SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 1/2026 COMP
JSC/

D I L I G E N C I A : Para hacer constar que el documento que acompaña a esta diligencia, es copia fiel del documento que obra en el expediente de referencia.

Sevilla, fecha y firma ut infra
LA JEFE DEL SERVICIO
P.A
LA JEFE DE LA SECCIÓN JURÍDICA
Fdo. Adela Verdún Vela.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	1/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

ESTATUTOS DE LA "*JUNTA COMPENSACIÓN PITAMO OESTE (UE2)*" DEL SECTOR SUS-DBP-06 "VILLANUEVA DEL PITAMO"

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES
Artículo 1. Denominación.
Artículo 2. Carácter.
Artículo 3. Normativa aplicable.
Artículo 4. Domicilio.
Artículo 5. Objeto, fines y ámbito de actuación.
Artículo 6. Funciones.
Artículo 7. Administración actuante.
Artículo 8. Duración.
TITULO SEGUNDO: CONSTITUCIÓN Y MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.
Artículo 9. Miembros.
Artículo 10. Incorporación de Empresas Urbanizadoras.
Artículo 11. Cuestiones de titularidad, capacidad y representación.
Artículo 12. Actuación fiduciaria de la Junta de Compensación.
Artículo 13. Transmisión de bienes y derechos.
Artículo 14. Terrenos adquiridos por la Junta de Compensación.
Artículo 15. Derechos de los miembros.
Artículo 16. Obligaciones de los miembros.
TÍTULO TERCERO. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.
Artículo 17. Órganos de gestión y administración de la Junta de Compensación.
Artículo 18. Asamblea General.
Artículo 19. Reuniones.
Artículo 20. Atribuciones.
Artículo 21. Consejo Rector.
Artículo 22. Presidente.
Artículo 23. Vicepresidente.
Artículo 24. Secretario.
Artículo 25. Medios personales.
TÍTULO CUARTO. FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD.
Artículo 26. Convocatoria de sesiones.
Artículo 27. Quórum de constitución.
Artículo 28. Adopción de los acuerdos.
Artículo 29. Cómputo de votos.
Artículo 30. Actas.
Artículo 31. Notificaciones y recursos impugnatorios.
TÍTULO QUINTO. APORTACIONES Y RÉGIMEN ECONÓMICO.
Artículo 32. Presupuesto de la entidad.
Artículo 33. Recursos y gastos de la Junta de Compensación.
Artículo 34. De los gastos anticipados.
Artículo 35. Importe y pago de las cuotas.
Artículo 36. Contabilidad.
TÍTULO SEXTO. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.
Artículo 37. Disolución y liquidación.
DISPOSICIONES ADICIONALES.
Disposición Adicional Primera. Vigencia de los estatutos.
Disposición Adicional Segunda. Ejecutividad de los acuerdos.
Disposición Adicional Tercera. Responsabilidad de la Junta de Compensación.
Disposición Adicional Cuarta. Normas de contratación.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	2/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Denominación.

Con la denominación de "JUNTA DE COMPENSACIÓN PITAMO OESTE (UE2)", se constituye una entidad urbanística colaboradora en orden a la promoción y ejecución urbanística por el sistema de compensación de la UE-2 del Sector SUS-DBP-06 "Villanueva del Pítamo", previsto por el Plan Parcial del Sector y el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Artículo 2. Naturaleza.

La Junta de Compensación, en su calidad de entidad urbanística colaboradora, constituye una entidad de derecho público de naturaleza administrativa, sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 3. Normativa aplicable.

1.- La Junta de Compensación se regirá por los presentes Estatutos y por las Bases de Actuación que los acompañan. En defecto de lo no previsto en los Estatutos, regirá lo establecido en la legislación urbanística vigente constituida, principalmente, por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU); la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA); así como el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), y demás disposiciones generales de pertinente aplicación.

2.- Cuando los actos de la Junta no impliquen ejercicio directo de funciones públicas, les serán de aplicación las normas de derecho privado. En consecuencia, la Junta de Compensación podrá realizar con arreglo a las normas de derecho privado, y dentro de los límites y con sujeción a los presentes Estatutos y al ordenamiento jurídico vigente, toda clase de actos de administración, gestión y disposición y de cualquier otra naturaleza que resulte necesario para el desarrollo de su gestión.

Artículo 4. Domicilio.

El domicilio de la Junta de Compensación se fija en Sevilla, en la Plaza Nueva, nº 3, 2º, C.P. 41001. No obstante, por acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación podrá trasladarse su domicilio a otro lugar, comunicándolo a todos los miembros de la entidad, a la Administración actuante y al Registro de Entidades Colaboradoras.

Artículo 5. Objeto, fines y ámbito de actuación.

El objeto de la Junta de Compensación es la gestión y urbanización del sector, con solidaridad de beneficios y cargas, por los mismos propietarios del suelo comprendidos en su perímetro, los propietarios de suelos de sistemas generales que estén adscritos al mismo y por los demás titulares

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	3/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

de aprovechamientos urbanísticos materializables en dicha unidad, así como el desarrollo de todas las actuaciones exigidas por la ejecución del sistema de compensación de conformidad con las Bases de Actuación.

El ámbito de actuación de la Junta de Compensación es la unidad de ejecución UE-2 del Sector SUS-DBP-06 "Villanueva del Pítamo", delimitado por el Plan Parcial del Sector aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla de fecha 11 de abril de 2025, publicado en el BOP de Sevilla nº 90 de fecha 14 de mayo de 2025.

Artículo 6. Funciones.

1. En cumplimiento de su objeto, la Junta de Compensación desarrollará especialmente, con carácter indicativo y no limitativo, las siguientes funciones:

a) La integración de los propietarios de suelo del Sector, a fin de promover e instrumentar el cumplimiento, por parte de éstos, de los deberes de cesión, urbanización y equidistribución que la legislación urbanística les impone, en la forma en que se fija en las Bases de Actuación.

b) La solicitud al Ayuntamiento para la aplicación de la expropiación a los terrenos de los propietarios que opten por no incorporarse a la Junta de Compensación, y así lo soliciten, o incumplan sus obligaciones conforme a lo previsto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA).

c) Aprobar y fijar, en su caso, las condiciones de incorporación y representación de empresas urbanizadoras en la Junta de Compensación.

d) La redacción, la iniciativa e impulso de la tramitación de los instrumentos de planeamiento, así como la innovación de los mismos, tanto mediante su revisión como su modificación.

e) La redacción, aprobación en su instancia e impulso de la tramitación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización de la unidad, así como la realización de todas las actuaciones tendentes a su desarrollo, ejecución, y debida inscripción en el Registro de la Propiedad en el caso del Proyecto de Reparcelación.

f) Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a sus miembros, incluidas en la unidad de ejecución, sin más limitaciones que las establecidas en estos Estatutos y en la legislación vigente de aplicación.

g) La contratación, control y ejecución a su costa de las obras de urbanización de la unidad de ejecución en los términos y condiciones establecidos en el planeamiento vigente, asumiendo frente al Ayuntamiento la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación conforme determina el art. 103.1 LISTA pudiendo concertarlas en los términos establecidos en la Bases de Actuación.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	4/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

h) La enajenación, en su caso, de los terrenos que pudiera reservarse la Junta en beneficio común, cuando fuera acordada por la Asamblea.

i) Formalización de operaciones de crédito para costear la ejecución material de la urbanización, incluso con la garantía hipotecaria de los terrenos incluidos en el Sector.

j) Distribuir y demandar a sus miembros su contribución a los gastos de la urbanización de la unidad de ejecución.

k) Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas a la Junta por sus miembros.

l) La conservación y mantenimiento de las obras y servicios de la urbanización hasta que se otorgue el 51% de las licencias de edificación del ámbito de la unidad de ejecución (o ámbito de urbanización parcial), conforme art. 3.3.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, y previa la recepción total o parcial.

m) La entrega al Ayuntamiento de los terrenos dotacionales de dominio público.

n) La gestión y defensa de los intereses comunes de los asociados en la Junta, ante cualquier autoridad u organismo público, Tribunales y particulares.

ñ) La solicitud y gestión de cuantos beneficios fiscales sean procedentes.

o) El ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan, en base a la legislación vigente.

p) Exigir de las empresas suministradoras el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua, telefonía y energía eléctrica, salvo en la parte que corresponda a los usuarios conforme a la legislación vigente.

q) Y, en general, cualquier otra función que sea compatible con los fines que, con carácter general, marca la legislación vigente para una Junta de Compensación. El desarrollo de estas funciones se llevará a cabo de acuerdo con las determinaciones de las Bases de Actuación que constituyen complemento indispensable de estos Estatutos.

Artículo 7. Administración actuante.

1. La Junta de Compensación actuará, sin perjuicio de su plena capacidad jurídica y de obrar, bajo la tutela de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, el cual velará por la adecuada aplicación de los preceptos de los presentes Estatutos y de las Bases de Actuación que los complementan, resolviendo ejecutivamente sobre los conflictos de interpretación de los mismos que puedan suscitarse entre sus miembros, y ejerciendo en relación con la actuación de aquélla, las funciones de control y fiscalización atribuidas a la Administración urbanística actuante por la legislación vigente.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	5/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

2. El Ayuntamiento a través de su Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, como Administración actuante, designará un representante ante la Junta de Compensación, con independencia de los representantes que haya de designar, en su caso, por su condición de titular de suelo y/ o de aprovechamiento urbanístico en la unidad.

3. Contra los acuerdos de los órganos de la Junta de Compensación, los miembros de la misma podrán interponer recurso de alzada ante la Administración actuante, en los términos establecidos en el art. 31.3 de los Estatutos.

Artículo 8. Duración.

La Junta de Compensación adquirirá su personalidad jurídica con la aprobación de los Estatutos, conforme determina el art. 131 y 132 RGLISTA y tendrá una duración indefinida, no procediendo su disolución y liquidación hasta el total cumplimiento de su objeto, sin perjuicio de los supuestos legales en que proceda su disolución anticipada.

TITULO SEGUNDO: CONSTITUCIÓN Y MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Artículo 9. Miembros.

1. Son miembros de la Junta de Compensación las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos incluidos en la unidad de ejecución, de sistemas generales adscritos a la misma y las que, en su caso, fueran titulares de aprovechamiento urbanístico que haya de materializarse en la misma, que participen en la Junta de Compensación, ya sea en calidad de promotoras o de adheridas a ésta.

2. La Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento se integrará en la Junta de Compensación en calidad de Administración actuante, como miembro por su condición de titular de suelo con derecho de aprovechamiento urbanístico y también como titular del 10% de aprovechamiento, una vez urbanizado (art. 147.f LISTA). Su representación y derecho de voto en los órganos de la Entidad serán proporcionales a su contribución a los gastos de urbanización del Sector.

3. También serán, en su caso, miembros de la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que se acuerde incorporar a la misma.

Artículo 10. Incorporación de Empresas Urbanizadoras.

1. Podrán incorporarse como miembros a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos o medios necesarios para la urbanización de la unidad a cambio de derechos de aprovechamiento urbanístico en la misma, conforme determina el art. 103.2 LISTA y art. 134.1 RGLISTA. La incorporación podrá realizarse, previo acuerdo de la Asamblea General con el voto favorable de miembros que representen más del 50% de los coeficientes de participación en la Entidad. Para la validez de la incorporación de empresas urbanizadoras será preciso, además, que éstas garanticen su gestión en la forma y cuantía que, en su caso, determine la Junta de Compensación.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	6/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

2. Los propietarios que no deseen adherirse a la oferta de la empresa urbanizadora, podrán sufragar en metálico los gastos de urbanización que les correspondan, y a cuyo efecto sus gastos les serán facturados por aquélla.

3. Para la valoración de la aportación de la empresa urbanizadora y de las adjudicaciones a su favor, se estará lo señalado en las Bases de Actuación.

Artículo 11. Cuestiones de titularidad, capacidad y representación.

1. En orden a la resolución de las cuestiones de titularidad, capacidad y representación que puedan plantearse, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística y, especialmente, a lo previsto en el art. 147.6 RGLISTA; art. 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU); y en los arts. 9 y 10 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 de actos de naturaleza urbanística (en adelante NCRLH), así como en la legislación de expropiación forzosa.

2. En caso de existir discrepancias en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponderá a los Tribunales ordinarios, debiendo abonarse los gastos que les sean imputables a partes iguales, respondiendo de forma solidaria. El proyecto de reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o controvertida, según proceda, y el Ayuntamiento asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades, estándose a lo previsto en los arts. 147.6 RGLISTA y 10 NCRLH.

3. En los supuestos de concurrencia de un derecho real de usufructo sobre fincas, la condición de miembro de la Junta de Compensación, a todos los efectos previstos en estos estatutos, corresponderá al nudo propietario, sin perjuicio del reconocimiento de la condición de interesado o afectado al usufructuario a efectos procedimentales, de los derechos que correspondan a éste en orden al uso, disfrute y percepción de frutos de la finca mientras lo permita el proceso urbanizador de los terrenos, y sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponder al mismo en la equidistribución. Las mismas reglas o criterios se aplicarán para otros tipos de derechos reales limitativos del dominio, distintos del usufructo.

4. La incorporación o adhesión a la Junta de Compensación constituye una decisión individual de cada copropietario en los supuestos de proindivisión de fincas, a ejercitar respecto de sus respectivas cuotas o partes alícuotas en la propiedad de estas. Quienes no se incorporen o adhieran voluntariamente a la Junta serán expropiados o reparcelados forzosamente, según proceda, respecto a sus cuotas en el proindiviso. Los copropietarios que se integren en la Junta comunicarán mediante escrito dirigido a la Asamblea General de la misma el nombre de la persona física o jurídica designada de entre dichos copropietarios para representar a todos ellos y ejercitar sus facultades en la Junta de Compensación.

En el caso de que los copropietarios no lograran ponerse de acuerdo entre ellos para efectuar por unanimidad esta designación de representante, este representante será nombrado a favor de quien ostente en conjunto la mayoría de las cuotas en la copropiedad, conforme a lo previsto en artículo 398 del Código Civil. Si se tratare de personas físicas y sus terrenos pertenecieran a la

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	7/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

sociedad de gananciales no liquidada, la incorporación a la Junta deberán solicitarla ambos cónyuges o excónyuges, resultandos aplicables las determinaciones anteriormente previstas para los supuestos de copropiedad. Si no designaran en el plazo señalado al efecto, lo hará la administración actuante entre los cotitulares a petición de la Junta de Compensación, quien asumirá las funciones de forma interina hasta tanto se proceda a nueva designación por los cotitulares.

5. En los supuestos de propietarios menores de edad sujetos a patria potestad o tutela y de propietarios discapacitados con medidas de apoyo establecidas legalmente, éstos ejercitarán sus derechos de incorporación a la Junta de Compensación y estarán representados en la misma por quienes ostenten su curatela o representación de conformidad con las medidas de apoyo adoptadas judicialmente con arreglo a las leyes. Si estos menores o discapacitados fueran titulares de partes alícuotas de una propiedad indivisa se aplicarán las reglas previstas en el apartado anterior. Cuando no tengan asignado tutor o representante legal se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal.

6. Las personas jurídicas estarán representadas en la Junta por sus representantes legales o apoderados, con poderes suficientes debidamente acreditados.

Artículo 12. Actuación fiduciaria de la Junta de Compensación.

1. Sin perjuicio de la conservación de la propiedad de los terrenos por sus dueños, la incorporación de éstos a la Junta de Compensación supone, en todo caso, la afección directa de los terrenos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, correspondiendo a la Junta de Compensación la actuación fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas originarias o iniciales pertenecientes a sus miembros, en orden a la gestión, equidistribución y urbanización de la unidad de ejecución, sin más limitaciones que las establecidas en los Estatutos y en la legislación vigente de aplicación (art. 103.1 LISTA y art. 220.1.b RGLISTA).

2. La facultad dispositiva de carácter fiduciario sobre los terrenos la ostentará la Junta de Compensación desde la aportación de las fincas a la misma y cesará con la entrega de las parcelas resultantes a sus adjudicatarios tras la recepción municipal de las obras de urbanización, sin perjuicio de la posibilidad de la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación.

3. La afección de los terrenos al sistema de compensación será anotada en el Registro de la Propiedad en la forma que se establece en el artículo 68 TRLSRU y el art. 5 NCRLH.

Artículo 13. Transmisión de bienes y derechos.

1. Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar libremente sus terrenos, estando obligados a comunicar a aquélla, en tal circunstancia, la identidad del nuevo titular.

2. Las transmisiones de terrenos propiedad de miembros de la Junta de Compensación, al igual que la incorporación de nuevos asociados o de empresas urbanizadoras implicará de modo inmediato, sin más trámite, la correspondiente modificación de los coeficientes de participación en la Junta, sin que ello pueda en ningún caso interpretarse como modificación de los presentes Estatutos.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	8/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

3. Con la transmisión de fincas, el nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en sus obligaciones (art. 27.1 TRLSRU). Las cuotas ordinarias o extraordinarias de contribución a gastos de urbanización devengadas y no abonadas por los miembros de la Junta de Compensación recaerán sobre el nuevo titular en caso de transmisión de sus terrenos.

Artículo 14. Terrenos adquiridos por la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación de conformidad con lo dispuesto en los arts. 126.2 LISTA y 220.4.b RGLISTA, en los supuestos que se enumeran en las Base V de Actuación.

2. Asimismo la Junta de Compensación podrá adquirir terrenos o aprovechamientos incluidos en la unidad de ejecución como resultado de la aportación de estos por sus miembros, ya sea con carácter voluntario o forzoso, para hacer frente a los gastos de urbanización.

3. Los terrenos o derechos adquiridos por la Junta de Compensación conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores se adjudicarán en la forma que determine la Asamblea General de la entidad: bien adjudicándoselo a la Junta o bien distribuyéndose entre los miembros de la entidad en proporción a su participación en los gastos de urbanización. Todo ello sin perjuicio de los pactos que se puedan acordar entre los miembros en el seno de la Junta

Artículo 15. Derechos de los miembros.

1. Los miembros de la Junta de Compensación tendrán derecho, a título enunciativo, a:

a) Ejercer las facultades dominicales sobre las fincas de su propiedad o las respectivas cuotas que les hayan sido fijadas por la Asamblea General, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, el planeamiento urbanístico y los acuerdos de los órganos rectores de la Junta de Compensación.

b) Adjudicarse las parcelas que como resultado de la aplicación del sistema les correspondan en el Proyecto de Reparcelación.

c) Recibir las indemnizaciones en metálico que correspondan para compensar defectos de adjudicación en el Proyecto de Reparcelación.

d) Participar en las sesiones de la Asamblea General por sí, o por medio de representante, presentando proposiciones, sugerencias y emitiendo su voto en proporción a sus respectivos coeficientes de participación en la Junta de Compensación.

e) Elegir a los miembros de los órganos de gestión y administración de la Entidad y ser elegidos para el desempeño de cargos en ellos.

f) Recibir información puntual de las actuaciones de la Junta de Compensación y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	9/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

g) Interponer los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.

h) Y, en general, los derechos que le correspondan conforme a estos Estatutos y a la legislación vigente.

2. El coeficiente de participación, o derechos políticos de los miembros en la Junta de Compensación vendrá definido por el porcentaje que corresponda al suelo aportado por cada uno de ellos a la Junta dotado de aprovechamiento urbanístico. Dado que se ha efectuado previamente un levantamiento topográfico, en el acto de constitución de la Junta de Compensación se estará a la superficie atribuida a cada propietario en el Plan Parcial aprobado, sin perjuicio de posterior comprobación.

Tras la aprobación municipal del Proyecto de Reparcelación, el coeficiente de participación de los miembros en la Junta de Compensación se corresponderá con el aprovechamiento de las parcelas que se le adjudiquen en el proyecto de Reparcelación. A partir de dicho momento deberá procederse, en su caso, con carácter retroactivo al ajuste de las cantidades abonadas hasta entonces.

El coeficiente de los miembros que hubieran optado por la aportación voluntaria de suelo para sufragar los gastos de urbanización será el que corresponda al aprovechamiento de las parcelas adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, una vez reducido proporcionalmente el aprovechamiento con el que contribuido para los gastos de urbanización.

3. Las cuotas de participación podrán ser reajustadas por la Junta tantas veces como resulte preciso en función de las expropiaciones que puedan ir produciéndose, incorporación de empresas urbanizadoras, aprobación del Proyecto de Reparcelación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar a dichas cuotas porcentuales, conforme a lo previsto en la ley, en estos Estatutos y en las Bases de actuación de la Entidad.

Las cuotas reajustadas, serán vinculantes, a efectos de ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones, desde su aprobación por la Junta, con las salvedades de retroactividad a efectos económicos y regularización de pagos anteriores contempladas en las Bases de actuación.

4. Las cuotas de urbanización, o de gastos, serán las que se fijen en el Proyecto de Reparcelación conforme a lo que se determina en la Bases de Actuación, e indicará el porcentaje de aportación económica exigible a los miembros y la distribución de todos los gastos de urbanización, conforme a la definición contenida en el art. 189 RGLISTA, por todos los conceptos y partidas.

5. Para el ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo señalado en los Estatutos y acuerdos de la Entidad.

Artículo 16. Obligaciones de los miembros.

1. Son obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación las que se enumeran a continuación:

a) Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad sobre las

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	10/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

fincas aportadas y declarar ante la misma la situación jurídica, cargas y gravámenes que afectan a las mismas, con expresión, en su caso, de su naturaleza, cuantía, nombre y dirección de los titulares de derechos reales o arrendamientos, respondiendo, en caso de incumplimiento, por los daños y perjuicios que se generen, conforme determina el art. 147 RGLISTA. La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la reparcelación.

b) Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados, dentro de los plazos que se señalen, así como informar a la Junta de las trasmisiones que se realicen de las fincas de su propiedad.

c) Facilitar la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

d) Sufragar los gastos de la urbanización previstos en la actuación.

e) Cumplir los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta, sin perjuicio de la interposición de los recursos administrativos que crean conveniente formular.

f) Señalar un domicilio y una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, así como sus cambios, para constancia en la Secretaría de la Junta.

g) Nombrar un representante, en caso de existencia de proindiviso, para representar a todos ellos y ejercitar sus facultades en los órganos colegiados de la Junta de Compensación.

h) Y las demás obligaciones que les corresponden conforme a estos Estatutos, las Bases de Actuación y a la legislación aplicable.

2. El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de las obligaciones y cargas consignadas en la Ley y en los Estatutos y Bases habilitará a ésta, conforme determina el art. 101.4 LISTA, para reintegrarse los gastos de urbanización que les corresponda abonar a dichos propietarios mediante la adjudicación en el proyecto de reparcelación de una finca o fincas de resultado de valor equivalente, o para la aplicación de cualquier otro medio de ejecución forzosa, salvo que se opte por la expropiación forzosa.

TÍTULO TERCERO. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.

Artículo 17. Órganos de gestión y administración de la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación se integra por los siguientes órganos:

a) La Asamblea General.

b) El Consejo Rector.

c) El Presidente.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	11/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

d) El Vicepresidente.

e) Y el Secretario.

2. Los cargos de los órganos de gestión y administración de la Junta de Compensación podrán recaer indistintamente en personas físicas o en personas jurídicas, salvo el cargo del secretario que deberá recaer necesariamente en una persona física. En el supuesto de que el cargo sea ostentado por una persona jurídica, esta deberá designar a una persona física que la represente en el ejercicio del cargo, quien actuará en su nombre y por su cuenta ante la Junta de Compensación, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda a la persona jurídica designada. Dicha designación, así como cualquier modificación posterior, deberá comunicarse formalmente a la Junta y constar en el Registro de Entidades Colaboradoras.

3. La Junta de Compensación podrá nombrar un Gerente como órgano de Administración.

Artículo 18. Asamblea General.

1. Estará constituida por todos los propietarios y miembros y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia. También participará en la Asamblea General, con voz y sin voto, el representante de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente de Sevilla, designado por la Corporación en su calidad de administración urbanística actuante. También podrá participar como miembro por su condición de titular de suelo. Su representación y derecho de voto en los órganos de la Entidad será proporcional a la superficie de suelo aportado y a la contribución a los gastos de urbanización del Sector.

2. Todos los miembros, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

Artículo 19. Reuniones.

1. La Asamblea General celebrará reuniones ordinarias, al menos, una vez al año y reuniones extraordinarias cuando lo estimen necesarios el Presidente, Vicepresidente, el Consejo Rector, o lo soliciten por escrito asociados que representen, al menos el treinta por ciento de los coeficientes de participación en la Junta, en cuyo caso el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los seis días siguientes a la solicitud.

2. Las reuniones ordinarias se celebrarán dentro del primer trimestre de cada año natural para que, junto con otros asuntos, se proceda a la aprobación de la memoria y las cuentas anuales del ejercicio anterior y el presupuesto del ejercicio en curso.

Artículo 20. Atribuciones.

1. Corresponden a la Asamblea General, sin carácter exhaustivo ni limitativo, las siguientes atribuciones:

a) La designación y cese de los miembros del Consejo Rector.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	12/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

b) La aprobación del Presupuesto de la entidad, acordando y el calendario de las cuotas o derramas ordinarias del ejercicio económico a satisfacer por los miembros; o bien delegando su cuantificación y fechas de pago en el Consejo Rector u otro órgano de la Junta.

c) La imposición de las derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual o para superar el déficit temporal de éste; o bien la delegación de su cuantificación y fechas de pago en el Consejo Rector u otro órgano de la Junta.

d) La aprobación de los gastos y obras de urbanización sufragados por algunos de sus miembros con anterioridad a la Constitución de la Junta de Compensación, siempre que sean gastos útiles para el proceso de planificación y gestión urbanística del ámbito y se ajusten a los valores de mercado y honorarios profesionales

e) La incorporación de empresas urbanizadoras.

f) La aprobación de la Memoria de Gestión anual y de las Cuentas Anuales de la entidad.

g) La modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, sin perjuicio de su posterior aprobación municipal.

h) El nombramiento del Gerente de la entidad para el desarrollo y ejecución de sus acuerdos, así como para la gestión de la Entidad.

i) La reserva a favor de la Junta de Compensación de parcelas resultantes para su enajenación al objeto de obtener financiación para hacer frente a los costes de urbanización.

j) Encomendar a técnicos, juristas y demás profesionales pertinentes, la redacción de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización; aprobar su contenido en el seno interno de la Asamblea General de la Junta e impulsar la tramitación posterior por el Consejo Rector o el Presidente hasta obtener su necesaria aprobación administrativa municipal.

k) Acordar, en su caso, la retribución del Secretario y además, en caso de establecerse, la correspondiente al Gerente.

l) La aprobación, en el seno de la Junta de Compensación, del Proyecto de Reparcelación que se elabore en desarrollo de las Bases de Actuación que acompañan a los presentes Estatutos, así como la elevación al Ayuntamiento para su ratificación.

m) La contratación de las obras de ejecución del proyecto de urbanización del Sector.

n) Encargar auditorias de cuentas cuando se estimase necesario o conveniente.

o) Acordar la constitución de las garantías que hayan sido exigidas por la Administración actuante u otras Administraciones Públicas, empresas, y particulares, para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	13/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

p) Acordar la venta, cesión, permuta o gravamen de los bienes patrimonio de la Junta, acordando, en su caso, la formalización de préstamos y créditos para poder afrontar la ejecución de las obras de urbanización y atender los gastos de la entidad, incluso con garantía hipotecaria.

q) La propuesta de disolución de la Junta de Compensación.

r) Todas las demás facultades de gobierno y administración de la Entidad.

s) Cualesquiera otros asuntos que afecten con carácter relevante a la vida de la Entidad, y no estén atribuidos a otros órganos.

2. La Asamblea General podrá delegar en el Consejo Rector las atribuciones comprendidas señaladas en los apartados f), y n).

Artículo 21. Consejo Rector.

1. El Consejo Rector estará integrado por el representante de la Administración actuante, con voz, pero sin voto, y un número de 3 a 5 vocales nombrados por la Asamblea General, incluidos entre éstos el Presidente y el Vicepresidente.

2. Para la elección de los miembros del Consejo Rector se podrán agrupar voluntariamente miembros de la Entidad hasta integrar una suma de coeficientes de participación igual o superior al que resulte de dividir cien (100) entre el número de miembros del Consejo –sin incluir al representante de la administración actuante-, los cuales tendrán derecho a designar tantos vocales como se deduzcan de la correspondiente proporción, superando siempre fracciones enteras. En el caso de que se haga uso de esta facultad, los coeficientes así agrupados no intervendrán de la elección de los restantes miembros del Consejo.

3. Los miembros del Consejo Rector serán designados por la Asamblea General por plazo de dos años, sin perjuicio de su posible renovación, y no requerirán ostentar la condición de propietarios o miembros de la Junta.

4. El Consejo Rector, en su caso, tendrá las atribuciones siguientes:

a) Administrar la Junta de Compensación con arreglo a las leyes y Estatutos.

b) Realizar actos de gestión sin excepción alguna.

c) Proponer la adopción de acuerdos a la Asamblea General.

d) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General, y ejercer las facultades que esta le delegue.

e) Desarrollar la gestión económica conforme a las previsiones acordadas por la Asamblea General y contabilizar los resultados de la gestión.

f) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos, salvo el de ejecución de las

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	14/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

obras de urbanización de la unidad, si no se le hubieren delegado expresamente.

g) Las demás facultades de gobierno y administración de la Entidad no reservadas expresamente a la Asamblea General, o aún las expresamente reservadas, siempre que fueran delegadas por ésta.

5. Las vacantes que se produzcan durante el mandato del Consejo serán cubiertas provisionalmente por el mismo, mientras no se convoque Asamblea General y se elijan por ésta nuevos consejeros.

Artículo 22. Presidente.

1. La Presidencia de la Entidad y de sus órganos colegiados de gobierno y administración, corresponderá al miembro de la entidad que designe la Asamblea General.

2. El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

a) Representar a la Junta de Compensación en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial, previo acuerdo expreso de la Asamblea General.

b) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad, dirimir los empates con su voto de calidad, así como autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, en su caso, y las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

c) Abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes y toda clase de operaciones bancarias, en la forma que la Asamblea General, o el Consejo Rector, en su caso, determinen.

d) Elevar al Ayuntamiento el Proyecto de Reparcelación para su ratificación tras su aprobación por la Asamblea General.

e) Comparecer ante Notario para otorgar poderes a pleitos a abogados y procuradores a fin de representar a la Junta de Compensación ante toda clase de juzgados y tribunales de cualquier jurisdicción y ante toda clase de organismos públicos, en cualquier concepto, y en toda clase de juicios y procedimientos; interponer recursos, incluso de casación, revisión o nulidad, otorgar actas notariales, ratificar escritos y desistir de las actuaciones, previo acuerdo expreso de la Asamblea General.

f) La presentación e interposición de escritos, recursos, reclamaciones y/o demandas para la defensa de los intereses de la Junta de Compensación, previo acuerdo expreso de la Asamblea General.

g) Las que le son expresamente atribuidas al Consejo Rector en el art. 21.4 de los Estatutos.

h) Cuantas funciones sean inherentes a sus cargos o les sean delegadas expresamente por la Asamblea General o el Consejo Rector, en su caso.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	15/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

3. En caso de ausencia o enfermedad del Presidente y Vicepresidente, la Presidencia será ocupada por el miembro de la entidad que se designe en cada reunión por mayoría, excluido el que actúe como Secretario.

Artículo 23. Vicepresidente.

1. La Vicepresidencia de la Entidad y de sus órganos colegiados de gobierno y administración, corresponderá al miembro de la Asamblea, o del Consejo Rector, en su caso, que designe la Asamblea General.

2. Corresponde al Vicepresidente ejercitar todas las facultades que corresponden al Presidente, en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, así como sustituirlo por delegación del mismo en sus funciones y atribuciones.

3. En el caso de que no se hubiera designado Vicepresidente, en caso de vacante, ausencia o enfermedad del Presidente, este será sustituido por el miembro del Consejo de Rector de mayor edad.

Artículo 24. Secretario.

1. Actuará de Secretario de la Asamblea General y del Consejo Rector cualquier persona, propietaria o no, que designe la Asamblea General, que podrá asimismo nombrar un suplente del mismo. El nombramiento tendrá duración indefinida y podrá ser remunerado.

2. Serán funciones del secretario, las siguientes:

a. Asistir con voz y sin voto a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector, salvo ausencia justificada.

b. Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, transcribiéndolas al Libro de Actas.

c. Expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas, con el visto bueno del Presidente o Vicepresidente.

d. Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

e. Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

3. En caso de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido provisionalmente por la persona que designe el Presidente.

Artículo 25. Medios personales.

La Entidad funcionará mediante la prestación personal de sus asociados y mediante la contratación

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	16/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

del personal técnico y administrativo que se considere necesario y determine la Asamblea General, o el Consejo Rector, en su caso conforme a la plantilla aprobada por la primera.

TÍTULO CUARTO. FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD.

Artículo 26. Convocatoria de sesiones.

1. Los órganos colegiados de la entidad serán convocados por el Secretario, de orden del Presidente o del Vicepresidente en caso de ausencia o enfermedad del Presidente.

2. La convocatoria expresará el contenido de los puntos del orden del día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados que no se encuentren incluidos en el mismo, salvo que se adoptaren en sesión universal.

3. La convocatoria de la Asamblea General o del Consejo Rector, en su caso, se hará por cualquier medio del que quede constancia de su recepción, mediante su notificación en los domicilios señalados por sus miembros y con un mínimo de seis días naturales de antelación a la fecha en que haya de celebrarse la reunión cuando se trate de convocatoria de la Asamblea General, o de cuatro días naturales para el Consejo Rector, en su caso.

La notificación de las convocatorias para los órganos colegiados podrá efectuarse mediante correo electrónico. Los miembros designarán el correo electrónico al que dirigir la notificación, de forma que el cambio de la dirección señalada deberá notificarse fehacientemente al Secretario de la Junta de Compensación para que surta efectos.

4. Las sesiones de los órganos colegiados podrán celebrarse íntegramente por videoconferencia, a propuesta del Presidente, en cuyo caso el secretario de la Junta lo expresará tanto en la convocatoria como en el acta. La sesión se entenderá celebrada en el domicilio de la Junta de Compensación. Cuando la sesión sea presencial, la asistencia también podrá realizarse telemáticamente, siempre que en el lugar de celebración se disponga de los medios técnicos adecuados.

Para ello, todos los miembros han de disponer de los medios necesarios para poder participar y el Secretario ha de poder reconocer la identidad de los participantes manifestándolo expresamente en el acta que se levante de la sesión.

Artículo 27. Quórum de constitución.

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida cuando concurran a ella, presentes o representados, un número de asociados que representen, al menos, el 50% de los coeficientes de participación de la Junta de Compensación, siendo preceptiva en cualquier caso la presencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente los sustituyan. Transcurrida media hora sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el porcentaje de cuotas de participación presentes.

2. El Consejo Rector, quedará válidamente constituido cuando el número de miembros asistentes,

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	17/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

presentes o representados fuere igual o superior a la mitad de los que la componen, siendo preceptiva la presencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente los sustituyan.

3. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los órganos colegiados de la entidad se entenderán convocados y quedarán válidamente constituidos en sesión universal para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallen presentes o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.

Artículo 28. Adopción de los acuerdos.

1. Serán válidos los acuerdos de la Asamblea General que se tomen por miembros que representen la mayoría de los coeficientes de participación asistentes a la reunión.

2. Para la aprobación del Proyecto de Reparcelación se requerirá el voto favorable de miembros que representen más del 50% de los coeficientes de participación o representación (art. 222.3 RGLISTA).

3. Los acuerdos de modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación y designación y cese de los miembros del Consejo Rector, requerirán en todo caso el voto favorable de miembros que representen más del 50% de los coeficientes de participación o representación.

4. El acuerdo de modificación de Bases que afecte a la valoración de las fincas aportadas o a la distribución de beneficios y cargas entre los miembros de la Junta deberá ser adoptado por unanimidad.

5. Todos los miembros, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión quedan sometidos a los acuerdos de la Asamblea General, sin perjuicio de las alegaciones y recursos procedentes.

Artículo 29. Cómputo de votos.

1. En la Asamblea General el cómputo de votos de los miembros se hará con arreglo a los coeficientes de participación de cada uno de ellos, según vienen definidos en el art. 15.2 de los presentes Estatutos.

Para el cómputo de votos de la Administración actuante, se estará a lo dispuesto en el art. 9.2 de los Estatutos.

2. Una vez transcurrido el plazo de pago voluntario de un mes previsto en el apartado 2 del art. 35 de los Estatutos, el ejercicio de los derechos por parte de los miembros de la Junta de Compensación que en el momento de iniciarse la Asamblea General no se encontrasen al corriente en el pago de las derramas emitidas, quedarán en suspenso hasta el momento en que la deuda se haga efectiva.

3. A efectos de la validez y el cómputo de votos en la Asamblea General y en el Consejo Rector, tendrán la misma eficacia los votos emitidos tanto de manera presencial como telemática.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	18/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

4. En el Consejo Rector, cada uno de sus miembros tendrá un voto. Los acuerdos de este órgano social serán adoptados por mayoría de asistentes y dirimirá los empates el voto de calidad del Presidente o quien lo sustituya.

Artículo 30. Actas.

1. De los acuerdos de la Asamblea General y Consejo Rector, en su caso, se levantará Acta que, una vez aprobada, sea en el mismo acto, o en la reunión siguiente, se firmará por el Presidente y Secretario. Asimismo, por acuerdo del órgano colegiado correspondiente, se podrá levantar acta que la aprobarán y firmarán, en el plazo de quince días, el Presidente, el Secretario y dos interventores nombrados al efecto en la propia reunión.

2. Los acuerdos adoptados en la Asamblea General, o en el Consejo Rector, en su caso, serán notificados a los miembros de la Junta de Compensación, bien mediante la remisión completa del Acta, o de aquellos acuerdos que les afecten de modo particular, cuando el resto de los adoptados en el órgano colegiado no afecten a intereses concretos.

La notificación de los acuerdos, o la remisión completa de las Actas, deberá hacerse de cualquier modo del que quede constancia de su recepción, estando admitida expresamente por estos Estatutos la notificación mediante correo electrónico, en los mismos términos señalados en el artículo 26.3 de estos Estatutos.

3. A requerimiento de los asociados o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido de las Actas.

Artículo 31. Notificaciones y recursos impugnatorios.

1. Todas las notificaciones de acuerdos y decisiones adoptados por los órganos de la Junta que proceda, en su caso, efectuar, se cumplimentarán mediante carta remitida por correo certificado, correo electrónico o burofax, siempre con acuse de recibo al domicilio o correo electrónico que conste al efecto en la secretaría de la Junta; cuyos datos hayan sido facilitados por sus titulares, siempre que quede constancia de su recepción. Será asimismo valido cualquier otro medio de notificación que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En los supuestos de rechazo de notificación y demás supuestos de imposibilidad para practicar las comunicaciones, se estará a lo dispuesto en materia de notificación de actos administrativos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

2. Carecerán de legitimación activa para interponer recursos contra los acuerdos adoptados quienes hubiesen votado a favor de los mismos, por sí o por medio de representante, en la asamblea o sesión celebrada para su adopción. El Secretario de la Junta de Compensación rechazará, inadmitiendo a trámite, los recursos de quienes carezcan de legitimación activa para recurrir, así como aquellos que pudieran formularse extemporáneamente, fuera del plazo estatutariamente fijado al efecto, contra cualquier acuerdo dictado por los órganos de la Junta.

3. Contra los acuerdos de los órganos colegiados de Gobierno de la Junta de Compensación y, en su caso, los delegados por éstos en el Presidente, se podrá formular recurso de reposición ante el órgano que los hubiera dictado en el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a la

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	19/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

notificación del acuerdo o desde el día siguiente a su adopción si estuvo presente el disidente. Transcurrido un mes desde su interposición sin que haya resolución expresa se entenderá desestimado.

Contra la desestimación presunta o expresa del recurso de reposición podrá interponerse recurso de alzada ante la Administración urbanística actuante, conforme a lo previsto en el artículo 121 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Acuerdos de dichos órganos de Gobierno de la Junta de compensación serán considerados firmes si no fueran impugnados en el plazo y con las condiciones señaladas en el párrafo precedente.

Solamente podrán recurrir contra los acuerdos de dichos órganos de gobierno de la Junta de compensación los miembros que hubieran existido la reunión por sí o debidamente representados y hubieran votado contra los acuerdos impugnados en el plazo de un mes desde su celebración, y los no asistentes, dentro del mismo plazo desde su notificación.

TÍTULO QUINTO. APORTACIONES Y RÉGIMEN ECONÓMICO.

Artículo 32. Presupuesto de la entidad.

1. La gestión económica de la Entidad estará sometida al régimen de presupuesto.

2. El Presupuesto constituye la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, puede reconocer la Entidad, y de los derechos que prevea liquidar durante un periodo determinado de tiempo, que podrá ser anual o plurianual.

3. Cuando hayan de ampliarse los créditos previstos en el Presupuesto para suplementar las partidas de gastos previstos en el mismo o para atender gastos imprevistos, se procederá a la modificación del Presupuesto.

Artículo 33. Recursos y gastos de la Junta de Compensación.

1. Serán recursos de la Junta de Compensación:

a) Las aportaciones de sus miembros.

b) El producto de sus rentas y de la enajenación de sus bienes.

c) Los créditos que en su caso se concierten, con o sin la garantía de los terrenos.

d) Las aportaciones de las empresas urbanizadoras que, en su caso, efectúen a la Junta.

e) Las subvenciones o donaciones que se obtengan.

f) Y cualesquiera otros que legalmente se acuerden por la Asamblea.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	20/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

La distribución de las aportaciones exigibles a los miembros de la Junta se efectuará en proporción a los coeficientes de participación que les correspondan en los gastos de la Junta de Compensación.

2. Los gastos de la Junta de Compensación, serán los definidos en el art. 189 RGLISTA, comprendiendo, a título enunciativo, los siguientes conceptos:

a) La redacción de los estudios y proyectos técnicos que resulten necesarios en orden a la ordenación, reparcelación y ejecución de las obras de urbanización y complementarias que pueda exigir el Ayuntamiento por resultar necesarias para la obtención de licencias de edificación en el sector.

b) La ejecución de las obras urbanización previstas en el Sector, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable. En las obras e infraestructuras, se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora.

c) La gestión administrativa y la asistencia técnica y jurídica para la ejecución de la actuación.

d) La conservación de las obras y servicios de la urbanización hasta la recepción de estas por la Administración actuante, en los términos previstos en el art. 3.3.14 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

e) Y en general, cualquier otro gasto que conlleve la promoción urbanística de la actuación.

Artículo 34. De los gastos anticipados.

1. Cuantos gastos se hayan satisfecho anticipadamente en beneficio de la gestión común por los propietarios promotores, incluidos los gastos financieros devengados, serán de cuenta de la Junta de Compensación, previa justificación ante la Asamblea General, y aquéllos podrán reclamar la parte proporcional al resto de los propietarios o solicitar que le sea deducida de las cuotas que estén obligados a satisfacer, hasta su total resarcimiento. Las cantidades abonadas con carácter previo a la constitución de la Junta de Compensación, devengarán a favor de quienes las hubiesen desembolsado el interés legal del dinero desde la acreditación del pago hasta su resarcimiento o compensación.

Serán igualmente reintegrables los gastos de demolición material de edificaciones preexistentes desocupadas e incompatibles con la ordenación del sector, efectuadas antes de la constitución de la Junta de Compensación para evitar la ocupación ilegal por terceros de esas construcciones y las dificultades añadidas que de ello se derivarían para la ejecución del planeamiento. La indemnización futura de dichas edificaciones se entenderá en todo caso devengada anticipadamente en el momento de su demolición, debiendo por tanto las mismas ser también indemnizadas a quienes eran sus propietarios con los mismos criterios de valoración con que se

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	21/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

prevea indemnizar en las Bases de Actuación de la Junta de Compensación la demolición de construcciones por incompatibilidad con la ordenación pormenorizada tras la constitución de esta Entidad.

2. Tendrán también esta consideración de gasto anticipado las cantidades abonadas por dichos promotores de la Junta de Compensación como consecuencia de las obligaciones contraídas con cualquier entidad financiera con motivo de la necesaria presentación de garantías legalmente exigibles para la aprobación de la iniciativa del sistema y su gestión.

3. Todos los gastos referidos en los párrafos anteriores deberán estar justificados documentalmente y aprobados por la Asamblea General en los términos previstos en el art. 20.1.d) de los Estatutos.

4. La Junta de Compensación podrá acordar igualmente en beneficio de la gestión común, mediante acuerdo de la Asamblea General, la subrogación en los contratos suscritos con anterioridad.

Artículo 35. Importe y pago de las cuotas.

1. En el Presupuesto de la Junta de Compensación se determinará, en función de los gastos de urbanización previstos durante su plazo de vigencia, la aportación económica global exigible en metálico como máximo a los miembros que vengan obligados a ello; el reparto de aquélla entre sus miembros conforme al coeficiente porcentual de participación que corresponda a cada cual en los gastos a abonar en metálico a la Entidad; la distribución de los gastos en conceptos y partidas; y la estimación temporal de los cobros y pagos.

Corresponde, igualmente a la Asamblea, o en su caso, al Consejo Rector, una vez aprobado el Presupuesto, la fijación de las cuotas ordinarias y extraordinarias de contribución a gastos de urbanización, así como el calendario de cobros y su forma de pago.

2. El pago de las cuotas se realizará, salvo acuerdo expreso, en el plazo máximo de un mes desde que se practique el requerimiento a dicho efecto y su impago comportará un recargo del interés legal vigente incrementado en 5 puntos.

3. Cuando el incumplimiento consista en la negativa o retraso reiterado en el pago de las cantidades adeudadas a la Junta, ésta podrá optar entre:

a) Interesar de la Administración actuante al cobro de la deuda por la vía de apremio.

b) Aplicarle la reparcelación forzosa adjudicándole los aprovechamientos y solares que procedan, una vez deducidos todos los gastos y cargas que le sean imputables (art. 101.4 LISTA).

c) Expropiar, en otro caso, sus derechos a favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición de beneficiaria art. 104.1 LISTA.

4. Serán repercutibles a los miembros morosos cualquiera de los posibles gastos que se hubiera

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	22/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

producido a la Junta de Compensación por la utilización de la vía de apremio para la exacción de las cantidades impagadas. Igualmente responderán estos propietarios morosos del pago de cualquiera de los gastos derivados de la devolución de letras de cambio u otro tipo de efectos que se hubiere acordado utilizar en su caso para instrumentalizar los cobros de las aportaciones o derramas.

Artículo 36. Contabilidad.

La Junta de Compensación llevará la contabilidad de la gestión económica en soportes adecuados para que se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse y para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas.

TÍTULO SEXTO. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Artículo 37. Disolución y liquidación.

1. La Junta de Compensación se disolverá ordinariamente por acuerdo de su Asamblea General tras la recepción municipal de las obras de urbanización del Sector y, extraordinariamente, por acto administrativo, sentencia judicial o prescripción legal que así lo impongan.

La disolución ordinaria de la Junta de Compensación sólo procederá tras la recepción por el Ayuntamiento de las obras y servicios de la urbanización y se hayan cumplido todos los compromisos de ejecución urbanística, conforme determina el art.103.6 LISTA.

2. El acuerdo de disolución de la Junta de Compensación habrá de ser adoptado por su Asamblea por miembros que reúnan al menos el 50% de los coeficientes de participación y para su efectividad requerirá la aprobación por la Administración Actuante.

3. Con el acuerdo de disolución la Asamblea General, se adoptarán los acuerdos pertinentes para su liquidación, mediante el cobro de créditos y el pago de deudas, y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre sus miembros en proporción a la aportación de la cuota de participación.

4. De la aprobación de la disolución de la Junta se dará traslado al Registro de Entidades Colaboradoras para su debida constancia.

5. De conformidad con lo previsto en el art. 132.10 RGLISTA, la disolución de la Junta de Compensación requerirá acuerdo aprobatorio de la Administración actuante.

DISPOSICIONES ADICIONALES.

Disposición Adicional Primera. Vigencia de los estatutos.

1. Los presentes Estatutos, una vez aprobado por el órgano urbanístico actuante la escritura o documento administrativo de consentimiento a los mismos de los propietarios que formulen la iniciativa, tendrán naturaleza obligatoria para los socios de la Junta de Compensación, en relación con las disposiciones y normas aplicables.

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	23/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		

2. Cualquier modificación de los presentes Estatutos que se acuerde por la Asamblea General, salvo el cambio de domicilio, requerirá la tramitación del procedimiento establecido al efecto por la Administración Actuante.

Disposición Adicional Segunda. Ejecutividad de los acuerdos.

Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de órganos urbanísticos para su ejecutividad. La interposición de recursos no suspenderá su ejecución, salvo que así lo acuerde el Ayuntamiento o los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Disposición Adicional Tercera. Responsabilidad de la Junta de Compensación.

La Junta de Compensación será directamente responsable frente a la Administración urbanística actuante de la ejecución de la urbanización y de las demás obligaciones resultantes del planeamiento. La incorporación de empresa urbanizadora en la gestión de la Junta de Compensación ni enerva ni excusa la responsabilidad de la Junta de Compensación frente a la Administración actuante.

Disposición Adicional Cuarta. Normas de contratación.

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 establecer que la contratación a que se refiere este artículo deberá realizarse con arreglo a los principios de publicidad y concurrencia

Código Seguro De Verificación	yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Verdun Vela	Firmado	25/09/2026 12:28:57
Observaciones		Página	24/24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yNsejlgeia5DXmTWvg7nTw==		