



**III. ADMINISTRACIÓN LOCAL**

**AYUNTAMIENTO DE**

**65**

**SEVILLA LA NUEVA**

**URBANISMO**

Por Orden 82/2014, de 15 de enero, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 31, de 6 de febrero de 2014, se aprobó definitivamente la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sevilla la Nueva, denominada "eliminación de las condiciones de posición de los usos complementarios en la zona 05. Dotaciones y Equipamientos", que tiene por objeto eliminar la condición limitativa de posición en planta baja para los establecimientos de bebidas, cafés y restauración ya permitidos como complementarios al uso dotacional, siendo el texto íntegro de la normativa de aplicación el publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 31, de 6 de febrero de 2014 (anexo, página 50).

Lo que se hace público para general conocimiento, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, entrando en vigor la presente modificación al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Sevilla la Nueva, a 20 de febrero de 2014.—El alcalde, Mario de Utrilla Palombi.  
(03/7.205/14)

BOCM-20140313-65





## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 13** *RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2014, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace pública la Orden 82/2014, de 15 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sevilla la Nueva, denominada "Eliminación de las condiciones de posición de los usos complementarios en la zona 05, dotaciones y equipamientos".*

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 15 de enero de 2014, se dictó la Orden 82/2014, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sevilla la Nueva, denominada "Eliminación de las condiciones de posición de los usos complementarios en la Zona 05, Dotaciones y Equipamientos", procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

1.º En fecha 11 de abril de 2013, el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes.

El expediente fue sometido al trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 110, de 10 de mayo de 2013, y en el diario "La Razón", en su edición de 14 de mayo de 2013. Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, en sesión de 26 de septiembre de 2013, acordó, por mayoría absoluta, aprobar provisionalmente la Modificación Puntual señalada y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme a lo regulado en los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 4 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva remite a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la documentación complementaria al expediente que había sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 28 de noviembre de 2013.

3.º Consta en el expediente el informe de la Dirección General del Medio Ambiente, de 9 de mayo de 2013; del Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima, de 28 de junio de 2013; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 14 de junio de 2013, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 22 de julio de 2013.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto eliminar la condición limitativa de posición en planta baja para los establecimientos de bebidas, cafés y restauración, ya permitidos como complementarios al uso dotacional en la Ordenanza Zona 05, Dotaciones y Equipamientos, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación y resto de normativas sectoriales de aplicación y se asegure su compatibilidad con el uso principal asignado por el planeamiento, que continúa siendo el dotacional, lo que aportará mayor flexibilidad para la distribución de las diferentes actividades, contribuyendo a la puesta en valor de instalaciones y edificios dotacionales.

Así, se modifica el artículo 11.5, Zona 05, Dotaciones y Equipamientos, de la Normativa Urbanística del planeamiento vigente en el término municipal de Sevilla la Nueva, que se encuentra en las páginas 121 y 122 del documento original de las Normas Urbanísticas, apartado 11.5.7, "Condiciones de uso", suprimiendo el texto "en situación de planta baja", tanto para el grado 5.1 como en el grado 5.2, en los párrafos que definen la compatibilidad del uso terciario comercial.



El nuevo texto normativo del citado artículo 11.5.7 queda redactado de la forma siguiente:

“11.5.7. *Condiciones de uso.*—Los usos a que quedan adscritos los suelos calificados con la presente zona de ordenación son los mismos a los que están adscritos en la actualidad, consolidando su situación respecto del uso.

No obstante lo anterior, los cambios de uso y los usos a que se podrán destinar los suelos así calificados para equipamientos serán para cada uno de los grados de esta Zona de Ordenación, los siguientes:

A) Para el grado 5.1:

Uso principal:

- Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías.

Usos complementarios:

- Uso terciario Comercial, en la clase Comercio, categoría 1.<sup>a</sup> asociado al uso dotacional y como complemento de este, y en clase Centros de Reunión, asimismo, asociado a algún uso dotacional, en categoría 9.<sup>a</sup>.
- Uso terciario Oficinas, en clase Oficinas en categoría 4.<sup>a</sup> en cualquier posición de la edificación, asociado al uso dotacional.
- Uso Residencial, en Clase Vivienda categoría 1.<sup>a</sup> con un máximo de una vivienda por instalación dotacional y 125,00 metros cuadrados construidos para guarda y custodia de las instalaciones.
- Uso Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> en la superficie de la parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

B) Para el grado 5.2:

Uso principal:

- Uso Dotacional, en su Clase deportiva, categorías 16.<sup>a</sup> y 17.<sup>a</sup>.

Usos complementarios:

- Uso Terciario Comercial, en la clase Comercio, categoría 1.<sup>a</sup> asociado al uso dotacional y como complemento de este, y en clase Centros de Reunión, asimismo, asociado a algún uso Dotacional, en categoría 9.<sup>a</sup>.
- Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas de Gestión de las instalaciones, en cualquier posición de la edificación, asociado al uso Dotacional Deportivo.
- Uso Residencial en clase Vivienda categoría 1.<sup>a</sup>, con un máximo de una vivienda por instalación dotacional y 125,00 metros cuadrados construidos para guarda y custodia de las instalaciones siempre y cuando la dotación deportiva no esté directamente asociada al uso y servicio de una comunidad de vecinos.
- Uso Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de jardines y juegos de niños categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> en la superficie de la parcela no ocupada por la edificación y en general de uso privado al servicio de la edificación.

Usos Prohibidos: Los restantes”.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en sus informes técnico y jurídico, de fechas 4 y 10 de diciembre de 2013, respectivamente, señalan lo siguiente:

Desde el punto de vista urbanístico, la Modificación Puntual propuesta debe cumplir las condiciones impuestas por los informes sectoriales y por la legislación vigente, con especial incidencia en la normativa que regula las condiciones de evacuación, accesibilidad y protección acústica.

La Modificación Puntual objeto de este informe no aumenta la edificabilidad, no desafecta el suelo de un destino público, no descalifica suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública ni supone una disminución de Zonas Verdes o Espacios Libres, por lo que no entra en el supuesto previsto en los artículos 67.2 y 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y, en consecuencia, no ha de prever ningún tipo de medidas compensatorias para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas en el Plan.

El ámbito afectado por la Modificación Puntual solicitada tiene una superficie de 34,07 Ha y se corresponde con los suelos urbanos calificados con la Zona 05, por lo que la superfi-



cie es inferior al 10 por 100 de la superficie total del término municipal (250 Ha), no siendo en consecuencia preceptiva la formalización del avance.

Asimismo, se señala que en la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 15 de enero de 2014, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 7 de enero de 2014, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sevilla la Nueva, denominada "Eliminación de las condiciones de posición de los usos complementarios en la Zona 05, Dotaciones y Equipamientos", con las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 14 de junio de 2013; de la Dirección General del Medio Ambiente, de 9 de mayo de 2013, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 22 de julio de 2013, obrantes en el expediente.

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como en el presente caso.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 15 de enero de 2014,

## DISPONGO

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sevilla la Nueva, denominada "Eliminación de las condiciones de posición de los usos complementarios en la Zona 05, Dotaciones y Equipamientos", con las condiciones señaladas en los informes de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 14 de junio de 2013; de la Dirección General del Medio Ambiente, de 9 de mayo de 2013, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 22 de julio de 2013, obrantes en el expediente.

### Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra la presente Orden podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 20 de enero de 2014.—La Secretaria General Técnica, PDF (Resolución de 25 de octubre de 2012), el Subdirector General de Régimen Jurídico, Manuel Guisado Fuentes.

(03/2.637/14)

