



UNITAT 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION		EFFECTES GESTIÓ N
EXPEDIENT E-03003-2021-000027-00	PROPOSTA NÚM. 3	FISC. /INF. N
ASSUMPTE Inscripció de la AIU “Unitat d'Execució A-6 de Carpesa-València” en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores		
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 RESOLUCIÓ 81 DE 27 DE MARÇ DE 2024		

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- El Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 17 de noviembre de 2016, acordó aprobar la creación del Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València.

2.- El 27 de julio de 2021, tuvo entrada en el Registro general de esta Corporación, con núm. I 118 2021 139010 escrito del Sr. Francisco de Asís Hidalgo Boronat, en calidad de representante de la mercantil “Inmobiliaria Guadalmedina, SA”, mediante el que solicita la inscripción de la Agrupación de Interés Urbanístico “Unidad de Ejecución A-6 de Carpesa-València” (AIU) en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València, con la finalidad de asumir e iniciar la tramitación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-6 de Carpesa, en régimen de gestión por las personas propietarias.

3.- La solicitud presentada es informada por los Servicios de Planeamiento el 20 de enero de 2022, Patrimonio en fecha 22 de marzo de 2022 y este Servicio el 28 de abril de 2022 sobre la acreditación del requisito de legitimación de la superficie de la propiedad necesaria para la inscripción de la AIU en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

4.- El 2 de mayo de 2022 el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación emite informe propuesta en el que se propone desestimar la solicitud de inscripción en el Registro 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	31/07/2024	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289
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	31/07/2024	ACCVCA-120	8775613386619210318345227 8533186186166



Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València formulada por la Agrupación de Interés Urbanístico “Unidad de Ejecución A-6 de Carpesa-València”, concediéndose trámite de audiencia durante un plazo de diez 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); informe que fue notificado de forma electrónica el 4 de mayo de 2022.

5.- Transcurrido dicho plazo sin que se presentaran alegaciones se continuó con el procedimiento, y mediante Resolución GL-3273 se desestimó la inscripción de la AIU por no haber quedado acreditada la legitimación necesaria para su inscripción al no integrar a las personas titulares con poder dispositivo de más de la mitad de la superficie de terrenos del ámbito, excluidos los de dominio público en los términos exigidos 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.

6.- El 16 de enero de 2024, tiene entrada en el Registro general de esta Corporación, con núm. I 118 2024 11827 nuevo escrito del Sr. Francisco de Asís Hidalgo Boronat, en calidad de representante de la mercantil “Inmobiliaria Guadalmedina, SA”, mediante el que reitera la solicitud de inscripción de la Agrupación de Interés Urbanístico “Unidad de Ejecución A-6 de Carpesa-València” en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València, aportando a tal fin las notas simples de las fincas registrales integrantes de la AIU.

Analizada la documentación aportada, el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación emite informe el 12 de marzo de 2024, en el que se le requiere para que se modifique la escritura de constitución en base a las siguientes consideraciones:

- La escritura de la AIU deberá corregirse en cuanto a la superficie y las parcelas que la integran.
- Deberá adecuarse el objeto, en su caso, de la Agrupación de Interés Urbanístico.
- Aportar Notas simples en las que deberá constar nota al margen acreditativa de la afección real de las fincas a los fines de la AIU.
- Las referencias legales a la LOTUP y a la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat que figuran en la escritura de constitución de la AIU y en los Estatutos de la Agrupación protocolizados en la misma, se deberán actualizar a la legislación actualmente vigente, es decir, al 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	31/07/2024	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289
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	31/07/2024	ACCVCA-120	8775613386619210318345227 8533186186166



7.- El 10 de junio de 2024, “Inmobiliaria Guadalmedina, SA”, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico “Unidad de Ejecución A-6 de Carpesa-València”, presenta instancia, con núm. I 118 2024 147343, mediante la que presenta documentación que es analizada por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación el 24 de julio de 2024.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, 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).

En concreto es de aplicación el artículo 177 del TRLOTUP que dispone:

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

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

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 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	31/07/2024	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289
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	31/07/2024	ACCVCA-120	8775613386619210318345227 8533186186166



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.”*

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.

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.- ANÁLISIS DE LA PROPUESTA PRESENTADA Y CONSTITUCIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	31/07/2024	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289
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	31/07/2024	ACCVCA-120	8775613386619210318345227 8533186186166



A la vista del citado artículo 177 del TRLOTUP, la AIU debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que se acredite que integra a las personas titulares de más de la mitad de la superficie de terrenos del ámbito excluidos los de dominio público.
- Que se acredite que cuenta con poder dispositivo sobre los terrenos integrados, por otorgamiento de sus propietarios, para el cumplimiento de los fines y obligaciones de la AIU, quedando vinculados realmente a los fines de esta hasta que la misma haya sido objeto de liquidación.

La acreditación de la titularidad de los terrenos referidos debe realizarla la AIU.

Analizada la documentación, se comprueba que:

La AIU integra a los propietarios de terrenos que representan el 61,07 % 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 y atendiendo al ámbito de la Unidad de Ejecución vigente, tal y como señala el informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de fecha 24 de julio de 2024:

SUPERFICIE TOTAL DE LA UE -6 PERI PP 29 CARPESA	13.653,00 m ²
SUPERFICIE PROPIEDADES USO Y DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL	0,00m ²
SUPERFICIE COMPUTABLE	13.653,00 m ²
50% SUPERFICIE NECESARIA PARA AIU	6.826,50 m ²
SUPERFICIE UE PROPIEDAD DE LA AIU*	8.337,29 m ²
PORCENTAJE COMPUTABLE DE LA AIU	61,07%

En este sentido, de conformidad con el informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de fecha 24 de julio de 2024, debe hacerse varias consideraciones:

a) Legitimación con la UE vigente

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	31/07/2024	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	31/07/2024	ACCVCA-120	8775613386619210318345227 8533186186166



Para la delimitación de la superficie afectada para la inscripción de una AIU, dado que no se prevé modificar el planeamiento se tiene en cuenta el ámbito de la Unidad de Ejecución aprobada por la ordenación.

Si la AIU pretende realizar algún pequeño ajuste, éste se analizará en el momento se presente la documentación del PAI comprobando que se mantiene la legitimación por la Agrupación.

b) Redelimitación de la UE

La Escritura de Constitución de la AIU, otorgada ante el Notario de València Alejandro Cervera Taulet, en fecha 19 de julio de 2021 y nº de protocolo 5.039, modificada mediante escritura de fecha 21 de mayo de 2024, y nº de protocolo 2.839 del mismo Notario, en el exponiendo segundo relativo al ámbito de actuación, se desprende que el ámbito propuesto sufre un pequeño ajuste respecto al vigente, pasando de 13.653 m2 a 13.356,41 m2. Este pequeño reajuste hace que el porcentaje de superficie computable a la AIU sea el 62,46%.

Analizada la propuesta de redelimitación de la Agrupación y sin perjuicio del análisis que en su momento realice el Servicio de Planeamiento, desde el punto de vista del Programa y de la adecuada urbanización del ámbito y conexión de la Unidad de Ejecución con el entorno inmediato se considera que sería más adecuada la redelimitación del ámbito previsto en la Unidad de Ejecución 6 del PRI de Carpesa sin modificar la superficie de la Unidad de Ejecución ni alterar el aprovechamiento subjetivo, tal como se recoge en el artículo 115 del TRLOTUP.

Por ello, se concluye que la redelimitación de la Unidad de Ejecución, puesto que el Programa no tiene previsto incluir documento de Planeamiento, es una mera posibilidad que será objeto de análisis de viabilidad por el Servicio de Planeamiento y por este Servicio en el momento de la tramitación del Programa, por lo que se considera conveniente la inscripción de la AIU en el Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras tomando como superficie la de la Unidad de Ejecución vigente.

TERCERO.- 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	31/07/2024	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	31/07/2024	ACCVCA-120	8775613386619210318345227 8533186186166



Urbanístiques 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: /

Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:

PRIMERO.- Inscribir a la Agrupación de Interés Urbanístico de la “Unidad de Ejecución A-6 de Carpesa-València” 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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, cuyo ámbito es el propio de la Unidad de Ejecución.

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 y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València se incorporará plano del ámbito de la misma coincidente con el de la Unidad de Ejecución A-6 Carpesa a la Escritura de Constitución y se hará constar nota al margen acreditativa de la afección real de las fincas a los fines de la AIU. La acreditación de esta circunstancia será requisito necesario para la presentación de la solicitud de inicio de programación del ámbito en régimen de gestión por personas propietarias.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado, así como a los Servicios de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Id. Document: h+x sfCG nooS LF5T LkuU OCWq TSI=
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	31/07/2024	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	31/07/2024	ACCVCA-120	8775613386619210318345227 8533186186166



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-03003-2021-000027-00	PROPOSTA NÚM. 3	EFFECTES GESTIÓ N
ASSUMPTE Inscripció de la AIU "Unitat d'Execució A-6 de Carpesa-València" en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores		
ÒRGAN COMPETENT L'ALCALDESSA, P.D. EL QUART TINENT D' ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS		
ACORD O RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ RESOLUCIÓ 81 DE 27 DE MARÇ DE 2024		
DATA 31/07/2024		
MATÈRIA I NÚMERO GC - 1466		

Id. Document: xF77 ouT6 ClzG DiQz IDZ5 R6co s14 =
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	31/07/2024	ACCVCA-120	1547392186903638185317663 2818828748236