



Urbanismo
Ref. .DEC/1281/2022 BAS/607/2013

CERTIFICADO

Secretaría General del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi,

CERTIFICA:

Que en el día 26 de julio de 2022, la Concejalía delegada de C. Urbanismo ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN 1268/2022:

*

ASUNTO: EXPTE. BAS/607/2013. INSCRIPCIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO FINCA ROCA DE ALFAZ DEL PI EN EL REGISTRO DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN Y AGRUPACIONES DE INTERÉS URBANÍSTICO Y ENTIDADES COLABORADORAS DEL AYUNTAMIENTO DE L' ALFÀS DEL PI.

Visto el escrito presentado por D. Alberto Rubio García en fecha 10 de mayo de 2022, con RGE n.º 2022003913, en calidad de secretario de la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi, con CIF n.º V16979197 y domicilio social en avda. Sant Pere n.º 15 de l' Alfàs del Pi, en el que, entre otros, solicita la inscripción de la misma en el Registro Municipal de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales del Área de Urbanismo, suscrito en fecha 21 de julio de 2022, en sentido favorable a la solicitud de inscripción de la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi en el Registro municipal de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Colaboradoras, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“ A la vista de la instancia presentada con fecha 10 de mayo de 2022, con RGE n.º 2022003913, por la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi, con CIF n.º V16979197 y domicilio social en avda. Sant Pere n.º 15 de l' Alfàs del Pi, en la que solicita su inscripción en el registro municipal de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

Vista la documentación que adjuntan a la misma y que es:
- Documento de identificación fiscal.



- Escritura de constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi, otorgada con fecha 23 de septiembre de 2021, ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, D. Salvador Vidal Fernández; bajo el número 2505 de su protocolo, en la que se determina como ámbito territorial la actuación urbanística para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada "Finca Roca" Sectores 1 (Residencial) y 2 (Terciario) del PGOU de l' Alfàs del Pi, y se protocolizan sus estatutos, junto con la ficha urbanística, el informe de comprobación del % de participación de la mercantil Workingshare SLU respecto del Plan Parcial Finca Roca, la nota simple de la finca registral n.º 395 de su titularidad, y certificaciones catastrales descriptivas y gráficas referidas a la misma.

- Acuerdo suscrito por D. José Adolfo Ferri Guardiola, en calidad de administrador solidario de Workingshare SLU y de Tilia Forum SLU, con el fin de manifestar la voluntad de impulsar la iniciativa del programa de actuación integrada – PAI- como los propietarios mayoritarios de más del 60 % del ámbito.

Atendido que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con carácter ordinario en fecha 27 de mayo de 2022, se acordó aprobar la creación del Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés urbanístico y Entidades Colaboradoras del Ayuntamiento de l' Alfàs del Pi.

Considerando que, en el citado acuerdo del Pleno, se detalla el contenido del Registro que, en lo que afecta a las Agrupaciones de de Interés urbanístico y Entidades Colaboradoras, que es :

Sección Segunda:

Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Número Registro.

Denominación de la Agrupación o Entidad Colaboradora.

Expediente de referencia.

Objeto de la agrupación o Entidad.

Fecha de constitución.

Fechas de inscripción.

Representantes de la Agrupación o de la Entidad Colaboradora.

Visto que en el referido acuerdo del Pleno se encarga a la Sección de Urbanismo la gestión del Registro, su mantenimiento, la coordinación de su funcionamiento y el seguimiento de su evolución, así como la práctica de inscripciones, e igualmente su publicación en la web del Ayuntamiento para su publicidad atendido su carácter de Registro Público.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 178 del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje que establece:

"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.

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.

2. 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."

Atendido que el mencionado Decreto legislativo 1/2021, en su artículo 177, bajo el título "Las agrupaciones de interés urbanístico" 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:

1º Concurrir al concurso para la adjudicación de un programa de actuación integrada o aislada.

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

3º 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.

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.”

Visto que la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi se constituye sobre terrenos situados en el Sector 1 y 2 del Plan Parcial Finca Roca; y que los terrenos incluidos en dicha AIU ocupan una superficie total de 193.956 m², y comprenden las parcelas catastrales siguientes: 03011A008001060001EK, 03011A008000880001EU y 03011A008000860001ES, con una superficie catastral de 21.337 m², 85.523 m² y 87.096 m², respectivamente, siendo el ámbito susceptible de programarse, de conformidad con el Plan General, una superficie de 344.094 m², por lo que los terrenos incluidos en la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi representan el 56,37% de la superficie del ámbito de la actuación urbanística a desarrollar y que a la escritura de constitución de la citada AIU se incorporan planos en los que se identifica el ámbito de actuación, con reflejo de las parcelas catastrales de las fincas afectadas, por lo que señala que, en consecuencia, las parcelas de referencia reúnen las condiciones técnicas para constituirse la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi.

A la vista de la documentación aportada se comprueba:

- Que el socio fundador de la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi, cuenta con la propiedad de más de la mitad de la superficie del ámbito de la actuación urbanística, representando el 56,37% de la superficie de la misma, ostentando la plena propiedad de las fincas.
- Que el objeto de la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi, es el previsto en el artículo 177 del Decreto legislativo 1/2021.
- Que se ha constituido la AIU en escritura pública protocolizando los Estatutos, tal y como se acredita en la documentación presentada; habiéndose solicitado su inscripción en el registro de agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras.

A la vista de lo anterior, a juicio de los Técnicos que suscriben, se INFORMA FAVORABLEMENTE la inscripción de la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi en el Registro de Agrupaciones de Interés urbanístico y Entidades Colaboradoras. Fdo.: Lourdes Caselles Domenech. Firma electrónica. Fecha firma: 21/07/2022. Fdo.: Marcos Pomares Cascales. Firma electrónica. Fecha firma: 21/07/2022.”

Considerando que, puesto que el Decreto legislativo 1/2021 de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, no concreta cual



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, se considera que dicha competencia corresponde al Alcalde, en virtud de la competencia residual que le atribuye el artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En virtud de lo expuesto, esta Alcaldía-Presidencia, ha tenido a bien dictar la siguiente
RESOLUCIÓN:

Primero.- Inscribir a la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi en la Sección Segunda denominada Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras, del Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés urbanístico y Entidades Colaboradoras del Ayuntamiento de l' Alfàs del Pi, con el siguiente contenido:

- Número Registro: AIU-1/2022.
- Denominación de la Agrupación o Entidad Colaboradora: Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi.
- Expediente de referencia: BAS/607/2013.
- Objeto de la Agrupación de la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi: La agrupación se constituye con el objeto de ejecutar y gestionar la actuación urbanística para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada "Finca Roca" Sectores 1(Residencial) y 2(Terciario) del PGOU de l' Alfàs del Pi, con sometimiento al régimen de gestión urbanística por los propietarios, conforme a lo previsto en el art. 120 de Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.
- Fecha de constitución: 23 de septiembre de 2021 en escritura de constitución de agrupación de interés urbanístico, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, D. Salvador Vidal Fernández; con número 2505 de su protocolo.
- Fecha de inscripción: coincidente con la fecha de la resolución de Alcaldía que acuerde la inscripción.
- Representantes de la Agrupación o de la Entidad Colaboradora: consejo Directivo:
 - o Presidente: D. José Adolfo Ferri Guardiola.
 - o Vicepresidente: D.^a Patricia Baldó Timmer.
 - o Vocal: D. Francisco Climent Navarro.
 - o Secretario: D. Alberto Rubio García.

Se advierte que para que la Agrupación 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 sea objeto de delimitación.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi.

Tercero.- Dar traslado de la presente resolución al Departamento de Urbanismo para que proceda a la inscripción de la Agrupación de Interés Urbanístico Finca Roca de Alfaz del Pi, en la Sección Segunda del Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés urbanístico y Entidades Colaboradoras del Ayuntamiento de l' Alfàs del Pi.

Cuarto.- Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de un mes recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, o bien, en el plazo de dos meses recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, con la advertencia de que éste último no se podrá interponer hasta la resolución expresa o la desestimación presunta del de reposición, todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso, en su caso, que estime procedente, en virtud de lo dispuesto en los artículos 40.2, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones



Identificador sFmc G/ho q/EG ykDY kbgO miZ/ ypY=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>

*

IY para que conste y surta los efectos que se estimen pertinentes, extendiendo el presente testimonio de orden, en L'Alfàs del Pi,



ALCALDIA

Fecha firma: 27/07/2022 11:18:11 CEST

ALCALDIA

SELLO ELECTRONICO



SECRETARIA

Fecha firma: 27/07/2022 11:18:13 CEST

SECRETARIA

SELLO ELECTRONICO