Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

Expte.- 23/2024 COMP
AV/IOC

AL CONSEJO DE GOBIERNO

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (GUMA), número 10 del Orden del Día de la sesión celebrada el 5 de mayo de 2026, se aprobaron simultanea e inicialmente procedimientos para la elección del sistema de compensación e iniciativa presentada para la determinación y establecimiento del mismo, modalidad simplificada, para la gestión de la Unidad de Ejecución del ARI-DBP-06 "C.D.M. San Fernando" y Proyecto de Reparcelación de 24 de febrero de 2026 presentados a trámite por la entidad NEW FAVORITE INVESTIMENTS, S.L.U., propietaria de terrenos incluidos en su ámbito territorial.

La citada entidad prestó consentimiento expreso mediante adhesión al Modelo Municipal de Bases que fue formalizado en Acta Notarial otorgada ante la Notario de Madrid, Dª Alicia Velarde Valiente con fecha 17 de febrero de 2026, nº 135 de orden de su protocolo.

En el mencionado Proyecto consta efectuada además la cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de las porciones segregadas de las fincas registrales 20.120 y 67.301 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Dos, exteriores al citado ARI y destinadas a viario público, habiendo quedado justificada la misma de forma técnica y funcional conforme a la calificación urbanística y planeamiento vigentes.

La aprobación definitiva de dichos procedimientos quedó condicionada al cumplimiento por parte de la referida entidad de distintas condiciones, que han sido cumplimentadas con fechas 8 y 20 de julio de 2026, 25 Y 29 de septiembre de 2026.

El expediente junto con el Proyecto presentados fueron sometidos a información pública y audiencia de los interesados (B.O.P nº 104 de 2 de junio de 2026 y portal web de la Administración Actuante, del 14 de mayo al 12 de junio de 2026) con citación personal a los propietarios, titulares de otros derechos anotados o inscritos en el Registro de la Propiedad y demás interesados afectados, por plazo común de VEINTE DÍAS HÁBILES (20) (artículos 156.3 y 206.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que

Código Seguro De Verificación	qqSg41nnMjAJNq6/iABa+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	30/09/2026 14:01:21
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	30/09/2026 12:23:09
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qqSg41nnMjAJNq6/iABa+Q==		

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2026, bajo el nº 25 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Código Seguro De Verificación	xZEv1lu4GukBbSpp03cdwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	06/10/2026 11:01:30
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/xZEv1lu4GukBbSpp03cdwQ==		

se aprueba el Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA y LISTA)).

Durante dicho trámite se han presentado alegaciones con fechas 2 y 26 de junio de 2026, respectivamente, por D. Víctor Rafael Budia Ruiz, en su propio nombre y derecho y por D. Manuel Pérez Ron, manifestando actuar en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Avda. de Jerez actual 17, 19,21 y 23, sin que ésta haya sido acreditada en legal forma, si bien consta ser propietario de finca en régimen de propiedad horizontal con participación ob rem en elemento común (suelo) incluido en el ámbito del citado Proyecto que es objeto de indemnización por defecto de aprovechamiento.

Dichas alegaciones han sido informadas por el promotor de la actuación mediante escrito presentado con fecha 22 de junio de 2026, así como por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, en lo que resulta de su competencia, y por la Sección Técnica de este Servicio con fechas 16 de junio y 27 de agosto de 2026, respectivamente (https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KU/z17x10PWyd3nBCQW2JA== y https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VTT/ZIRZWDB8kTDlwlhuUg==),.

Se concluye por el promotor sobre su desestimación y por los Servicios citados han sido aclarados determinados extremos, así como estimada parcialmente la alegación respecto a la valoración de la indemnización por defecto de aprovechamiento, cuantificando la misma en SETENTA Y TRES MIL DIECINUEVE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (73.019,14 €), en vez de CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (50.644,52 €).

Concluidos los anteriores trámites y resueltas las alegaciones presentadas, ha sido emitido informe por la Sección Jurídica del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticas y emitida nota de conformidad por el Secretario de la GUMA, con fechas 29 y 30 de septiembre de 2026 (https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/29KdLxT/snU/Rk2LL6iXKA== y https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nrT/PI6DpuytEjq8N64jPw==), respectivamente.

En consecuencia, procede su aprobación definitiva por la Administración Actuante, con estimación parcial de las alegaciones presentadas en los términos expuestos, y una vez efectuado el ingreso correspondiente al incremento de la indemnización, esto es la suma de VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (22.374,62 €) así como firme los acuerdos adoptados, llevar a cabo la formalización e inscripción del Proyecto de Reparcelación en el

Código Seguro De Verificación	qqSg41nnMjAJNq6/iABa+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	30/09/2026 14:01:21
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	30/09/2026 12:23:09
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qqSg41nnMjAJNq6/iABa+Q==		

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2026, bajo el nº 25 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Código Seguro De Verificación	xZEv1lu4GukBbSpp03cdwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	06/10/2026 11:01:30
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/xZEv1lu4GukBbSpp03cdwQ==		

Registro de la Propiedad y actualización catastral (artículos 157 y 158 y 206.4 y 5 RGLISTA).

Por todo ello, el Gerente que suscribe se honra en proponer la adopción de los siguientes,

A C U E R D O S

PRIMERO.- Aprobar definitivamente procedimientos para la elección del sistema de compensación e iniciativa para la determinación y establecimiento del mismo, modalidad simplificada, para la gestión de la Unidad de Ejecución del ARI-DBP-06 "C.D.M. San Fernando", presentada a trámite por la entidad NEW FAVORITE INVESTIMENTS, S.L.U., propietaria de terrenos incluidos en su ámbito territorial, formalizada mediante adhesión al Modelo Municipal de Bases de actuación en Acta Notarial otorgada ante la Notario de Madrid, Dª Alicia Velarde Valiente con fecha 17 de febrero de 2026, nº 135 de orden de su protocolo, así como el Proyecto de Reparcelación de 24 de febrero de 2026 para la gestión de la citada Unidad, con estimación parcial de las alegaciones presentadas, quedando condicionado a que por la citada entidad se cumplimente en el plazo máximo de diez días (10) hábiles lo siguiente (artículo 157.5 RGLISTA):

> Ingresar en la Tesorería de esta Gerencia el mayor importe de la indemnización que por la remisión a metálico de su derecho de aprovechamiento deben percibir los propietarios de Av. de Jerez nº 17, 19, 21 y 23, que asciende a VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (22.374,62 €).

SEGUNDO. - Con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación queda expresa y formalmente aceptada la cesión gratuita de las porciones de terreno de las fincas del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Dos, números 20.120 y 67.301, exteriores al citado ARI y destinadas a viario público que han sido incluidas en el Proyecto de Reparcelación a los efectos de su segregación y mencionada transmisión.

TERCERO. – Notificar a todos los interesados, con traslado del tenor literal de los informes emitidos a los efectos de lo dispuesto por el artículo 35, en relación con el 88.6 de la Ley 39/20215, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón web de la Administración Actuante con el contenido de lo establecido en el artículo 8.2 RGLISTA (artículo 157.7 RGLISTA).

Código Seguro De Verificación	qqSg41nnMjAJNq6/iABa+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	30/09/2026 14:01:21
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	30/09/2026 12:23:09
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qqSg41nnMjAJNq6/iABa+Q==		

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2026, bajo el nº 25 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Código Seguro De Verificación	xZEv1lu4GukBbSpp03cdwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	06/10/2026 11:01:30
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/xZEv1lu4GukBbSpp03cdwQ==		

CUARTO.- Una vez efectuado el ingreso señalado en el apartado PRIMERO anterior y firme en vía administrativa los acuerdos adoptados, formalizar el Proyecto mediante certificación administrativa, proceder a su inscripción registral y actualización catastral (artículos 158 RGLISTA, 7 y concordantes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística).

QUINTO. - Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Viviendas y al Gerente que suscriben para la ejecución de los anteriores acuerdos indistintamente y con carácter solidario, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Ese Consejo, no obstante, resolverá.

Sevilla, fecha y firma ut infra
EL GERENTE,
Fdo.: Fernando Vázquez Marín

Vista la anterior propuesta elévese al Consejo de Gobierno.

Sevilla, fecha y firma ut infra
EL VICEPRESIDENTE,
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.

Código Seguro De Verificación	qqSg41nnMjAJNq6/iABa+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	30/09/2026 14:01:21
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	30/09/2026 12:23:09
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qqSg41nnMjAJNq6/iABa+Q==		

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2026, bajo el nº 25 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Código Seguro De Verificación	xZEv1lu4GukBbSpp03cdwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	06/10/2026 11:01:30
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/xZEv1lu4GukBbSpp03cdwQ==		