

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANISTICOS

Expte.: 1/2022 COMP.
MLA/Mclg

AL CONSEJO DE GOBIERNO

El ARI-DSP-01 “Ctra. Carmona – Kansas City” es un “Área de reforma interior” (es adelante ARI) de carácter terciario en suelo urbano no consolidado, prevista en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (en adelante PGOU) actualmente vigente con el objetivo de implantar actividades destinadas a centros y servicios terciarios sobre suelos vacantes localizados en la banda entre el ferrocarril y la Avenida de Kansas City, que venga a consolidar el carácter predominantemente terciario-productivo de este sector en la cabecera de los polígonos industriales Store y Calonge.

El sistema de actuación determinado en el vigente PGOU es por compensación.

Con fecha 24 de mayo de 2022 por parte de la Entidad PROVIAF, S.A. se presentó la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación mediante la presentación a trámite de sendos proyectos de Estatutos y Bases de actuación para la constitución de la Junta de Compensación que gestione dicho ámbito (que constituye una unidad de ejecución, conforme al art. 4.2.1.3 del PGOU), que han sido informados por la Sección Técnica del Servicio de Gestión y Patrimonio Municipal del Suelo con fechas 15 de junio, modificado en parte posteriormente por otro, de 10 de agosto, un segundo de 11 de agosto de 2022 y el último, de fecha 28 de marzo de 2023 del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos, a la vista de los cuales resulta que la sociedad promotora (PROVIAF, S.A.) es propietaria en proindiviso del pleno dominio del 66,66 % de la superficie de la unidad de ejecución -finca registral nº 24165 del Registro de la Propiedad nº 11 de Sevilla- de los terrenos incluidos en el ARI (correspondiendo a la entidad AVILA FARZON, S.L. el 33,24% restante, porcentaje afectado de doble inmatriculación con una finca inscrita a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) -finca registral nº 13.324-), por lo que supera el porcentaje mínimo legalmente exigido (50 %) para formalizar la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	b9Iy7Nk6cv2P+wn0TJiVrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	03/04/2023 10:39:43
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	02/04/2023 08:25:17
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b9Iy7Nk6cv2P+wn0TJiVrA==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2023, bajo el nº 22 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2023 14:40:39
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==		



No obstante, también se constata en los citados informes que el ámbito del ARI, junto con la actuación simple de viario ASV-DSP-01 integran el área de reparto SP-01/UR, siendo que el aprovechamiento correspondiente a los terrenos de la ASV se compensa dentro del ARI con el exceso de aprovechamiento previsto en su ficha. Por tanto, la Junta de Compensación deberá constituirse por los propietarios de terrenos del ARI y los de la ASV.

Asimismo, con fecha 29 de junio de 2022 se abonó la tasa municipal correspondiente al procedimiento de establecimiento del sistema de actuación mediante presentación Estatutos y Bases de actuación.

Los informes emitidos de fecha 11 agosto de 2022 y de 31 de marzo de 2023 han detectado diversas deficiencias en el articulado de los proyectos de Estatutos y Bases de actuación presentados a trámite, que han de ser subsanadas, por lo que se ha estimado que, en aras de agilizar la tramitación del presente procedimiento, procede otorgar la aprobación inicial de los citados documentos si bien con carácter previo a la aprobación definitiva de los mismos deberán ser subsanadas las deficiencias detectadas, por lo que procede su tramitación, simultáneamente a la aprobación de la iniciativa para la determinación del sistema de actuación, conforme al procedimiento indicado en el último de los informes citados.

En consecuencia, a la vista de los arts. 102.1 b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) y arts. 132 y 219 del Reglamento General de la citada Norma autonómica, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante RELISTA), el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla aprobado el 19 de julio de 2006 (PGOU) y del Estudio de Detalle del ARI-DSP-01 "Ctra. Carmona-Kansas City", aprobado definitivamente el 27 de julio de 2021, se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. - Aprobar inicialmente los proyectos de Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación que pretende constituirse para la gestión de la Unidad de ejecución ARI-DSP-01 "Ctra. Carmona-Kansas City", presentados a trámite por la entidad PROVIAF, S.A. con fecha 19 de mayo de 2022, conforme a los arts. 102.1 b) de la LISTA y 132 y 219 del RELISTA.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	b9Iy7Nk6cv2P+wn0TJiVrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	03/04/2023 10:39:43
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	02/04/2023 08:25:17
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b9Iy7Nk6cv2P+wn0TJiVrA==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2023, bajo el nº 22 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2023 14:40:39
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==		



Los citados documentos deberán modificarse para su aprobación definitiva conforme a los informado por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos con fecha 11 agosto de 2022 y de 31 de marzo de 2023:

A LOS ESTATUTOS:

A) Nombre, domicilio, objeto, fines y ámbito territorial (artículo 131.4 a) del RELISTA).

- Nombre de la Junta de Compensación y ámbito territorial (art.1): Se cumplen los requisitos formales y materiales, si bien deberá mantenerse en todos los artículos donde se mencione la denominación de la Unidad su localización, tal como indica el Plan General, “*Ctra. Carmona- Kansas City*”, ya que en algunos se omite (por ejemplo, en el artículo 1), de conformidad con el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, Reglamento del Registro Mercantil, de aplicación analógica.

- Funciones (art. 6): Son funciones primordiales de la Junta de Compensación todas las actuaciones precisas para el cumplimiento de su objeto. Se establece en el citado artículo la enumeración de las funciones de la misma, con carácter indicativo y no limitativo, de forma que no sea necesaria una posterior modificación estatutaria caso de querer incorporar algún otro cometido a la Junta de Compensación, siempre que sean funciones derivadas de lo que es su objeto.

En el **apartado a)** debe añadirse “*y de los terrenos exteriores al ámbito afectados para la ejecución de los sistemas generales y locales, que deban participar Unidad*”.

En el **apartado h)** ha de añadirse la ejecución y directa responsabilidad de las obras de urbanización, conforme al 103.1 de la LISTA pudiendo concertarlas en los términos que se establecen en las Bases de Actuación, así como su conservación, siendo obligatorio constituir una entidad urbanística para la conservación de la urbanización antes de la recepción municipal de forma que se garantice su cumplimiento en todo momento, de conformidad con el artículo 3.3.14 de las Normas Urbanísticas del PGOU, así como la valoración de las aportaciones que en su caso hiciera la empresa urbanizadora en la forma prevista en las Bases de Actuación (Base XIV).

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	b9Iy7Nk6cv2P+WN0TJiVrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	03/04/2023 10:39:43
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	02/04/2023 08:25:17
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b9Iy7Nk6cv2P+WN0TJiVrA==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2023, bajo el nº 22 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2023 14:40:39
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==		



B) Condiciones y requisitos para incorporarse a la Junta de Compensación (Art 131. 4 e) y f) del RELISTA). Clases de miembros (arts. 10 a 15 de los Estatutos).

En el art. **14. 1** “*Titularidades especiales*” se debe modificar en el sentido de lo dispuesto en el art. 147 apartado 2 del RELISTA “*En los supuestos de parcelas pertenecientes a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, actuara quien ostente su representación legal. Cuando no tengan asignado tutor o representante legal se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal*”

En el **apartado 3 in fine** del citado artículo se indicará en el supuesto de “cotitularidad” que “*Si no se designare representante en el plazo que al efecto se señale por la Junta será nombrado por la Administración actuante*”,

C) Órganos de Gobierno y Administración, forma de designación, facultades de cada uno de ellos, requisitos de convocatoria y forma de adopción de acuerdos, quorum y forma de computarse los votos (art. 131.4 i), j) y k) del RELISTA.

Dada la naturaleza jurídica de carácter administrativo de la Junta de Compensación, que se rige por normas de Derecho público y que uno de los miembros que participa patrimonialmente en esta Entidad es el Ayuntamiento de Sevilla cualquier contratación que realice la Junta de Compensación deberá cumplir los principios de publicidad y concurrencia. En consecuencia, se deberá completar el art. **16.3** de los Estatutos, indicando que la contratación a que se refiere ese artículo deberá realizarse con arreglo a los principios de publicidad y concurrencia.

En segundo lugar, se debe de completar el art. **19.4 apartado c)** de los Estatutos con la competencia de la Asamblea General no sólo para valorar las obras y gastos de urbanización sufragados con anterioridad por algunos de los miembros sino para “*aprobar*” esos gastos y deberá añadirse “*siempre que sean gatos útiles para el proceso de panificación y gestión urbanística del ámbito*”.

Asimismo, debe incluirse a efectos de la operatividad práctica de la Junta de Compensación y de la previsión económica que deben hacer los miembros de la Junta de Compensación, entre las facultades de la Asamblea General recogidas en el art. **19** de los Estatutos, la de “*aprobar el calendario de derramas del ejercicio económico*”.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	b9Iy7Nk6cv2P+wn0TJiVrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	03/04/2023 10:39:43
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	02/04/2023 08:25:17
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b9Iy7Nk6cv2P+wn0TJiVrA==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2023, bajo el nº 22 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2023 14:40:39
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==		



En cuanto lugar es necesario incluir entre las facultades de la Asamblea General, *“la de acordar instar a la Administración actuante la vía de apremio o la reparcelación forzosa por incumplimiento del miembro de sus obligaciones”*.

El art. **22 apartado 2** de los Estatutos ha de completarse indicando que en segunda convocatoria será necesario la asistencia del Presidente y del Secretario para la válida constitución y adopción de acuerdos, por aplicación del art. 17.2 de la ley 40/2015, de 1 de diciembre de Régimen Jurídico del Sector Público, en adelante LRJSP.

El art. **27.2** de los Estatutos se debe completar, indicando que, si no se hubiera designado Vicepresidente, en caso de ausencia, vacante o enfermedad el Presidente será sustituido por el miembro de mayor edad (art. 19.2 de la LRJSP)

En el art. **28.2** de los Estatutos se deberá igualmente completar con la referencia a si fuera el Secretario miembro de la Junta de Composición actuará con voz y voto (art. 19.4 a) de LRJSP).

D) Derechos y obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación (art.131.4 g) del RELISTA.

Con carácter general, tras la entrada en vigor del Reglamento General de la LISTA (publicado en el BOJA el 2 de diciembre de 2022), las referencias reglamentarias al antiguo Reglamento de Gestión Urbanística recogidas en los Estatutos presentados deben sustituirse por las contenidas en el RELISTA, por lo que lo dispuesto en el art. **32.1 g)** de los Estatutos debe de sustituirse por lo que dispone el art. 147.6 del RELISTA que a su vez se remite al art. 9 y 10 de Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria, Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Igualmente deberá modificarse, haciendo referencia al RELISTA, los art. **36.3, 45 y en la Disposición Adicional.**

E) Medios económicos y reglas para la exacción de cuotas (art. 131.4 l) del RELISTA).

Completar, en consonancia con lo que hemos indicado en el apartado C de este informe el **apartado 2 del artículo 36** de los Estatutos, incluyendo el extremo de *“previo acuerdo de la Asamblea General”* en los supuestos de inicio de la vía de apremio o cuando se acuerde la reparcelación forzosa.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	b9Iy7Nk6cv2P+wn0TjivRA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	03/04/2023 10:39:43
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	02/04/2023 08:25:17
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b9Iy7Nk6cv2P+wn0TjivRA==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2023, bajo el nº 22 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	HEIvx00A7ue5Jb1B0wy4gw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2023 14:40:39
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HEIvx00A7ue5Jb1B0wy4gw==		



F) Disolución y liquidación: (art. 131.4 m) del RELISTA).

Deberá incluirse en el art. 46 de los Estatutos que la disolución de la Junta de Compensación requerirá acuerdo aprobatorio de la Administración actuante (art. 132.10 del RELISTA).

G) Régimen Jurídico.

Se debe eliminar por impropia, en el art. 40 la referencia a la obligatoriedad de los Estatutos para la Administración actuante dado que su actuación viene regulada en la Legislación urbanística sin que le sea de aplicación en su actuar las normas de funcionamiento interno de una entidad en la que la función de la Administración actuante consiste precisamente en la de ser garante de la legalidad de la actividad y funcionamiento de la Junta de Compensación.

A LAS BASES DE ACTUACION:

Base IX.6 Se prevé que, en los supuestos de tramitación de expediente expropiatorio a los propietarios morosos, dicho expediente se pueda “cancelar” con el pago de las cantidades adeudadas a la Junta de Compensación, con los intereses y recargos que correspondan, siempre que se realice en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación.

Se propone condicionar dicha “cancelación” a la conformidad de la Junta de Compensación y de la administración expropiante.

Base XII.2: Su contenido incumple el art. 23.5 TRLSRU y el 99 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), ya que los derechos y cargas incompatibles con el planeamiento que deban extinguirse no siempre han de indemnizarse con cargo exclusivamente al propietario de la finca afectada.

Base XII.5: No hay que abrir un expediente de expropiación para la fijación de la indemnización correspondiente por la extinción de servidumbres y arrendamientos; como bien dice esta misma Base en su punto 2 “los derechos o cargas incompatibles se considerarán extinguidos en virtud del acuerdo aprobatorio del proyecto de compensación”, siendo por tanto que dicho acuerdo aprobatorio “tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorio” (art. 125 RGU).

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	b9Iy7Nk6cv2P+WN0TJiVrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	03/04/2023 10:39:43
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	02/04/2023 08:25:17
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b9Iy7Nk6cv2P+WN0TJiVrA==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2023, bajo el nº 22 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	HEIvxooA7ue5Jb1B0wy4gw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2023 14:40:39
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HEIvxooA7ue5Jb1B0wy4gw==		



Por otro lado el art. 98.3 RGU determina que “La tasación de estos elementos se efectuará en el propio proyecto de reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa”.

Las **Bases XI y XIII** básicamente se refieren a lo mismo, la valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban demolerse o destruirse; por tanto, deben unificarse en una sola Base.

Base XVII, puntos 2 y 4 . La misma no se atiene ni al Plan General ni al Estudio de Detalle aprobados en los que se indica que de conformidad con el art. 3.3.14 del PGOU, y por tener el presente ARI un uso global de actividades económicas, será obligatorio constituir una entidad urbanística para la conservación de la urbanización, la cual deberá estar constituida antes de la recepción municipal de las obras de urbanización, de forma que se garantice el cumplimiento de dicho deber en todo momento.

Base XX.2 No pueden aplicarse los valores de la base VIII para calcular las sumas compensatorias por diferencias de adjudicación, ya que se incumple el art. 34.2.a) del TRLSRU referido a que las valoraciones se entienden referidas, cuando se trate de las operaciones de reparto de beneficios y cargas, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive, es decir a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación.

Base XX.3 No entendemos su contenido ni en qué casos sería de aplicación.

Base XXII. 5 y 6 No entendemos su contenido ni en qué casos sería de aplicación.

Base XXIV Ver lo informado respecto a Base XVII. puntos 2 y 4.

Por último, indicar que a la presente unidad le es de aplicación el artículo 11.2.6.4. de las Ordenanzas del PGOU que implica una carga económica suplementaria para la misma, aplicable a los terrenos cuyos propietarios no suscribieron convenio de colaboración para facilitar la formulación y ejecución del vigente Plan General, es decir, aplicable a los terrenos de la ASV-DSP-01.

No se contiene en las Bases ninguna determinación al respecto, lo cual entendemos necesario por afectar sustancialmente al equilibrio económico de la unidad.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	b9Iy7Nk6cv2P+WN0TJiVrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	03/04/2023 10:39:43
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	02/04/2023 08:25:17
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b9Iy7Nk6cv2P+WN0TJiVrA==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2023, bajo el nº 22 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2023 14:40:39
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==		



SEGUNDO. - Someter el expediente que se tramita junto con la iniciativa presentada para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, a información pública por plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el portal web de la Administración actuante, conforme a los arts. 132 y 8.2 del RELISTA.

TERCERO. - De forma simultánea y por idéntico plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, se dará audiencia a los propietarios para que formulen alegaciones y se les requerirá para su incorporación a la Entidad colaboradora en el plazo que se establezca contados desde la recepción de la notificación del presente acuerdo, puedan alegar lo que a sus derechos convenga acerca de la determinación del sistema de compensación y de los proyectos de Estatutos y Bases de actuación inicialmente aprobados, y solicitar, en su caso, su incorporación a la Junta de Compensación, optando por alguna de las siguientes alternativas:

a) Participar en la gestión del sistema, adhiriéndose en su día a la Junta de Compensación que se constituya y asumiendo los costes de urbanización y de gestión que les correspondan, a cuyos efectos podrán optar, a su vez, entre:

1º. Abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas.

2º. Aportar parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que debieran serles adjudicadas.

b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión de la unidad de ejecución.

Debiéndose advertir que a los propietarios que en su día no otorguen la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación (o una posterior de adhesión, en su caso, en el mes siguiente a la firma de la escritura de constitución, art 132.7 del RELISTA) ni hayan solicitado con anterioridad la expropiación de sus fincas (lo que podrá solicitarse en el periodo de audiencia e información pública del acuerdo de aprobación inicial de Estatutos y bases de actuación -art. 210.3 del RELISTA-), se les aplicará el régimen de reparcelación forzosa, conforme a lo previsto en el art. 101.4 de la LISTA y del precitado del reglamento (lo que implica que se les compensarán los costes de urbanización que les sean imputables

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	b9Iy7Nk6cv2P+wn0TJiVrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	03/04/2023 10:39:43
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	02/04/2023 08:25:17
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b9Iy7Nk6cv2P+wn0TJiVrA==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2023, bajo el nº 22 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2023 14:40:39
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==		



mediante cesión de parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes de valor equivalente).

CUARTO.- Comunicar a la entidad PROVIAF, S.A., promotora de la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, que la garantía de la urbanización deberá constituirse, de conformidad con el art. 195.4 del RELISTA en el momento del establecimiento del sistema, que en virtud del art. 219.4, es el momento del otorgamiento de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación y que esta garantía, conforme al apartado 3 del precitado art 195 de la citada norma reglamentaria es por importe del siete por ciento (7%) de los gastos de urbanización.

QUINTO. - Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde Delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social 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.: Juan Carlos de León Carrillo

Vista la anterior propuesta, elévese al Consejo de Gobierno

Sevilla, fecha y firma ut infra
EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA
Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	b9Iy7Nk6cv2P+WN0TJiVrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	03/04/2023 10:39:43
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	02/04/2023 08:25:17
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b9Iy7Nk6cv2P+WN0TJiVrA==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2023, bajo el nº 22 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2023 14:40:39
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HEIvx0oA7ue5Jb1B0wy4gw==		

