



UNITAT 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION		
EXPEDIENT E-03003-2023-000012-00	PROPOSTA NÚM. 1	FISC. /INF. N
ASSUMPTE Inscripció “AIU Unitat Execució 1 MPRI PN 1 Massarrojos” en Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores		
ÒRGAN COMPETENT L'ALCALDE, P.D. LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS / ENVELLIMENT ACTIU		
ACORD/RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ RESOLUCIÓ 66 DE 24 DE MARÇ DE 2023		

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 172 y 175 del R.D. 2.568/1986, 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 15 de marzo de 2023, tiene entrada en el Registro General de esta Corporación, con núm. I 118 2023 061694 escrito de D. Carlos Daniel de la Varga Pontes, como secretario de la Agrupación de Interés Urbanístico “AIU Unidad Ejecución 1 MPRI PN 1 Massarrojos” (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; documentación que es completada mediante instancia I 00118 2023 066907 de fecha 22 de marzo de 2023.

Se adjunta a las instancias escritura de constitución de la AIU, otorgada por la Notaria Sra. M^a Isabel Merino Cubells del Ilustre Colegio Notarial de València el 14 de febrero de 2023 con el núm. 251 de protocolo, donde se encuentran sus estatutos y 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 mismas y del ámbito de la actuación.

TERCERO.- La solicitud presentada contiene la siguiente documentación:

- Escritura pública de constitución 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	30/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS / ENVELLIMENT ACTIU	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	04/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



- 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

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**. 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 regirá por el derecho privado salvo en lo referente a su organización, formación de voluntad de sus órganos y relaciones con la administración actuante.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	30/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS / ENVELLIMENT ACTIU	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	04/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



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 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.- 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 la Unidad de Ejecución 1 de la Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior PN 1 de Massarroos aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 31 de octubre de 2022.

Analizada la documentación, se comprueba por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, 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	30/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS / ENVELLIMENT ACTIU	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	04/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



a) La AIU integra a las personas propietarias de terrenos que representan el 75% de la superficie de los terrenos de la actuación, según se acredita en el informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de fecha 24 de marzo de 2023 con el siguiente cuadro:

SUPERFICIE UE 1 PRI APROBADO	12.796,71
Superficie acceso viario externo	237,56
Superficie total	13.034,27
LEGITIMACIÓN NECESARIA (50% DEL ÁMBITO)	6.517,14
PROPIEDADES AIU	9.776,00
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL ÁMBITO APROBADO	75,00%

Para el cómputo del porcentaje sobre el total del ámbito de un Programa de actuación, cuya propiedad debe ostentar una AIU, deben excluirse los terrenos de dominio público. En el presente supuesto no se ha solicitado informe al Servicio de Patrimonio acerca de las propiedades municipales de dominio público existentes en el ámbito al cumplir con el requisito del porcentaje de propiedad exigido en el artículo 177 del TRLOTUP sin excluir la superficie de las mismas y además se han incluido los terrenos externos a la actuación que van a materializar su aprovechamiento en la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el PRI.

- 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 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 Urbanísticas Colaboradoras, pudiendo interpretarse que corresponde tal competencia al alcalde,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	30/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS / ENVELLIMENT ACTIU	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	04/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



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.

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

Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:

PRIMERO.- Inscribir a la Agrupación de Interés Urbanístico “AIU Unidad Ejecución 1 MPRI PN 1 Massarrojos” 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 Ejecución 1 PRI PN 1 Massarrojos del Plan General de Ordenación Urbana de València.

TERCERO.- 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	30/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS / ENVELLIMENT ACTIU	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	04/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



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-03003-2023-000012-00	PROPOSTA NÚM. 1
ASSUMPTE Inscripció "AIU Unitat Execució 1 MPRI PN 1 Massarrojos" en Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores	
ÒRGAN COMPETENT L'ALCALDE, P.D. LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS / ENVELLIMENT ACTIU	
ACORD O RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ RESOLUCIÓ 66 DE 24 DE MARÇ DE 2023	
DATA 04/04/2023	
MATÈRIA I NÚMERO GL - 2362	

Id. document: ty12 t8a5 LIXO CmIV v + cn 6 + Cg BnE=
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	04/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661