



ÒRGAN PLE		
DATA 17/11/2016	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 8

UNITAT 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION	
EXPEDIENT E-03003-2016-000019-00	PROPOSTA NÚM. 1
ASSUMPTE DESENVOLUPAMENT URBÀ, VIVENDA I MOBILITAT. Proposa aprovar la creació del Registre Municipal de Programes d'Actuació, Agrupacions d'Interés Urbanístic (AIU) i Entitats Urbanístiques Col·laboradores.	

RESULTAT APROVAT	CODI 00001-O-00008
-------------------------	---------------------------

"ANTECEDENTES DE HECHO

La publicidad que, desde los orígenes del urbanismo español, se predica del planeamiento afecta también a los instrumentos de gestión y se articula en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, en adelante LOTUP, a través de diversos medios siendo uno de ellos, según en el artículo 170 de la LOTUP, el Registro Municipal de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés Urbanístico (AIU) y Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

La existencia de este Registro ya estaba prevista por la anterior legislación autonómica, la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, si bien era un registro de competencia autonómica y con la nueva legislación se impone la creación del registro en el ámbito municipal, debiendo inscribir en él los programas y AIU a partir del 20 de agosto de 2014, fecha de entrada en vigor de la LOTUP, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional tercera del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

La Ley ha establecido la inscripción de los programas de actuación en este Registro como requisito previo para su publicación en el boletín oficial correspondiente, reforzando hasta tal punto la publicidad de estos instrumentos que, la inscripción en el Registro constituye un requisito más en el propio procedimiento de tramitación, de conformidad con el artículo 127 de la LOTUP.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



El objeto del Registro es dar publicidad formal de los programas de actuación aprobados, así como a las agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras existentes, favoreciendo su pública consulta y, a su vez, dotar de transparencia jurídica al procedimiento que conlleva la inscripción de todos ellos en el Registro.

Así pues, en cumplimiento de la obligación prevista por el artículo 170 de la LOTUP resulta necesario adoptar el correspondiente acuerdo en orden a la creación del Registro de Programas de Actuación, de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras, regulando su contenido y teniendo siempre presente su carácter público y el derecho de consulta que asiste a los ciudadanos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. CREACIÓN DEL REGISTRO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

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 Comunitat Valenciana.

El artículo 170 de la LOTUP dispone 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.”

Ante la exigencia del presente artículo procede la creación del Registro de Programas de Actuación, Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

El Registro es un instrumento público de carácter informativo de los programas aprobados por la corporación, agrupaciones de interés urbanístico creadas y entidades urbanísticas

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



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.

El Registro estará disponible en soporte digital y consistirá en una base de datos a la que se accederá libremente a través de la Web Municipal. Los documentos en los que se basa su contenido obran en el expediente que conste en la ficha de cada inscripción, por ello el contenido del Registro es meramente informativo, configurándose como una herramienta de transparencia y acceso a la información pública, que convive con el convencional derecho de acceso a la información contenida en los archivos y registros regulado en la normativa vigente en materia de procedimiento administrativo común, transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

El Registro se organizará en las siguientes secciones:

- Sección Primera, Programas de Actuación Integrada.
- Sección Segunda, Programas de Actuación Aislada.
- Sección Tercera, Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

La gestión del Libro Registro corresponde al Secretario del Área que tenga atribuidas las competencias en materia de urbanismo a través del Servicio competente, que será el gestor del expediente que dé lugar a la inscripción.

Los asientos a practicar en el Registro son:

- a) Inscripción del programa, de la agrupación o de la entidad.
- b) Ampliación de datos que se consignen en el asiento anterior.
- c) Notas marginales con la finalidad de dejar constancia de actos relevantes relacionados con el correspondiente asiento.
- d) Cancelación, en caso de pérdida de vigencia de los actos que dieron lugar a la inscripción.

De conformidad con la disposición adicional tercera del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, se inscribirán todos los programas, agrupaciones y entidades que se hayan aprobado o constituido a partir de la entrada en vigor de la LOTUP, esto es, del 20 de agosto de 2014.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



El Registro entrará en funcionamiento a partir del presente acuerdo de creación, sin perjuicio de la puesta en marcha de la aplicación informática habilitada para la consulta a través de la web que reunirá los requisitos mínimos que se establecen en el mismo.

SEGUNDO. CONTENIDO DE LOS ASIENTOS

A) PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA

El acuerdo de aprobación definitiva de los programas de actuación integrada dispondrá, de conformidad con los artículos 127 y 170.2 de la LOTUP, la inscripción del PAI en el Registro de Programas con carácter previo a la publicación en el diario oficial correspondiente, dando lugar a la apertura de una ficha cuyos datos se irán completando por el Servicio gestor del expediente según se produzca el hecho determinante de la inscripción (mediante el asiento denominado 'ampliación'), con la finalidad de mantener actualizada en todo momento la información contenida en el Registro.

Deben figurar los siguientes datos según modelo que se adjunta como anexo I.

- Número de Registro.
- Denominación del PAI y ámbito territorial.
- Expediente de referencia.
- Régimen de gestión.
- Agente urbanizador, público o privado.
- Fecha del acuerdo de aprobación del programa (copia del acuerdo).
- Fecha de suscripción del convenio, en los regímenes de gestión por los propietarios y gestión indirecta (copia del convenio), así como fecha de publicación del convenio y entrada en vigor del programa.
- Importe de las cargas totales de la actuación.
- Importe de la garantía provisional y definitiva.
- Fecha del acuerdo de aprobación de la reparcelación (copia del acuerdo).
- Fecha de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reparcelación.
- Fecha del acuerdo de aprobación de la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación.
- Fecha del acta de replanteo de las obras de urbanización. (copia del acta).
- Fecha del acta de recepción de las obras de urbanización (copia del acta)
- Fecha del Acuerdo de resolución de la adjudicación o caducidad del programa, en su caso.

B) PROGRAMAS DE ACTUACIÓN AISLADA.

El acuerdo de aprobación de los programas de actuación aislada dispondrá, de conformidad con el artículo 168.5 en relación con el artículo 127 de la LOTUP, la inscripción del programa en el Registro de Programas con carácter previo a la publicación en el diario oficial correspondiente,

Id. document: Ocsv WWwt zrEA SdXf igmb Xlug jAw=
COPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



dando lugar a la apertura de una ficha según modelo que se adjunta como anexo II, cuyos datos se irán completando por el servicio gestor del expediente según se produzca el hecho determinante de la inscripción, con la finalidad de mantener actualizada en todo momento la información contenida en el Registro.

- Número de Registro.
- Denominación del PAA y ámbito territorial.
- Expediente de referencia.
- Régimen de gestión.
- Adjudicatario del PAA.
- Fecha del acuerdo de aprobación del programa (copia del acuerdo).
- Fecha de suscripción del convenio, (copia del convenio).
- Importe de las cargas totales de la actuación.
- Importe de la garantía provisional.
- Importe de la garantía definitiva.
- Fecha del acuerdo de aprobación de la reparcelación (copia del acuerdo).
- Fecha de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reparcelación.
- Fecha del acta de replanteo de las obras de urbanización. (copia del acta).
- Fecha del acta de recepción de las obras de urbanización (copia del acta).
- Fecha del acuerdo de resolución de la adjudicación o caducidad del programa, en su caso.
- Fecha de solicitud de licencia de obras.
- Fecha de concesión de licencia de obras.

C) AGRUPACIONES DE INTERÉS URBANÍSTICO Y ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

C.1) Agrupaciones de Interés Urbanístico

De conformidad con lo establecido en el artículo 169 de la LOTUP:

Los propietarios de terrenos podrán constituirse como agrupación de interés urbanístico siempre que esta 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. 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



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.'

C.2) Entidades urbanísticas colaboradoras

El artículo 161.5 de la LOTUP realiza la siguiente previsión en su apartado 5º:

'5. La conservación de las obras de urbanización se podrá realizar por gestión directa o por gestión indirecta. En el caso de gestión indirecta, la contratación de la conservación de la urbanización se realizará de conformidad con la legislación de contratos del sector público. No obstante, los administrados podrán constituir e integrarse voluntariamente en asociaciones privadas de conservación de la urbanización, cuyo objeto sea la conservación de las obras públicas de urbanización y el mantenimiento de servicios extraordinarios que sean de interés particular, teniendo esta circunstancia una especial consideración en la adjudicación del contrato. En estos casos, en la relación contractual podrá concertarse con la administración que esta sufragará el mantenimiento de los servicios ordinarios mediante aportación financiera en favor de las entidades colaboradoras, siendo a cargo de estas la conservación de las obras y servicios extraordinarios de interés particular.'

C.3) Inscripción en el Registro

El artículo 170.3 textualmente dice:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



'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.'

En ambos casos, con carácter previo la inscripción en el Registro, deberá tramitarse el correspondiente expediente administrativo en el que se acredite que la agrupación o entidad solicitante cumple todos los requisitos establecidos en la legislación vigente para que se produzca la citada inscripción.

A tal efecto, y junto con la instancia mediante la que se solicita la inscripción, deberá adjuntarse copia notarial de la escritura de constitución y de protocolización de sus estatutos, indicando su objeto, finalidad así como cualquier otro extremo de los establecidos en el artículo 169 de la LOTUP.

Los datos que deben figurar en el Libro Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras, según modelo que se adjunta como anexo III, son los siguientes:

- Número de Registro.
- Denominación de la agrupación de interés urbanístico o entidad colaboradora.
- Objeto de la agrupación o entidad, con indicación del instrumento de planeamiento o ámbito al que circunscriben sus fines.
- Fecha de constitución.
- Fecha de inscripción.
- Representantes de la AIU o de la entidad colaboradora.
- Indicación del expediente administrativo donde figuren tanto la escritura de constitución como la de protocolización de sus estatutos.

TERCERO. ÓRGANO COMPETENTE

La creación del Registro de Programas de Actuación, Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras es una competencia municipal que se ejerce en cumplimiento del artículo 170 de la LOTUP.

Corresponde la adopción de tal acuerdo al Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo previsto en el art. 123.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, introducido por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, pues si bien la materia objeto del mismo no tiene entidad suficiente para ser objeto de regulación en un reglamento de naturaleza orgánica, ni figura entre las materias mínimas que conforme el precepto citado tienen en todo caso naturaleza orgánica, es lo cierto

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



que se trata de un acuerdo adoptado en ejercicio de la potestad de autoorganización que corresponde a la corporación.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, y con el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

Primero. Aprobar la creación del Registro de Programas de Actuación, Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras, como instrumento público de carácter informativo que garantice el acceso público a la información relacionada con la actividad de gestión urbanística del municipio, cuyo contenido será el que figura en los anexos I, II y III del presente acuerdo, todo ello en cumplimiento del artículo 170 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

El Registro tendrá tres secciones:

- Sección Primera, Programas de Actuación Integrada.
- Sección Segunda, Programas de Actuación Aislada.
- Sección Tercera, Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

El Registro se instalará en soporte informático y consistirá en una base de datos telemática a la que se accederá libremente a través de la web municipal. Los documentos en los que se basa su contenido obran en el expediente que conste en la ficha de cada inscripción, por ello el contenido del Registro es meramente informativo, configurándose como una herramienta de transparencia y acceso a la información pública, que convive con el convencional derecho de acceso a la información contenida en los archivos y registros regulado en la normativa vigente en materia de procedimiento administrativo común, transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Segundo. Inscribir en el Registro todos los programas de actuación integrada, agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras que se hayan aprobado o constituido, respectivamente, a partir de la entrada en vigor de la LOTUP, de conformidad con la disposición adicional tercera del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

Por lo que se refiere a los programas de actuación aislada, inscribir en el Registro todos los aprobados por el Ayuntamiento de Valencia, pendientes de ejecución, dado que tampoco los aprobados antes del 20 de agosto de 2014 figuran inscritos en el Registro autonómico.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



Tercero. El Registro entrará en funcionamiento a partir del presente acuerdo de creación, sin perjuicio de la puesta en marcha de la aplicación informática habilitada para la consulta a través de la web que reunirá los requisitos mínimos que se establecen en el mismo.

Cuarto. Encargar a los servicios gestores de los expedientes que den lugar a la inscripción de asientos en el Registro -en la actualidad, Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, Servicio de Gestión Urbanística y Servicio de Gestión Centro Histórico- la tarea de mantener actualizado el Registro, bajo la supervisión del secretario del área que tenga atribuidas las competencias en materia de urbanismo, de quien depende."

ANEXO I: FICHA DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA

Id. document: Ocsv WWwt zrEA SdXf igmb Xlug jAw=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



Id. document: Ocsv WWwt zrEA SdXf igmb Xlug jAw=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Número Registro:	Expediente de referencia:
Denominación del PAI y ámbito territorial:	
Régimen de Gestión	
Agente Urbanizador, público o privado	
Fecha del Acuerdo de aprobación del Programa (copia del Acuerdo)	
Fecha de Suscripción del Convenio, en los regímenes de gestión por los propietarios y gestión indirecta (copia del Convenio)	
Fecha de publicación del Convenio y entrada en vigor del Programa	
Importe de Cargas Totales de la actuación	
Importe de la garantía provisional	
Importe de la garantía definitiva	
Fecha del Acuerdo de aprobación de la reparcelación (copia del acuerdo)	
Fecha de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reparcelación	
Fecha del acuerdo de aprobación de la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación	
Fecha del acta de replanteo de las obras de urbanización (copia del acta)	
Fecha del acta de recepción de las obras de urbanización (copia del acta)	
Fecha del Acuerdo de resolución de la adjudicación o caducidad del Programa, en su caso	

ANEXO II: FICHA DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN AISLADA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



Id. document: Ocsv WWwt zrEA SdXf igmb Xlug jAw=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Número Registro:	Expediente de referencia:
Denominación del PAAy ámbito territorial:	
Régimen de Gestión	
Adjudicatario del PAA	
Fecha del Acuerdo de aprobación del Programa (copia del Acuerdo)	
Fecha de suscripción del Convenio, si procede (copia del acuerdo)	
Importe de las cargas totales de la actuación.	
Importe de la garantía provisional	
Importe de la garantía definitiva	
Fecha del Acuerdo de aprobación de la reparcelación (copia del acuerdo)	
Fecha de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reparcelación	
Fecha del acta de replanteo de las obras de urbanización (copia del acta)	
Fecha del acta de recepción de las obras de urbanización (copia del acta)	
Fecha del Acuerdo de resolución de la adjudicación o caducidad del Programa, en su caso	
Fecha solicitud de licencia de obras	
Fecha concesión de licencia de obras.	

ANEXO III: FICHA DE AGRUPACIONES DE INTERÉS URBANÍSTICO Y ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



Id. document: Ocsv WWwt zrEA SdXf igmb Xlug jAw=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Número Registro:	Expediente de referencia:
Denominación de la Agrupación de Interés Urbanístico o Entidad Colaboradora:	
Objeto de la Agrupación o Entidad, con indicación del instrumento de planeamiento o ámbito al que circunscriben sus fines	
Fecha de constitución	
Fecha de inscripción	
Representantes de la AIU o de la Entidad Colaboradora	

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	18/11/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797