

- Edificabilidad obtenida por aplicación de Normas Subsidiarias:

Superficie de Solar: 1.224,68 m2.
 Superficie de calle: 160,00 m2.
 Superficie construida en planta baja: 1.064,68 m2.
 Superficie construida en planta primera: 1.064,68 m2.
 Superficie construida en planta segunda: 1.009,63 m2.
 TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 3.138,99 m2.

- Edificabilidad obtenida por aplicación del Estudio de Detalle:

Superficie de Solar: 1.224,68 m2.
 Superficie de calle: 377,13 m2.
 Superficie construida en planta baja: 847,55 m2.
 Superficie construida en planta primera: 847,55 m2.
 Superficie construida en planta segunda: 814,25 m2.
 TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 2.509,35 m2.

Por tanto, se observa que el planteamiento desarrollado en este documento no busca obtener un mayor aprovechamiento, sino un desarrollo de la ciudad lo más beneficioso para ella, con una mayor integración y permeabilidad de todas sus zonas.

Lo que se publica para general conocimiento y efecto, advirtiendo que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo, recurso de reposición, ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a partir del siguiente al de su notificación y si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo, hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa.

El recurso contencioso-administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses, contados desde la fecha de notificación de la resolución, sino se ha interpuesto recurso de reposición. O también, transcurridos dos meses, pero contados desde el día que le sea notificada la resolución expresa del recurso de reposición o desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición de dicho recurso de reposición, si lo hubiese interpuesto potestativamente.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo previsto en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Alhama de Almería, a 6 de julio de 2005.
 EL ALCALDE, Juan Martínez Rodríguez.

5809/05

AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

EDICTO

Elevado a definitivo el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 19 de mayo de 2005, de aprobación provisional de la Ordenanza municipal reguladora de la prestación com-

pensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, por no haberse presentado ninguna reclamación o sugerencia, durante el periodo de información pública y audiencia a los interesados.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publica su texto integro, en anexo adjunto al efecto de su entrada en vigor una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la misma ley.

Contra dicha aprobación definitiva se podrá interponer recurso contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Canjáyar, a 18 de julio de 2005.

EL ALCALDE, Francisco Guzmán Sánchez.

ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACION COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE (artículo 52.5 L.O.U.A.)

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, 7/02, de 17 de diciembre, consagra el derecho del propietario de suelo no urbanizable al "uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características, objetivos y destino", reconociendo su artículo 50. B.a.) a todos los propietarios de suelo no urbanizable, cualquiera que sea la calificación que merezca, el derecho a realizar "los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que están efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios" y siempre con el límite de que no tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación.

La Ley prevé también el uso excepcional del suelo no urbanizable, resulta indudable que la utilización de este tipo de suelo para usos constructivos excepcionales supone un aprovechamiento extraordinario, por lo que la LOUA introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria compensación (artículo 52.5 de la L.O.U.A.). Con ello se pretende impedir que su autorización comporte ventajas comparativas injustas o situaciones de privilegio frente al régimen de deberes y cargas legales propio de aquellos suelos, estableciéndose a tal fin una prestación compensatoria del aprovechamiento urbanístico que, por esa vía, obtiene el propietario del suelo no urbanizable, con objeto de recuperar parte del valor derivado directamente de la atribución del uso o aprovechamiento.

Este municipio tratando de armonizar este deber genérico y el interés general en orden a facilitar la implantación de industrias en la localidad, establece una ordenanza con el fin de graduar el porcentaje previsto en el artículo 52.5, en función del tipo de actividad y condiciones de implantación, cuyo texto normativo es el que sigue:

Artículo 1º.- Objeto.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construc-

ción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable, destinándose el producto de esta prestación al Patrimonio Municipal del Suelo.

Artículo 2º.- Obligados al Pago.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el artículo 1º.

Los actos que realicen las Administraciones en ejercicio de sus competencias estarán exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

Artículo 3º.- Devengo de la Obligación.

La exacción se devengará con ocasión del otorgamiento de la Licencia Urbanística.

Artículo 4º.- Cuantía.

La cuantía a ingresar será un porcentaje del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

El porcentaje ordinario será del 10%, no obstante se aplicarán tipos reducidos en los supuestos relacionados a continuación :

a) Porcentaje del 1 por ciento, aplicable a actividades o pequeñas industrias cuyo objeto esté relacionado con fines agrícolas, forestales, cinegéticos o ganaderos no susceptibles de encuadre en el art. 50.B)a) de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, mediante acuerdo plenario, por concurrir circunstancias de interés social o fomento del empleo local precisando, en su caso, para su implantación, ampliación o modificación de la tramitación de procedimiento medioambiental de calificación.

b) Porcentaje del 3 por ciento aplicable aquellas actividades que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal mediante acuerdo plenario, comprendidas en el párrafo anterior pero cuyo procedimiento legal a seguir a efectos de analizar las consecuencias ambientales de su implantación o ampliación o modificación sea cualquiera de los contemplados en la Ley 7/94, de 18 de mayo a excepción del reseñado en el apartado a). Asimismo, resultará de aplicación el indicado tipo porcentual cuando el objeto de la actuación fuere alguno de los siguientes : restaurantes, hoteles, campings y alojamientos rurales.

c) Porcentaje del 4 por ciento aplicable a las estaciones de servicio destinadas a venta de combustible, actividades turísticas, no comprendidas anteriormente, y de ocio.

Artículo 5º.- Órgano Competente.

El Pleno del Ayuntamiento estudiará cada solicitud individualmente y señalará, en función de la documentación aportada y de los informes técnicos que necesariamente deben incorporarse al expediente, el tipo de gravamen que debe liquidarse al interesado.

Artículo 6º.- Gestión.

En la solicitud de licencia los interesados acompañarán la documentación necesaria para valorar los porcentajes previstos en el artículo 4º.

En cualquier momento la Administración municipal podrá requerir la documentación que estime pertinente al solicitante, para la comprobación de que se mantienen las condiciones que fueron determinantes en la aplicación del tipo porcentual reducido.

La Administración Municipal liquidará en el momento de concesión de la licencia, la prestación compensatoria conforme al tipo que considere de aplicación y se notificará al interesado para que, proceda a su ingreso en los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 7º.- Disposición Adicional.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 7/02, la aplicación de la prestación compensatoria será íntegra e inmediata y directa, cualquiera que sea el instrumento de planeamiento que esté en vigor.

Artículo 8º.- Disposición Final.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicada íntegramente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

5812/05

AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

EDICTO

Este Ayuntamiento tiene definitivamente aprobada la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, conforme a la L.O.U.A.

Contra dicho acuerdo que es definitivo en la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de Almería de dicho orden jurisdiccional en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente al de publicación del presente edicto en el B.O.P. de Almería y sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro que tengan por conveniente.

En Canjáyar, a 18 de julio de 2005.

EL ALCALDE, Francisco Guzmán Sánchez.

El texto de la ordenanza es el siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO, DE CONVENIOS URBANÍSTICOS Y DE LOS BIENES Y ESPACIOS CATALOGADOS.

INTRODUCCION

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece como uno de sus principales objetivos, ofrecer una regulación que garantice la participación pública, publicidad y concurrencia en todos los procesos urbanísticos, en el entendimiento de que con ello se asegura la transparencia de los mismos. Por ello, en la citada Ley, se incrementan los mecanismos que favorecen que los instrumentos de planeamiento y demás figuras de la ordenación urbanística estén disponibles y sean inteligibles para los ciudadanos, y que éstos tengan la oportunidad y un amplio margen de participación para involucrarse en la toma de decisiones de carácter público que atañen a la planificación y la gestión urbanística. En concreto, con la finalidad de asegurar la debida publicidad de los instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, la citada Ley impone tanto a los