



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
ESPARTINAS**

**CONVENIO URBANISTICO ENTRE LOS AYUNTAMIENTOS DE  
ESPARTINAS Y UMBRETE RELATIVO A LA ZONA LÍMITROFE DE SUS  
RESPECTIVOS TÉRMINOS MUNICIPALES, CONTIGUA AL CEMENTERIO  
MUNICIPAL DE ÉSTE ÚLTIMO.**

En Espartinas, a treinta de noviembre de dos mil cuatro.

**REUNIDOS**

De una parte, D. Domingo Salado Jiménez, **ALCALDE-PRESIDENTE** del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS**.

De otra, D. Joaquín Fernández Garro, **ALCALDE-PRESIDENTE**, del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE** (Sevilla).

Y de otra, D. Francisco Salado Pichardo, mayor de edad, casado vecino de Umbrete con domicilio en C/ Amargillo nº 4 con DNI núm. 27677881-A.

Asiste, D. Fermín G. Hevia Alonso, Secretario General, del Excelentísimo Ayuntamiento de Espartinas, a los efectos de dar fe de este acto, a tenor de lo establecido en el art. 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**

Tanto D. Domingo Salado Jiménez como D. Joaquín Fernández Garro en su condición de Alcalde-Presidente respectivamente de los Excmos. Ayuntamientos de Espartinas y Umbrete, en virtud de la atribución que les otorga para representar a sus Corporaciones la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su art. 21.b), dado que el texto de este Convenio ha sido previamente aprobado por ambos Ayuntamientos.

D. Francisco Salado Pichardo en nombre propio.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**ESPARTINAS**

Las tres partes, se reconocen mutuamente capacidad legal para suscribir el presente documento.

**EXPONEN**

**Primero.-** Que la Ley 7/2002, 17 de diciembre, "de Ordenación Urbanística de Andalucía" (en adelante LOUA), regula la figura de los "Convenios Urbanísticos", que pueden ser suscritos bien entre Administraciones Públicas, bien entre éstas y sujetos privados, y cuya finalidad es tanto la de establecer los términos de colaboración, como la de procurar un más eficaz desarrollo de la gestión urbanística. Los Convenios, no podrán en ningún caso condicionar la función pública de la actividad urbanística, debiendo quedar salvaguardada la integridad de la potestad de planeamiento y quedando sujetos a los principios de transparencia y publicidad.

La citada Ley distingue entre convenios de gestión y convenios de planeamiento, estando catalogado el presente acuerdo dentro de los denominados convenios de gestión según se deduce de su contenido y, cuya cobertura legal la encontramos en el Art. 95 del citado texto que establece en su apartado 1 que: *"los municipios podrán suscribir en el ámbito de sus competencias Convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del Planeamiento Urbanístico en vigor en el momento de la celebración del Convenio"* y en el art. 143 del mismo que prevé las actuaciones urbanizadoras no integradas, mediante la ejecución de obras públicas ordinarias.

Dado que éste Convenio no tiene ninguna de las finalidades previstas en los artículos 95 apartado 2, regla 2ª y 100 apartado 2 de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, no ha de ser sometido a información pública antes de su firma como para el caso de que se diesen esos supuestos exige el indicado artículo 95.2 regla 2ª.

**Segundo.-** Que tanto las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Espartinas como las de Umbrete, recogen como terreno propio de sus respectivos términos municipales una parcela de forma triangular contigua al cementerio municipal de Umbrete, propiedad de D. Francisco Salado Pichardo, por lo que independientemente de a cual de los dos municipios tenga asignada esa zona el Instituto de Cartografía de Andalucía, al que se ha requerido información al respecto desde la Dirección General de Administración Local, a instancia del Ayuntamiento de Umbrete,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**

DE

**ESPARTINAS**

según oficio remitido por ésta a ésta Corporación el día 3 de agosto de 2004, recibido en la misma el día 9 del mismo mes y año, resulta procedente que ambos Ayuntamientos suscriban este Convenio para agilizar la posibilidad de actuación urbanística en la zona que nos ocupa.

**Tercero.-** Que al Ayuntamiento de Umbrete le interesa la apertura de una calle en el anteriormente indicado terrero triangular, dado que otro de sus lados es contiguo a la carretera conocida como "ramal de Espartinas", SE-626, que une el casco urbano de Umbrete con la antigua carretera Nacional Sevilla-Huelva, CN-431, A-472. A la citada calle se accederá desde una rotonda de próxima construcción.

**Cuarto.-** Que el triángulo de terreno en cuestión es sólo una parte de una finca mayor cuya superficie restante está ubicada en el término municipal de Espartinas y sobre la que su propietario, D. Francisco Salado Pichardo pretende llevar a cabo una actuación urbanística que ese Ayuntamiento está dispuesto a autorizar.

Resulta por tanto muy conveniente conjugar los intereses de ambos municipios con el de D. Francisco Salado Pichardo, mediante este Convenio para facilitar las actuaciones urbanísticas anteriormente definidas, y en virtud de ello:

**ACUERDAN**

Suscribir este Convenio con las siguientes estipulaciones:

**I.- Objeto del Convenio.**

Propiciar las actuaciones urbanísticas pretendidas por el Ayuntamiento de Umbrete y por D. Francisco Salado Pichardo, mediante la ejecución de las obras de construcción de una vía pública sobre un triángulo de terreno actualmente propiedad de este último, que tiene los linderos que seguidamente se describen y del que en este momento no se tiene constancia precisa sobre a cual de los dos términos municipales pertenece:

Norte: Finca Matriz propiedad de D. Francisco Salado Pichardo

Sur: Cementerio Municipal de Umbrete

Este: hacia esta orientación el terreno sólo ofrece el extremo de uno de sus ángulos, que llega hasta un camino perteneciente al término Municipal de Espartinas.

Oeste: Carretera provincial SE-626.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
ESPARTINAS**

**II. Ámbito del convenio.**

Se circunscribe a la superficie total de la finca matriz a la que pertenece el terreno de forma triangular anteriormente identificado.

**III. Actuaciones Urbanísticas.**

a).- D. Francisco Salado Pichardo cede bien al Ayuntamiento de Umbrete o al de Espartinas, según en cual de los dos términos resulte estar ubicado el terreno que nos ocupa, ---- m<sup>2</sup> de su citada parcela triangular para que el primero de ellos construya una vía pública con las siguientes características:

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| . Vial principal                      | Ancho total 15 metros  |
| . Ancho mínimo rodado:                | 7.00 metros  |
| . Ancho mínimo acerado:               | 1.50 metros  |
| . Dimensiones mínimas aparcamiento:   | 4.75 metros (en batería)   |
| . Mobiliario urbano:<br>urbanización. | Equipada la totalidad de la<br>Modelos a elegir por la corporación.<br>Cantidad según ordenanzas.  |
| . Bordillo rigolas:                   | En intersecciones de asfalto con<br>aparcamientos.   |
| . Bordillos-monocapas:                | En delimitación de viales, acerados,<br>aparcamientos y zonas verdes.                              |
| . Pieza bordillo-rigola:              | En todo el perímetro de vial con<br>acerado.   |
| . Pavimento rodado:                   | Firme asfáltico (mínimo capa de<br>rodadura 4 + 4 cms.) y paquete de<br>firme adecuado al terreno. |
| . Pavimento acerados:                 | Solería de 30 x 30 cms. Hidráulica 9<br>tacos o similar Modelo Ayuntamiento                        |



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**ESPARTINAS**

(con colores en bordes y barbacanas para minusválidos).

. Pavimento de aparcamiento: Solera tratada fratasada con helicóptero.

. Iluminación: Luminarias de Vapor de Sodio de factor corregido.

Báculos de base de fundición y fuste de tubo chapa "Modelo Ayuntamiento".

Cuadro equipado con correctores electrónicos de rendimientos.

Circuito de guardia y permanencia.

. Señalización viaria: Completa, incluido pasos de peatones.

Señalización homologada.

. Rotulación de calles: Con modelo municipal, en todas las intersecciones.

Número de gobierno en todas las viviendas y/o locales.

Los estándares urbanísticos a que se refiere el apartado anterior podrán ser modificados puntualmente para conseguir la ordenación más óptima en orden al adecuado desarrollo del proyecto, sin que ello pueda implicar en ningún caso incumplimiento de los mínimos establecidos en la legislación urbanística.

b).- El Ayuntamiento de Umbrete redactará un proyecto para la construcción de la vía pública anteriormente definida que será sometido al Ayuntamiento de Espartinas para que conceda la oportuna licencia municipal de obras, como actuación pública, exenta de tasas municipales y del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras, según determina el art. 100 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, habida cuenta de que el artículo 169.4 de la LOUA establece que:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
ESPARTINAS**

“A los efectos de esta Ley, cuando los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo sean promovidos por los Ayuntamientos en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local”.

El Ayuntamiento de Umbrete aprobará así mismo el citado proyecto y lo ejecutará asumiendo el gasto de su importe.

c).- El Ayuntamiento de Espartinas a tenor de los cauces previstos en la LOUA atenderá la solicitud de licencia de actuación edificatoria que D. Francisco Salado Pichardo presentará ante esa Corporación, relativa al resto de la finca matriz ubicada inequívocamente en ese término municipal.

**IV.- Gastos.**

1.- Los gastos que origine la tramitación de este convenio serán de cuenta exclusiva de D. Francisco Salado Pichardo.

2.- A estos efectos se considerarán, en todo caso, gastos los siguientes: publicaciones en diarios oficiales o en prensa.

3.- D. Francisco Salado Pichardo también asumirá el gasto de elevación a pública, y registro, de la cesión de terreno al Ayuntamiento de Umbrete.

**V.- Plazos.**

Los plazos para el desarrollo del presente Convenio serán los siguientes:

1.- D. Francisco Salado Pichardo formalizará ante notario la cesión gratuita al Ayuntamiento, bien de Umbrete o bien de Espartinas, del terreno necesario para la construcción de la vía pública anteriormente descrita, en el plazo máximo de 3 meses desde la fecha en que se reciba la información del Instituto de Cartografía de Andalucía, acreditativa de la pertenencia del terreno en cuestión a uno de los dos términos municipales.

Hasta que no se pronuncie el citado Instituto de Cartografía de Andalucía, la cesión de suelo de D. Francisco Salado Pichardo al Ayuntamiento de Umbrete, se formalizará en documento administrativo, de forma que confirmada la adscripción de los terrenos por el mencionado Instituto a un municipio o a otro, se procederá a formalizar la Escritura Pública, para la adscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad, a favor de la Corporación que corresponda.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**ESPARTINAS**

2.- El Ayuntamiento de Umbrete presentará el proyecto de construcción de la referida vía pública, ante el Ayuntamiento de Espartinas para la obtención de la licencia de obras, en el plazo máximo de 3 meses contados a partir de la fecha del citado documento administrativo de cesión del terreno necesario para las citadas obras, indicada en el párrafo anterior.

3.- Asimismo el Ayuntamiento de Umbrete se compromete a terminar las obras de construcción de la citada vía pública en el plazo máximo de 1 año tras concesión de la oportuna licencia por el Ayuntamiento de Espartinas.

**Disposición adicional primera.**

Los efectos del presente convenio se extienden a la ejecución de la rotonda descrita en el exponendo tercero, quedando unido el Proyecto que desarrolle la ejecución de la misma unido a este documento como parte inseparable del mismo, de forma que, de no presentarse, el Convenio quedará sin validez. El Proyecto de Ejecución deberá ser informado favorablemente por la Diputación Provincial de Sevilla, como titular de la ctra. SE-626 donde se desarrollará la rotonda.

Aprobado el Proyecto, cualquier obra que se ejecute sobre la citada rotonda, deberá contar con la autorización del Ayuntamiento de Espartinas, previo informe de los servicios técnicos municipales.

**Disposición adicional segunda.**

El presente Convenio deberá aprobarse, inicialmente por ambos Ayuntamientos, de Espartinas y de Umbrete, y se expondrá al público por un plazo de 20 días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos del Ayuntamiento, a efectos de reclamaciones o/y alegaciones.

Y en prueba de conformidad firmamos el presente convenio por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Por el Ayuntamiento de Espartinas  
El Alcalde

Fdo.: D. Domingo Salado Jiménez

Por el Ayuntamiento de Umbrete  
El Alcalde

Fdo.: D. Joaquín Fernández Garro



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
ESPARTINAS**

Ante mí, el Secretario del  
Ayuntamiento de Espartinas

Fdo. D. Fermín G. Hevia Alonso

Por la Propiedad

D. Francisco Salado Pichardo

