

**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA  
LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PGOU DE ALMENSILLA  
EN EL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

En ALMENSILLA, a 26 de SEPTIEMBRE de 2013

**COMPARECEN**

De una parte, **D. JOSE CARLOS [REDACTED]**, ALCALDE-PRESIDENTE del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA (Sevilla).

De otra, **D. RAFAEL [REDACTED]** con NIF: 27.[REDACTED] y domicilio a efecto de notificaciones en la Avenida Menéndez y Pelayo, 50, planta 1ª, despacho 5 de Sevilla.

Asiste, **D. RAFAEL [REDACTED]**, Secretario del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA, a los efectos de dar fe de este acto, como prevé el artículo 2.h) del Reglamento de Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, aprobado por Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre.

**INTERVIENEN**

**D. JOSE CARLOS [REDACTED]**, en su condición de ALCALDE-PRESIDENTE del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA, sujetándose su intervención a la posterior ratificación en los términos que se exponen en el presente Convenio.

**D. RAFAEL [REDACTED]** en calidad de Administrador único de la sociedad ESTACIÓN DE SERVICIO NTRA. SRA. DE LA ANTIGUA S.L. con CIF: B-41645441 y domicilio social en la Avenida Menéndez y Pelayo, 50, planta 1ª, despacho 5 de Sevilla, como propietaria de una finca en suelo no urbanizable situada en la carretera A-8054 entre Almensilla y Palomares del Río, según se acredita con la escritura de Agrupación formalizada en escritura pública con fecha 27/12/1996, cuya inscripción registral corresponde al número 2.348 de Almensilla, y que en lo sucesivo denominaremos *propietario*.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal para suscribir el presente documento,

## EXPONEN

**Primero.-** Que el propietario posee la referida finca en la carretera A-8054 entre Almensilla y Palomares del Río, estando clasificada por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Almensilla una parte de la misma como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, y el resto como Suelo No Urbanizable de Especial Protección en el sub-ámbito "Cauces Públicos".

**Segundo.-** Que por parte del propietario se ha expresado al Ayuntamiento la intención de motivar una Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Almensilla al objeto de compatibilizar la normativa de aplicación a su finca con su voluntad de promover en la misma la ejecución de un edificio con destino a salón de celebraciones.

**Tercero.-** Que el Ayuntamiento de Almensilla, dentro de las competencias que la legalidad urbanística le otorga, considera adecuada la estimación y tramitación de tal modificación, dado que la actividad propuesta puede redundar en una mejora del municipio en términos de actividad y empleo.

**Cuarto.-** A tales efectos, ambas partes suscriben el presente convenio urbanístico al objeto de establecer los criterios y valoración de las actuaciones, así como expresar por ambas partes los compromisos adquiridos en sus respectivas obligaciones y capacidades, para finalmente culminar el proceso aquí iniciado.

Por todo lo anterior, se acuerdan las siguientes

## ESTIPULACIONES

**Primera.-** El Ayuntamiento de Almensilla, dada la oportunidad, conveniencia y posibilidad de adecuación de las condiciones urbanísticas de los terrenos, así como su coherencia con la filosofía del PGOU actualmente en revisión, tramitará por iniciativa municipal, una modificación del PGOU vigente, sobre la normativa aplicable al suelo No Urbanizable.

**Segunda.- Condiciones Urbanísticas.** La Modificación tenderá a posibilitar la implantación, ahora no permitida, de edificaciones de carácter permanente en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección en el sub-ámbito de "Cauces públicos", siempre que se acredite a través de un Estudio de Inundabilidad que los terrenos no son inundables según los requisitos y procedimientos legalmente establecidos. La implantación de dichas edificaciones requerirá la redacción y tramitación previa del

## AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA

pertinente Proyecto de Actuación de actividad en suelo no urbanizable.

**Tercera.- Desarrollo de documentos y plazos.** El Ayuntamiento elaborará toda la documentación necesaria para la tramitación de la modificación de la Normativa del PGOU para obtener los resultados deseados. El coste económico de la redacción y tramitación de la referida modificación, estimado en 2.420 € (IVA incluido), será abonado por el propietario al Ayuntamiento en los momentos o hitos siguientes:

- Pago 1 (50%): 1.210 €, a la suscripción del convenio urbanístico
- Pago 2 (50%): 1.210 €, a la aprobación inicial de la Modificación.

El Ayuntamiento se compromete a diligenciar en el plazo más breve posible cuantos documentos y aprobaciones sean necesarias para culminar la tramitación del documento urbanístico.

**Cuarto.- Efectos del Convenio.** El presente convenio vincula a las partes suscribientes para la iniciativa y tramitación de la Modificación del PGOU sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de soluciones concretas de ordenación, no vinculando a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.

**Quinto.- Eficacia del Convenio.** El presente convenio carecerá de eficacia hasta tanto no sea ratificado y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Almensilla, debiendo dicho acuerdo ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

Y en prueba de conformidad firmamos este convenio en el lugar y fecha inicialmente indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO

El Alcalde – Presidente

El Propietario

Fdo : D. JOSE CARLOS [REDACTED]

Fdo : D. RAFAEL [REDACTED]

Ante mí, el Secretario

Fdo.: D. RAFAEL [REDACTED]

## ANEXO 1. PLANO DE SITUACIÓN DE LA FINCA

