

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

Artículo 11.2.9. La urbanización y edificación simultáneas en el Suelo Urbano no consolidado

1. Podrá autorizarse la ejecución de obras de edificación simultáneas a las de urbanización en terrenos que no hayan adquirido la condición de solar, siempre que se dé la concurrencia de las siguientes circunstancias:
 - a. Que se encuentre establecida la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución.
 - b. Que se encuentre aprobado el proyecto de urbanización del ámbito de ordenación.
 - c. Que por el estado de ejecución de las obras de urbanización y por los plazos de ejecución de las mismas, la Administración Urbanística Municipal estime previsible que a la conclusión de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para ostentar la condición de solar.
 - d. Que se presente compromiso de ejecutar las obras de urbanización en los plazos previstos por el Planeamiento de modo simultáneo a las de edificación.
 - e. Que se presente compromiso de no utilizar la construcción en tanto no esté concluida íntegramente la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
 - f. Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución en su integridad de las obras de urbanización.
2. En actuaciones asistemáticas la fianza a prestar habrá de cubrir todas las obras a las que alcanza el deber de urbanizar.
3. En actuaciones sistemáticas se exigirá además:
 - a. Que haya adquirido firmeza en vía administrativa el Proyecto de Reparcelación.
 - b. Que en las actuaciones de iniciativa privada, se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, por importe del ciento veinticinco por ciento (125%) del valor de las obras de urbanización imputables a la Unidad de Ejecución y los gastos de su conservación hasta su

total recepción municipal. La fianza deberá incluir el posible aumento de los costos de ejecución por incremento del Índice del Precios al Consumo y para su computo se deberá tener en cuenta el importe del aval (25%) ya depositado con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización. La garantía podrá ser parcialmente liberada a medida que se vayan certificando ejecuciones parciales de la obra urbanizadora a petición del promotor y debiendo resolverse la citada petición mediante resolución motivada previo informe favorable de los servicios técnicos municipales.

4. En actuaciones sistemáticas por cooperación, el solicitante habrá de haber financiado en su integridad los gastos de urbanización y gestión que resulten de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación.
5. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia de edificación, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de las fianzas prestadas.