

Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora D.^a Natividad Viera Ariza, en nombre y representación de Inonsa, S.L., contra resolución, de 26 de marzo de 2004, del Consejero de Sanidad y Consumo de la Junta de Extremadura, desestimatorio del recurso de alzada interpuesto contra la resolución, de 26 de diciembre de 2003, del Director General de Consumo y Salud Comunitaria de la Junta de Extremadura (expediente 112/03), debo declarar y declaro no ser conforme a derecho y en su consecuencia se anula totalmente la resolución recurrida, todo ello sin hacer expresa declaración en cuanto a las costas causadas.

Mérida, 5 de diciembre de 2006.

El Director General de Consumo
y Salud Comunitaria,
PEDRO GARCÍA RAMOS

AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 28 de abril de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Miajadas, consistente en la reordenación de la Unidad de Actuación n.º 4 y en la homologación del ámbito de la misma.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de abril de 2006, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia

Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, l, 22 del Decreto 37/2006, de 7 de marzo (D.O.E. 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Miajadas 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 radicarán, 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 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.

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda y el art. 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

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 n.º 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación epigrafiada.

2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Se recuerda al Ayuntamiento que en el posterior Programa de Ejecución para el desarrollo de la UA-4 referenciada, resultará preceptivo el informe de Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto de la suficiencia de la actual canalización del Arroyo Cagandra que cruza el área afectada, o, en su defecto, para ajustarse a sus condiciones.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo 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 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 28 de abril de 2006, se modifica el Anexo I "UNIDADES Y POLÍGONOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO", DIVISIÓN A), punto 4. Cesiones. Y se añade la SECCIÓN 9. USO HOSTELERO EN EDIFICACIÓN AISLADA (D), que comprende los capítulos 5.184 a 5.192.

ANEXO I

UNIDADES Y POLÍGONOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DIVISIÓN

A) UNIDADES DE ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL CASCO URBANO

4.- Cesiones

Son las que la LS plantea para polígonos en suelo urbano, esto es viales y zonas verdes, no considerándose las dotaciones escolares al servicio del polígono dada la pequeña entidad de las UAs.

El cuadro de cesiones mínimas para cada UA, de acuerdo con lo expresado en el plano correspondiente, que se considera vinculante, queda del siguiente modo:

UNIDAD	SUP. BRUTA (Has)	CESIONES MÍNIMAS (M.2)	
		VIALES	ZONAS VERDES
UA-1	1,48	3.050	2.126
UA-2	1,26	2.500	1.450
UA-2	0,78	900	0 (*)
UA-4	1,26	3.125	1.209 (E)
UA-5	0,96	450	1.200
UA-6	0,58	720	0 (*)
UA-7	0,60	880	0 (*)
UA-8	0,20	500	428
TOTAL	7,12	12.125	6.413

(*) No se consideran necesarias zonas verdes por razones de gestión.

En la UA-4 se destinará a vivienda sujeta a un régimen de protección pública como mínimo el 25% del aprovechamiento objetivo de uso residencial. (E) La prioridad en el desarrollo de esta unidad de actuación es ALTA. (E)

SECCIÓN 9.- USO HOSTELERO EN EDIFICACIÓN AISLADA. (D)

Artículo 5.184. Definición.

1. Regula la presente ordenanza las condiciones de la edificación destinada al uso hostelero en parcela independiente y con edificación aislada.

2. Se entiende por uso hostelero el servicio de hospedaje, así como el de restauración y los complementarios de ambos, como aparcamiento, sala de fiestas, salones de reuniones, etc.

Artículo 5.185. Alineaciones.

1. Las alineaciones exteriores de las parcelas serán las definidas en los planos de ordenación.

2. Las edificaciones que se levanten en las parcelas destinadas a este uso podrán alinearse a fachada o retranquearse de ellas, en este último caso la dimensión mínima del retranqueo será de tres metros.

3. Será obligatorio un retranqueo mínimo de cinco metros a los linderos medianeros para la edificación principal. Se permitirá adosar a la medianera cuerpos de edificación de servicio siempre que no superen una altura máxima de cornisa de 3,50 m y en el caso de cubierta inclinada hacia el interior de la parcela una altura máxima total hasta la cumbrera de 5,00 m, salvo en los primeros 10 metros medidos desde la alineación de fachada, en los que no se permitirá adosar a la medianera edificación alguna.

Artículo 5.186. Parcela mínima.

1. La parcela mínima será de 2.500 metros cuadrados.

Artículo 5.187. Frente mínimo.

1. El frente mínimo a vía pública será de 30 metros.

2. No se fija frente máximo.

Artículo 5.188. Fondo máximo.

1. Libre.

Artículo 5.189. Superficie de ocupación máxima.

1. La superficie de ocupación máxima será del 60% de la parcela neta.

Artículo 5.190. Alturas.

1. La altura máxima será tres plantas y 10,25 metros de altura de cornisa.

Artículo 5.191. Edificabilidad máxima.

1. La edificabilidad máxima permitida será de 1 m²/m² sobre parcela neta.

Artículo 5.192. Usos de la edificación.

1. Aparcamiento cochera y servicios del automóvil.

Permitido exclusivamente el Grupo II. Será obligatorio dotar a la parcela de una plaza de aparcamiento privado por cada metros cuadrados de edificación neta destinada al uso hostelero principal (hotel y restaurante).

2. Vivienda.

Permitido sólo el grupo I con un límite máximo de 1 vivienda y 200 metros cuadrados totales edificados por parcela, y siempre para uso exclusivo del personal de la empresa.

La vivienda deberá quedar perfectamente integrada en el edificio hostelero, no permitiéndose viviendas aisladas ni adosadas a aquél. En ningún caso se permitirá la implantación, sobre la parcela, de una vivienda aislada como primera residencia del propietario del hotel.

3. Industria y almacenaje.

Prohibidos todos los grupos.

4. Comercial.

Permitido el grupo I, no como actividad en sí, sino como complemento de la actividad hostelera para venta de souvenir o productos de alimentación típicos de la zona.

5. Administrativo privado y oficinas. Prohibidos todos los grupos.

6. Hostelería.

Permitidos los tres grupos bien en edificio exclusivo, bien en planta baja o en planta piso. En planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja.

7. Espectáculos y salas de reunión.

Se permite el grupo I como complemento de la actividad hostelera, nunca como actividad independiente.

8. Educativo.

Prohibido en todas sus categorías.

9. Sanitario.

Prohibido en todas sus categorías.

10. Religioso.

Prohibido en todas sus categorías.

11. Deportivo.

Permitido el grupo I como complemento de la actividad hostelera, no como actividad en sí.

12. Administrativo público.

Prohibido en todas sus categorías.

13. Agropecuario.

Prohibido en todas sus categorías.

14. Almacenaje de maquinaria agrícola.

Prohibido en todas sus categorías.