



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 28 de agosto de 2014, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Almoharín, que consiste en incorporar los alojamientos de turismo rural como una categoría del uso hotelero (artículo 2.2.10 y 2.2.12), y eliminar la distancia al núcleo urbano establecida para los establecimientos hoteleros en suelo no urbanizable común (artículo 3.4.3). (2014062084)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de agosto de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como el informe emitido por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Almoharín no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 –LSOTEX-).



Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el art. 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico de la Ley y a los nuevos estándares mínimos previstos en el art. 74 (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE del 20).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA :

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Almoharín.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 23/09/2014 y n.º de inscripción CC/031/2014, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 28 agosto de 2014, se modifican los artículos 3.4.3. Condiciones particulares del suelo No Urbanizable Común, en su apartado 2.º, 2.2.10. Pormenorización de Usos y 2.2.12. Especificidad y características del uso Hotelero, dentro de los Usos Terciarios del Capítulo 2. Condiciones Generales de Uso de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, quedando como sigue:

Artículo 2.2.10. Pormenorización de usos.

El conjunto de los usos Terciarios engloba los siguientes usos pormenorizados:

- Comercial (TC), relativo a las actividades de compraventa al pormenor de productos y mercancías.
- Hotelero (TH), que corresponde a aquel que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.
- Oficinas (TO), concerniente a las dependencias en que se desarrollan actividades particulares de prestación de servicios, fundamentalmente administrativos, a terceros.
- Sociorrecreativo (TS), referido a los establecimientos destinados a la relación social y al entretenimiento y recreo de las personas.

Artículo 2.2.12. Especificidad y características del uso Hotelero.

Según las características del establecimiento en que se desarrolle la actividad hotelera se distinguen las siguientes categorías o usos específicos:

- Hoteles (TH-1), referente a establecimientos que disponen de locales individualizados para el reposo de las personas, situados en edificio exclusivo o cuerpos de edificación independientes de otros usos, que reúnen las condiciones mínimas exigidas en la reglamentación específica aplicable. Se incluyen en esta categoría los Hoteles-Apartamento.
- Pensiones (TH-2), incluye aquellos establecimientos de características análogas a las de los Hoteles, que no reúnen las condiciones técnicas exigibles para tal consideración.
- Campings (TH-4), relativo a las instalaciones de acampada en espacios libres acotados.
- Alojamientos de turismo rural, conforme a lo establecido en la normativa sectorial vigente.

Cada uno de estos usos deberá ajustarse a la regulación establecida para los mismos en la normativa sectorial vigente.

**Artículo 3.4.3. Condiciones particulares del Suelo no Urbanizable Común.****Apartado 2.º.**

2.º Se considerarán como usos permitidos o compatibles con el anterior las actividades relativas a la ejecución y mantenimiento de las redes de transporte y de servicios infraestructurales que no supongan limitación o perjuicio del uso característico establecido, las de enseñanza de especialidades agrícolas y el uso residencial unifamiliar, restringido al de las viviendas destinadas a residencia familiar permanente de los titulares de los terrenos, o de sus arrendatarios, y los que, en aplicación de su legislación específica o por que sean objeto de declaración singular, según el art. 16.3.2.º del IR, sean considerados como de utilidad pública o de interés social, justifiquen su necesidad objetiva de emplazamiento en medio rural, y se destinen a alguna de las siguientes actividades o usos específicos:

- Hoteles. Hoteles-Apartamento, Pensiones y alojamientos de turismo rural.
- Complejos sociorrecreativos de cualquier tipo.
- Industrias de transformación, tratamiento o envasado de productos agrícolas propios del área de ubicación.
- Dependencias institucionales vinculadas a servicios rurales.
- Centros dotacionales educativos, deportivos, asistenciales, sanitarios y religiosos destinados a la prestación de servicios a la población rural o que por su capacidad o dimensión no puedan ubicarse en el suelo urbano o urbanizable.
- Cementerios, vertederos e instalaciones para el tratamiento de residuos sólidos.
- Parques suburbanos zoológicos y acuáticos.
- Instalaciones para la acampada al aire libre.

Serán incompatibles los restantes usos no incluidos entre los anteriores.

• • •

