



## EDICTO

Sergio Gómez Reyes, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Marinaleda **HACE SABER:**

Que por Decreto de Alcaldía 125/2020, de fecha 21 de diciembre, se inició expediente de reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución N° 1 del Sector de suelo urbanizable ordenado ZR-1 de Marinaleda a desarrollar por el sistema de cooperación, lo que se hace público a los efectos del artículo 101 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Que, se suspende el otorgamiento de las licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad reparcelable, hasta que sea firme en vía administrativa la resolución aprobatoria de la reparcelación de conformidad con lo establecido en el artículo 100.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Las áreas afectadas se corresponden con las parcelas 7, 9, 13, 14, 15, 16, 18 y 19 del polígono 9 del término municipal de Marinaleda (referencias catastrales: 41061A009000090000EO - 41061A009000130000EK - 41061A009000140000ER - 41061A009000150001RF - 41061A009000160001RM - 41061A009000180000EJ - 41061A009000190001RR).

Igualmente se hace pública la parte dispositiva del mentado Decreto:

**<Primero.-** De conformidad con el artículo 108.2.a) de la LOUA y artículo 101 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto), una vez delimitada la unidad de actuación y determinado su sistema de actuación, **se declara iniciada la actividad de ejecución urbanística por el sistema de cooperación de la Unidad de Ejecución N° 1 del Sector de suelo urbanizable ordenado ZR-1 de Marinaleda, quedando el sistema establecido y las fincas, parcelas o solares afectadas a la operación reparcelatoria, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de dicha operación (artículo 100.4 de la LOUA)**

**Segundo.** - En cumplimiento del art.102 del Reglamento de Gestión Urbanística se ordena recabar del Registro de la Propiedad certificación de titularidad y cargas de las fincas de la unidad de ejecución, solicitando la extensión de la nota marginal en cada finca de la fecha de iniciación del expediente del sistema de cooperación a que se refiere el artículo 5.1 del Real Decreto 1093/1997.

**Tercero.-** Notificar el presente decreto a los propietarios y demás titulares de derechos en el ámbito de la unidad de ejecución, a los efectos de dar conocimiento del inicio de la actividad de ejecución urbanística, al tiempo que quedan obligados -dentro del plazo del mes siguiente a la notificación de la presente resolución- a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas conforme a lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística.

**Cuarto.** - Los propietarios que alcancen las mayorías exigidas por el artículo 106 del Reglamento de Gestión Urbanística podrán presentar un Proyecto de Reparcelación en el plazo de tres meses siguientes desde la comunicación del presente decreto. No obstante, se pone en conocimiento de todos los interesados que el Ayuntamiento -en su condición de Administración Urbanística actuante- procederá a formular un Proyecto de Reparcelación que se ajustará a las bases y criterios que se integraban en el apartado V del documento técnico aprobado en el apartado primero del decreto de 22 de enero de 2019.

**Quinto.** - Igualmente, en aplicación del artículo 123.2 de la LOUA y el artículo 12.2.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, se realiza requerimiento para que en el plazo de un mes, desde la notificación del presente decreto, los propietarios y titulares de derechos en el ámbito de la Unidad

Código Seguro De Verificación	znr+EUpPfBs1SdAvMbKmBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	23/10/2023 11:17:38
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/znr+EUpPfBs1SdAvMbKmBw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/znr+EUpPfBs1SdAvMbKmBw==</a>		



de Ejecución Nº1 del Sector ZR-1 comuniquen al Ayuntamiento su decisión sobre el modo que eligen para satisfacer los costes urbanísticos vinculados a la reparcelación que proporcionalmente le corresponda. En concreto, si es su voluntad de realizar el pago en metálico de los costes de urbanización y gestión del sistema o, por el contrario, si optan por realizar el pago mediante entrega de parte de la edificabilidad (aprovechamiento) que les corresponda.

A tal fin, para que puedan realizar un consentimiento informado, y conforme al estudio técnico elaborado, se adoptan los siguientes valores:

a) Una repercusión de gastos de urbanización estimados por unidad de aprovechamiento urbanístico por importe de 111,61 €.

b) En caso de que los titulares manifiesten la opción de abonar los costes de urbanización mediante aportación de parte de su aprovechamiento urbanístico, se procederá a valorar la unidad de aprovechamiento urbanístico entregada por un importe de 145,54 euros.

La unidad de aprovechamiento urbanístico coincide con un metro cuadrado de edificabilidad de uso residencial.

**Sexto.** - Una vez recibidas las comunicaciones de los titulares de suelo y de derechos de la UEl con respecto a la opción que adopte cada uno con respecto a la forma de abonar los costes de urbanización, se redactará el Proyecto de Reparcelación, atendiendo a las voluntades expresadas por los titulares y con aplicación del resto de reglas establecidas por la legislación para la formulación de un Proyecto de Reparcelación.

Los titulares que en el plazo del mes otorgado no comuniquen al Ayuntamiento de forma expresa su opción o que rechazarán el sistema de cooperación, quedan vinculados al régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámite, como prevé el artículo 123.2 párrafo tercero de la LOUA (satisfaciendo los costes de urbanización con parte del aprovechamiento urbanístico subjetivos que les correspondan en función de la superficie de suelo de que son titulares en el seno de la unidad de ejecución, y aplicando los criterios establecidos en el apartado anterior).


**Séptimo:** - Publicar la parte dispositiva del presente Decreto en el Boletín Oficial de la Provincia y en al menos un periódico de mayor circulación en la provincia.»

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Marinaleda en la fecha de la firma

EL ALCALDE

Fdo.: Sergio Gómez Reyes

Código Seguro De Verificación	znr+EUpPfBs1SdAvMbKmBw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	23/10/2023 11:17:38	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/znr+EUpPfBs1SdAvMbKmBw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/znr+EUpPfBs1SdAvMbKmBw==</a>			