



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

EDICTO

Doña Ana María Conde Huelva, Teniente de Alcalde, Delegada de Ordenación del Territorio del Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas,

HAGO SABER: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día veinte de junio de dos mil diecisiete, adoptó acuerdo sobre aprobación de convenio urbanístico, cuyo tenor literal es el siguiente:

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CON BLAORO, S.A. Por la Teniente de Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Sra. Conde Huelva, se informa de que, por parte de la Administración General del Estado, en colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas, se llevaron a cabo actuaciones expropiatorias en el año 1991, para la ejecución entre otros *de un puente de acceso al municipio desde la Ctra. Nacional IV a través de la Avda. Cristóbal Colón.*

Las referidas obras fueron ejecutadas quedando los terrenos afectos a las mismas desde dicha fecha, si bien los trámites expropiatorios de algunos de estos suelos, no llegaron a concluirse, no constando en este Ayuntamiento que llegase a formalizarse la correspondiente acta de ocupación y pago ni su inscripción en el Registro de la Propiedad, como es el caso de la finca sobre la que se edificó el citado puente: *“RUSTICA; Suerte de tierra con algunos olivos y naranjos, en término de esta Ciudad, al sito del Hospicio o Animas. Linda: Norte con la finca de Francisco Jurado Guillen; Sur, con la carretera de la Isla; Este con la Autovía Sevilla-Cádiz y terrenos del Camping Wilson. Tiene una cabida de noventa y ocho áreas y veintiuna centiáreas.”*

La referida finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número tres de Dos Hermanas con el número 34.265, a favor de BLAORO, S.A.

Con fecha 7 de noviembre de 2005, se suscribe entre el Ministerio de Fomento, titular de las infraestructuras que se construyeron y el Ayuntamiento de Dos Hermanas Acta de cesión a la Corporación Municipal del tramo de la Carretera N-IV entre los puntos kilométricos 552,900 al 557,000, asumiendo ésta la titularidad de dicho tramo de carretera, con todos sus elementos auxiliares y equipamientos, obteniendo con ello la responsabilidad de su conservación y explotación. Tramo de carretera en el que está incluido el citado paso elevado.

Posteriormente, en el año 2010 y para la futura ejecución de la línea de metro prevista sobre la mediana de la carretera N-IV, se procedió a la demolición del puente y su acceso desde la referida carretera, construcción que ocupaba los terrenos inscritos a favor de BLAORO, S.A. antes descritos. Como consecuencia de lo anterior, ya no resulta necesario mantener la adscripción al uso público viario de la totalidad de los mismos.


Código Seguro De Verificación:	+2IwkH86Kt149XU68tQmfg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Conde Huelva	Firmado	05/11/2019 12:29:36	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+2IwkH86Kt149XU68tQmfg==			

En la actualidad el Ayuntamiento de Dos hermanas se propone ejecutar un proyecto de obras para la reordenación de la intersección antigua N-IV con la Avda. Cristóbal Colón y Conexión con la Ctra. de la Isla (SE-3205).

Dentro del referido proyecto se mantiene afectada una superficie de 1.135 m² de la finca registral 34.265 para su incorporación a la red viaria pública prevista en el mismo e incluidos dentro del ámbito del sector SNP-16 “Terciario Autovía”.

Siendo interés del Ayuntamiento de Dos Hermanas la regularización de los terrenos a los que se refiere el apartado anterior y su inmediata incorporación a las obras del proyecto para la reordenación de la intersección antigua N-IV con la Avda. Cristóbal Colón y conexión con la Ctra. de la Isla y de BLAORO, S.A. el reconocimiento de la situación urbanística de la finca 34.265, las partes tienen intención de suscribir un Convenio, articulándose el mismo de acuerdo a las siguientes consideraciones:


- BLAORO, S.A., habrá de ceder anticipadamente al Ayuntamiento de Dos Hermanas, la superficie de 1.135 m² de terrenos para su incorporación a las obras para la reordenación de la intersección antigua N-IV con la Avda. Cristóbal Colón y Conexión con la Ctra. de la Isla (SE-3205) que el Ayuntamiento va a ejecutar sobre los mismos. BLAORO, S.A. regulariza la cesión, en virtud del Convenio a suscribir.
- La referida cesión tiene el carácter de *cesión anticipada de las obligaciones* que resulten para BLAORO, S.A. del desarrollo del sector SNP-16 “Terciario Autovía” en el que la finca 34.265 se encuentra incluida, de conformidad con lo señalado en los artículos 51.1.C.d) y 54.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de noviembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. A estos efectos, la ordenación del Plan Parcial para el sector SNP-16 deberá incorporar las determinaciones que resulten del proyecto de obras a que se refiere el apartado anterior.
- Como consecuencia de lo anterior, la cesión al Ayuntamiento se hace con reserva a favor de BLAORO, S.A. de los aprovechamientos urbanísticos que a la referida superficie corresponden. Dichos aprovechamientos se materializarán en el proyecto de reparcelación del sector SNP-16 “Terciario Autovía” mediante adjudicación a la referida entidad de fincas resultantes o mediante la compensación que proceda conforme a lo señalado en los artículos 87 y siguientes 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 régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- La cesión pretendida, se formalizará en escritura pública en plazo de 10 días a partir de la firma del Convenio, asumiendo el Ayuntamiento la totalidad de los costes e impuestos que el otorgamiento e inscripción registral que la referida escritura genere. Sin perjuicio de lo anterior, BLAORO, S.A. consiente al Ayuntamiento de Dos Hermanas, desde la fecha de la firma del Convenio, *la disponibilidad y ocupación material de los terrenos* para la ejecución de las obras contenidas en el proyecto al que los mismos quedan adscritos.
- Los costes que resulten de la ejecución de las obras para la reordenación de la intersección antigua N-IV con la Avda. Cristóbal Colón y conexión con la Ctra.

Código Seguro De Verificación:	+2IwkH86Kt149XU68tQmfg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Conde Huelva	Firmado	05/11/2019 12:29:36	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+2IwkH86Kt149XU68tQmfg==			

de la Isla serán íntegramente asumidos por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, sin que pueda repercutir, por tal concepto, cantidad alguna sobre BLAORO, S.A., por cuanto *el Plan General clasifica a los terrenos incluidos en el ámbito del Sector SNP-16 “Terciario Autovía” como Suelos Urbanizables Sectorizados, estableciendo en la ficha de Planeamiento y Gestión del Sector que el Sistema General Viario incluido en él, conexión de la carretera N-IV con carretera de la Isla, está ejecutado y se incluye solo a efectos de la correcta planificación de sus bordes y conexiones. Esto implica que los propietarios del Sector no asumen las cargas derivadas de la ejecución del sistema general viario ni de las posibles modificaciones del mismo, según informe emitido por la Oficina de Planeamiento y Gestión.*

- Ambas partes reconocerán que ya no resulta necesaria la adscripción al uso público viario del resto de los terrenos ocupados a la entidad BLAORO, S.A. en la finca 34.265, considerando que queda reintegrado íntegramente su pleno dominio y uso a esta Sociedad. A esta Entidad corresponden la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos que, dentro de las determinaciones del sector SNP-16 “Terciario Autovía”, corresponden a la referida finca registral, así como la totalidad de las obligaciones de cesión, equidistribución y urbanización inherentes a la misma, salvo lo indicado sobre las obras para la reordenación de la intersección antigua N-IV con la Avda. Cristóbal Colón y Conexión con la Ctra. de la Isla. Dichos derechos y obligaciones se materializarán a través del correspondiente Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y de Urbanización del sector, en el que BLAORO, S.A. participará como titular de la totalidad de la superficie de la finca 34.265 incluida en el mismo.
- Como consecuencia de la ocupación de los terrenos propiedad de BLAORO, S.A por parte del Ayuntamiento de Dos Hermanas, desde noviembre de 2005, fecha del Acta de Cesión entre el Ministerio de Fomento, titular de las infraestructuras antes descritas, y el Ayuntamiento, del citado tramo de la Carretera N-IV, momento en éste asume la titularidad de dicho tramo de carretera, con todos sus elementos auxiliares y equipamientos, hasta enero de 2016, fecha en que BLAORO, S.A. presenta una Reclamación Patrimonial contra esta Corporación, por haber dado autorización a una empresa publicitaria, para instalar una valla en una parcela que ellos entienden de su propiedad, el Ayuntamiento abonará a la referida entidad por así haberlo convenido ambas partes, una indemnización por importe de 10.000 euros. Cantidad inferior a la valoración contenida en informe emitido desde los Servicios Económicos Municipales (Tesorería), elaborada conforme al mismo período de ocupación y que resulta de 14.117,79 euros, que se abonará a partir de la firma del Convenio y en todo caso antes de la suscripción de la escritura pública correspondiente.

Con los antecedentes relatados, se propone, pues, a esta Junta de Gobierno Local la aprobación del Convenio Urbanístico de Gestión que se acompaña, otorgándose a la Sra. Tte. de Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, D^a Ana M^a Conde Huelva, cuantas facultades sean necesarias para su suscripción.

Código Seguro De Verificación:	+2IwkH86Kt149XU68tQmfg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Conde Huelva	Firmado	05/11/2019 12:29:36	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+2IwkH86Kt149XU68tQmfg==			

Se acompañan informes de la Oficina de Planeamiento y Gestión, y de la Tesorería Municipal de 15/06/2017 y 07/06/2017 respectivamente.

Del presente asunto, habrá de darse cuenta a los Departamentos de Intervención y Tesorería y Delegaciones de Ordenación del Territorio y Hacienda y Obras.


La Junta de Gobierno Local, por unanimidad **ACUERDA** aprobar la propuesta a que se contrae este punto en sus propios términos.

El referido convenio fue suscrito por las partes otorgantes con fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, habiéndose producido su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios y Catálogos con el núm. 000009/2019-RIU.

Lo que se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en los Artículos 95.2, 3º y 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, durante el plazo de veinte días a partir de la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de esta Corporación

La Teniente Alcalde Delegada,

Ana María Conde Huelva

Código Seguro De Verificación:	+2IwkH86Kt149XU68tQmfg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Conde Huelva	Firmado	05/11/2019 12:29:36	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+2IwkH86Kt149XU68tQmfg==			