



UNITAT 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION		EFFECTES GESTIÓ N
EXPEDIENT E-03003-2025-000012-00	PROPOSTA NÚM. 1	FISC. /INF. N
ASSUMPTE Inscripció de la “Agrupació d'Interés Urbanístic de la Unitat d'Execució Escultor Hino, 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 319 DE 21 DE NOVEMBRE DE 2025		

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- El 29 de mayo de 2025, tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación, escrito de D. Francisco Salvador Olmos Muñoz, representante de la “Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución Escultor Hino, València” (I 118 2025137665), mediante el que solicitaba la inscripción de la citada agrupación (AIU) en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València, creado por acuerdo plenario de fecha 17 de noviembre de 2016, con la finalidad de asumir e iniciar la tramitación del Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “Escultor Hino”.

2º.- Se adjunta al escrito Escritura de Constitución de la Agrupación, de fecha 11 de marzo de 2025, otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de València D. Joaquín Sapena Davó, con número de protocolo 333, donde se encuentran incorporados sus Estatutos, notas simples de las parcelas cuya titularidad corresponde a los miembros de la AIU, plano identificativo de las citadas parcelas y del ámbito de la actuación.

Dicha solicitud es complementada en fecha 10 de junio de 2025 (I 00118 2025 150276), presentando los planos editables y la cartografía solicitada (cartografía base y de planeamiento).

3º.- El Servicio de Planeamiento emite informe el 3 de julio de 2025, en relación a la delimitación de la Unidad de Ejecución propuesta en cuyo ámbito se pretende inscribir la AIU, concluyendo que procede proseguir con la tramitación de la Unidad de Ejecución teniendo en cuenta las consideraciones puestas de manifiesto en el citado informe.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	18/02/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
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	18/02/2026	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



4º.- El Servicio de Patrimonio emite informe en fecha 18 de noviembre de 2025, en relación a las propiedades municipales existentes en el ámbito afectado por la AIU, según su procedencia, señalando la necesidad de solicitar informe al Servicio de Gestión urbanística en relación a si se ha producido alguna expropiación o cesión no registrada en dicho Servicio.

El Servicio de Gestión Urbanística emite informe el 30 de enero de 2026, en el que se hacen constar las cesiones y expropiaciones existentes en el ámbito.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

1.- 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).

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 titularidad pública**. 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*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	18/02/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
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	18/02/2026	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



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. 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.”

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

1.- La “Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución Escultor Hino, València”, pretende ser adjudicataria de la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada para gestionar en régimen de gestión por las personas propietarias con planeamiento, la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	18/02/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
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	18/02/2026	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Unidad de Ejecución de nueva creación en la Plaza Escultor Víctor Hino del Barrio de Malilla, para lo que será necesario la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de València, mediante un Plan de Reforma Interior.

Sin perjuicio de la Unidad de Ejecución que finalmente se apruebe con la propuesta de modificación de planeamiento que se deberá incluir en la Alternativa Técnica del PAI, el ámbito propuesto por la AIU se considera apropiado.

2.- A la vista del artículo 177 del TRLOTUP transcrito en el fundamento jurídico anterior, 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 o propietarias, 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.

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

a) La AIU integra a los propietarios de **terrenos** que representan el **59,30%** de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos que ya son de uso y dominio público, según el siguiente cuadro:

SUPERFICIE TOTAL DE LA UE	49.553,87 m2	
---------------------------	--------------	--

PROPIEDADES DE TITULARIDAD PRIVADA	ÁREA	PORCENTAJE
AIU	17.174,73 m2	59,30%
Otros	9.198,01 m2	31,76%
Terrenos sin catastrar	2.590,13m2	8,94%
TOTAL SUPERFICIE PRIVADA	28.962,87 m2	100,00%

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	18/02/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
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	18/02/2026	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: Dsqv mBBm Jx7G GMR8 G0CE Z5JS 1Do =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

PROPIEDADES USO Y DOMINIO PÚBLICO	ÁREA	PORCENTAJE
Ayuntamiento	20.591,00 m2	41,55%

RESUMEN	ÁREA	PORCENTAJE
Superficie Total de la Unidad de Ejecución (UE)	49.553,87 m2	
Propiedades de titularidad municipal	20.591,00 m2	
Superficie computable de la UE	28.962,87 m2	
Propiedad de la AIU	17.174,73 m2	59,30%
50% NECESARIO PARA G. PROPIETARIOS	14.481,44 m2	

Después de un análisis tanto del ámbito propuesto como de las parcelas que se incluyen en la AIU, se observan algunas diferencias entre la documentación aportada.

La superficie incluida en el ámbito propuesto por el solicitante es de 48.891,22m2 y aunque coincide con lo que se indica en la escritura de constitución de la AIU, no coincide exactamente con la superficie medida sobre la cartografía municipal, que es de 49.553,87m2, esta diferencia representa un porcentaje muy pequeño y resulta admisible después del ajuste cartográfico realizado.

Las superficies dentro del ámbito propuesto que se han tenido en cuenta en este informe, se justifican en el siguiente cuadro y se corresponden con las parcelas o parte de ellas que resultan del ajuste cartográfico realizado teniendo en cuenta el informe del Servicio de Patrimonio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	18/02/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
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	18/02/2026	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: Dsqv mBBm Jx7G GMR8 G0CE Z5jS 1Do=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

FINCA_REG	REF_CAT	TITULAR	ÀREA
19789	5706201YJ2750F	AIU	33,52 m2
15063	5704004YJ2750D	AIU	1.753,32 m2
15063	5803701YJ2750D	AIU	1.120,06 m2
14135	5706015YJ2750F	AIU	549,62 m2
14135	5706005YJ2750F	AIU	625,49 m2
14135	5706006YJ2750F	AIU	429,08 m2
14135	5706007YJ2750F	AIU	57,11 m2
14133	5906002YJ2750F	AIU	2.783,88 m2
12230	5704005YJ2750D	AIU	6.896,40 m2
8689	5706002YJ2750F	AIU	121,35 m2
7537	5704006YJ2750D	AIU	526,66 m2
2120	5803201YJ2750D	AIU	2.049,18 m2
1863	5706016YJ2750F	AIU	229,06 m2

- 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. Queda acreditado mediante notas simples aportadas al expediente que las fincas son de titularidad de los miembros que han constituido la Agrupación.

Será necesario, una vez inscrita la Agrupación, que se haga constar mediante nota al margen en el Registro de la Propiedad que las fincas están afectas al cumplimiento de los fines de la misma. Este requisito se comprobará en el momento de la presentación de la Alternativa Técnica y previo al sometimiento del documento a información pública.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	18/02/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
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	18/02/2026	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



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.

TERCERO.- LEGITIMACIÓN DE LA AIU PARA LA TRAMITACIÓN DE UN PAI EN RÉGIMEN DE GESTIÓN POR PERSONAS PROPIETARIAS

El artículo 120.1 del TRLOTUP, relativo a los requisitos para la asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística por personas propietarias, dispone que:

“1. La administración actuante podrá asignar la condición de agente urbanizador, en régimen de gestión urbanística por personas propietarias, a los titulares de suelo que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

a) A la persona propietaria única o a las personas propietarias de la totalidad de los terrenos de titularidad privada del ámbito del programa de actuación integrada.

b) A las personas propietarias 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 sesenta por ciento de la superficie de los terrenos del ámbito de la actuación descontados los suelos de titularidad pública.

*c) A las personas propietarias de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las entidades mercantiles u otras personas jurídicas siempre que dispongan del **cincuenta por ciento** de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos de titularidad pública y, **además**, obtengan la **aceptación de los titulares de más del cuarenta por ciento de las parcelas catastrales privadas** de dicho ámbito. Todo ello sin perjuicio de la necesidad de acreditar la titularidad registral en fases posteriores.”*

Analizada la documentación presentada, queda acreditado que la AIU, cumple con los requisitos exigidos en el artículo 120.1c) y por tanto ostenta legitimación suficiente para la asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística por personas propietarias ya que:

1º) La AIU dispone de más del 50% de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos que son de titularidad pública, al disponer del 59,30% de la superficie de los terrenos de la actuación (según se acredita en el fundamento jurídico segundo A).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	18/02/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
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	18/02/2026	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



2º) Por otra parte, la AIU acredita que representa a más del cuarenta por ciento de las parcelas catastrales privadas de dicho ámbito, para el desarrollo del PAI al disponer de 13 parcelas dentro del ámbito que representan el 50%, y así resulta del siguiente cuadro:

Total fincas catastrales	26	100%
Parcelas de la AIU	13	50%
Parcelas de otros	13	50%

Se advierte que para que la Agrupación pueda actuar en régimen de gestión por las personas propietarias, deberán respetarse en todo momento los porcentajes necesarios de propiedad establecidos en el artículo 120 del TRLOTUP en relación con el ámbito de la Unidad de Ejecución que se apruebe por el planeamiento.

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 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, no obstante, en el Ayuntamiento de València esta competencia está delegada en el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana.

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 Escultor Hino, 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 (TRLOTUP).

Una vez inscrita la Agrupación en el Registro de Agrupaciones y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	18/02/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
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	18/02/2026	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



SEGUNDO.- Declarar, de conformidad con el fundamento de derecho tercero, que la “Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución Escultor Hino, València” ostenta legitimación para instar el procedimiento de programación en régimen de gestión por personas propietarias para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “Escultor Hino”, en base a lo dispuesto en el artículo 120.1c) del TRLOTUP, siempre que se mantenga el ámbito de la Unidad de Ejecución propuesto o se mantengan los porcentajes de propiedad exigidos por la legislación aplicable.

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

Id. Document: Dsqv mBBm Jx7G GMR8 G0CE Z5jS 1Do=
CÒPIA 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	18/02/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
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	18/02/2026	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



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-03003-2025-000012-00	PROPOSTA NÚM. 1	EFFECTES GESTIÓ N
ASSUMPTE Inscripció de la “Agrupació d'Interés Urbanístic de la Unitat d'Execució Escultor Hino, 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 O RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ RESOLUCIÓ 319 DE 21 DE NOVEMBRE DE 2025		
DATA 18/02/2026		
MATÈRIA I NÚMERO GC - 294		

Id. Document: KMXC JRqR wkJY QtEc GWs+ KSCY wKk=
CÒPIA 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	18/02/2026	ACCVCA-120	15473921869036381853 176632818828748236