



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
CARMONA

SECRETARIA

**D. JOSÉ ANTONIO BONILLA RUIZ, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.-**

*CERTIFICA: que el Excmo. Ayuntamiento **PLENO**, en sesión **ORDINARIA** celebrada el día **VEINTICINCO DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:*

**PUNTO 4º.- PROPUESTA SUSPENSIÓN DE LA INSTRUCCIÓN ACLARATORIA SOBRE RÉGIMEN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL, APROBADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA DE 29 DE JUNIO DE 2016.** Por el Sr. Secretario y de orden de la Presidencia se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Territorio y Economía, cuyo tenor literal es el siguiente:

“De conformidad con lo establecido en los artículos 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se emite el presente informe, con base a los siguientes,

I. ANTECEDENTES:

El Planeamiento General vigente del Término Municipal de Carmona son las Normas subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla de fecha 17 de noviembre de 1983.

En fecha de 4 de marzo de 2009 el Pleno del Ayuntamiento aprobó el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Carmona a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 129, de fecha de 6 de junio de 2009.

En este documento –elaborado al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas- se recogió una clasificación y categorización del suelo no urbanizable de conformidad con las nuevas previsiones de la LOUA, justificada en el apartado 3.3 de su Memoria justificativa y relacionada en el artículo 2.4.1.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas. En los artículos 2.4.2.1 a 2.4.3.2.1 de este mismo Anexo se incluye la normativa de las diferentes categorías del suelo no urbanizable de especial protección.

Esta adecuación responde al contenido, alcance y criterios para los ajustes en la clasificación del suelo que se establecieron en los artículos 3 y 4 del referido Decreto 11/2008.

Por lo que a la clasificación del suelo no urbanizable se refiere, estos preceptos indicaban lo siguiente:

- Artículo 3:

2.a): “El documento de adaptación parcial recogerá, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

a) Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo siguiente.”

3.c): “La adaptación parcial no podrá:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009287200A6A4V7E2D1G5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 16/05/2018  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 16/05/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/05/2018 13:22:29

DOCUMENTO: 20180600178

Fecha: 16/05/2018  
Hora: 13:22



c) *Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.*”

- Artículo 4.3:

*“El suelo clasificado como no urbanizable continuará teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público, si existiesen.*

*A los efectos de lo dispuesto en este apartado, en el documento de adaptación se habrán de reflejar como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría que le corresponda, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.”*

En virtud de estos preceptos, el documento de Adaptación Parcial recondujo las zonas de especial protección de las Normas Subsidiarias –reguladas como hemos mencionado en los artículos 32 a 62 y 65- a la categorización exigida desde la LOUA, incluyéndolas ahora bajo la categoría de especial protección por planificación territorial o urbanística, otorgada por las Normas Subsidiarias. Además de éstas se estableció la categoría de especial protección por legislación específica y se hizo una subcategorización dentro de la categoría del suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

En cualquier caso no se alteró la regulación contenida en las zonas de especial protección de las originales Normas Subsidiarias, salvo actualizaciones de normas o denominaciones puntuales.

Esta inalteración de la regulación del suelo no urbanizable se expresa de forma clara en la Memoria del documento de la Adaptación Parcial, en su apartado 3.3 sobre suelo no urbanizable, aludiendo concretamente al mencionado artículo 3.3.c) del Decreto 11/2008 para reconocer que tan sólo se podría alterar aquélla en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.3. Los únicos dos supuestos en que tuvo lugar, en el momento de redacción del documento de Adaptación Parcial, un deslinde o delimitación sobrevenidos, y que se trasladaron al mismo, fueron las vías pecuarias deslindadas a la fecha del documento y la zona inundable del Río Guadalquivir delimitada en el Proyecto de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir denominado “Estudio Hidráulico del Río Guadalquivir y delimitación de las zonas de dominio público y de las zonas inundables”, como así se expresa en el apartado 3.3.1 de la Memoria, relativo al suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, pues ha sido a esta categoría concreta a la que se han reconducido estos dos nuevos supuestos.

Esta regla excepcional que permite la alteración de la regulación del suelo no urbanizable no ha tenido aplicación alguna, por tanto, para las zonas de protección especial de las Normas Subsidiarias originales, reconducidas todas ellas –como ya se ha dicho- a la categoría de especial protección por planificación y no a la de especial protección por legislación específica.

En coherencia con la nueva categorización del suelo no urbanizable de especial protección, ajustada ya a las determinaciones normativas de la LOUA, la Disposición Derogatoria Única del Anexo a las Normas Urbanísticas determinó la derogación y sustitución de los artículos 32 a 62 y 65 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias originales por los nuevos artículos del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial, “en la medida en que éstos –los artículos del Anexo a las Normas Urbanísticas- adecuan las determinaciones a las que se refieren aquéllos –los artículos de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias originales- a esta Ley –la LOUA”.

En tal contexto esta Disposición Derogatoria derogó asimismo el artículo 12 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias originales, cuya redacción original era la siguiente:

*“Dentro de la clasificación de suelo no urbanizable, se establece, además, la categoría de “suelo no urbanizable de protección especial”, al cual será aplicable toda la normativa específica de su clase, además de la concreta en cada caso. Dicho suelo queda definido, igualmente en el plano nº 1 de ordenación”*

Este artículo, sin embargo, no se ciñe al establecimiento de una categorización del suelo no urbanizable de especial protección, sino que añade una regla sobre la normativa de aplicación a los suelos que se incluyen en esta categoría, de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009287200A6A4V7E2D1G5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 16/05/2018  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 16/05/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/05/2018 13:22:29

DOCUMENTO: 20180600178  
Fecha: 16/05/2018  
Hora: 13:22



tal manera que les resultaban de aplicación, no sólo la normativa específica de cada caso de protección especial, sino también la normativa específica de su clase, es decir, las normas del suelo no urbanizable no protegido, o común.

En atención a ello, por la Oficina de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo se ha considerado que la derogación, en tales términos, del mencionado artículo 12, deja sin aplicación, en los suelos de especial protección, de las normas del suelo no urbanizable de carácter natural o rural (las del suelo no protegido o común), y supone una extralimitación prohibida en el proceso de adaptación parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, en la medida en que no es posible alterar la regulación del suelo no urbanizable, de conformidad con el artículo 3.3.c) del Decreto 11/2008.

Consecuentes con esta situación, el Pleno del Ayuntamiento de Carmona, en Sesión Ordinaria de 29 de junio de 2016, acordó la aprobación de una Instrucción Aclaratoria sobre el Régimen de las Categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección en el Planeamiento Urbanístico Municipal, en cuya virtud se declaraba la vigencia del artículo 12 de las Normas para el suelo no urbanizable de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias, en lo que se refiere a la aplicación al suelo no urbanizable de especial protección de la normativa para el suelo no urbanizable recogida en los artículos 13 a 31 de aquéllas.

A pesar de ello, por la Oficina de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo se consideró que esta solución normativa y urgente para la regulación del suelo no urbanizable, y con el objeto de dotarlo de mayor seguridad jurídica, se debería cursar mediante la redacción de una Modificación del documento de Adaptación Parcial conforme al procedimiento regulado en el Decreto 11/2008.

Y así, mediante Decreto de Alcaldía nº 2016/2016, de fecha de 22 de noviembre, se acordó exponer al trámite de información pública la Modificación del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias municipales de Carmona a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: regulación del suelo no urbanizable, redactada por la Oficina de Planeamiento y Gestión del Área municipal de Urbanismo.

En dicho documento, para corregir esta extralimitación se consideró suficiente con plasmar esa regla del artículo 12 derogado al artículo 2.4.1.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial, siguiendo así el mismo esquema contemplado en aquél, lográndose con ello que en un mismo artículo se recogiera la categorización del suelo no urbanizable y la regulación del suelo no urbanizable que no debió alterarse.

Sometido a información pública y valoración de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 01/02/2017 se notifica a este Ayuntamiento Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que resuelve: *“NO SOMETER a valoración de la CTOTU”, previa propuesta de Informe Técnico del Servicio de Urbanismo de inadmitir la solicitud de valoración de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por entender éste ” que la única solución posible para el objetivo señalado en el documento presentado, es la modificación de la normativa urbanística vigente, mediante una modificación del PGOU de Carmona (Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la LOUA) cuyo procedimiento de tramitación es el regulado en el artículo 32 LOUA, que por afectar a suelo no urbanizable de especial protección, tiene carácter estructural.”*

En fecha 2 de marzo de 2017, el Ayuntamiento de Carmona interpone Recurso de Alzada contra la precitada Resolución, el cual es inadmitido por presentación fuera de plazo, sin entrar en el fondo del asunto.

El 28 de marzo de 2018, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria, acuerda *“aprobar la iniciación del procedimiento de revisión de oficio para la supresión de la referencia al artículo 12 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias, que realiza la Disposición Derogatoria Única de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Carmona a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, adaptación que fue publicada en BOP de Sevilla número 129 de 6 de junio de 2009”*. En la actualidad se encuentra en trámite de información pública, con traslado a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

## II. CONCLUSIONES:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009287200A6A4V7E2D1G5 en <https://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 16/05/2018  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 16/05/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/05/2018 13:22:29

DOCUMENTO: 20180600178  
Fecha: 16/05/2018  
Hora: 13:22



En atención a los hechos expuestos, todos ellos con incidencia sobre el régimen urbanístico aplicable sobre las categorías de suelo no urbanizable de especial protección previstas en el planeamiento urbanístico municipal vigente, el escenario ante el que nos encontramos es el siguiente:

1.- Partimos de unas Normas Subsidiarias sobre las cuales, en virtud del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Carmona a la Ley 7/2002, por acuerdo plenario de **4 de marzo de 2009**, se deroga el artículo 12, con lo que se deja sin la regulación del suelo no urbanizable común al suelo no urbanizable de especial protección.

2.- Por considerar que este documento de adaptación supone una extralimitación prohibida, se redacta una propuesta de instrucción aclaratoria, por medio de la cual se acuerda por el Pleno del Ayuntamiento de **29 de junio de 2016**, que el artículo 12 continúa vigente.

3.- Con fecha **22 de noviembre de 2016**, mediante Decreto de Alcaldía nº 2016/2016, se acordó exponer al trámite de información pública la Modificación del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias municipales de Carmona a la Ley 7/2002, añadiendo la redacción del artículo 12 derogado al artículo 2.4.1.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial. Como ya se ha indicado, esta modificación resultó inadmitida por la D.T. de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

4.- Con fecha **10 de enero de 2018**, se recibe en este Ayuntamiento la Interposición del Recurso Contencioso – Administrativo por parte de la Junta de Andalucía contra acuerdo de Pleno sobre un Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, cuya aprobación se basaba en la vigencia del artículo 12, por aplicación de la Instrucción Aclaratoria. Precisamente la interposición del recurso por la Junta de Andalucía cuestiona esta aplicación, por estimar que una norma reglamentaria no puede modificar una norma de carácter general, ya que por tratarse de una innovación de un instrumento de planeamiento, ésta debería haberse llevado a cabo por aplicación del artículo 36 de la LOUA.

5.- Con fecha **28 de marzo de 2018**, se ha acordado por el Pleno del Ayuntamiento, la iniciación del procedimiento de Revisión de Oficio, con el objeto de restituir la vigencia del artículo 12 de las Normas Subsidiaria.

Este escenario plantea una situación de contradicción importante entre:

- por un lado, la vigencia de una instrucción aclaratoria (de 29 de junio de 2016) sobre el régimen del suelo no urbanizable de especial protección, por cuanto declara vigente el artículo 12 de las normas subsidiarias.

- y, por otro, la iniciación de un procedimiento de revisión de oficio (de 28 de marzo de 2018) que pretende darle vigencia al artículo 12, en base a una declaración de nulidad de pleno derecho.

Si bien la declaración de nulidad de pleno derecho retrotrae sus efectos al momento en que se produjo el acto, hemos de considerar que el hecho de iniciar un procedimiento de revisión de oficio lleva implícito el reconocimiento de que la norma que se pretende revisar está vigente, es decir, que, conforme con la Disposición Derogatoria Única de la Adaptación de las Normas Subsidiarias a la LOUA, el artículo 12 ha sido derogado, lo que supone un conflicto con la propia instrucción aclaratoria, que mantiene su vigencia.

Ante esta situación, y con el objeto de actuar con un mínimo de seguridad jurídica, se propone que, hasta tanto no se resuelva el procedimiento de revisión de oficio, se acuerde la suspensión de la aplicación de la Instrucción Aclaratoria sobre el Régimen de las Categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección en el Planeamiento Urbanístico Municipal, que fue aprobado en Sesión Ordinaria de 29 de junio de 2016, por el Pleno del Ayuntamiento, así como la suspensión de la tramitación de todos los expedientes en curso que se puedan ver afectados por esta norma.

### III.- PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Declarar la suspensión de la aplicación de la Instrucción Aclaratoria sobre el Régimen de las Categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección en el Planeamiento Urbanístico Municipal, que fue aprobado en Sesión Ordinaria de 29 de junio de 2016, por el Pleno del Ayuntamiento de Carmona, hasta tanto no se resuelva el procedimiento de revisión de oficio iniciado por acuerdo de Pleno de 28 de marzo de 2018, sobre la Disposición derogatoria única de la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Carmona a la Ley 7/2002.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009287200A6A4V7E2D1G5 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 16/05/2018  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 16/05/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/05/2018 13:22:29

DOCUMENTO: 20180600178  
Fecha: 16/05/2018  
Hora: 13:22



Segundo.- Consecuentes con lo anterior, ordenar la suspensión de la tramitación de los expedientes en curso a los que les sea de aplicación la Instrucción Aclaratoria que se suspende.”

.....  
Sin suscitarse intervención alguna, el Pleno Municipal, en votación ordinaria y por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

*Y para que conste, con la salvedad prevista en el Art. 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Carmona, a fecha de firma electrónica.*

**Vº.-Bº.-**

**EL ALCALDE.-**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009287200A6A4V7E2D1G5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 16/05/2018  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 16/05/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/05/2018 13:22:29

DOCUMENTO: 20180600178

Fecha: 16/05/2018  
Hora: 13:22

