el régimen previsto en la LOTUP como gestión por propietarios así como apoyar la Alternativa técnica o Proposición Jurídico Económica que se presente por una mercantil en régimen de licitación por gestión indirecta, siempre que sea esta opción refrendada por parte de la Asamblea General. Para ello llevará a cabo las labores que sean necesarias relacionadas con la programación y ejecución de la urbanización del ámbito de actuación integrada de los Sectores PS3/1 y PS3/2 del PGOU de València.

Por lo tanto el objeto de la AIU es acorde con el establecido en el artículo 168.b) de la LOTUP.

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

- c) Las propiedades de la AIU están afectas al cumplimiento de los fines de la misma.
- d) 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.- 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 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.

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 | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15090562305038643061 8423408727567016351 |
| PER SUBSTITUCIÓ, LA QUARTA TINENTA D'ALCALDE | MARIA PILAR BERNABE GARCIA | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15956415170343566610 6187011941315947867 |



Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:

PRIMERO.- Inscribir a la “Agrupación de Interés Urbanístico Sectores PS3/1 y PS3/2 de València”, cuyo objeto es acorde con el establecido en el artículo 168 b) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València, de conformidad con los artículos 168 y 169 de la citada ley.

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.

Id. document: ibub gvXj UY/7 saS8 lIgc QlKJ 5sQ=
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 | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15090562305038643061 8423408727567016351 |
| PER SUBSTITUCIÓ, LA QUARTA TINENTA D'ALCALDE | MARIA PILAR BERNABE GARCIA | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 15956415170343566610 6187011941315947867 |



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

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| UNITAT 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION | |
| EXPEDIENT E-03003-2021-000005-00 | PROPOSTA NÚM. 1 |
| ASSUMPTE Inscripció "Agrupació d'Interés Urbanístic Sectors PS3/1 i PS3/2 de València" en Registre de AIU i Entitats Urbanístiques Col·laboradores | |
| ÒRGAN COMPETENT L'ALCALDE, P.D. PER SUBSTITUCIÓ, LA QUARTA TINENTA D'ALCALDE | |
| ACORD O RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ RESOLUCIÓ 134 DE 24 DE JULIOL DE 2020 | |
| DATA 22/06/2021 | |
| MATÈRIA I NÚMERO GL - 3605 | |

Id. Document: zHfL NFbP Va3g Pjps 9008 bQYC hyA=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|------------------------|
| Firma automatizada de la Diligencia de Registro de la Resolución | SECRETARIA GRAL ADMINISTRACION MPAL AJUNTAMENT DE VALENCIA | 22/06/2021 | ACCVCA-120 | 1532844071135916133 |