



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

CONVENIOS URBANÍSTICOS

Fecha publicación BOP	Número Registro	Entidad firmante	Terrenos afectados	Objeto
4-6-2004	1	D. Valeriano Márquez Delgado	Zona Avda. Palomares entre calles Lepanto y Trafalgar	Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento para ajustar alineación de acerado
13-11-2004, rectificado en BOP de fecha 23-11-2004	2	Coboureña, S.L., representada por D ^a Ana M ^a Delgado Rivera	Finca Huerta del Camarón en Autovía Sevilla-Puebla del Río	Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias, en virtud de la cual, el suelo descrito en las Manifestaciones del Convenio referido, en una superficie de 5.702,485 m ² . actualmente clasificada como Suelo no Urbanizable, Sistema General, pasaría a clasificarse como Suelo Urbano, con uso terciario y consolidado, y cediéndose en compensación al Ayuntamiento por COBOUREÑA, S.L., la parcela 2 del plano adjunto al Convenio, sobre la que dicha Sociedad construirá para el Ayuntamiento una nave de 248 m ² y demás cesiones recogidas en el Convenio.
5-9-2005	3	Construcciones Alhora, S.A., representada por D. José Ramón Beca Borrego	Unidad de Actuación n ^o 13 de las NN.SS. Municipales	<p>1^o.-Establecer las bases fundamentales, que permitan compensar a los propietarios de terrenos afectados por la aparición de residuos contaminantes en la U. A. N^o 13, por el sobrecoste derivado de la ejecución del Plan de retirada de residuos, aprobado por la Delegación Provincial de Medio Ambiente que asciende a un total de 3.704.896,40 €; así como el establecimiento de compromisos que posibiliten la viabilidad de desarrollo urbanístico de tales terrenos.</p> <p>2^o.-Elevación adicional del volumen de edificación, con objeto de incrementar el tejido productivo, así como de permitir la aparición de edificabilidad adicional con destino al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.</p> <p>3^o.-La implantación y ejecución del Parque Fluvial en la ribera del río Guadalquivir que discurre por todo el sector.</p> <p>4^o.-Garantizar la gestión de la urbanización resultante, así como la de los nuevos espacios verdes que surgen de esta actuación.</p>

<i>Fecha</i>	<i>Registro</i>	<i>Entidad firmante</i>	<i>Terrenos afectados</i>	<i>Objeto</i>
9-1-2006	4	Método 21, S.L., representada por D. José Luis Ramos Otero	Unidad de Actuación nº 9 y Actuación urbanística terciaria en calle Ramón y Cajal (AUT) de las NN.SS. de San Juan de Aznalfarache.	1.- Implantación de un nuevo viario sobre la calle Ramón y Cajal existente, creando un bulevar de entrada al municipio por el barrio bajo. 2.- Implantación de un uso terciario relevante en suelo urbano consolidado (AUT), con el objeto de servir transición entre el uso predominantemente residencial del Barrio Bajo y el Sector 9 terciario, así como permitir el desarrollo del sector servicios en este municipio. 3.- Cambio de los parámetros urbanísticos establecidos por la revisión de las Normas Subsidiarias para la Unidad de Actuación nº 9(UA-9), por otros que garanticen la equidistribución entre los propietarios y su capacidad para soportar las nuevas cargas impuestas. 4.- Permuta de parcela de propiedad municipal valorada en 3.576.022 euros por edificio independiente de carácter terciario de 1.20 m2t en la actuación terciaria de nueva creación, AU-T valorado en 2.937.600 euros, y pago de la diferencia en metálico. 5.- Se pacta la sustitución a metálico del aprovechamiento lucrativo que por ley le corresponde a este Ayuntamiento por el valor de 1.719.870 euros. 6.- Se establece un pago como compensación económica de Convenio de 3.501.575 euros.
30-6-2006	5	D. José Carlos Delgado Reina, en representación de los titulares registrales de la parcela nº 3933, y D. Santiago Eduardo Lancha González, en representación de Promolancara, S.L.	Parcela procedente de la finca llamada LOS POLLOS, en el término de San Juan de Aznalfarache, barrio alto, con frente a la calle Santa Rita s/n, antiguamente conocido como camino del mismo nombre que forma su linde sur; linda al Norte con Calle Aragón (por error se consignó Calle Asturias en la inscripción original) al oeste con la parcela propiedad de Los Sagrados Corazones, hoy día calle Pedro Bacán	<p>a) Concertar la ejecución del desarrollo urbanístico de los terrenos pertenecientes a la finca registral 3.933 descrita en el exponen III, garantizando la materialización del aprovechamiento urbanístico correspondientes a los mismos.</p> <p>b) Esclarecer y fijar de manera incontrovertida el suelo dotacional en el ámbito de suelo sobre el que se elabora este Convenio.</p> <p>c) Satisfacer las necesidades del interés público en la participación de la comunidad en los beneficios de las actuaciones urbanísticas promovidas por los poderes públicos, y establecer el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, de conformidad con la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.</p> <p>d) Alcanzar un acuerdo sobre la pretensión ejercida por los Particulares sobre el dominio de la finca registral nº 5.101 descrita en el Exponen III, que ha dado lugar a los procedimientos números 705/1998 y 855/2000 seguidos ante el Juzgado de 1ª Instancia Nº 16 de Sevilla sobre doble inmatriculación de dicha finca con la 3.933, de la que son titulares registrales..</p> <p>e) La formalización de la cesión al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, de los terrenos que comprenden la parcela 3933, con exclusión de los 440 metros cuadrados delimitados en plano Anexo I a este Convenio y sobre los que se va a materializar la edificabilidad de la finca.</p> <p>f) La obligación de la propiedad de tramitar y ejecutar a su costa, junto con el proyecto de edificación, la urbanización complementaria de mejora de las zonas dotacionales referidas en el apartado anterior, que se tramitará en un único documento y cuya ejecución condicionará la eficacia de la licencia que se conceda en su día.</p>



AYUNTAMIENTO DE
SAN JUAN
DE AZNALFARACHE

<i>Fecha</i>	<i>Registro</i>	<i>Entidad firmante</i>	<i>Terrenos afectados</i>	<i>Objeto</i>
13-10-2012	6	D ^a Delia Romero Trigos y D ^a Mercedes Alegre Villegas	Parcela R6-3 del Plan Parcial del Sector 1-A de las NN.SS. de San Juan de Aznalfarache	<p>a) <i>Determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor.</i></p> <p>b) <i>Ejecución del desarrollo urbanístico de los terrenos pertenecientes a las fincas registrales 15.858 y 15868 descritas en la manifestación Segunda, garantizando la materialización del aprovechamiento urbanístico correspondientes a los mismos, en la parcela R.6-3 del Sector 1A de las NN.SS.</i></p> <p>c) <i>Esclarecer y fijar de manera incontrovertida el suelo dotacional en el ámbito de suelo sobre el que se elabora este Convenio.</i></p> <p>d) <i>Satisfacer las necesidades del interés público en la participación de la comunidad en los beneficios de las actuaciones urbanísticas promovidas por los poderes públicos, y establecer el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, de conformidad con la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.</i></p> <p>2.- <i>Concretamente, mediante el presente convenio se pretende:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución, así como la localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación.</i>- <i>La obtención de las fincas nº 5 y 6 recogidas en la relación de propietarios del Plan Parcial del Sector 1.A de las NNSS de planeamiento de esta localidad y en el plano de propiedades de la propuesta de delimitación de la Unidad de Ejecución.</i>- <i>La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a propietarios de suelo exterior a la unidad de ejecución pendientes de ejecutar y satisfacer su derecho a la equidistribución en el seno de la misma.</i>- <i>La regularización de las fincas existentes.</i>- <i>Materialización de las previsiones del Proyecto de compensación del Plan Parcial del Sector 1A de las NN.SS. de San Juan de Aznalfarache.</i>