

# Anulan una norma urbanística de Carmona tras la presión vecinal

► El TSJA estima las alegaciones de los vecinos, que siguen sin tener agua potable

JESÚS DÍAZ  
SEVILLA

En la urbanización «Las Monjas», a las afueras de Carmona, viven alrededor de 160 familias sin agua y sin saneamiento desde hace décadas y así seguirán. El Ayuntamiento, en el año 2004, aprobó una norma subsidiaria que afectaba a dicho núcleo poblacional y con la que se pretendía una reclasificación de los suelos y una descategorización de los mismos, que están catalogados como suelo urbano no consolidado y que se quería pasar a no urbanizable. Ahora el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía atiende el recurso de los vecinos y declara nula dicha norma urbanística del Consistorio.

El 26 de junio de 2014 la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobó definitivamente la modificación número 6 del Plan General de Ordenación Urbanística-Adaptación Parcial del Ayuntamiento de Carmona sobre dicha urbanización, cuyos suelos estaban catalogados como urbano no consolidado y que debía desarrollarse a

través de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

Los vecinos de esta urbanización, que llevan años sin poder contar con suministros básicos como agua potable, luz o alcantarillado, interpusieron una demanda contra la Junta y el Ayuntamiento de Carmona, pues a su juicio dicha resolución, que se refería a un PGOU inexistente, «introducía una alteración sustancial de la ordenación estructural y producía una afectación a los intereses públicos y a los derechos de propiedad de los recurrentes». Un cambio radical sin dar una solución al verdadero problema: la carencia de agua potable.

## La nulidad plena

Los 18 vecinos y una empresa de grúas recurrentes, asistidos jurídicamente por el abogado Antonio Ramos Suárez y el letrado Marcos Peña, recientemente nombrado consejero del bufete Montero Aramburu, solicitaron la nulidad plena de dicha modificación normativa, pues desde la aprobación provisional y la definitiva, con cambios sustanciales, no se dio trámite de audiencia. Tampoco se sometió la aprobación a informe de Evaluación Ambiental.

Detrás de aquella modificación ahora anulada había, según fuentes del caso consultadas por este periódico,

«un cambio irregular de la clasificación de suelo urbano no consolidado en suelo no urbanizable, una modificación de la delimitación del suelo urbano, una falta de determinación dotacional exigible, un desequilibrio en la asignación de cargas urbanísticas por parte de los propietarios, una falta de estudio de evaluación ambiental y cualquier otra consideración de tipo o carácter arquitectónico o planimétrico que, en atención a la naturaleza de la materia, debería ser abordado por un arquitecto».

Tras valorar las alegaciones expuestas por los recurrentes, la Junta y el Ayuntamiento, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía ha dictado sentencia con fecha de 31 de octubre de 2019 y a la que ha tenido acceso este periódico, y en la que señala como no admisible que el Ayuntamiento no considerara necesaria el trámite de un nuevo estudio de impacto ambiental. Era «exigible». Por tanto, declara la nulidad de la normativa urbanística.

## Intención del Ayuntamiento

El problema de los núcleos de población en el entorno de Carmona pero dentro del término municipal del mismo sigue estando vigente y así lo asu-

me el Ayuntamiento, como demuestra que el primer edil, el popular Juan Ávila, a finales del mes de octubre anunciara que el gobierno municipal «modificará sus ordenanzas municipales con el objetivo de impulsar la regularización de las viviendas ubicadas en urbanizaciones del término municipal».

Se pretende agilizar los trámites «para que los vecinos de estos núcleos de población regularicen sus viviendas», tras la reciente aprobación por parte del gobierno de la Junta de Andalucía del Decreto Ley de Medidas Urgentes para la Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares.

El objetivo es aprobar por el pleno una ordenanza reguladora del pro-

## Situación dantesca

Unas 160 familias de la urbanización «Las Monjas» llevan décadas sin agua potable, luz o alcantarillado

## Contra el Ayuntamiento

El TSJA ha atendido las demandas y ha rechazado la norma que convertía los suelos en «no urbanizables»

cedimiento de declaración de asimilado fuera de ordenación (AFO) y del reconocimiento del régimen equivalente al de edificaciones con licencia a las ya existentes en el término municipal. Esta declaración como AFO supone un paso previo y obligatorio para el acceso de las viviendas a suministros básicos como el agua y la luz y para su inscripción en el registro de la propiedad.

Aunque los vecinos en este punto discrepan y apuntan que el Ayuntamiento tiene otro camino: consolidar el suelo urbano ya que tiene aprobado un PERI de forma inicial en junio de 2007 y de forma provisional de marzo de 2010. Y ésta es la pretensión de los vecinos, aunque el Ayuntamiento obvia su Plan de Reforma Interior y quiere definir las edificaciones como de fuera de ordenación.

Entre las medidas previstas y anunciadas por el alcalde está una reducción de la tasa que los vecinos tienen que abonar para declarar sus viviendas como AFO, así como la posibilidad del fraccionamiento y aplazamiento del pago.

En la actualidad, Carmona cuenta con cerca de 5.000 parcelas repartidas en las más de cuarenta urbanizaciones ubicadas en su término municipal. De todas ellas, unas 3.700 parcelas aún carecen de regularización, a pesar de que el 25 por ciento de las mismas son utilizadas como primera residencia, lo que ha conllevado durante décadas numerosos problemas urbanísticos y administrativos para acceder a los servicios básicos.



Acceso a la urbanización «Las Monjas», en las afueras de Carmona