



Ayuntamiento de Arahal

Plaza de , 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H
secretaria@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

FRANCISCO BRENES GAMBOA (1 de 1)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 01/07/2026
HASH: b93d6d8a6d6e5d7aeb1450e2af21f1



EDICTO

DON FRANCISCO BRENES GAMBOA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARAHAL (SEVILLA)

HAGO SABER: Que en el punto 7 del Orden del Día de la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de esta Corporación celebrada el día 25 de junio de 2026, se adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobación definitiva, si procede, de la declaración del incumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas de la UE 6 "MORENO" y la sustitución del sistema de actuación por compensación por el sistema de cooperación. Expediente 1566/2025.

En Arahal, a fecha de firma electrónica.

El Alcalde-Presidente

Francisco Brenes Gamboa

7. Asunto urgente: aprobación definitiva, si procede, de la declaración del incumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas de la UE 6 "MORENO" y la sustitución del sistema de actuación por compensación por el sistema de cooperación. Expediente 1566/2025

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad de los presentes
Resolución:	
EXPEDIENTE NÚM.: 1566/2025	
Propuesta de Alcaldía	
Procedimiento: Aprobación definitiva de la declaración del incumplimiento de los Deberes y Obligaciones Urbanísticas y la sustitución del sistema de Actuación por Compensación por el sistema de Cooperación.	
Ámbito: PLAN PARCIAL SECTOR 6 LOS POZOS UE 6 "MORENO"	

SECRETARIA

Página 1 / 6



Cód. Verificación: 3UP6KJAH03E6E6A6NDPZ5MLK
Verificación: <https://arahal.se/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6



Ayuntamiento de Arahal

Plaza de , 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H
secretaria@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

PROPUESTA DEL ALCALDE-PRESIDENTE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA DECLARACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS UE 6 "MORENO" Y LA SUSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN POR EL SISTEMA DE COOPERACIÓN.

Visto el informe técnico 2026-0247, de fecha 19 de marzo de 2026 (Cód. Validación: ***** Verificación: <https://arahal.sedelectronica.es>), en el cual se determina y fundamenta el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa.

Visto informe jurídico 2026-0252, de fecha 12 de marzo de 2026 (Cód. Validación: ***** Verificación: <https://arahal.sedelectronica.es>), que sirvió de base para el inicio del procedimiento.

Visto Decreto de Alcaldía 2026-0986, de fecha de 27/03/2026, (cód. validación: ***** verificación: <https://arahal.sedelectronica.es>), por el que se acuerda la iniciación del procedimiento para la declaración de incumplimiento de los plazos de ejecución de la modificación I del Plan Parcial del Sector 6 LOS POZOS UE 6 "MORENO" y para la sustitución del sistema de actuación de compensación por el sistema de actuación de cooperación.

Vista la publicación en el BOP N°71, de fecha 15 de abril de 2026, y el certificado 2026-0010 de la Secretaría General sobre las alegaciones presentadas, y constatando la presentación de los siguientes escritos:

1./- Escrito con fecha de 22/04/2026 (2026-E-RC-4659), D. Antonio Matute Vega y D. Rafael Matute Vega, presentan escrito señalando que la finca registral con código 20028 dejó de ser de su propiedad en el año de 2024.

2./- Escrito con fecha de 08/06/2026 (2026-E-RE-4109), el Bufete Prado Estudio Legal Sociedad Limitada Profesional (**0028**) en representación de D. Juan María Cabello Brenes (**4188**), presenta escrito de alegaciones.

Visto informe jurídico 2026-0647, de fecha 25 de junio de 2026 (Cód. Validación: ***** Verificación: <https://arahal.sedelectronica.es>), que sirvió de base para el inicio del procedimiento

Conforme a cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, siendo el órgano competente para la aprobación definitiva la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, este Alcalde-Presidente propone a la Junta de Gobierno Local adoptar los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- DESESTIMAR en su totalidad las alegaciones formuladas por D. Antonio Matute Vega y D. Rafael Matute Vega, presentadas con fecha 22/04/2026 (número de registro 2026-E-RC-4659).

SEGUNDO.- Respecto a las alegaciones formuladas por el Bufete Prado Estudio Legal





Ayuntamiento de Arahal

Plaza de , 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H
secretaria@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

Sociedad Limitada Profesional (0028**), en representación de D. Juan María Cabello Brenes (**418**), presentadas con fecha 08/06/2026 (número de registro 2026-E-RE-4109):**

- ESTIMAR parcialmente la alegación primera, en lo relativo a la NO CONCURRENCIA de la condición de propietario de D. Juan María Cabello Brenes, al haber quedado acreditado formalmente en el expediente, mediante documento oficial, que el alegante no figura como titular dominical de la finca registral número 20028.
- DESESTIMAR las restantes alegaciones (segunda, tercera, cuarta y quinta), así como las solicitudes y los otrosíes primero y segundo contenidos en el citado escrito teniendo en cuenta que no concurre en D. Juan María Cabello Brenes la condición de propietario ni interesado en este expediente.

TERCERO.- Aprobar definitivamente la declaración de incumplimiento de los plazos del Plan Parcial del S-6 "Los POZOS" UE 6 "Moreno" y la sustitución del sistema de compensación por el de cooperación en la modalidad de gestión indirecta recogida en el artículo 229 del RLISTA. Se deja constancia de las determinaciones del artículo 224.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en los siguientes términos.

a) La declaración expresa de los incumplimientos de los deberes u obligaciones legales que hayan sido acreditados en el expediente.

Resulta acreditado el incumplimiento de los requerimientos del Plan Parcial del S-6 "Los Pozos" UE 6 "Moreno" conforme a los fundamentos expuestos en el informe técnico 2026-0247, de 13 de marzo de 2026 y en el informe jurídico emitidos 2026- 0252 de fecha 13/03/2026 emitidos para el acuerdo de aprobación inicial que consta en el expediente n.º 1566/2026 de 13 de marzo de 2026, dándose por reproducido su contenido en el presente informe.

b) Sustitución del sistema de ejecución privado incumplido por modalidad de gestión directa o indirecta, o en su caso sustitución de agente urbanizador, o bien por un sistema de actuación público.

Procede efectuar el cambio del sistema de actuación de la unidad de ejecución de referencia de compensación a cooperación, optándose por la modalidad de gestión indirecta recogida en el artículo 176 del RGLISTA.

c) Contenido y el alcance de los deberes y las restantes obligaciones pendientes de cumplimiento.

Quedan pendientes todas las obligaciones de gestión urbanística de la unidad de ejecución encaminadas a la terminación de la urbanización.





Ayuntamiento de Arahal

Plaza de , 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H
secretaria@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

REF.	PROPIETARIO	m ² s. neto	parcelas	m ² s. neto agente urbanizador	parcelas agente urbanizador	m ² s. neto propietario suelo	parcelas propietario suelo
P1	MORENO ARIAS DE REINA C.B.	9.408,48	23,52	4.998,26	12,50	4.410,23	11,03
P2	AYUNTAMIENTO DE ARAHAL	580,32	1,45	308,30	0,77	272,03	0,68
P3	JOSE MANUEL FERNANDEZ OLIVA	214,56	0,54	113,99	0,28	100,58	0,25
P4	ANTONIO MATUTE VEGA	2.028,48	5,07	1.077,63	2,69	950,85	2,38
P5	HUERTORDOÑEZ S.L.	94,56	0,24	50,24	0,13	44,33	0,11
P6	HUERTORDOÑEZ S.L.	470,40	1,18	249,90	0,62	220,50	0,55
ADMON		829,87	2,07	0,00	0,00	829,87	2,07
TOTAL		13.626,67	34,07	6.798,30	17,00	6.828,37	17,07

Según lo recogido en el artículo 233 del RGLISTA, en los casos en que proceda la contribución al pago de los gastos de urbanización en terrenos edificables, la proporción de éstos que corresponda ceder a la persona propietaria se determinará mediante el establecimiento de un porcentaje del aprovechamiento privativo calculado como el resultado de multiplicar por cien el cociente entre el valor de los gastos de urbanización y el valor en venta de los solares resultantes de la correspondiente actuación urbanizadora.

La persona propietaria que exprese su disconformidad con la proporción de terrenos que le corresponda entregar al agente urbanizador, podrá solicitar el pago en metálico mediante comunicación fehaciente dirigida al agente urbanizador y a la Administración actuante, en el plazo de información pública del proyecto de reparcelación.

$$100 \times [1.359.660,00 / (2.725.333,33 - 165.973,33)] = 53,125\%$$

En el caso de que el propietario del suelo asuma los gastos de urbanización, obtendrá el 48,00% de suelo neto sin urbanizar respecto al suelo bruto aportado.

Si el propietario del suelo no urbaniza obtendrá un 22,50% de suelo neto urbanizado respecto al suelo bruto aportado lo que supone un valor de 45,00 €/m² suelo bruto sin urbanizar.

g) Los plazos de ejecución.

Se establece el plazo de 1 año, contado a partir de la publicación de la resolución por la que se declare el incumplimiento de plazos, para la aprobación de los proyectos de reparcelación y urbanización y de 3 años para la recepción de la urbanización.

CUARTO.- Proceder a la iniciación del procedimiento de adjudicación para seleccionar al agente urbanizador, conforme a lo dispuesto en artículo 225.1 del Reglamento LISTA.





Ayuntamiento de **Arahal**

Plaza de , 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H
secretaria@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

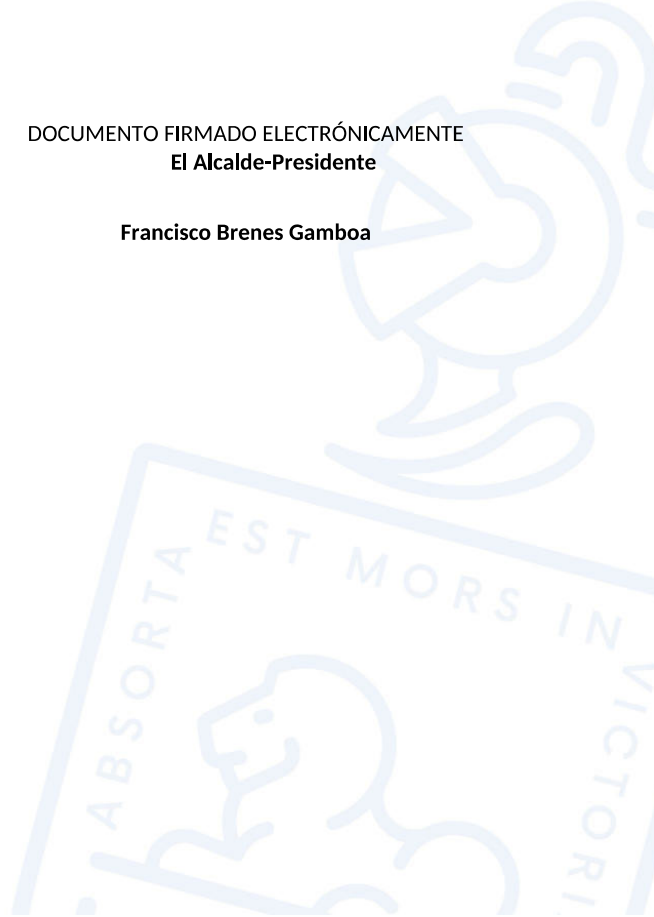
QUINTO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

SEXTO.- Notificar este acuerdo a los interesados que consten en el expediente, con indicación de los recursos pertinentes.

SÉPTIMO.- Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
El Alcalde-Presidente

Francisco Brenes Gamboa



Cód. Validación: 2UPDLKJH03SE86ADNR275MLK
Verificación: arahal.es/verificacion
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6

