



Referencia:	2025/11341K
Solicitud:	Registro de A.I.U. y Entidades Urbanísticas Colaboradoras
SECRETARÍA (AMS400N)	

ANTONIO IZQUIERDO GARAY, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria del día 31 de marzo de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

12. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Referencia: 2025/11341K.

Creación del Registro de programas de actuación y del Registro de agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras.

Vista la obligación de creación del Registro de programas de actuación y del Registro de agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: Los registros de programas y de agrupaciones de interés urbanístico estaban previstos por la anterior legislación urbanística (art. 49 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística y art. 144 y 145 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana), si bien eran registros de competencia exclusivamente autonómica. Sin embargo, la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana establece la creación de estos registros en la esfera municipal.

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 mantiene la inscripción de los programas de actuación integrada (PAI) y las Agrupaciones de Interés Urbanístico (AIU) que hayan sido inscritos en los Registros Autonómicos con anterioridad al 20 de agosto de 2014, fecha de entrada en vigor de la LOTUP. A partir de esa fecha, los PAIs y AIUs se inscribirán en los correspondientes Registros Municipales regulados en la LOTUP.

Segundo: El artículo 178.1 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 de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP) establece que los ayuntamientos en el ámbito de su competencia llevarán los





siguientes registros de acceso público: el de programas de actuación y el de agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras.

Por ello, resultan necesaria la creación de los referidos registros y el establecimiento de un contenido mínimo, con la finalidad de dar publicidad a los actos que determina la normativa urbanística de aplicación.

Tercero: Teniendo en cuenta que los programas de actuación pueden tener por objeto una actuación integrada o aislada y que, tras la aprobación definitiva del mismo, o de su modificación, el ayuntamiento lo inscribirá en el registro de programas de actuación, resulta necesaria la creación del mismo y su subdivisión en dos secciones con el siguiente contenido mínimo, recogido en el Anexo I (Csv: [15704451751410372471](#)) y en el Anexo II (Csv: [15704451673221143203](#)):

- Sección Primera: Programas de actuación integrada:
 - Número Registro.
 - Denominación del Programa de Actuación Integrada y ámbito territorial.
 - Expediente de referencia.
 - Régimen de Gestión.
 - Agente urbanizador.
 - Fecha del acuerdo de aprobación del programa (copia del acuerdo).
 - Fecha suscripción del convenio en los regímenes de gestión por los propietarios y gestión indirecta (copia del convenio).
 - Importe de las cargas totales de la actuación.
 - Importe de las garantías.
 - Publicación del acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación.
 - Fecha Inscripción en el registro de la Propiedad del proyecto de 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).
 - En su caso, fecha del acuerdo de resolución de la adjudicación o caducidad del programa.
- Sección Segunda: Programas de actuación aislada:
 - Número Registro.
 - Denominación del Programa de Actuación Aislada y ámbito territorial.
 - Expediente de referencia.
 - Régimen de Gestión.
 - Persona adjudicataria del Programa.
 - Fecha del acuerdo de aprobación del programa (copia del acuerdo).
 - Fecha suscripción del convenio (copia del convenio).
 - Importe de las cargas totales de la actuación.





- Importe de las garantías.
- Publicación del acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación.
- Fecha Inscripción en el registro de la Propiedad del proyecto de 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).
- En su caso, fecha del acuerdo de resolución de la adjudicación o caducidad del programa
- Fecha solicitud de licencia de obras.
- Fecha concesión licencia de obras.

Cuarto: 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.

Respecto a Agrupaciones de Interés Urbanístico, el artículo 177 del TRLOTUP establece los requisitos que han de cumplir las mismas:

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 que se correspondan con 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.
- 2.º Colaborar con el agente 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 registrará 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.

Respecto a las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, el art. 169.2 del TRLOTUP dispone que 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 en cuenta dichas prescripciones, el contenido mínimo que ha de contemplar el Registro, recogido en el Anexo III (Csv: [15704451522244112756](#)), será el siguiente:

- Número Registro.
- Denominación de la agrupación de interés urbanístico o entidad colaboradora.
- Expediente de referencia.
- Objeto de la agrupación de interés urbanístico o entidad colaboradora.
- Fecha de constitución.
- Fechas de inscripción.
- Representantes de la agrupación de interés urbanístico o entidad colaboradora.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: 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 de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP) establece que los ayuntamientos en el ámbito de su competencia llevarán los siguientes registros de acceso público: el de programas de actuación y el de agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras.

Segundo: Respecto al registro de programas de actuación, el art. 178.2 del TRLOTUP dispone que tras la aprobación definitiva del programa de actuación o de su modificación, el ayuntamiento lo inscribirá en el referido registro, siendo la previa inscripción, requisito para ordenar la publicación de documentación del programa de actuación.

Tercero: En cuanto a las agrupaciones de interés urbanístico y las entidades de base voluntaria para la conservación de urbanizaciones, el art. 178.3 del TRLOTUP establece que 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.

Cuarto: Corresponde la adopción del presente acuerdo al Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo previsto en el art. 123.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.





Quinto: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 del ROF (Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), le corresponde el dictamen del presente expediente a la Comisión de Pleno de Urbanismo y Servicios Públicos.

Por todo ello, al Pleno de la Corporación se eleva la siguiente propuesta:

PRIMERO: Aprobar la creación del Registro de Programas de Actuación, que tendrá dos secciones:

- Sección Primera: Programas de Actuación Integrada.
- Sección Segunda: Programas de Actuación Aislada.

SEGUNDO: Aprobar la creación del Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

TERCERO: Ambos registros entrarán en funcionamiento a partir del presente acuerdo de creación, con el contenido previsto en los antecedentes de hecho tercero y cuarto. Dicho contenido se formaliza en los anexos I (Csv: 15704451751410372471), II (Csv: 15704451673221143203) y III (Csv: 15704451522244112756).

El Ayuntamiento Pleno acuerda, por 14 votos a favor (11 del PP y 3 de Vox Elche) y 12 abstenciones del PSOE, aprobar la presente propuesta.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultas de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Elche, en la fecha de la firma del presente documento electrónico.

Visto bueno

