



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

ANUNCIO

Mediante acuerdo adoptado por esta Alcaldía, mediante resolución de alcaldía núm. 1860, de fecha 23 de julio de 2026, se resolvía, lo siguiente:

“Primero.- Aprobar la modificación de las Bases y Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora “Junta de Compensación de Todos los Sectores del PGOU de Gelves”, recogidas en el Texto Refundido de las mismas, cuyo tenor literal es el siguiente:

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN**TÍTULO PRIMERO**
DISPOSICIONES GENERALES**Artículo 1.- Denominación, naturaleza y capacidad.**

1. Con la denominación de “Junta de Compensación de todos los sectores del PGOU de Gelves”, se constituye una Entidad Urbanística colaboradora en orden al desarrollo por el sistema de compensación la financiación y ejecución material de los Sistemas Generales adscritos a los Sectores clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado y Unidades de Ejecución en el PGOU, así como el coste de redacción de proyectos técnicos y ejecución de las obras de ampliación o refuerzo de redes de abastecimiento y saneamiento de aguas, suministro eléctrico, gas y conexión a dichos sistemas generales exteriores.
2. En su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, la Junta de Compensación constituye una entidad de derecho público de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y tan amplia capacidad como requiere la realización de sus fines, por lo que podrá realizar toda clase de actos encaminados al desarrollo de su objeto por el sistema de compensación, gozando para ello de plena autonomía económica y financiera.

Artículo 2.- Normativa aplicable.

C.L.F.: P-4104400 - I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	1/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

1. *La Junta de Compensación se registrará por los presentes Estatutos y por las Bases de Actuación que los acompañan, así como por la normativa contenida en las siguientes disposiciones:*

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.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.).

El Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (R.G.L.I.S.T.A.).

El Plan General de Ordenación Urbana de Gelves, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Provincia de Sevilla.

La normativa estatal que resulte de aplicación con carácter supletorio.

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: adquirir, enajenar, poseer, reivindicar, permutar, gravar e hipotecar todo tipo de bienes; obligarse y celebrar contratos de asistencia técnica, de prestación de servicios, de ejecución de obras de urbanización y de cualquier otra naturaleza; concertar créditos; establecer y explotar obras y servicios; ejercitar acciones y excepciones e interponer recursos de toda clase.*
3. *En todo aquello que no se encuentre regulado en los presentes Estatutos regirán como derecho supletorio las normas de derecho público o privado*

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	2/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

según sea la naturaleza de la materia cuya regulación necesite integración, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 4.3 del Código Civil.

Artículo 3.- Domicilio.

El domicilio de la Junta de Compensación se fijará en el lugar que se señale en la escritura de constitución. No obstante, por acuerdo de la Asamblea General o del Consejo Rector que se comunicará a todos los miembros de la entidad y del que se dará cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, dicho domicilio podrá ser trasladado a otro lugar.

Artículo 4.- Objeto.

El objeto de la Junta de Compensación es la gestión y urbanización de los Sistemas Generales del PGOU de Gelves, así como la financiación y ejecución material de las obras de ampliación o refuerzo de redes de abastecimiento y saneamiento de aguas, suministro eléctrico, gas y conexión a dichos sistemas generales exteriores, y el reparto de las cargas entre los propietarios del suelo comprendido en el ámbito de los cinco sectores definidos en el PGOU como suelo urbanizable sectorizado y las dos Unidades de Ejecución delimitadas en el PGOU como suelo urbano no consolidado.

Cada Sector y cada Unidad de Ejecución participará en la ejecución de los Sistemas Generales, en la proporción que determina y adscribe el PGOU.

La proporción en la que cada uno de los sectores y Unidades de ejecución contribuirá a la ejecución de las Obras de Infraestructuras y Sistemas Generales del municipio de Gelves, será la establecida en el mencionado PGOU con los coeficientes correctores que procedan en función de la demanda previsible de consumo de los distintos suministros a cada área o sector, incluyendo los honorarios y gastos de proyecto, la adquisición de suelo necesario para instalar la subestación eléctrica, así como las acometidas y la extensión de la red de transporte hasta el punto de conexión que señale la entidad Endesa para alimentar la subestación, el soterramiento de las líneas de alta tensión que cruza el suelo urbanizable, la Autovía Sevilla a Coria del Río y diversas vías pecuarias y

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	3/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

caminos, así como las obras generales para la instalación de las redes de agua, saneamiento y pluviales, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, tal y como se describen en los correspondientes Proyectos de Infraestructuras Generales, y los de Gestión y Administración.

Artículo 5.- Funciones.

1. Son fines primordiales de la Junta de Compensación, para la consecución del objetivo propuesto, los que, con carácter enunciativo y no limitativo, a continuación, se indican:
 - a) La integración y participación de los propietarios afectos por las cargas urbanísticas que son objeto de la entidad urbanística a fin de promover e instrumentar el cumplimiento, por parte de éstos, de los deberes de cesión, urbanización y equidistribución de las cargas que la legislación urbanística les impone.
 - b) Solicitar del Ayuntamiento la puesta en disposición de los terrenos, mediante la cesión anticipada de los propietarios afectados o bien el ejercicio de la potestad de expropiación forzosa, de aquellos terrenos que fuesen necesarios para la ejecución de los Sistemas Generales u obras de infraestructura.
 - c) Impulsar, o en su caso, ratificar, la tramitación de los Proyectos de obras de urbanización necesarios para la ejecución urbanística de los suelos afectos a Sistemas Generales e Infraestructuras.
 - d) La redacción, aprobación en su instancia e impulso de la tramitación del Proyecto de Reparcelación de contenido solo económico para la distribución de la carga urbanística entre todos los suelos afectados. Y la coordinación para que los diferentes Proyectos de Equidistribución de cada Sector y Unidad de Ejecución recojan la referida afección como carga real en cada parcela resultante.
 - e) Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros afectadas por los Sistemas Generales, así como sobre aquellas otras que sean puestas a su disposición por el Excmo. Ayuntamiento para el desarrollo de su objeto.
 - f) La contratación, control y ejecución a su costa de las obras de urbanización de los Sistemas Generales y todas las Obras de Infraestructuras que no

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	4/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

realicen directamente las empresas suministradoras, todo ello en los términos y condiciones establecidos en el planeamiento vigente, y bajo el control de la Administración Actuante.

- g) Exigir de las empresas suministradoras el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica, salvo en la parte que corresponda a los usuarios conforme a la legislación vigente. Así como, efectuar a dichas empresas suministradoras las cesiones de las instalaciones que procedan.*
- h) Demandar a sus miembros su contribución a todos los gastos necesarios para cumplir con los objetivos de la entidad urbanística, supliendo y anticipando entre todos los miembros proporcionalmente la parte que. correspondería aportar a los propietarios no adheridos.*
- i) Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio, para el cobro de las cantidades adeudadas a la Junta por sus miembros.*
- j) Acordar y obtener del Excmo. Ayuntamiento, la cesión del cobro de la aportación a Sistemas Generales y Obras de Infraestructuras que deban de soportar los propietarios no adheridos a la junta de Compensación, y compensarse con dichas cantidades los anticipos y suplidos realizados en su nombre proporcionalmente entre los miembros de la Junta de Compensación.*
- k) Acreditar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los deberes de cesión, urbanización de los Sistemas Generales y Obras de Infraestructuras en los plazos establecidos en el planeamiento e instar la expedición de la certificación pertinente.*
- l) La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización e instalaciones hasta su recepción por parte del Ayuntamiento. Recabando por parte del Ayuntamiento la colaboración a los efectos de que antes del otorgamiento de licencias de obras de edificación, u otras que puedan afectar a las referidas obras, exijan y se obtengan garantías y avales que cubran la posible rotura o daños de las referidas obras de urbanización e instalaciones.*
- m) Asumir la gestión y defensa de los intereses de la Entidad, ejercitando toda clase de acciones, excepciones y recursos ante la Administración actuante, ante cualquiera Entidad pública o privada, y ante los Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.*

C.I.F.: P-4104400-1

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	5/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

- n) *La solicitud y gestión de cuantos beneficios fiscales sean procedentes.*
- o) *La actuación, a todos los efectos, como Entidad Urbanística Colaboradora.*
- p) *El ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan, en base a la legislación vigente.*
- q) *Y, en general, cualquier otro derecho o acción, o realizar cualquier otra actividad, que sea necesaria o conveniente para el pleno cumplimiento de los fines que con carácter general marca la legislación vigente para una Junta de Compensación.*

2. *El desarrollo de estas funciones se llevará a cabo de acuerdo con las determinaciones de las Bases de Actuación que se anexan a estos Estatutos, las cuales constituyen complemento indispensable de éstos.*

Artículo 6. - Administración actuante.

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

Corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Gelves, como órgano de tutela y control:

- a) *La aprobación de los instrumentos de planeamiento y de ejecución material, necesarios para la ejecución de los Sistemas Generales y Obras de Infraestructuras, así como la aprobación de sus posibles modificaciones.*
- b) *El ejercicio de la potestad expropiatoria en su propio beneficio, y en su caso para poner a disposición de la Junta de Compensación al objeto de ejecutar las referidas obras.*
- c) *La resolución de los recursos de alzada que se interpongan contra acuerdos de los órganos rectores de la Entidad.*

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	6/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

- d) *La recepción de las obras de urbanización e infraestructuras, una vez finalizadas.*
- e) *Y el ejercicio de cuantas otras facultades le vengan atribuidas por las leyes y reglamentos aplicables.*

2. *El Excmo. Ayuntamiento de Gelves designará un representante en la Asamblea General de la Junta de Compensación.*

Artículo 7.- Duración.

La Junta de Compensación comenzará el desarrollo de su actividad con la inscripción, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, del acuerdo aprobatorio de su constitución por la Administración actuante, y no procederá su disolución y liquidación hasta el total cumplimiento de su objeto, sin perjuicio de los supuestos en que procede su disolución anticipada, conforme a lo establecido en los presentes Estatutos.

Artículo 8. Estatutos, Bases de Actuación y Proyecto de Reparcelación.

1. *Los presentes Estatutos son las reglas de organización y funcionamiento de la Junta de Compensación, constituyendo las Bases de Actuación que se tramitan y aprueban simultáneamente con éstos, el conjunto de reglas y criterios conforme al cual sus miembros han. de proceder a la distribución de las cargas para dar cumplimiento a sus deberes urbanísticos.*
2. *La modificación de los Estatutos y/o las Bases requiere acuerdo de la Asamblea General, votado favorablemente por miembros que representen, más del 50 por 100 de la superficie de suelo afecto por el planeamiento a los deberes de costear los Sistemas Generales y las Obras de Infraestructuras, y habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento.*
3. *En desarrollo de los criterios resultantes de las Bases, se redactará el Proyecto de Reparcelación, en el que se reflejará la determinación de la aportación financiera que se ha de imponer a todos los propietarios afectos a los deberes urbanísticos como consecuencia de los costos de la actuación, incluyendo en*

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	7/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

su caso, las compensaciones que correspondan a los miembros de la Entidad que hayan tenido que suplir o anticipar cantidades a propietarios no adheridos.

4. Una vez aprobado por la Junta de Compensación y por el Ayuntamiento, el Proyecto de Reparcelación servirá como base para el cobro a todos los afectados por los costes que, proporcionalmente les corresponda en los deberes urbanísticos objeto de la presente Entidad Urbanística colaboradora.

TÍTULO SEGUNDO

MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 9.- Composición de la Junta de Compensación.

1. Las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos incluidos en " los cinco sectores clasificados como suelo urbanizable sectorizado y las dos unidades de ejecución clasificadas como, suelo urbano no consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana de Gelves, a los cuales el PGOU les ha impuesto los deberes urbanísticos cuyo objeto tiene esta Entidad, podrán integrarse como miembros en la Junta de Compensación.
2. Podrán integrarse como miembros de la Junta de Compensación las juntas de compensación constituidas en los distintos sectores o unidades de ejecución comprendidos en el ámbito territorial de la Entidad Urbanística Colaboradora. En tal caso, la junta de compensación integrada actuará en representación de los propietarios del ámbito correspondiente, asumiendo los derechos y obligaciones que correspondan a dichos propietarios conforme a la cuota de participación aplicable.
3. El Ayuntamiento de Gelves, quedará integrado en la Junta en condición de Administración actuante.

Artículo 10.- Incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación quedará integrada por los propietarios que soliciten su incorporación a la misma durante el período de información pública tras la aprobación inicial de los Estatutos y las Bases de actuación,

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	8/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

conforme al art. 129.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Obtenido el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases, éstos habrán de constituir la Junta de Compensación mediante Escritura Pública conforme a la normativa vigente que resulte de aplicación.

2. La incorporación a la Junta de Compensación a constituir se solicitará por los propios interesados, durante la información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, mediante escrito presentado en el Registro del Excmo. Ayuntamiento de Gelves.
3. La incorporación de los miembros a la Junta de Compensación supone su plena aceptación de estos Estatutos y de las Bases de Actuación que los complementan.
4. Todos los miembros de la Junta tendrán, una vez incorporados a ésta, los mismos derechos y obligaciones, no obstante, atendiendo a las respectivas cuotas de participación que se les asignen.
5. En caso de que alguna de las fincas o derechos afectados perteneciere a una comunidad en proindiviso, los cotitulares habrán de designar con anterioridad a la incorporación formal a la Junta a una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no se designará en dicho plazo dejándose constancia de su nombramiento en el acto de incorporación a la Junta lo designará, en su defecto, el órgano actuante.

Artículo 11.- Constitución de la Junta de Compensación.

1. Aprobado definitivamente el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta, y tras notificar el Ayuntamiento a los propietarios que hayan solicitado su adhesión en el plazo antes reseñado, se convocará con una antelación mínima de cinco días hábiles, mediante carta certificada o cualquier otro medio que permita dejar constancia de su recepción, a todos los propietarios que hubieran solicitado su incorporación o adhesión a la Entidad para que

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	9/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

otorguen la escritura de constitución de la Junta, señalando en aquélla la Notaría, la fecha y la hora fijadas para dicho otorgamiento.

2. *En el caso de que alguno de los propietarios que hayan solicitado su incorporación a la Junta, no comparezca en el día y hora señalada a otorgar la escritura de constitución de la Junta de Compensación, podrán adherirse a la misma mediante el otorgamiento de escritura pública de adhesión con anterioridad a que la Junta de Compensación adquiera personalidad jurídica mediante su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Sí transcurrido dicho plazo sin que hubieran dado traslado de copia autorizada de la escritura de adhesión a las dependencias del Ayuntamiento, ni a la sede social de la Junta de Compensación constituida, no serán tenidos como miembros de la Junta de Compensación.*
3. *La constitución se hará mediante escritura pública, en la que deberá constar:*
 - a) *Relación de los propietarios.*
 - b) *Relación de las fincas de las que son titulares.*
 - c) *Acuerdo de constitución de la Junta de Compensación.*
 - d) *Personas que se designen para ocupar los cargos de los órganos de la Junta de Compensación.*
4. *Si en el acto de otorgamiento de la Escritura pública de constitución hubieran concurrido propietarios que representaran más del 50% de la superficie afectada, a continuación del mismo y, siempre que se hubiere notificado a los propietarios que comunicaron su comparecencia el posible orden del día, se celebrará Asamblea General, la cual, deliberará y adoptará los acuerdos que procedan. Copia autorizada de la escritura se trasladará al Ayuntamiento, quién adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio y elevará el acuerdo y copia autorizada de la escritura al organismo que corresponda a efectos de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.*

Artículo 12.- Cuestiones de titularidad, capacidad y representación.

1. *En orden a la resolución de las cuestiones de titularidad, capacidad y representación, que pudieran plantearse se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación.*

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	10/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

C.L.F.: P-4104400 -I

2. *En el caso de existir cotitularidad sobre una finca o derecho, los cotitulares habrán de designar una persona para el ejercicio de sus facultades como asociado, respondiendo solidariamente frente a la Junta de Compensación de cuantas obligaciones dimanen de su condición en la misma. Si no hubieran designado representante en el acto de incorporación a la Junta serán nombrados por el órgano actuante.*
3. *Si los terrenos pertenecieren a una sociedad de gananciales, la incorporación deberán suscribirla ambos cónyuges.*
4. *En el supuesto de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otro cualquier derecho real limitativo del dominio, la cualidad de miembro de la Junta de Compensación corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba su rendimiento económico correspondiente.*

Artículo 13.- Actuación fiduciaria de la Junta de Compensación.

1. *Sin perjuicio de la conservación de la propiedad de los terrenos por sus dueños, la Junta de Compensación actúa como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a sus miembros, en orden a la gestión y urbanización de los Sistemas Generales e infraestructuras, sin más limitaciones que las establecidas en los Estatutos.*
2. *La Junta de Compensación, a través de sus órganos rectores, podrá poner a disposición de quienes ejecuten la obra urbanizadora e Infraestructuras las superficies sobre las que se vayan a ejecutar las obras y aquellas otras que sea necesario ocupar durante su realización, sin que ello signifique merma alguna de los derechos de los propietarios en el resultado de la compensación.*

Artículo 14.- Transmisión de bienes y derechos. Subrogación del adquirente.

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	11/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

1. Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar los terrenos aportados al sistema de compensación con las siguientes condiciones y efectos:
 - a) El transmitente notificará en forma fehaciente al Presidente de la Junta las circunstancias personales del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de su necesaria constancia.
 - b) El adquirente por cualquier clase de título quedará subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, debiéndose hacer expresa mención de ello en el título de transmisión. Y quedará incorporado a la Junta a partir del momento de la notificación fehaciente de la transmisión al Presidente de la Junta.
2. Estas transmisiones, implicará en su caso, una vez notificada la Junta, de modo inmediato y sin más trámite, la correspondiente modificación proporcional de las cuotas de participación en la Junta, sin que ello pueda en ningún caso interpretarse como modificación de los presentes Estatutos.

Artículo 15.- Terrenos adquiridos por la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación, previo acuerdo adoptado en Asamblea. General, podrá adquirir terrenos necesarios para la realización del objeto de la Entidad y con el fin de cederlos a la Administración actuante una vez realizadas las obras. Podrá realizar dichas adquisiciones por compra a sus propietarios o como resultado de la aportación por sus miembros para hacer frente a los gastos de urbanización.

Artículo 16.- Participación en la Junta de Compensación.

1. La participación de los miembros de la Junta de Compensación, a efectos del ejercicio de derechos políticos y especialmente el de voto en las Asambleas, estará en función de la cuota que se les asigne en la constitución de la misma. Y dicha cuota que se les asigne se obtendrá sobre la base de la participación en los costes que cada miembro debiera soportar en la ejecución de Sistemas Generales e Infraestructuras fijados en el PGOU, según su sector o Unidad de

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	12/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

Ejecución, incrementado proporcionalmente para suplir la participación correspondiente a los propietarios no adheridos hasta cubrir el 100% .de las necesidades previstas.

2. *Las cuotas de participación serán actualizadas con cada transmisión de terrenos que se produzca.*

Artículo 17.- Derechos de los miembros.

1. *Los miembros de la Junta de Compensación tendrán los siguientes derechos:*
 - a) *Participar en las sesiones de la Asamblea General por si o por medio de representante, presentando proposiciones y sugerencias, de conformidad con lo establecido en estos Estatutos.*
 - b) *Elegir a los miembros de los órganos de gestión administración de la Entidad y ser elegidos para el desempeño de cargos, todo ello de conformidad con lo establecido en estos Estatutos.*
 - c) *Emitir su voto en proporción a sus respectivas cuotas y, en su caso, individualizadamente, de conformidad a lo establecido en estos Estatutos.*
 - d) *Recibir información puntual de la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes, todo ello en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.*
 - e) *Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.*
 - f) *El de disponer de los terrenos de su propiedad en tanto no hayan sido objeto de expropiación, con la obligación de notificar la transmisión al Presidente de la Junta, y quedando subrogado el adquirente en todos los derechos y obligaciones del transmitente e incorporado a la Junta a partir del momento de la notificación fehaciente de la transmisión al Presidente de la Junta.*
 - g) *Resarcirse por los gastos anticipados soportados para cubrir la participación de los propietarios no adheridos.*
 - h) *Y en general, los demás derechos y facultades que le correspondan conforme a la legislación vigente, a las Bases de Actuación y a los acuerdos de los órganos rectores de la Junta.*

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	13/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

2. 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 18.- Obligaciones de los Miembros.

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

- Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad civil o registral de las fincas que titulan, así como, facilitar su certificación catastral 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.
- Regularizar la titularidad y situación registrales de sus terrenos, dentro de los plazos que señale el Consejo Rector.
- Permitir la ocupación de sus terrenos para la ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras, depósito de materiales e instalaciones complementarias.
- Sufragar los gastos de urbanización e infraestructuras, los de conservación de las mismas, y los de constitución y funcionamiento de la Junta de Compensación, abonando en los plazos establecidos las cuotas o derramas que se establezcan. A estos efectos, la Asamblea General fijará la cantidad correspondiente a cada miembro en función de la cuota de participación que tenga asignada.
- Cumplir con las obligaciones dimanantes de la actuación urbanística y con los acuerdos adoptados por los órganos rectores de la Junta, sin perjuicio de la interposición de los recursos administrativos que legalmente o conforme a estos Estatutos les correspondan.
- Designar desde el mismo momento de la incorporación un domicilio para notificaciones, y comunicar fehacientemente los cambios que posteriormente se operen en el mismo, entendiéndose válidamente practicadas todas las notificaciones efectuadas en el domicilio que conste en la Junta.
- Facilitar una dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones y notificaciones. Las comunicaciones remitidas a dicha dirección se

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	14/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

entenderán válidamente practicadas. Será obligación de los miembros mantener actualizada dicha dirección.

- h) Notificar fehacientemente al Presidente de la Junta la transmisión de los terrenos afectados.*
- i) Y las demás obligaciones que, conforme a estos Estatutos, las Bases de Actuación y a la legislación aplicable les sean imputables.*

Artículo 19.- Medios económicos.

Las aportaciones a realizar por los miembros de la Junta de Compensación estarán constituidas por las cuotas ordinarias y extraordinarias y se destinarán para cualquiera de los siguientes fines:

- 1) Para adquirir por compra-venta o expropiación forzosa, otras fincas o inmuebles afectos a la ejecución de Sistemas Generales y Obras de Infraestructuras de Gelves.*
- 2) Para financiar la redacción y formalización de todos los proyectos técnicos que, a juicio de la Asamblea General, sean necesarios para el mejor desarrollo de las actuaciones de la Junta.*
- 3) Para costear los gastos de constitución, los generales de administración, explotación y funcionamiento, y en general cualquier otro que apruebe los órganos rectores de la Junta.*
- 4) Y en general, para sufragar los costes de Urbanización y de Infraestructuras inherentes al sistema de Compensación fijado.*

La forma de pago de estas aportaciones de los miembros de la Junta se determinará por la Asamblea General, de forma proporcional a las cuotas de participación asignadas.

TÍTULO TERCERO
ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN**Artículo 20.- Enumeración.**

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	15/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

El gobierno y administración de la Junta de Compensación estará integrado por los siguientes órganos:

- a) *La Asamblea General*
- b) *El Consejo Rector*
- c) *Las Comisiones*
- d) *El Presidente*
- e) *El Secretario*
- f) *El Gerente*

Artículo 21.- De la Asamblea General. Composición.

1. *El órgano supremo de gobierno y administración de la Junta de Compensación será la Asamblea General, la cual estará integrada por todos los propietarios miembros de la Junta, y por el representante que designe el Excmo. Ayuntamiento de Gelves, en su calidad de administración actuante.*
2. *La Asamblea General estará constituida por todas las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos incluidas en los Sectores y Unidad de Ejecución del PGOU de Gelves o las juntas de compensación de sectores o unidades de ejecución incluidas en el ámbito de la Junta de Compensación, siempre que se hubieran integrado en ésta.*
3. *Será presidida por el Presidente del Consejo Rector y actuará como secretario el de dicho Consejo Rector.*

Artículo 22.- Facultades de la Asamblea General.

Corresponde a la Asamblea General el ejercicio de todas las facultades no asignadas expresamente a otros órganos, no obstante, sólo a efectos explicativos, se enumeran las siguientes:

- a) *Designar y remover a los vocales del Consejo Rector, y elegir entre los miembros del Consejo Rector a su Presidente y a su Vicepresidente, que lo será tanto de la Asamblea General como de dicho Consejo.*
- b) *Designar y remover al Gerente.*
- c) *Aprobar o censurar la actuación del Consejo Rector y del Gerente.*

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	16/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

- d) *Aprobar a propuesta del Consejo Rector o del Gerente el proyecto de Reparcelación para la distribución de los costes de urbanización y deberes urbanísticos de conformidad con los presentes Estatutos y Bases de Actuación.*
- e) *Aprobar, para su tramitación en forma legal, la modificación de los presentes Estatutos y las Bases de Actuación, los cuáles requerirá el acuerdo de los miembros que representen más del 50% de las cuotas de participación, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.*
- f) *Acordar la disolución de la Junta de Compensación y aprobar las normas para su liquidación.*
- g) *Aprobar, en su caso, para su representación y posterior tramitación por la Administración actuante, el Proyecto de Expropiación de los terrenos de los propietarios no adheridos que fuesen necesarios para la ejecución de las obras e infraestructuras objeto de la Entidad.*
- h) *Y, en general, ejercer cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta de Compensación.*

Quedan excluidas del ámbito competencial de la Asamblea General las decisiones de carácter operativo, ejecutivo, técnico o de contratación, que corresponderán al Consejo Rector y, en su caso, a las Comisiones previstas en estos Estatutos.

Artículo 23.- Clases de Asambleas.

Las Asambleas serán ordinarias y extraordinarias. Y excepcionalmente de carácter universal.

La Asamblea General Ordinaria se celebrará una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para analizar el grado de ejecución, censurar la gestión del Consejo Rector y del Gerente, y adoptar los acuerdos que procedan respecto de cualquier otro asunto que figure incluido en el Orden del Día.

Todas las demás Asambleas que se celebren serán extraordinarias. Su celebración tendrá lugar cuando lo estimen necesario su Presidente, el representante de la Administración actuante o miembros que representen más del

C.I.F.: P-4104400-1

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	17/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

40% del total de las cuotas, expresando en la solicitud los asuntos a tratar que deberán ser incluidos en el Orden del Día.

Será de carácter Universal, cuando todos los miembros reunidos por unanimidad decidan constituirse en Asamblea Universal, sin necesidad de convocatoria previa ni de Orden del Día preestablecido.

Artículo 24.- Convocatorias.

1. Las reuniones de la Asamblea General, ya sean ordinarias o extraordinarias, serán convocadas por el Secretario del Consejo Rector, de orden del Presidente, con tres días naturales de antelación al menos a la fecha en la que hayan de celebrarse. La convocatoria podrá remitirse (i) mediante carta certificada, o (ii) mediante correo electrónico, a la dirección postal o de correo electrónico, respectivamente, que de los miembros conste en los archivos de la Junta de Compensación. A tales efectos, es obligación de los miembros de la Junta de Compensación comunicar a ésta, y mantener siempre actualizadas, la dirección postal y/o de correo electrónico a la que remitir las convocatorias y demás comunicaciones de la Junta de Compensación.
2. En la citación se señalará el día y la hora de la reunión en primera convocatoria, así como también los asuntos integrantes del orden del día que habrán de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no indicados en la convocatoria, salvo que se declare de urgencia por mayoría de las cuotas de asistencia. Simultáneamente, se podrá convocar en segunda convocatoria para media hora después, para el supuesto de que a la hora señalada para la primera convocatoria no se reuniere el quórum de asistencia necesario.

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	18/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

También se especificará en la citación la forma de celebración de reunión, que podrá ser presencial y/o telemática, a través de cualquier plataforma gratuita, debiéndose acompañar, en ese caso, las instrucciones para acceder a la reunión que se celebre de forma telemática. En caso de reunión presencial se deberá indicar el lugar de celebración de la reunión, que deberá ser el mismo para la primera y la segunda convocatoria.

3. Cuando la Asamblea se celebre a solicitud de propietarios, que representen más del 40% de las cuotas, el Presidente deberá adoptar el acuerdo de convocatoria de forma que la reunión de la Asamblea tenga lugar dentro de los treinta días naturales siguiente a la fecha de recepción de la solicitud.

Artículo 25. Constitución.

1. La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren a la misma, por sí o representados, ya sea de forma presencial o telemática, miembros de la Junta de Compensación que representen a más del 50% de las cuotas. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualesquiera que sean el número de miembros concurrentes, si representan por lo menos el 25% de las cuotas de participación.
2. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Asamblea General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallen presentes o representados, ya sea de forma presencial o telemática, todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.
3. Los miembros de la Junta de Compensación podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en las reuniones de la Asamblea, debiendo designar las personas jurídicas una sola persona como representante.

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	19/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

4. *De forma excepcional, todos los miembros reunidos podrán, en cualquier momento, decidir por unanimidad constituirse en Asamblea universal, y deliberar y adoptar acuerdos sobre cualquier asunto, sin necesidad de convocatoria previa ni de orden del día preestablecido.*

Artículo 26.- Adopción de Acuerdos.

1. *El Presidente del Consejo Rector o, si éste no asistiere, el Vicepresidente, presidirá la Asamblea general y actuará de Secretario el que lo sea de dicho Consejo o, en su defecto, el vocal que determine en el propio acto el miembro que actúe de Presidente, sin que sea necesario que tenga la condición de miembro de la Entidad. El Presidente declarará válidamente constituida la Asamblea cuando proceda, dirigirá las deliberaciones estableciendo los turnos de intervención, y decidirá cuando están suficientemente debatidos los asuntos y el momento de efectuar las votaciones.*
2. *Los acuerdos se adoptarán conforme a la cuota de participación aplicable a la infraestructura o sistema general afectado, participando únicamente los miembros obligados a soportarlo.*
3. *Todos los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas presentes o representadas en cada Asamblea. En el caso de empate se repetirá de nuevo la votación, con el fin de lograr la mayoría; y en esta segunda votación, el voto del Presidente será decisivo, si se produjese nuevo empate.*
4. *Por excepción, los acuerdos sobre el señalamiento y rectificación de cuotas ordinarias y extraordinarias para atender los gastos de la Junta, los acuerdos sobre modificación de los presentes Estatutos y de las Bases de Actuación, los acuerdos de disolución de la Junta, requerirán, para su validez, al menos, el voto favorable de más del cincuenta por ciento (50%) de las cuotas de participación de la Junta.*
5. *Igualmente, el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación Económica por la Asamblea General y posterior elevación al Ayuntamiento de Gelves a efectos de su aprobación requerirá, para su validez, al menos, el voto*

C.I.F.: P-4104400-1

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	20/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

favorable de miembros que representen más del 50% de la superficie del ámbito de los sectores y las unidades de ejecución, precisando para su eficacia la ratificación por el Ayuntamiento, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad. Cuando por cualquier causa y tras dos votaciones no pudiera alcanzarse la aprobación del Proyecto de Reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, esta, a iniciativa propia o de los propietarios que hubieran apoyado el proyecto formulado y, en todo caso, a requerimiento del Ayuntamiento deberá elevar a éste dicho Proyecto para su examen y aprobación. Transcurridos dos meses desde la presentación del Proyecto de Reparcelación en el Ayuntamiento sin adopción de acuerdo alguno, se entenderá otorgada la ratificación por ministerio de la Ley.

6. Los acuerdos de las Asambleas serán inmediatamente ejecutivos y obligatorios para todos los miembros, incluso los disidentes y no asistentes, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan.

Artículo 27.- Actas.

1. De cada reunión de Asamblea General se levantará la correspondiente acta, que podrá ser aprobada en la propia reunión, haciéndose constar los asistentes, los asuntos tratados, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.
2. El borrador del acta será remitido por correo electrónico a los miembros de la Asamblea General asistentes a la reunión.
3. Si en el plazo de siete (7) días naturales desde su remisión no se formularan objeciones por escrito, el acta se entenderá aprobada automáticamente.
4. Las actas aprobadas serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea General y se incorporarán al Libro de Actas de la Junta de Compensación.

C.L.F.: P-410400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	21/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

5. *A requerimiento de los miembros o de la Administración urbanística, el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, deberá, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas. Para que sean validas dichas certificaciones bastará que contengan el texto del acuerdo adoptado y la fecha de su expedición.*

Artículo 28.- Del Consejo Rector.

1. *El Consejo Rector es el representante permanente de la Junta y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Junta, dependiente de la Asamblea.*
2. *Estará compuesto por el número de miembros que determine la Asamblea General con un máximo de siete miembros, y entre el que estará el que designe el Excmo. Ayuntamiento de Gelves, en su condición de Administración Urbanística Actuante, que tendrá derecho a voz, pero no voto.*

En caso de nombramiento de una persona jurídica, ésta deberá designar a su vez la persona física que ejercerá en su nombre las funciones y facultades inherentes al cargo.

3. *De entre estos miembros, la Asamblea General designará a los que hayan de asumir la Presidencia y la Vicepresidencia del Consejo Rector.*
4. *Podrá ser elegido como miembro del Consejo Rector cualquier miembro de Junta, efectuándose la elección de los miembros por la Asamblea General por mayoría simple de votos de cuotas de participación, presentes o representadas.*
5. *Los miembros del Consejo Rector podrán delegar su asistencia y voto en las reuniones del mismo, por escrito y expresamente para cada reunión.*
6. *Los nombramientos de los miembros designados por la Asamblea General tendrán el plazo de duración de un año, siendo prorrogable tácitamente por periodos iguales. En caso, de fallecimiento, renuncia o cese de algún miembro*

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	22/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

del Consejo Rector, su puesto será cubierto provisionalmente por el sustituto que designe el propio Consejo hasta que se reúna la Asamblea General y proceda la renovación de los cargos.

Artículo 29.- Facultades del Consejo Rector.

El Consejo Rector es el representante permanente de la Junta y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Junta, con plena capacidad de decisión en el ámbito ejecutivo, técnico y de gestión. Tendrá las más amplias facultades de administración, gestión y representación de los intereses de la Junta de Compensación para el cumplimiento de los fines de la misma, sin más limitaciones que las consignadas en estos Estatutos. A título meramente enunciativo, constituyen sus facultades normales y específicas:

- a) La proposición de toda clase de acuerdos a la Asamblea General, así como la ejecución de los adoptados por la misma, cuando así proceda conforme a la distribución competencial establecida en estos Estatutos.*
- b) Formular a la Asamblea General las propuestas de fijación y modificación de cuotas de participación, de instrumentos de planeamiento urbanísticos o de ejecución urbanística, del Proyecto de Reparcelación Económica, y la formulación de cualesquiera otros estudios o propuestas que deben ser objeto de deliberación en Asamblea General.*
- c) La administración ordinaria de los intereses económicos de la Junta; celebrar contratos de servicios, seguro, arrendamiento o suministro con cualquier persona o entidad; abrir, cerrar, cancelar cuentas corrientes y depósitos en dinero o en valores, en cualquier establecimiento bancario o crediticio, disponiendo de sus fondos mediante la firma de cheques bancarios, órdenes de pago, transferencias, domiciliación de efectos de comercio o cualquier otro procedimiento admitido por la práctica bancaria; cobrar y pagar cheques, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de giro o tráfico comercial; contratar avales y fianzas y pedir su cancelación o rescate cuando proceda; celebrar transacciones y avenencias; efectuar cobros y pagos y dar recibos.*
- d) La contratación, modificación y resolución de contratos para la redacción de proyectos técnicos, estudios, asistencias técnicas, direcciones facultativas, coordinaciones de seguridad y salud y cualesquiera otros*

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	23/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

servicios profesionales necesarios para la financiación y ejecución de las infraestructuras y sistemas generales del municipio de Gelves, directamente o a través de las Comisiones correspondientes.

- e) La contratación, adjudicación, ejecución, seguimiento, modificación y liquidación de las obras de urbanización, infraestructuras y sistemas generales, incluyendo la aprobación de certificaciones de obra, precios contradictorios, modificaciones contractuales y liquidaciones finales, directamente o mediante las Comisiones constituidas al efecto.*
- f) La aprobación del presupuesto de cada ejercicio y el nombramiento de censores de cuentas.*
- g) Examen de la gestión común y aprobación de la memoria, Balance y Cuentas Anuales de la Entidad.*
- h) Fijar los medios económicos y aportaciones de los miembros de la Junta acordando las derramas tanto ordinarias como extraordinarias que se requieran para atender a los gastos del presupuesto anual.*
- i) La representación jurídica de la Junta de Compensación en juicio o fuera de él, ante toda clase de autoridades u organismos públicos, y empresas o particulares, y ante los Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción. Ejercitando, desistiendo, transigiendo y extinguiendo toda clase de derechos, acciones y excepciones, en todos sus trámites e instancias; dar poderes a favor de letrados y procuradores, con las facultades generales para pleitos y las especiales que tengan que conferirles; hacer comparencias, ratificaciones y diligencias; hacer y recibir notificaciones y requerimientos; instar e intervenir en cualesquiera procedimientos judiciales, ejercitando toda clase de acciones que le competan, con las facultades para interponer, contra las resoluciones o sentencias que se dicten, los recursos ordinarios o extraordinarios que permiten las leyes, incluso los de casación y revisión; instar la ejecución de sentencias judiciales y de resoluciones administrativas de cualquier tipo, u oponerse a la misma por los cauces previstos en la Ley.*
- j) El nombramiento y separación del personal, así como el señalamiento de su régimen de trabajo y condiciones económicas de los mismos.*
- k) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos públicos o privados, civiles, mercantiles o administrativos.*

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	24/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

C.I.F.: P-4104400-1

- l) La imposición de cuotas ordinarias y extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.*
- m) Acordar la Normalización de créditos para realizar las obras de urbanización e Infraestructuras.*
- n) Solicitar a la Administración Actuante para que proceda a la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta, así como a la ejecución forzosa o a la Vía de Apremio, según los casos.*
- o) Materializar y ejecutar los actos de expropiación y ocupación de fincas, llevando adelante los expedientes correspondientes hasta su conclusión.*
- p) Designar el establecimiento bancario, que ha de custodiar los fondos de la Junta, así como de las personas que pueden disponer de los mismos.*
- q) Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a ningún otro órgano de la Junta.*
- r) Ejercer las facultades que le sean delegadas por la Asamblea y también cuantas otras no correspondan a dicha Asamblea General.*
- s) Delegar total o parcialmente las facultades ejecutivas, técnicas y de contratación en el Presidente, en el Gerente o en las Comisiones reguladas en estos Estatutos, dentro del ámbito material que a cada uno corresponda.*
- t) Y en general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta, ejerciendo todas las competencias de carácter ejecutivo, técnico, operativo y de contratación necesarias para el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación, quedando expresamente excluidas del ámbito de la Asamblea General, salvo en los supuestos en que estos Estatutos exijan su intervención.*

Artículo 30.- Convocatoria, Quorum de Asistencia y Votación.

- 1. El Consejo Rector se reunirá a iniciativa de su presidente o por petición de, al menos, dos de sus miembros.*
- 2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del día y hora de la reunión, será cursada por el Secretario, con un mínimo de antelación de tres días naturales a la fecha prevista, y podrá remitirse (i) mediante carta*

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	25/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

certificada, o (ii) mediante correo electrónico, a la dirección postal o de correo electrónico, respectivamente, que de los miembros del Consejo Rector conste en los archivos de la Junta de Compensación.

En la convocatoria también habrá de especificarse la forma de celebración de la reunión, presencial y/o telemática, debiéndose indicar el lugar de celebración -en caso de reunión presencial-, y/o las instrucciones de acceso a la reunión -en caso de reunión telemática-.

3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presencialmente o debidamente representados, ya sea de forma presencial o telemática, la mayoría de sus miembros, pudiendo delegarse en alguno de los restantes, por escrito y para cada reunión.
4. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas. En el caso de empate se repetirá de nuevo la votación, con el fin de lograr la mayoría; y en esta segunda votación, el voto del Presidente será decisorio, si se produjese nuevo empate. Dichos acuerdos serán inmediatamente ejecutivos.

Artículo 31.-Actas

1. De cada reunión de Consejo Rector se levantará la correspondiente acta, que podrá ser aprobada en la propia reunión, haciéndose constar los asistentes, los asuntos tratados, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.
2. El borrador del acta será remitido por correo electrónico a los miembros del Consejo Rector asistentes a la reunión.
3. Si en el plazo de siete (7) días naturales desde su remisión no se formularan objeciones por escrito, el acta se entenderá aprobada automáticamente.
4. Las actas aprobadas serán firmadas por el Presidente y el Secretario del Consejo Rector y se incorporarán al Libro de Actas de la Junta de Compensación.

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	26/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

5. *A requerimiento de los miembros o de la Administración urbanística, el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, deberá, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas. Para que sean válidas dichas certificaciones bastará que contengan el texto del acuerdo adoptado y la fecha de su expedición.*

Artículo 32.- Delegación.

1. *El Consejo Rector podrá delegar todas o algunas de sus funciones o facultades (incluso en el caso de que éstas le hubiesen sido delegadas al mismo por la Asamblea General) en alguno o algunos de sus miembros o en personas extrañas al Consejo y a la Junta de Compensación, otorgando al efecto los poderes oportunos.*

Artículo 32 bis.- De las Comisiones.

1. *Podrán constituirse Comisiones específicas para cada infraestructura o sistema general cuya financiación y ejecución corresponda a la Junta de Compensación, como órganos de gestión y decisión ejecutiva en su respectivo ámbito material.*
2. *Cada Comisión estará integrada exclusivamente por los miembros de la Junta de Compensación obligados a soportar la correspondiente infraestructura o sistema general, pudiendo incorporarse a la misma de forma voluntaria, sin perjuicio de que los acuerdos adoptados por la Comisión resulten obligatorios y vinculantes para todos los miembros obligados a soportar el coste de dicha infraestructura o sistema general, de conformidad con las cuotas de participación aplicables.*
3. *La creación de cada Comisión, su ámbito material, composición inicial y, en su caso, normas complementarias de funcionamiento, será acordada por el Consejo Rector, quedando delegadas desde ese mismo momento en la Comisión todas las competencias del Consejo Rector que resulten necesarias para la correcta ejecución de la infraestructura o sistema general de que se*

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	27/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

trate, en los términos previstos en los presentes Estatutos y sin necesidad de acuerdo adicional de delegación.

4. *Cada Comisión elegirá de entre sus miembros un Presidente, que dirigirá sus actuaciones y representará a la Comisión ante los restantes órganos de la Junta de Compensación, y actuará como Secretario quien lo sea del Consejo Rector o la persona que la propia Comisión designe.*
5. *Las Comisiones actuarán con plena autonomía funcional dentro del ámbito de competencias que les atribuyen los presentes Estatutos, sin perjuicio de la coordinación general que corresponda al Consejo Rector.*

Artículo 32 ter.– Facultades de las Comisiones.

Corresponde a las Comisiones, dentro del ámbito de la infraestructura o sistema general que tengan atribuido, el ejercicio de todas las facultades delegadas del Consejo Rector que sean necesarias para la correcta ejecución de la infraestructura o sistema general de que se trate y, en concreto, con carácter enunciativo y no limitativo, las siguientes facultades:

- a) *La gestión operativa y técnica de la correspondiente infraestructura o sistema general.*
- b) *La contratación de proyectos técnicos, asistencias técnicas, direcciones facultativas, coordinaciones de seguridad y salud y cualesquiera otros servicios profesionales necesarios.*
- c) *La contratación y ejecución de las obras, incluyendo la adjudicación de contratos, aprobación de certificaciones, modificaciones contractuales y liquidaciones.*
- d) *El seguimiento del grado de ejecución, control económico y verificación del cumplimiento de plazos.*
- e) *La emisión, gestión y seguimiento del cobro de las derramas y aportaciones económicas vinculadas a la infraestructura o sistema general de que se trate, conforme a las cuotas de participación aplicables, pudiendo instar directamente al Ayuntamiento de Gelves el inicio del procedimiento de apremio para el cobro ejecutivo de las*

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	28/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

cantidades impagadas, en los términos previstos en la normativa urbanística y en los presentes Estatutos.

- f) *Cualesquiera otras actuaciones de carácter operativo necesarias para la correcta ejecución de la infraestructura o sistema general, siempre que no estén expresamente atribuidas a la Asamblea General.*

Los acuerdos adoptados por las Comisiones en el ejercicio de estas facultades tendrán carácter ejecutivo y vinculante, sin necesidad de ratificación por el Consejo Rector o la Asamblea General.

Artículo 32 quater.– Convocatoria, constitución y adopción de acuerdos.

- Las Comisiones se reunirán cuando lo convoque su Presidente, por iniciativa propia o a solicitud de miembros que representen, al menos, el cuarenta por ciento (40 %) de las cuotas de participación aplicables a la infraestructura o sistema general correspondiente.*
- La convocatoria se cursará con una antelación mínima de tres (3) días naturales, mediante correo electrónico remitido a la dirección designada por los miembros de la Comisión, e indicará el orden del día, la fecha, la hora y la forma de celebración de la reunión, que podrá ser presencial y/o telemática.*
- La Comisión quedará válidamente constituida cuando concurren, por sí o representados, miembros que representen más del cincuenta por ciento (50 %) de las cuotas de participación aplicables a la infraestructura o sistema general de que se trate.*
- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas presentes o representadas, valorándose el voto de cada miembro en función de su cuota de participación específica en la infraestructura o sistema general correspondiente.*

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	29/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

5. *Los acuerdos adoptados serán inmediatamente ejecutivos y obligatorios, no solo para los miembros integrados en la Comisión, sino también para todos los miembros de la Junta de Compensación obligados a soportar la correspondiente infraestructura o sistema general, con independencia de que se hayan incorporado o no a la Comisión, incluso para los disidentes y no asistentes, sin perjuicio de los recursos que procedan conforme a los presentes Estatutos.*

6. *Las Comisiones deberán informar al Consejo Rector de las actuaciones realizadas y de los acuerdos adoptados en el ámbito de la infraestructura o sistema general correspondiente, en la primera sesión del Consejo Rector que se celebre con posterioridad, a los solos efectos de conocimiento y coordinación, sin que dicha información suponga sometimiento a ratificación ni afecte al carácter ejecutivo de los acuerdos adoptados por la Comisión.*

Artículo 32 quinquies.- Actas.

1. *De cada reunión de la Comisión se levantará la correspondiente acta, en la que se harán constar los asistentes, los asuntos tratados, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.*

2. *El borrador del acta será remitido por correo electrónico a los miembros de la Comisión asistentes a la reunión.*

3. *Si en el plazo de siete (7) días naturales desde su remisión no se formularan objeciones por escrito, el acta se entenderá aprobada automáticamente.*

4. *Las actas aprobadas serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Comisión y se incorporarán al Libro de Actas de la Junta de Compensación.*

Artículo 33.- Del Presidente.

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	30/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

C.L.F.: P-4104400 -I

1. *El Presidente de la Junta de Compensación será el designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración prevista de dos años pudiendo ser reelegido indefinidamente. Es el ejecutor nato, sin necesidad de acuerdo expreso de ejecución, de los acuerdos de la Asamblea General y de los que adopte el propio Consejo Rector.*
2. *Corresponde al Presidente de la Junta de Compensación el ejercicio de las siguientes atribuciones:*
 - a) *Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de los órganos colegiados de la Junta, dirigir sus deliberaciones estableciendo los turnos de intervención, y decidir cuando están suficientemente debatidos los asuntos y el momento de efectuar las votaciones.*
 - b) *Proponer la adopción de acuerdos, así como ejecutarlos y hacer cumplir los acordados.*
 - c) *Autorizar con su firma las Actas de los órganos colegiados, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.*
 - d) *Ejercer, en la forma que el Consejo Rector determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Junta.*
 - e) *Representar a la Junta de Compensación, en juicio y fuera de él.*
 - f) *Y, en general, cuantas funciones o facultades se le atribuyen en otros artículos de estos Estatutos o le sean delegadas por el Consejo Rector o la Asamblea General.*

3. *En las votaciones individualizadas, el voto del presidente tendrá carácter dirimente en caso de empate.*

Artículo 34.-Del Secretario.

1. *El Secretario de la Junta será nombrado en igual forma y por el mismo periodo que el Presidente y en el caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por quien designe éste.*
2. *Para el caso de que el nombramiento recaiga en profesional que nos sea miembro de la Junta de Compensación, tendrá voz, pero no voto.*

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	31/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

3. Corresponde al Secretario:

- a) *Asistir a las reuniones de los órganos colegiados de la Junta, y levantar acta de las sesiones, transcribiéndola en el Libro de Actas correspondiente.*
- b) *Expedir certificaciones de las Actas de reuniones de las asambleas Generales y del Consejo Rector, con el Visto Bueno del Presidente.*
- c) *Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación, y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.*
- d) *Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por su naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de los órganos de la misma y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.*

Artículo 35.- Del Gerente o Administrador

La Asamblea General podrá designar un Gerente o Administrador que llevará la gestión económica de la Entidad, bajo la dirección y supervisión del Presidente.

El Gerente contará con las más amplias facultades de gestión, administración y representación de los intereses de la Junta, de Compensación para el cumplimiento de los fines de la misma. No obstante, a título de ejemplo se enumeran las siguientes:

- a) *Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.*
- b) *Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector con voz, pero sin voto.*
- c) *Todas aquellas facultades que la Asamblea General y el Consejo Rector le otorguen para la llevanza de la gestión económica de la Entidad, tales como:*
 - a. *Abrir, seguir y cancelar a nombre de la Junta de Compensación cuentas corrientes, y de ahorro en toda clase de bancos e instituciones de crédito y ahorro.*
 - b. *Disponer de los fondos de la Junta de Compensación, pudiéndose acordar en Asamblea General o Consejo Rector la limitación hasta una cuantía determinada, necesitándose en caso de mayor cuantía la firma mancomunada uno o varios miembros del Consejo Rector.*

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	32/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

- c. *Librar, endosar, avalar y descontar efectos mercantiles.*
- d. *Formalizar contratos y realizar ante las Administraciones todo tipo de gestiones y negocios exigidos por la actividad de la Junta de Compensación.*
- e. *En general, desarrollar todas las operaciones de banca exigidas por la actividad de la Junta de Compensación.*
- f. *Ostentar la representación ante las Administraciones.*
- g. *Asumir la responsabilidad de la contabilidad y de las obligaciones fiscales de la Entidad.*

Artículo 36.- Medios personales.

- 1. *La Entidad funcionará mediante la contratación del personal o profesionales externos que se considere necesario, cuyas retribuciones serán fijadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.*
- 2. *Los órganos colegiados de la Entidad podrán requerir la asistencia a sus reuniones, con voz, pero sin voto, de técnicos o personal especializado para informar sobre un asunto o asuntos determinados.*

TÍTULO CUARTO**APORTACIONES Y MEDIOS ECONÓMICOS****Artículo 37.- Clases de Aportaciones.**

- 1. *Los recursos de la Junta de Compensación por aportaciones de los propietarios obligados a soportar los deberes urbanísticos objeto de esta entidad urbanística colaboradora, por las ayudas y subvenciones que se obtengan, por los créditos que en su caso se concierten, y por cualesquiera otros que legalmente se obtengan.*
- 2. *Las aportaciones de los miembros serán de dos clases:*
 - a) *Las ordinarias, que son las destinadas a sufragar los gastos generales de la gestión y urbanización de los Sistemas Generales del PGOU de Gelves, y la ejecución de las obras de ampliación o refuerzo de redes de abastecimiento*

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	33/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

y saneamiento de aguas, suministro eléctrico, gas y conexión a dichos sistemas generales exteriores. Las cuotas de participación de cada uno de los miembros de la Junta de Compensación serán las aprobadas por la Asamblea General, la cual se regirá por lo establecido en el PGOU y en función de los coeficientes correctores que procedan en función de la demanda previsible de consumo de los distintos suministros a cada área o sector.

- b) Las extraordinarias, que son cualesquiera otras destinadas a la correcta ejecución material de los Sistemas Generales y Obras de Infraestructuras no contempladas expresamente como aportación ordinaria.

Artículo 38.- Importe y pago de las cuotas.

1. El Consejo Rector fijará la cuantía y el calendario para el pago de las cuotas ordinarias que procedan.
2. El pago se realizará en el plazo establecido en el calendario fijado a tal efecto o, en su defecto, en el de un mes, contado desde la fecha de requerimiento de pago efectuado por parte del Presidente.
3. El impago de las cuotas en el tiempo y forma acordados producirá las siguientes consecuencias:
 - a) Un recargo del 20 % anual, como sanción por la morosidad.
 - b) Transcurridos un mes desde la fecha e que se hubiere vencido el plazo del requerimiento, de pago efectuado, podrá solicitarse al Ayuntamiento que procede a la iniciación de la vía de apremio.
4. Las cuotas extraordinarias serán exigibles conforme a lo que se acuerde en el Consejo Rector.

Artículo 39.- Fondos.

1. Los fondos de la Junta de Compensación serán custodiados en establecimiento bancario, designado por el Consejo Rector, a nombre de la Entidad.

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	34/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

2. Para disponer de los fondos de la Entidad será suficiente con la intervención solidaria de al menos dos de los miembros del Consejo Rector. También podrá disponer de los fondos de la Entidad el Gerente, pudiéndose acordar en Asamblea General la limitación hasta una cuantía determinada, necesitándose en este caso la firma mancomunada del Gerente con al menos un miembro del Consejo Rector para la disposición por parte del Gerente de una cuantía superior.

Artículo 40. - Contabilidad.

La Junta de Compensación, y más concretamente, el Gerente o el personal contratado a tal efecto bajo la dirección y supervisión de éste, llevarán la contabilidad de la gestión económica en soportes adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

TÍTULO QUINTO**RÉGIMEN DE LOS ACUERDOS DE LOS ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION****Artículo 41. - Ejecutividad de los acuerdos de los órganos de la Junta.**

Los acuerdos de los órganos de gobierno y administración, tomados dentro de sus respectivas atribuciones y que no requieran la aprobación de la Administración actuante, serán inmediatamente ejecutivos siempre que se hayan adoptado conforme a lo establecido en los presentes Estatutos y demás normas aplicables, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan, impugnación. Que no tendrá efecto suspensivo, excepto en el caso de que así lo acuerde expresamente el órgano que haya de resolver el correspondiente recurso, en cuyo, supuesto el mismo podrá exigir al recurrente la constitución de caución suficiente para garantizar la reparación de los perjuicios que puedan derivarse de la suspensión.

Artículo 42.- Impugnación de los acuerdos de los órganos de la Junta.

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	35/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

C.L.F.: P-4104400 -I

1. *Contra los acuerdos de los órganos de gobierno y administración, podrá interponerse recurso de reposición ante la propia Junta de Compensación, en el plazo de un mes desde su notificación. Si en el plazo de un mes la Junta de Compensación no resuelve expresamente, el recurso de reposición se entenderá desestimado por silencio administrativo, quedando abierto así el plazo de interposición del recurso de alzada ante el Excmo. Ayuntamiento de Gelves. La resolución de dicho recurso de alzada agotará la vía administrativa, quedando expedita la acción correspondiente ante la jurisdicción contenciosa-administrativa, de acuerdo con la Ley reguladora en la materia.*
2. *La interposición de cualquier recurso no menoscaba su inmediata ejecutividad y su eficacia, a excepción de la salvedad hecha en el artículo anterior.*
3. *No están legitimación para la impugnación de los acuerdos quienes hubiesen votado a favor de los mismos, bien personalmente o por medio de representante.*

TÍTULO SEXTO**DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.****Artículo 43.- Disolución.**

1. *Junta de Compensación se disolverá por acuerdo de la Asamblea General, una vez se haya cumplido íntegramente el objeto y fines determinantes de su constitución, así como de las obligaciones asumidas por la misma.*
2. *La Junta de Compensación habrá de disolverse por acuerdo de la Administración actuante, como consecuencia del incumplimiento de la Junta de las obligaciones asumidas.*
3. *En todo caso, la disolución de la Junta de Compensación requerirá, para su efectividad, la aprobación por la Administración Actuante. Del acto de aprobación de la disolución de la Junta se dará traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su debida constancia.*

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	36/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
41120 – Gelves (Sevilla)

Artículo 44.- Liquidación.

Acordada válidamente la disolución, se procederá a la liquidación de Junta de Compensación en la siguiente forma:

- Actuarán como liquidadores el Gerente, el Consejo Rector o las personas integrantes del mismo que se designen, con las mismas facultades establecidas al efecto para los liquidadores de las Sociedades Anónimas.
- El Gerente o el Consejo Rector procederán al cobro de los créditos y al pago de las deudas de la Junta de Compensación, distribuyendo entre Los miembros de ésta el remanente que pudiera quedar en proporción a sus respectivas participaciones en dicha Junta de Compensación.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA A CONSTITUIR PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GELVES.**BASE PREVIA.**

Debido al carácter extraordinario o atípico de esta Entidad Urbanística Colaboradora no se hace necesaria la inclusión en estas Base\$ de Actuación de las determinaciones a que se refiere el artículo 218 del RGLISTA.

BASE I: FINALIDAD.

La finalidad de las presentes Bases de Actuación es el establecimiento de las normas y criterios que han de regir la actuación de la Entidad Urbanística Colaboradora denominada "Junta de Compensación de todos los sectores del PGOU de Gelves", constituida para la gestión y urbanización de los Sistemas Generales del PGOU de Gelves, así como para la financiación y ejecución de las Obras de Infraestructuras.

La referida financiación incluye, además de la urbanización de los Sistemas Generales, las obras de ampliación o refuerzo de redes de abastecimiento y saneamiento de aguas, suministro eléctrico, gas y conexión a dichos sistemas generales exteriores, así como los honorarios y gastos de proyecto, la adquisición de suelo necesario para instalar la subestación eléctrica, las acometidas y la extensión de la red de transporte hasta el punto de conexión que señale la entidad

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	37/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

Endesa para alimentar la subestación, el soterramiento de las líneas de alta tensión que cruza el suelo urbanizable, la Autovía Sevilla a Coria del Río y diversas vías pecuarias y caminos, así como las obras generales para la instalación de las redes de agua, saneamiento y pluviales, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, tal y como se describen en los correspondientes Proyectos de Infraestructuras Generales, y los de Gestión y Administración.

BASE II: ÁMBITO TERRITORIAL.

La Entidad Urbanística Colaboradora tiene como ámbito los cinco Sectores definidos en el PGOU de Gelves como Suelo Urbanizable Sectorizado y las dos Unidades de Ejecución delimitadas en el PGOU como Suelo Urbano No Consolidado.

BASE III: CARÁCTER VOLUNTARIO DE LA INCORPORACIÓN.

La incorporación a la Junta de Compensación no tendrá carácter obligatorio, sin embargo, serán llamados a formar parte de dicha Entidad Urbanística Colaboradora, pudiendo ser miembros, todos los propietarios cuyos terrenos estén incluidos en el ámbito de los cinco Sectores y las dos Unidades de Ejecución.

No obstante, a pesar del carácter voluntario de la incorporación, sí será obligatoria para todos los propietarios, incluso en el caso de no ser miembro de la Entidad, la puesta a disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de las correspondientes obras, en virtud del "Acta de Compromisos para Puesta a Disposición de los Terrenos Necesarios para la Ejecución de las Obras Correspondientes al Plan de Infraestructura", formalizado en Gelves, el 21 de abril de 2006. También será obligatorio el soportar los costes derivados de dichas obras de Infraestructuras impuestas por el PGOU.

BASE IV: LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE COMO MIEMBRO Y GARANTE.

La Administración Actuante formará parte de la Entidad Urbanística Colaboradora y, como Administración pública, velará para que dicha entidad lleve a efecto de ejecución de sus objetivos de conformidad con los determinados en el PGOU, dirigiendo, controlando e inspeccionando todo el proceso, hasta la recepción de los referidos Sistemas Generales. Para ello, la administración actuante deberá:

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	38/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
41120 – Gelves (Sevilla)

- Llevar a efecto la obtención de los suelos necesarios para la ejecución de los Sistemas Generales y Obras de Infraestructuras, poniéndolos a disposición de la Entidad.
- Establecer las oportunas cautelas y previsiones al objeto de que la Entidad reciba las aportaciones que corresponda soportar a los propietarios de suelos incluidos en los Sectores y las Unidades de Ejecución que no se hayan incorporado a la Entidad.
- Formalizar los correspondientes acuerdos municipales, al efecto de hacer una cesión de derechos que ostente frente a los propietarios respecto del cobro de los gastos de urbanización e Infraestructuras a favor de la Entidad Urbanística Colaboradora.
- Auxiliar, en su caso, a la Entidad Urbanística Colaboradora para recaudar por vía de apremio las cuotas que resulten impagadas por sus propios miembros.

BASE V: OBLIGATORIEDAD DE LAS PRESENTES BASES DE ACTUACIÓN.

La aprobación de las presentes Bases por el Ayuntamiento de Gelves supone que los que suscriben aceptan como normas de obligado cumplimiento todas las contenidas en las Bases de Actuación en los términos en que fueran aprobadas, por lo que les vinculan a todos los efectos.

En defecto de lo previsto en estas Bases regirá lo establecido por la legislación urbanística vigente sobre el sistema de Compensación y la normativa estatal que resulte de aplicación con carácter supletorio.

Los propietarios que han suscrito un convenio urbanístico con la Administración Actuante se han comprometido y obligado a ser miembros constituyentes y a aportar proporcionalmente los recursos necesarios para alcanzar los objetivos de la entidad urbanística, aun cuando no haya ningún otro propietario que se incorpore. A través de sus aportaciones, suplirán y anticiparán cuantas necesidades financieras sean precisas para la realización de las obras e infraestructuras indicadas, si bien en su día, con la aprobación del Proyecto de Reparcelación, deberán ser compensadas en la proporción que corresponda por aquellos que deban soportar la carga Urbanística.

C.I.F.: P-4104400-I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	39/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

BASE VI: INCUMPLIMIENTO DE LAS BASES POR PARTE DE LOS MIEMBROS.

1. *El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de sus deberes legales y demás obligaciones habilitará, según acuerdo de los órganos de gobierno y administración, para solicitar al Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas a la Junta por sus miembros, pudiendo acordarse también el ejercicio de toda clase de acciones legales ante la Administración actuante y ante los Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.*
2. *En el caso de derramas o aportaciones económicas vinculadas específicamente a una infraestructura o sistema general, las Comisiones constituidas conforme a los Estatutos estarán expresamente facultadas para instar directamente al Ayuntamiento de Gelves el inicio del procedimiento de apremio para el cobro ejecutivo de las cantidades impagadas por los miembros obligados a soportarlas, conforme a las cuotas de participación aplicables, sin necesidad de acuerdo previo de la Asamblea General ni del Consejo Rector.*
3. *De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos por los que habrá de regirse la Junta de Compensación, se considerarán supuestos de incumplimiento:*
 - a) *La falta de pago de las aportaciones dinerarias a la Junta de Compensación en la forma y plazos determinados.*
 - b) *En general, el incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones señaladas en el artículo 18 de los Estatutos o de los acuerdos adoptados conforme a los mismos.*

BASE VII: PLAZO Y FORMA DE PAGO DE LAS APORTACIONES.

Las cuotas ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan conforme a los Estatutos, serán satisfechas en el plazo que se señale o en el de un mes desde el requerimiento que practique al efecto el Presidente, el Consejo Rector o el Gerente. Transcurrido dicho plazo, se producirán las consecuencias prevenidas en los Estatutos.

BASE VIII: CÁLCULO DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	40/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

1. Cuota Provisional. A cada propietario miembro de la Entidad Urbanística Colaboradora se le asignará inicialmente una cuota teórica equivalente a la cantidad que le correspondería pagar según su superficie en propiedad y el sector al que pertenezca, en base a los presupuestos económicos realizados y atendiendo a la proporcionalidad que a cada sector le corresponde en Sistemas Generales y Obras de Infraestructuras:

SECTOR	SUELO	KW	SOTERRAM	SGV-5	SGV-6
SECTOR 1	19,714 %	17,54 %	7,40 %	49,30 %	30,89 %
SECTOR 2	20,098 %	22,56 %	33,34 %	50,70 %	31,76 %
SECTOR 3	17,726 %	20,60 %	25,92 %		
SECTOR 4	25,984 %	22,23 %	33,34 %		37,35 %
SECTOR 5	9,248 %	6,76 %			
UE1B	3,031 %	3,26 %			
UE2	4,198 %	7,05 %			

2. Cuota Definitiva. Una vez constituida la Entidad Urbanística Colaboradora, la cuota de participación en la misma que corresponde a cada miembro se obtendrá de la suma de todas las cuotas asignadas provisionalmente, dicha suma equivaldrá al 100 % de la cuota a asignar y, por regla de 3, se hallará la cuota que corresponda a cada miembro.

Suma cuotas provisionales _____ 100

Cuota provisional por miembro _____ X (cuota definitiva)

$$X \text{ (cuota definitiva)} = 100 \times \text{cuota provisional} / \text{suma cuotas provisionales}$$

3. Esta cuota de participación definitiva no. podrá variarse hasta el final del proceso, con la aprobación del Proyecto de Reparcelación Económica.

BASE IX: PROYECTO DE REPARCELACIÓN ECONÓMICA.

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	41/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

El proceso de ejecución de los Sistemas Generales del PGOU de Gelves y de las Obras de Infraestructuras, concluirá con la aprobación del Proyecto de Reparcelación Económica en el seno de la Entidad Urbanística Colaboradora, que tendrá por objeto trasladar, a través de la Administración actuante, el resultado de las cargas y costes a los propietarios obligados por los deberes urbanísticos que no se hubieran integrado en la Entidad Urbanística Colaboradora, en aras a la devolución a la misma de las cantidades suplidas.

Dicho Proyecto se tramitará como un Proyecto de Reparcelación, aunque tendrá sólo contenido económico, y se recogerán en los Costos todos los habidos en el objeto de la Entidad, repartiendo en la Cuenta de Liquidación entre los Sectores y las Unidades de Ejecución que están obligados a soportar los deberes urbanísticos, haciendo las correspondientes proporcionalidades previstas en el propio PGOU y con los coeficientes de criterios de reparto de costos de la BASE VIII.

Los ingresos de la Entidad Urbanística Colaboradora que se efectúen en virtud del Proyecto de Reparcelación Económica se repartirán entre sus miembros en la proporción o cuota definitiva asignada a sus miembros según la BASE VIII.

BASE X: MODIFICACIÓN Y VIGENCIA DE LAS BASES DE ACTUACIÓN.

1. Las presentes Bases de Actuación estarán vigentes hasta la extinción de la Junta de Compensación, pero podrán ser objeto de modificación siempre que sea votada en Asamblea General, bajo los mismos requisitos exigidos para la aprobación del Proyecto de Reparcelación.
2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, cuando el acuerdo de modificación de las Bases afecte únicamente a la distribución de cargas y costes, entre los miembros de la Junta y sea adoptado por unanimidad, dicho acuerdo será válido sin necesidad de dicha tramitación. De estos acuerdos se dará, en todo caso, traslado al Ayuntamiento de Gelves.

BASE XI: CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1. Las obras de urbanización e infraestructuras se harán por la empresa o empresas que se determinen en virtud de acuerdo del órgano competente de

C.I.F.: P-4104400-1

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	42/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

la Junta de Compensación, consignándose en el contrato de ejecución de obras además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las circunstancias que vayan determinadas en la normativa vigente que resulte de aplicación.

2. *La contratación de las obras de urbanización se hará por adjudicación * directa, tras contrastar, al menos, tres ofertas de empresas constructoras.*
3. *La Junta de Compensación, en virtud de acuerdo, del Consejo Rector, podrá poner a disposición de quienes ejecuten la obra urbanizadora las superficies sobre las que se vayan a ejecutar las obras y aquellas otras que sea necesario ocupar durante su realización. Ello sin perjuicio de la posibilidad, establecida en el artículo 5. c) de los Estatutos, de solicitar al Ayuntamiento la puesta a disposición de los terrenos, mediante la cesión anticipada de los propietarios afectados o bien el ejercicio de la potestad de expropiación forzosa de aquellos terrenos que fuesen necesarios para la ejecución de los Sistemas Generales u obras de infraestructuras.*

BASE XII: RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD.

1. *La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de Gelves del cumplimiento de sus obligaciones, conforme a lo establecido en el PGOU de Gelves y en estas Bases.*
2. *En el caso que, en el ejercicio de sus atribuciones, la Junta de Compensación incurra en infracciones urbanísticas se estará a lo previsto en la normativa vigente que resulte de aplicación.*
3. *Hasta tanto no se produzca la recepción definitiva de la Obra Urbanizadora de los terrenos, obras, instalaciones y servicios por el Ayuntamiento de Gelves, la conservación de la urbanización ejecutada correrá a cargo de los propietarios afectados y de la Junta de Compensación que a tales efectos actuará como Entidad de Conservación, estándose para el pago de las cuotas de conservación a la misma cuota de participación asignada según lo establecido en la BASE VIII. No obstante, cabrá la recepción parcial de las obras de urbanización siempre que constituyan una unidad funcional independiente.”*

C.L.F.: P-4104400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	43/44





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

Segundo.- Someter la aprobación inicial de la modificación de las Bases y Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora "Junta de Compensación de Todos los Sectores del PGOU de Gelves", recogidas en el Texto Refundido de las mismas, a un periodo de información pública de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de Sevilla y en el TablonE del Ayuntamiento de Gelves.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado,

Lo que se hace público, por un plazo de veinte días, mediante anuncio en el BOP de Sevilla, así como mediante publicación en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Gelves.

En Gelves, en la fecha de la firma

El Alcalde Acctal.

C.L.F.: P-410400 -I

Código Seguro de Verificación	IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Fecha	05/08/2026 09:51:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	PABLO CORDERO HERRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV767TH2KBWSV5JZ63UWKN3FAI	Página	44/44

