

**AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO  
Plaza Iglesia, 2  
41111-ALMENSILLA**

En Almensilla, a 28 de noviembre de 2013.

La **Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)**, asociación registrada en el registro oficial de la Junta de Andalucía y domiciliada en Palomares del Río (Sevilla), calle Cruz del Sur número 8, es una asociación entre cuyos objetivos está la defensa de la habitabilidad, la calidad de nuestro entorno y la mejora de las condiciones de vida en el territorio que habitamos. Con esta orientación ejercemos el derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones en asuntos vinculados al territorio desde la dimensión del interés público. Para ello utilizamos, entre otros, los canales establecidos en la legislación sectorial, ambiental, territorial y urbanística, en los procesos de redacción de los planes; e intervenimos en la ejecución de programas y proyectos; velando porque tengan en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas sectoriales, ambientales, territoriales y urbanísticos. La finalidad de ADTA es que predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares dominantes; y que todos ellos se orienten hacia la sostenibilidad, en sintonía con los planteamientos que en este sentido se vienen adoptando por la mayoría de organismos europeos e internacionales y que cada vez más se revela como la manera de asegurar un futuro viable para las siguientes generaciones en nuestras ciudades y pueblos.

Ante el anuncio publicado en el BOP número 258 de 7 de noviembre de 2013, de la exposición al público del *“texto inicial del Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Modificación Parcial del PGOU de Almensilla en el régimen de suelo no urbanizable, en el ámbito de finca en suelo no urbanizable situada en la carretera 4, entre Almensilla y Palomares, 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»”* (que en adelante citaremos como **CONVENIO** para abreviar), y de acuerdo con los objetivos de la Asociación antes citados, **EXPONEMOS las consideraciones, sugerencias y alegaciones que adjuntamos.**

## 1.- Los Espacios Agrarios de Interés del POTAUS.

La propuesta del CONVENIO afecta al Suelo No Urbanizable de Almensilla, que en su totalidad se inscribe dentro de los “Espacios Agrarios de Interés” del Sistema de Protección Territorial definido en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), por lo que de hecho tiene la calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección y deben evitarse “procesos de ocupación que supongan su desaparición por la implantación de usos urbanos o su degradación como espacios productivos o ambientales” (Nota <sup>1</sup>). El Convenio no justifica en absoluto el incumplimiento de estas normas y directrices de obligado cumplimiento.



**POTAUS. Detalle del plano del Sistema de Protección Territorial.**  
Enmarcada en rojo la zona donde se inscribe la propiedad del promotor del convenio.

El Ayuntamiento de Almensilla tiene la obligación de adaptarse a esas directrices del POTAUS (Nota <sup>2</sup>)-

### <sup>1</sup> POTAUS Espacios Agrarios de Interés

**Memoria...** Otros suelos con un uso agrícola en secano, como determinados olivares y viñedos del Aljarafe que han contribuido a mantener el carácter polinuclear del sistema de poblamiento, merecen conservar su aprovechamiento actual por su valor posicional al equilibrar los usos urbanos con otras funciones territoriales. El Plan identifica y regula como Espacios Agrarios de Interés, los suelos citados en el párrafo anterior, y establece directrices al planeamiento general para su clasificación como **suelo no urbanizable de especial protección**. Sin embargo, la localización de numerosos núcleos del sistema de asentamientos histórico en estos espacios lleva al Plan a establecer la posibilidad de la clasificación de algunos de estos suelos como urbanizable por el planeamiento general, siempre que cumplan las condiciones establecidas por el Plan. A efectos del Plan son Espacios Agrarios de Interés, que pueden cumplir esta función económica, territorial y de preservación del paisaje rural los siguientes espacios:...**El espacio agrario del Aljarafe**

#### **Artículo 76. Objetivos de los Espacios Agrarios de Interés. (N)**

Son objetivos del Plan en relación con los Espacios Agrarios de Interés los siguientes:

- a) Preservación del valor agrológico de los suelos y de la integridad de la explotación agraria.
- b) Mantenimiento de la actividad agraria en condiciones de sostenibilidad ambiental y económica, y de competitividad con otros territorios rurales.
- c) Rentabilización de las infraestructuras hidráulicas.
- d) Diversificación de la base económica.
- e) Mantenimiento del sistema de asentamientos.
- f) Cualificación del paisaje.

#### **Artículo 77. Ordenación de los Espacios Agrarios de Interés. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general y los planes y programas de infraestructuras tendrán entre sus objetivos el mantenimiento de los Espacios Agrarios de Interés identificados por el Plan, **evitando procesos de ocupación que supongan su desaparición por la implantación de usos urbanos o su degradación como espacios productivos o ambientales**.

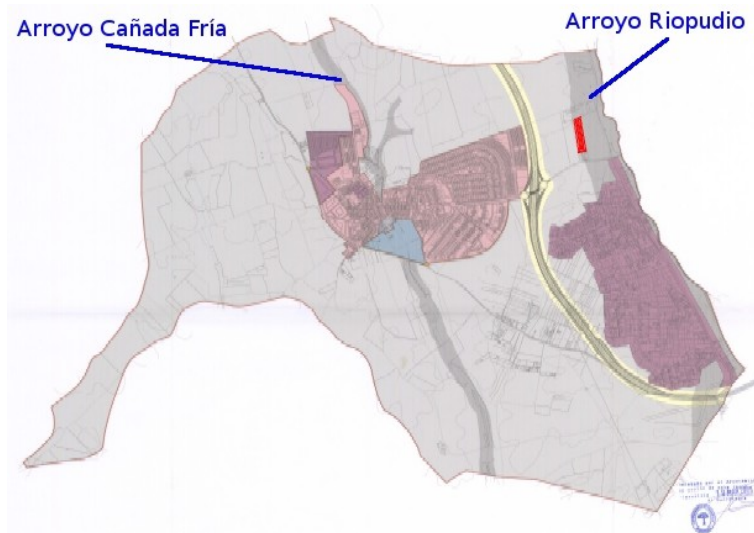
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general podrán establecer los nuevos desarrollos de los núcleos urbanos ubicados en los Espacios Agrarios de Interés en contigüidad con los suelos urbanos clasificados. La aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística supondrá por sí sola el ajuste del Plan en relación con la delimitación del Espacio Agrario de Interés.

### <sup>2</sup> LOUA Artículo 35. Vigencia y suspensión de los instrumentos de planeamiento.

3. La entrada en vigor sobrevenida de Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional comportará
  - a) La prevalencia de sus normas de aplicación directa cuando estas sean contrarias o incompatibles con las determinaciones del instrumento de planeamiento urbanístico.
  - b) La adaptación de las normas del instrumento de planeamiento urbanístico en la forma que establezcan sus directrices.**
  - c) La obligación del municipio o municipios afectados de proceder a la innovación de sus instrumentos de planeamiento urbanístico para la adaptación de sus determinaciones a las de la planificación territorial en los términos previstos en éstas.

## **2.- La protección de los cauces.**

El CONVENIO afecta además a la zona de Especial Protección de Cauces Públicos que “*prohíbe cualquier clase de edificación permanente*” y se extiende a lo largo de los arroyos Riopudío y Cañada Fria. La mayor parte de la parcela del promotor del CONVENIO se encuentra dentro del ámbito de protección.



Plano de la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS. En rojo la parcela del promotor.

Dicha protección, establecida en los artículos 128 y 129 de las Normas Subsidiarias, es una protección urbanística que se superpone y amplía, tanto en su delimitación como en la limitación de usos, a la protección sectorial de la Ley de Aguas. Esta Especial Protección urbanística establecida en las NNSS, ha sido referenciada expresamente en la normativa de la Adaptación a la LOUA de las NNSS (art. 21 de la ADP BOP Número 180 de 5 de agosto de 2009). Y la delimitación incluida en el plano “*al Ordenación Estructural Término Municipal*”, aunque ha sido rotulada en dicho plano impropiaamente como “SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SUB-ÁMBITO CAUCES PÚBLICOS”, ya que no se trata de una protección por legislación específica. La Especial Protección por Legislación Específica de la Ley de Aguas, reflejada en el art. 133 de las NNSS, tiene otras determinaciones y delimitaciones que se superponen a la anterior.

## **3.- La ausencia de justificación.**

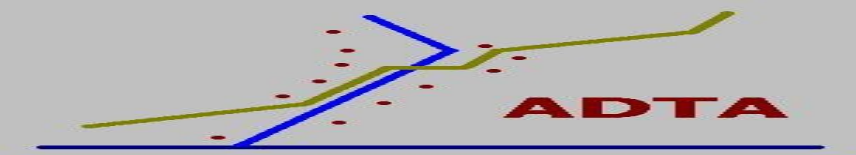
El CONVENIO no justifica en absoluto la necesidad de la introducción nuevos usos en esos suelos.

## **5.- Alegación.**

Recordemos, que nuestro ordenamiento jurídico exige que el ejercicio de la ordenación del territorio y el urbanismo sea motivado y no permite modificar la calificación del suelo no urbanizable calificado de protección especial, sin que la administración acredite suficientemente las razones para ello. No es potestativo del Ayuntamiento alterar o eliminar la protección de esos suelos, sino que es una facultad reglada.

Recordemos además que los convenios urbanísticos tienen la consideración de instrumento de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, como acto preparatorio, y deben ajustarse, en su forma y fines, a lo establecido en la legislación territorial y urbanística, ajuste que en este caso y en lo referente a sus fines no existe de forma muy evidente.

**ALEGACIÓN.- El CONVENIO, por los motivos arriba señalados, no cumple entre otras normas los artículos 2 y 13 del TRLS de 2008.**



## **POR TODO LO EXPUESTO SOLICITAMOS**

Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, mandándolo unir al expediente de su razón; tenga a esta asociación por personada e interesada en el procedimiento para la tramitación del CONVENIO, teniéndola por parte en el mismo, y notificándole las sucesivas diligencias que se produzcan en dicho procedimiento; tenga asimismo por formuladas, en tiempo y forma, las ALEGACIONES que en este escrito se contienen, sirviéndose estimarlas, y NO SE PROCEDA A LA RATIFICACIÓN DEL CONVENIO.

**Por la Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe.**

**AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA (SEVILLA)**