



Ayuntamiento de Marchena

EDICTO

Por Resolución de esta Alcaldía núm. 1863/2026 de fecha 15/06/2026 en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, he dispuesto lo siguiente:

“APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y DIVISIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-47 DEL P.G.O.U. DE MARCHENA ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA. (Expte. 2023/PES_02/001149).

Visto el escrito presentado en fecha 10 de febrero de 2026 (RE n.º 1811) , por D. FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GUERRA, en representación de DUATOR SL, solicitando que ”previo los trámites oportunos se proceda a la aprobación del PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y DIVISIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-47, DEL P.G.O.U. DE MARCHENA ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA”, redactado por D. MANUEL ÁVILA RIVAS, arquitecto colegiado por COA Sevilla n.º: 1264, firmado digitalmente el 9 de febrero de 2026.

Visto el informe emitido en fecha 20 de mayo de 2026 por el Arquitecto de los Servicios Técnicos municipales, en sentido favorable a la aprobación inicial del documento así como el informe jurídico emitido por la Secretaría en fecha 12 de junio e 2026, del que se extraen las siguientes

“(…) CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PRIMERA. La ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística se realizará mediante la modalidad sistemática cuando se delimiten con tal fin unidades de ejecución.

Las unidades de ejecución operan como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución del instrumento de ordenación urbanística, sin perjuicio de las precisas para las conexiones exteriores, así como para el cumplimiento de los deberes de cesión y justa distribución de beneficios y cargas.

Corresponde al instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de los terrenos objeto de una actuación de transformación urbanística la delimitación de la unidad o unidades de ejecución dentro de su ámbito y la elección del sistema de actuación de cada unidad.

SEGUNDA. La Legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 90.1, 99 y 100 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— El artículo 205 y 206 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
azGdyBliT9GHgdvRsmmaDA==	Firmado	18/06/2026 12:48:51
Firmado Por Maria del Mar Romero Aguilar	Página	1/4
Observaciones		
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/ytos/code/azGdyBliT9GHgdvRsmmaDA*3D*3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





Ayuntamiento de Marchena

— El artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Los artículos 5 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

TERCERA. La delimitación de las unidades de ejecución deberá asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, tal y como dispone el artículo 99.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Sin embargo, como señala el artículo 99.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en ausencia de previsión en los instrumentos urbanísticos correspondientes, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución y la elección del sistema de actuación de cada unidad se aprobará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada. En las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico todos los terrenos deberán quedar incluidos dentro de unidades de ejecución, salvo los terrenos destinados a sistemas generales, cuando así se establezca en el instrumento de ordenación. La no inclusión de los sistemas generales en unidades de ejecución no impedirá su adscripción a estas a los efectos de la obtención del suelo y, cuando lo prevea el instrumento de ordenación urbanística, su ejecución material.

CUARTA. La delimitación de la unidad de ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la reparcelación en los términos del artículo 92.3 y la prohibición, hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación, de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación. Esta prohibición podrá ser exceptuada respecto a las operaciones dirigidas a facilitar la ejecución de los instrumentos de ordenación de acuerdo con las fases de urbanización que se hayan definido. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 84.2.c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTA. El proyecto de delimitación de la unidad o unidades de ejecución deberá contener los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa.
- b) Relación de propietarios e interesados afectados.
- c) Plano parcelario de información.
- d) Plano de la unidad o unidades de ejecución del ámbito de la actuación de transformación según el instrumento de ordenación que haya establecido la ordenación detallada.
- e) Plano de la unidad o unidades de ejecución del ámbito de la actuación de transformación redelimitados y de los restantes recogidos en el instrumento de ordenación que haya establecido la ordenación detallada.

Código Seguro De Verificación	azGdyBliT9GHgdvRsmmaDA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Romero Aguilar	Firmado	18/06/2026 12:48:51
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaytos/code/azGdyBliT9GHgdvRsmmaDA*3D*3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Marchena

SEXTA. Con base en dicha normativa se considera que el procedimiento adecuado para llevarla a cabo es el siguiente:

A. Presentada solicitud para la delimitación de la unidad de ejecución y la elección del sistema de actuación y admitida a trámite por el Ayuntamiento, los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre la propuesta presentada.

B. Redactada la Delimitación de Unidad de Ejecución y la elección del sistema de actuación, la Alcaldía lo aprobará inicialmente, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, sometiéndolo a información pública por plazo de veinte días, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento.

C. Simultáneamente se procederá a la notificación individualizada a los propietarios afectados para que en plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas.

D. A la vista de las alegaciones presentadas, la Alcaldía aprobará definitivamente la delimitación, publicando el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia y notificándolo a los afectados.

El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. La falta de notificación de la resolución expresa dentro del plazo máximo indicado tendrá efecto desestimatorio si el procedimiento se inicia a instancia de persona interesada y producirá su caducidad cuando se inicie de oficio.

SÉPTIMA. El objeto del presente Proyecto es promover un cambio consistente en la modificación de la delimitación de la Unidad de Actuación UA-47 y su división en dos unidades independientes, la UA-47.1 y la UA-47.2. Dicho cambio solo afectaría a la delimitación y creación de las dos nuevas unidades, ajustándolas a la realidad del terreno en cuanto a superficies e infraestructuras existentes. La unidad de actuación UA-47 de las Normas Subsidiarias de Marchena objeto de esta modificación se encuentra lejos del núcleo urbano, al sureste del mismo, entre la autovía A-92 y el límite del término municipal que lo separa del núcleo urbano de La Puebla de Cazalla, por la Vereda del Término o del Jardal.

El Proyecto presentado contiene los documentos previstos legalmente en el art. 206.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. Igualmente se justifican los requisitos y criterios que para la delimitación de las unidades de ejecución, se prevén en el art. 205 del mismo Cuerpo Normativo.

CONCLUSIONES.-

El Proyecto presentado contiene los documentos previstos legalmente en el art. 206.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. Igualmente se

Código Seguro De Verificación	azGdyBliT9GHgdvRsmmaDA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Romero Aguilar	Firmado	18/06/2026 12:48:51
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/ytos/code/azGdyBliT9GHgdvRsmmaDA*3D*3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Marchena

justifican los requisitos y criterios que para la delimitación de las unidades de ejecución, se prevén en el art. 205 del mismo Cuerpo Normativo(...).

Visto cuanto antecede, esta Alcaldía en uso de las competencias atribuidas por el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación de la delimitación y división de la UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-47 del PGOU de Marchena adaptado parcialmente a la LOUA, propuesta por don Francisco Javier González Guerra, en representación de la mercantil DUATOR S.L., de acuerdo con el Proyecto redactado por don Manuel Ávila Rivas, Arquitecto colegiado por el COA de Sevilla con el n.º 1264, documento sin visar firmado digitalmente el 9 de febrero de 2026.

SEGUNDO.- Someter el Proyecto a información pública y a audiencia de los propietarios afectados por el plazo de veinte días hábiles mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web del Ayuntamiento, para que en dicho plazo puedan efectuar las alegaciones que estimen oportunas.

De acuerdo con el documento técnico la relación de propietarios afectados es la siguiente:

- Junta de Andalucía.
- Diputación Provincial de Sevilla.
- Sociedad Hermanos duarte Mármol S.L.
- D. Agustín Montiel Duarte.
- Sociedad DUATOR S.L.
- Cooperativa Obrera I. "Ladrillera San José de La Puebla de Cazalla, Sociedad Cooperativa Andaluza S.C.A.
- D^a Ana Vargas Medina y herederos de D. Francisco Toro Macías."

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Marchena a fecha de la firma digital

LA ALCALDESA

Fdo.: M.^a del Mar Romero Aguilar

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
azGdyBliT9GHgdvRsmmaDA==	Firmado	18/06/2026 12:48:51
Firmado Por	Página	4/4
Observaciones		
Url De Verificación		https://portal.dipusevilla.es/vfirmaytos/code/azGdyBliT9GHgdvRsmmaDA*3D*3D
Normativa		Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

