



Ajuntament de Pedreguer

EXPEDIENT

SECCIÓ TERCERA. NÚM. REGISTRE: 1

1248/2018

OBJECTE: INSCRIURE EN EL REGISTRE D'AGRUPACIONS D'INTERÉS URBANÍSTIC I ENTITATS URBANÍSTIQUES COL·LABORADORES DE L'AJUNTAMENT DE PEDREGUER.

ÓRGAN COMPETENT: ALCALDE

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER.- El passat 16 de febrer del 2018, va ser presentat en el registre d'entrada d'esta Corporació l'escrit de D. Manuel Domínguez Sánchez, per compte de "*Agrupació d'Interés Urbanístic de la Unitat d'Execució Sectors 5, 6 i 7 OQUI de Pedreguer*", mitjançant el qual, sol licita la inscripció de l'esmentada Agrupació en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores de l'Ajuntament de Pedreguer, adjuntant l'Escriptura de Constitució de l'Agrupació, els Estatuts de l'Agrupació protocol·litzats en escriptura pública, en els termes establits en l'article 169 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana -en endavant, LOTUP-, les notes simples de les parcel·les, la titularitat de les quals correspon als membres de l'Agrupació, així com el plànols identificatius de les esmentades parcel·les.

SEGON.- La Junta de Govern, en sessió celebrada el 14 de juny de 2018, va acordar aprovar la creació del Registre Municipal de Programes d'Actuació, Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER.- LEGISLACIÓ APLICABLE.

La legislació actualment vigent en matèria urbanística a la Comunitat Valenciana, des del 20 d'agost del 2014 és la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

L'article 169 LOTUP disposa que: "*Els propietaris de terrenys podran constituir-se com a agrupació d'Interés urbanístic sempre que esta reuneixca els requisits següents:*



Ajuntament de Pedreguer

- a) *Integrar els propietaris de terrenys que representen més de la mitat de la superfície afectada de l'àmbit d'un programa d'actuació. S'acreditarà incorporant a l'escriptura pública de constitució un plànol que identifique l'àmbit de l'actuació i sobre el qual es reflectisquen les parcel·les cadastrals de les finques afectades per la mateixa.*
- b) *Tindre com a objecte:*
 - 1r *Concórrer al concurs per a l'adjudicació d'un programa d'actuació integrada o aïllada.*
 - 2n *Col·laborar amb l'urbanitzador de forma convinguda amb ell.*
 - 3r *Qualsevol altra finalitat lícita relacionada amb la programació i execució de l'actuació.*
- c) *Constituir-se en escriptura pública que protocol·litze els seus estatuts i que s'inscriurà en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores. La inscripció dotarà a l'agrupació de personalitat jurídica pública. No obstant això, es regirà pel dret privat excepte pel que fa a la seua organització, formació de voluntat dels seus òrgans i relacions amb l'administració actuant.*
- d) *Comptar de poder dispositiu sobre els terrenys integrats, per l'atorgament dels seus propietaris, per al compliment dels fins i de les obligacions de l'agrupació. Els terrenys incorporats a l'agrupació d'interés urbanístic quedaran vinculats realment als fins d'esta, fins que la mateixa haja sigut objecte de liquidació. La finca ja vinculada a una agrupació no podrà adscriure's a una altra.*
- e) *Reconèixer el dret a adherir-se a favor dels tercers propietaris afectats pel programa d'actuació, en les mateixes condicions i anàlegs drets que els fundadors".*

Per la seua banda, l'article 170 LOTUP, assenyala que: "1. Els ajuntaments, en l'àmbit de la seua competència, portaran sengles registres d'accés públic: el de Programes d'Actuació i el d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i el de les Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

2. Després de l'aprovació definitiva del programa d'actuació, o de la seua modificació, l'ajuntament la inscriurà en el Registre de Programes d'Actuació. L'ajuntament només podrà ordenar la publicació de la documentació del programa d'actuació si està prèviament inscrita en l'esmentat registre.

3. Les agrupacions d'interés urbanístic i les entitats de base voluntària per a la conservació d'urbanitzacions hauran d'inscriure's, a efectes de publicitat i per a l'obtenció de beneficis concertats, en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores".

Com s'ha indicat en l'antecedent segon, la Junta de Govern, en sessió celebrada el 14 de juny de 2018, va acordar aprovar la creació del Registre Municipal de Programes d'Actuació, Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

L'esmentat registre, es constituïx com un instrument públic de caràcter informatiu dels Programes aprovats per la Corporació, Agrupacions d'Interés



Ajuntament de Pedreguer

Urbanístic creades i Entitats Urbanístiques Col·laboradores que es constituïsquen al terme municipal.

Es configura, per tant, com a un instrument de publicitat i transparència, i permet l'accés públic a la informació relacionada amb l'activitat de gestió urbanística del municipi.

SEGON.- ANÀLISI DE LA PROPOSTA PRESENTADA.

Cal analitzar si la sol·licitud d'inscripció formulada per D. Manuel Domínguez Sánchez, per compte de la "Agrupació d'Interés Urbanístic de la Unitat d'Execució Sectors 5, 6 i 7 OQUI de Pedreguer", compleix amb tots els requisits establits en el precitat article 169 de la LOTUP.

Com s'assenyala en l'Escriptura de Constitució de l'Agrupació d'Interés Urbanístic, atorgada pel Notari de l'Il·lustre Col·legi Notarial de València D. Manuel Domínguez Sánchez amb data 30 d'octubre de 2017, amb el número 891 del seu protocol, i el document fundacional subscrit per tots els afectats que s'incorporen a esta matriu i que constitueixen els Estatuts de la "Agrupació d'Interés Urbanístic Unitat d'Execució Sectors 5, 6 i 7 OQUI de Pedreguer", es constituïx amb la finalitat de col·laborar i contribuir a la programació urbanística i la urbanització efectiva dels Sectors 5, 6 i 7 de sòl urbanitzable industrial (Oquí) de les Normes Subsidiàries de planejament de Pedreguer, segons delimitació del programa per al desenvolupament d'Actuació Integrada del seu mateix nom incloent les següents facetes:

- a) Col·laborar, amb l'Ajuntament i, al seu cas, amb l'urbanitzador, de forma convinguda am ell pel bon desenvolupament del referit programa.
- b) Exercir les funcions que li corresponguen pel corresponent programa, de conformitat amb els acords adoptats per l'Agrupació amb l'Ajuntament i/o agent urbanitzador.
- c) Intervenir en els conflictes que puga suscitar el desenvolupament del programa.
- d) Supervisar i informar els projectes i instruments urbanístics per al desenvolupament de l'actuació integrada que l'Ajuntament o urbanitzador elaborarà, així com les seues modificacions i incidències que es produïsquen en la seua execució.

Segons l'esmentada Escriptura de Constitució, les finques propietat de l'Agrupació d'Interés Urbanístic suposen més del 50 % de la superfície de la Unitat d'Execució dels Sectors 5, 6 i 7 de sòl urbanitzable industrial (Oquí) de les Normes Subsidiàries de planejament de Pedreguer.

D'altra banda, en l'esmentada Escriptura també es reconeix el dret a adherir-se a l'Agrupació d'Interés Urbanístic a aquells tercers propietaris afectats pel programa d'actuació, amb les mateixes obligacions i drets que els associats fundacionals.



Ajuntament de Pedreguer

En conseqüència, s'ha comprovat el compliment dels requisits establits per l'article 169 de la LOTUP, motiu pel qual no hi ha cap obstacle per a què es procedisca a la seua inscripció.

TERCER.- PROCEDIMENT I ÒRGAN COMPETENT.

No concreta la LOTUP, quin és l'òrgan competent per a procedir a la inscripció de les Agrupacions d'Interés Urbanístic en el corresponent Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per la qual cosa es pot interpretar que correspon la competència a l'Alcalde en virtut de la competència residual que li atribueix l'article 21.1-s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).

Per tot allò que s'ha exposat,

RESOLC

PRIMER.- Inscriure a la "Agrupació d'Interés Urbanístic de la Unitat d'Execució Sectors 5, 6 i 7 OQUI de Pedreguer" en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic i Entitats Urbanístiques Col·laboradores de l'Ajuntament de Pedreguer, de conformitat amb els articles 169 i 170 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana.

S'adverteix que, per al cas de que l'Agrupació puga actuar com a tal en règim de gestió pels propietaris, haurà d'estar integrada en tot moment pels propietaris dels terrenys que representen més de la mitat de l'àmbit de la Unitat d'Execució.

SEGON.- Notificar la present resolució a l'interessat.

L'Alcalde-President, Sergi Ferrús Peris. (Signatura digital).