

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANISTICOS

Expte.: 2/2025 CONS
AV/AG

AL CONSEJO DE GOBIERNO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior ARI-DSP-04 (Abengoa-Ibisa) del Plan General de Ordenación Urbanística de 2006 el 28 de septiembre de 2018 (BOP nº 120 de 27 de mayo de 2019) y, en su ejecución, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (GUMA) de 29 de diciembre de 2020 fue aprobado el Proyecto de Reparcelación de dicha unidad que fue objeto de inscripción registral y rectificación catastral.

El 18 de julio de 2024 (BOP nº 177 de 11 de septiembre de 2024) fue modificado dicho Plan Especial y por acuerdo del citado Órgano de la GUMA, aprobado bajo el nº13 del Orden del Día de la sesión celebrada el 11 de diciembre de 2024, se ha efectuado una Operación Jurídica Complementaria de dicho Proyecto de Reparcelación, redactada de oficio por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos, en cumplimiento de las determinaciones de dicho Modificado, habiéndose practicado la rectificación catastral, estando pendiente de inscripción registral.

Con fecha 29 de noviembre de 2024 se presentó a trámite el proyecto de Estatutos para la constitución de Entidad Urbanística de Urbanización de la citada Unidad de Ejecución por la entidad O RETAIL INVERSIONES TERCARIAS, S.L., aportándose la documentación complementaria requerida por esta Administración Actante el 15 de enero de 2025, el día 28 del mismo mes y año, habiéndose solicitado informe al Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones, en lo que resulta de su competencia, dado que la GUMA es titular fiduciaria de las parcelas ST-01 y ST-02-A, ambas con aprovechamiento lucrativo, pero sin carga real al pago de gastos de urbanización.

Por la Subjefatura y por la Sección Jurídica del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos han sido emitidos informes con fechas 27 de marzo de 2025 y 2 abril de 2025 <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5JqeMnXB0Fjo+9z4r5Nvfw==> y <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nJyQNrmcOPjnZ4DntfGj3w==> en los que tras analizar la cuota de carga de los costes de urbanización de la entidad promotora, por analogía de la establecida en el artículo 102 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con el 131.4, 217, 241 y 243 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se Aprueba el Reglamento General de dicha Ley

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	Bka/b4BbgHKdIybVQKytyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	03/04/2025 09:05:50
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	03/04/2025 08:44:20
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bka/b4BbgHKdIybVQKytyQ==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 9 de abril de 2025, bajo el nº 15 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE**

Código Seguro De Verificación	fXvco12pkXi7RaATL2e23g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	09/04/2025 12:44:14
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fXvco12pkXi7RaATL2e23g==		



(RGLISTA), que supera el mínimo de “más del 50%” previsto, en congruencia con su objeto, en dichas disposiciones, así como la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora de Urbanización para Actuaciones Sistemáticas, se examinan los requisitos de fondo y formales exigidos y el procedimiento para su tramitación.

Se concluye en dichos informes sobre la procedencia de su aprobación inicial, si bien debiendo corregirse/subsanarse en los términos que se contienen en los mismos, teniéndola por definitiva, en caso de no resultar alegaciones, que hubieran de ser estimadas que supongan modificaciones sustanciales del Proyecto presentado, en el trámite de la información pública, ni de los propietarios afectados (entre ellos la propia GUMA, como titular fiduciaria del Patrimonio Municipal del Suelo).

Por tanto, a la vista de los informes emitidos y de conformidad con las atribuciones estatutarias conferidas a este Órgano por el artículo 27º.17º por los Estatutos de la GUMA, en el marco de las competencias establecidas en el artículo 4º. 2º j), se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Urbanización (EDU) a constituir para la urbanización del ARI-DSP-04 “Abengoa Ibisa”, presentado con fecha 29 de noviembre de 2024 por la entidad O RETAIL INVERSIONES TERCARIAS, S.L., debiéndose efectuar la correcciones/subsanaciones que constan en los informes emitidos por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos citados en la parte expositiva del presente, que seguidamente se transcriben conforme a los artículos 9.2.a), 102,103 LISTA 132, 217, 219, 241 Y 243 RGLISTA:

-“Deberá aclararse en la totalidad de los artículos a que afecte esta cuestión, que las parcelas que no tengan carga real de urbanización, no quedarán afectadas por la gestión fiduciaria de la Entidad de Urbanización. En esta situación están la totalidad de las parcelas de propiedad municipal. Todo ello sin perjuicio de que las parcelas calificadas como viario, espacio libre, etc. queden a disposición de la misma, para la ejecución de las obras de urbanización”.

- Artículo 5.- Deberá eliminarse la entrega a la Administración de las fincas de cesión obligatoria al tratarse de un ámbito ya reparcelado.

- Artículo 6.- Duración y Ejercicio económico:

1.- La duración de la EDU será indefinida desde que adquiera personalidad jurídica, la aprobación de sus estatutos (artículo 131 RGLISTA).

- Con carácter general, deberán sustituirse las menciones al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla como Administración Actuante por la GUMA (artículo 127 RGLISTA, en relación con el artículo 4º g) de sus Estatutos (BOP nº 215 de 15 de septiembre de 2018).

- Artículo 11.- Deberá aclararse que la aportación forzosa viene referida al pago forzoso en los términos de los artículos 34.2 y el 40 de los Estatutos.

Código Seguro De Verificación	Bka/b4BbgHKdIybVQKytyQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson		Firmado	03/04/2025 09:05:50
	Fernando Vazquez Marin		Firmado	03/04/2025 08:44:20
Observaciones			Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bka/b4BbgHKdIybVQKytyQ==			



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 9 de abril de 2025, bajo el nº 15 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Código Seguro De Verificación	fXvco12pkXi7RaATL2e23g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	09/04/2025 12:44:14	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fXvco12pkXi7RaATL2e23g==			

SEGUNDO.- Someter el procedimiento a información pública por plazo de VEINTE (20) días hábiles, mediante anuncio en el BOP y en el portal Web de la Administración Actuante y simultáneamente y por idéntico plazo, se dará audiencia a los propietarios interesados para que formalicen alegaciones y se les requerirá para su incorporación, en su caso, a la Entidad Colaboradora (artículo 132.4 RGLISTA).

TERCERO.- Concluidos los trámites de audiencia e información pública y en caso de no existir alegaciones que hayan de ser estimadas y conlleven modificaciones sustanciales, una vez presentado el Proyecto con las correcciones indicadas en el acuerdo primero anterior, tener por aprobado definitivamente el Proyecto de la EDU "Abengoa-Ibisa", momento en que adquirirá personalidad jurídica (artículo 132.7 RGLISTA).

CUARTO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y notificar individualmente a los propietarios de suelo y derechos afectados incluidos en la Unidad de Ejecución que constan como tales en el Registro de la Propiedad, a los efectos de la indicada aprobación definitiva, confiriéndoles el plazo de UN MES (1) desde la notificación que habrá de cursarse para que soliciten, si así lo desean, la incorporación a la Entidad de Urbanización, conforme a los artículos 101.4, 102 y 103 LISTA, 8.2, 132.4 y 7 RGLISTA, optando por alguna de las siguientes alternativas, requiriendo a la promotora para la constitución de la entidad urbanística colaboradora mediante escritura pública:

a) Participar, adhiriéndose en su día a la EDU que se constituya y asumiendo los costes de urbanización y de gestión que le correspondan.

b) No participar renunciando a su derecho a integrarse en la EDU y sin perjuicio del pago forzoso, conforme a la cuota de participación en gastos de urbanización determinada en el Proyecto de Reparcelación aprobado.

QUINTO.- Designar a D. Fernando Vázquez Marín, Gerente de la GUMA, como representante de la misma, en su calidad de Administración Actuante y Patrimonial, en los órganos rectores de la Junta de Compensación que se constituya y suplentes como Administración Actuante a: D^a María Arcos Fernández y D. David Fernández Fernández, Jefe y Subjefe del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos, respectivamente, por este orden; y de la representación patrimonial a: D. Andrés Salazar Leo y D. Francisco Manuel López Sánchez, Jefe y Subjefe del Servicio de Patrimonio Municipal de Suelo y Concesiones, respectivamente, por este orden (artículo 132.5 RGLISTA).

SEXTO. - Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud y Vicepresidente de la Gerencia Urbanismo y Medio Ambiente, y al Gerente que suscriben para la ejecución de los anteriores acuerdos en el ejercicio de sus propias atribuciones, indistintamente y

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	Bka/b4BbgHKdIybVQKytyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	03/04/2025 09:05:50
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	03/04/2025 08:44:20
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bka/b4BbgHKdIybVQKytyQ==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 9 de abril de 2025, bajo el nº 15 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Código Seguro De Verificación	fXvco12pkXi7RaATL2e23g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	09/04/2025 12:44:14
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fXvco12pkXi7RaATL2e23g==		



con carácter solidario, en los términos previstos en los Estatutos dicho Organismo y, en especial, para suscribir cuantos documentos públicos o privados sean necesarios.

Ese Consejo, no obstante, resolverá.

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

Vista la anterior propuesta, elévese al Consejo de Gobierno.

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

Código Seguro De Verificación	Bka/b4BbgHKdIybVQKytyQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	03/04/2025 09:05:50	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	03/04/2025 08:44:20	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bka/b4BbgHKdIybVQKytyQ==			

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 9 de abril de 2025, bajo el nº 15 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Código Seguro De Verificación	fXvco12pkXi7RaATL2e23g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	09/04/2025 12:44:14	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fXvco12pkXi7RaATL2e23g==			