

VOCAL FUNCIONARIO:

Titular: Rosa M.^a Hernández Tomás.

Suplente: M.^a Carmen Gallego Fenor.

Tercero.- El primer ejercicio dará comienzo el próximo día 9 de octubre de 2008, a las 09'30 horas, en el Edificio Consistorial. Los aspirantes deberán ir provistos del D.N.I. para su identificación. Los demás anuncios se publicaran en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

Cuarto.- Publíquese la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Beniel, a 4 de julio de 2008.—El Alcalde-Presidente, Roberto García Navarro.

Beniel**9499 Aprobación inicial modificación puntual n.º 13 de las NN.SS.**

Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 24 de abril de 2008, la Modificación Puntual n.º 13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, según trabajo redactado por el Sr. I.C.C.P. D. J. Enrique Pérez González, se somete el expediente a información pública por plazo de un mes contado a partir de la inserción de este Edicto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, a los efectos de que los interesados puedan examinar el expediente, en la Oficina Técnica Municipal de este Ayuntamiento, en horario de oficina y, en su caso, formular cuantas alegaciones estimen oportunas.

En el sector afectado queda suspendido el otorgamiento de licencias para todos aquellos usos o actividades que contravengan los nuevos usos previstos en la citada Modificación Puntual de las NN.SS.

Beniel, a 5 de mayo de 2008.—El Alcalde-Presidente, Roberto García Navarro.

Beniel**9559 Aprobación definitiva ordenanza por la que se aprueba el Reglamento del Régimen Económico-Financiero de Prestaciones de Derecho Público de la Actividad Urbanística.**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 29.01.08, aprobó inicialmente la ordenanza por la que se aprueba el Reglamento del Régimen Económico-Financiero de Prestaciones de Derecho Público de la Actividad Urbanística, la cual permaneció en exposición pública durante el plazo de 30 días hábiles a contar desde su publicación en el BORM n.º 36 de 12.02.08.

Una vez resueltas las alegaciones presentadas, el máximo órgano plenario en sesión celebrada el 30.06.08

ha aprobado definitivamente dicha Ordenanza, y de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local se publica el texto íntegro de la misma, cuyo tenor literal es el siguiente:

“De conformidad con el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales R.D.Leg 2/2004, la Hacienda de las Entidades Locales estará constituida por una serie de recursos, y en particular en su apartado h) regula las prestaciones de derecho público.

De acuerdo al principio de legalidad establecido en el artículo 31.3 de la Constitución, y resto de normativa legal se dicta el presente instrumento general de ordenación jurídica y económica en ejercicio de los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local. En la presente materia ha supuesto un hito fundamental la Sentencia del Tribunal Constitucional nº 185/1995 de 14 de diciembre.

De esta forma la potestad de ordenación de recursos de la Hacienda Local, debe realizarse mediante Ordenanzas.

Fijada la base de la ordenación, imposición y exacción de la presente prestación de derecho público, el objeto sobre el que se refiere, tiene como contenido a la materia o función pública urbanística conforme a lo previsto en el artículo 3 de la Ley 8/2007.

De acuerdo al mandato constitucional recogido en el artículo 47 de la Constitución: “La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entres públicos”.

La vigente normativa estatal dedica un específico precepto al respecto en el artículo 3.2.b) de la vigente Ley 8/2007 de Suelo.

Ha sido un principio admitido en materia urbanística, el de reparto de beneficios y cargas entre los propietarios y demás titulares, de acuerdo a la función social de la propiedad que recoge la Constitución en el artículo 33 y que igualmente se establece en el artículo 59 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia de 2.005.

Por tanto la participación de la Administración actuante, hasta la fecha se venía fijando en un momento temporal tardío de la gestión urbanística (proyecto de reparcelación o de equidistribución), frente al momento inicial del ejercicio pleno de la potestad de ordenación, o de la aprobación de los instrumentos de planeamiento, en cuyo desarrollo y actividad no participa de forma efectiva la Administración en las plusvalías que genera su actividad pública.

Para ello entendemos que sobre la legitimación que el Tribunal Constitucional ha sentado en sus sentencias número STC 61/1997, FFJJ 6 a) y 17c), STC 146/2001 FJ 200 y STC 365/2.006 de 21 de diciembre de 2.006 (B.O.E de 25 enero 2.007), donde la participación en las plusvalías es un objetivo común y no una competencia, y por tanto todas las Administraciones y entes públicos deben proceder a hacer realidad dicha actuación en aras de una vivienda digna y una mejor gestión de sus intereses.

Sobre dicha base, se aborda la creación de un recurso de derecho público, que legitime a la Administración y por ende a la comunidad a participar en las plusvalías de la actividad urbanística desde origen, esto es desde la planificación urbanística o aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Ese es el objeto de la presente Ordenanza, mediante el cual se viene a dar cumplimiento a dichos mandatos legales, conformando un reglamento necesario para la aplicación del presente ingreso de derecho público, que pretende –“redistribuir”- las plusvalías urbanísticas en su fase de planificación entre todos los vecinos y por tanto en la comunidad sobre la base territorial del municipio.

Se aborda la compensación y aportación que el derecho de propiedad del suelo, debe realizar por la actividad urbanística municipal de elaboración del Plan y la determinación del contenido del derecho de propiedad en forma de uso y edificabilidad asignado por el Plan o instrumento de ordenación urbanística.

Así pues, en la regulación que se efectúa, se configura dentro de las disposiciones generales (Capítulo I) ,y de acuerdo con la delimitación legal sobre sus elementos esenciales, como un ingreso de derecho público cuyo hecho imponible consiste en la atribución de un contenido urbanístico previamente reconocido por la normativa, así como los supuestos de alternativa de planeamiento conforme han establecido las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Murcia nº 983/2005 de fecha 30 de diciembre de 2005, que tenía por objeto la revisión jurisdiccional de la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 31 de enero de 2001 y nº 461/2006 de fecha 16 de junio de 2006 que tenía por objeto la revisión jurisdiccional del Convenio urbanístico suscrito y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Murcia el 31 de mayo de 2001 y publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM de 17 de julio de 2001).

Siguen los preceptos dedicados al devengo, los sujetos pasivos y sus reducciones. Asimismo se establecen detalladamente los métodos de determinación de la base atendiendo especialmente a la tipología y categorías de los suelos y ámbitos (uso y edificabilidad).

La última parte de la regulación (Capítulos V y VI) se dedica a las normas adjetivas de gestión, con atención especial a los procedimientos de comprobación e investigación, que constituyen un contenido necesario de acuerdo con el criterio expresado de tratamiento integral de la figura de prestación patrimonial de Derecho Público.

Finalmente, la complejidad técnica de las operaciones necesarias para la determinación de los elementos cuantificadores hace inevitables diversas referencias a métodos analíticos y procesos de transformación.

Sobre dicha base, se aborda la creación de un recurso de derecho público, que legitime a la Administración y por ende a la comunidad a participar en las plusvalías de la actividad urbanística.

La relativa novedad que supone someter la materialización de determinados aprovechamientos en suelos urbanizados o urbanos y no sólo en suelo rústico o no urbanizable al pago de una cantidad que no se identifica ni con la tradicional tasa urbanística ni con el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Dicho marco legal ha sido resuelto a nivel estatal para su aplicación municipal mediante la entrada en vigor y contenido del artículo 9.2.b) de la Ley 8/2007 de Suelo que establece que el ejercicio de las facultades previstas en las letras a) y b) (Realizar instalaciones, construcciones o edificar) en terrenos que se encuentren en suelo rural a los efectos de la Ley 8/2007 y no estén sometidos al régimen de una actuación de urbanización, comporta para el propietario, en la forma que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística:

b) Satisfacer las prestaciones patrimoniales que se establezcan, en su caso, para legitimar usos privados del suelo no vinculados a su explotación primaria.

Por tanto ese es el objeto de la presente Ordenanza, mediante el cual se viene a dar cumplimiento a dichos mandatos legales, conformando un reglamento necesario para la aplicación del presente ingreso de derecho público, que pretende redistribuir las plusvalías derivadas de usos privados del suelo.

Disposiciones generales y configuración de la prestación de actividad urbanística

Artículo 1. Objeto

En uso de las facultades contenidas por los artículos 31.3 y 103 de la Constitución y por los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 h) del R.D.L. 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como lo establecido en el artículo 3 de la Ley del Suelo 8/2007 que señala que la ordenación urbanística es un función pública, este Ayuntamiento establece la “ Prestación patrimonial por legitimar usos y edificabilidades del derecho de propiedad del suelo con motivo del ejercicio de la función pública de ordenación urbanística conforme a unos criterios básicos de utilización del suelo”.

Es objeto del presente Reglamento el desarrollo normativo de la actividad de prestaciones administrativas de ordenación, que tiene naturaleza de ingreso de derecho público de la Hacienda Local, como recurso propio del Ayuntamiento de Beniel cuya recaudación se destinará exclusivamente a la realización de los fines recogidos en la Ley de Haciendas Locales y normativa urbanística.

Artículo 2. Competencias

1. La gestión del ingreso de derecho público y su recaudación en periodo voluntario, así como la aplicación de los recursos generados mediante su exacción corresponde al Ayuntamiento de Beniel.

2. En período ejecutivo, corresponde la gestión recaudadora a los órganos competentes del Ayuntamiento de Beniel sin perjuicio de la delegación prevista en el artículo 7 de la Ley de Haciendas Locales.

Artículo 3. Naturaleza

El ingreso de derecho público se incluirá como recurso en el presupuesto de ingresos de la Entidad Local, que estará obligada a llevar un registro separado de los recursos obtenidos por dicho concepto, que está sujeto a control financiero por parte de la Intervención General, de acuerdo con la Ley de Haciendas Locales.

Artículo 4. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible de la prestación de derecho público, el ejercicio por la Administración Municipal de la función pública de la ordenación urbanística y la atribución de facultades urbanísticas adicionales a los criterios básicos de utilización del suelo a la propiedad del mismo o titulares de derechos urbanísticos por cualquier título válido en derecho, así como de la aplicación y previsión de alternativa de planeamiento para un ámbito de actuación de transformación urbanística que se encuentre previsto en el Plan General.

2. A los efectos del presente reglamento, se entiende realizado el ejercicio de las alternativas, tanto en fase de tramitación del instrumento de ordenación general, como cuando previsto el mismo en el instrumento de rango superior, se ejercite en el procedimiento de aprobación del instrumento de desarrollo o plan parcial que tenga recogida dicha alternativa de planeamiento.

3. De acuerdo con lo establecido en el último inciso del apartado primero, la aplicación del ingreso de derecho público afecta:

a) A la solicitud por la propiedad que un ámbito sea incluido en una de las categorías o situaciones básica del suelo susceptible de transformación.

b) A la solicitud por la propiedad que para el desarrollo de un ámbito de suelo que tenga recogida la posibilidad de alternativa, se interese al inicio del procedimiento o una vez iniciado y no se haya alcanzado la publicación de la aprobación definitiva, la fijación de la alternativa prevista.

c) En general, a cualquier solicitud de revisión o modificación del planeamiento una vez concurran los requisitos previstos por la normativa sectorial.

4. Quedan exentos del pago de la prestación los suelos urbanizados o consolidados, así como las actuaciones de rehabilitación sin aumento o incremento de dotaciones, y las actuaciones de nueva urbanización con un índice de edificabilidad igual o inferior a 0,25 de aprovechamiento objetivo. Igualmente queda exento de pago los sectores o ámbitos de desarrollo que el sumatorio del valor del suelo para actuaciones de transformación urbanística y la adición del importe de la presente prestación, suponga la inviabilidad de destino de los suelos a actuaciones protegidas de vivienda según los planes sectoriales estatales o autonómicos.

5. La prestación de actividades urbanísticas de ordenación es incompatible con la exacción de tasas, precios públicos y otros tributos de carácter local aplicados a la financiación efectiva de la gestión y tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Será compatible con la imposición de tributos locales para financiar la construcción de edificaciones, obras e instalaciones, así como con la percepción de tasas, o con cualquier otro precio público o recurso legalmente autorizado para costear la prestación de los servicios municipales.

Artículo 5. Devengo.

1. El ingreso de derecho público se devengará de un lado con la fijación de contenido urbanístico del derecho de propiedad para aquellos ámbitos fijados en el planeamiento, así como con la solicitud y reconocimiento de la alternativa fijada en el planeamiento general o una vez fijadas en el mismo con la aplicación efectiva de la alternativa de mayor contenido urbanístico prevista en el planeamiento de desarrollo.

2. En el supuesto de peticionarios que no completen el íntegro del ámbito, el pago se realizará por la persona física o jurídica titular de la propiedad con derecho de reintegro en metálico o conversión en aprovechamientos en el instrumento de distribución de beneficios y cargas, sin posibilidad de ser impuesto y exigido al propietario que no decida de forma voluntaria adherirse. En caso de pago en metálico por el titular en provecho propio y de terceros se reconoce la compensación del interés legal del dinero en el instrumento de distribución de beneficios y cargas.

Artículo 6. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes del ingreso por prestaciones urbanísticas las personas físicas o jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, aun careciendo de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, cuando sean titulares de derechos de propiedad o titulares del suelo, vuelo y subsuelo en las formas válidas admitidas en Derecho.

2. Salvo prueba en contrario, se considerará como contribuyente a quien figure como titular en el Catastro, a quien adquiera la propiedad de suelo, vuelo o subsuelo del ámbito o sea titular de aprovechamientos urbanísticos, así como en todo caso a los titulares inscritos en el Registro de la Propiedad.

Artículo 7. Base imponible.

1. La base imponible de la prestación de actividad urbanística de ordenación vendrá determinada por el uso y la edificabilidad asignada y/o prevista en el Plan General como instrumento de ordenación urbanística.

2. La base imponible se determinará con carácter general, por estimación directa, conforme al uso y aprovechamiento de referencia a la categoría asignada.

3. La base se determinará por el método de estimación objetiva cuando el uso fijado sea compatible con otros usos previstos.

Artículo 8. Estimación objetiva de la base imponible.

1. En los ámbitos con usos compatibles, se fijará la base conforme a estimación objetiva de un 75% del

aprovechamiento al uso preferente y el 25% al uso/usos compatibles, sin perjuicio de liquidación por estimación directa en el instrumento de ejecución urbanística.

Artículo 9. Determinación y exigibilidad de la Tarifa de la prestación.

1. La tarifa de la prestación se determinará y se desglosa en un componente fijo y otro variable para el supuesto que el Plan General recoja la alternativa de planeamiento, tanto para usos residenciales como para no residenciales.

2. El componente fijo distinguirá, para unos y otros usos, y el diferente índice de edificabilidad asignado y consistirá en una cantidad expresada en euros por metro cuadrado de suelo que recaerá sobre cada sujeto pasivo y que deberá abonarse antes de la última fase de tramitación municipal del instrumento de ordenación general, para que se apliquen bonificaciones, en su caso una vez se haya aprobado el instrumento de ordenación urbanística general se procederá a su exacción cuando se inicie la tramitación del instrumento de desarrollo.

En caso de tratarse de aplicación de la alternativa de planeamiento sobre instrumento de desarrollo se abonará una cantidad expresada en euros por metro cuadrado que recaerá sobre cada sujeto pasivo y que deberá abonarse antes de la aprobación inicial de dicho instrumento de desarrollo.

3. El componente fijo y variable se expresará en euros por metro cuadrado de suelo en función de la base imponible a aplicar a cada período de liquidación de acuerdo con la tarifa que para cada año fije la Corporación en sus sucesivas modificaciones.

Capítulo II

Gestión de la prestación por actividad urbanística

Artículo 10. Obligación de liquidación.

1. La Entidad Local que desarrolle su actividad de ordenación urbanística está obligada a liquidar y exigir el cobro a los sujetos pasivos de la prestación de derecho público, una vez que se proceda al desarrollo del instrumento previsto en el Plan General en la cuota fija, y en la cuota variable, si el Plan General para dicho ámbito o área lo ha previsto y es solicitado por el interesado.

2. La obligación, exacción y cobro se entiende no sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido por su naturaleza de ingreso de Derecho Público.

3. A estos efectos, la Entidad Local deberá expedir liquidación o documento recibo de manera que figuren, de forma diferenciada y comprensible los siguientes datos:

a) El número de metros cuadrados y ámbito sobre el que se aplica.

b) La tarifa aplicada en su componente fijo y variable, afectado en su caso del coeficiente corrector que resulte de aplicación.

c) El importe liquidado, durante la tramitación del instrumento general o una vez iniciado el instrumento de desarrollo.

d) Uso preferente y categoría.

e) Uso y edificabilidad en caso de usos residenciales y no residenciales.

4. En el caso que dentro de un mismo ejercicio tenga lugar la modificación de la tarifa, se atenderá a la fecha de solicitud o presentación de autoliquidación o presentación del instrumento de desarrollo.

5. La liquidación tendrá la consideración de actuación administrativa susceptible de revisión o recurso administrativo.

Artículo 11. Declaraciones y autoliquidaciones.

1. Dentro de cada periodo, las liquidaciones por la cuota fija o variable en caso de producirse la tramitación de los instrumentos de desarrollo o bien las autoliquidaciones realizadas por los sujetos pasivos durante la tramitación del instrumento general, atenderá a la tarifa vigente según:

a) La declaración-liquidación se llevará a cabo por la Entidad para cuota fija, o la variable en caso de haberse producido la solicitud por los interesados en la tramitación del instrumento urbanístico de desarrollo.

b) La autoliquidación se corresponderá con la cuota fija o variable que realice cada sujeto pasivo, como liquidación a cuenta, sujetándose la Administración a la tarifa de la fecha de su presentación.

2. Las cantidades percibidas de los sujetos pasivos como autoliquidaciones se aplicarán al saldo de la liquidación que emita la Entidad Local referido a la cuota fija o variable que resulte de aplicación.

Artículo 12. Liquidaciones administrativas y notificaciones.

1. La Entidad Local podrá practicar liquidaciones provisionales a partir de las declaraciones-autoliquidaciones presentadas por los sujetos pasivos a fin de:

a) Corregir los errores aritméticos o de concepto.

b) Rectificar las autoliquidaciones, de acuerdo con los datos que obren previamente en poder de la oficina gestora.

c) Liquidar el recargo cuando el ingreso se haya producido fuera de plazo.

2. Las liquidaciones administrativas serán notificadas, previo trámite de audiencia haciendo constar:

a) Los elementos básicos determinantes de la deuda.

b) Sucinta expresión de los motivos de la corrección o rectificación.

c) Los recursos que puedan interponerse.

d) El lugar y los plazos de pago.

3. El rechazo de la notificación intentada producirá todos los efectos propios de la notificación siempre que exista constancia por medio de diligencia firmada por el empleado de correos o agente notificador con expresión de la identidad de éste, del número de la liquidación y de la fecha y hora del intento.

Artículo 13. Gestión de los saldos pendientes.

Las cantidades correspondientes a los saldos pendientes entre las liquidaciones provisionales o autoliquidaciones de la cuota fija o variable, serán notificadas a los interesados junto con la notificación de la aprobación definitiva del instrumento de ordenación de transformación urbanística general o de desarrollo correspondiente, para su ingreso en período voluntario antes de pasar, si procede, a su exacción en vía de apremio según el procedimiento previsto en materia de recaudación.

Artículo 14. Ingresos.

El ingreso de las deudas derivadas de la prestación de actividad urbanística se efectuará en las oficinas de la Tesorería de la Entidad Local designadas al efecto así como en las cuentas restringidas de recaudación que sean autorizadas.

Artículo 15. Plazos de ingreso.

Los plazos de ingreso serán los previstos en la normativa tributaria.

Capítulo III**Gestión de la prestación por actividad urbanística****Artículo 16. Declaración inicial.**

1. Los sujetos pasivos según el artículo 6, están obligados a presentar una declaración inicial, según el modelo aprobado al efecto, que contendrá todos los datos y los elementos necesarios para la aplicación de la parte fija y/o variable de la prestación.

2. La declaración inicial deberá ser presentada ante la Entidad Local en el Registro Municipal, en el plazo mínimo de un mes anterior al acuerdo municipal de aprobación inicial o en todo caso antes del último trámite municipal correspondiente a la instancia municipal, en la tramitación del instrumento general, o en su caso tras la aprobación del instrumento general municipal de ordenación urbanística, con la presentación del instrumento de desarrollo.

3. Cualquier alteración de las características declaradas deberá ser comunicada a la Administración actuante o ente público de gestión que se haya creado al efecto dentro del plazo de un mes desde el momento que se produzca. En especial las transmisiones de propiedad que se hayan producido.

4. El incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en este artículo constituirá una renuncia a la fijación de alternativas o a la aplicación de la alternativa prevista.

Artículo 17. Determinación de la prestación aplicable.

1. La Entidad Local, a la vista de los datos contenidos en la declaración a que se refiere el artículo anterior y otros de los cuales pudiese disponer, dictará una resolución en la cual fijará de manera singular el importe de la prestación en la cuota fija o en su caso variable si ha sido solicitada por el interesado.

2. Antes de dictar la resolución, el expediente deberá ponerse de manifiesto al interesado, durante un plazo

de quince días, siempre que la Entidad utilice datos o elementos de juicio no contenidos en la declaración.

3. El componente fijo y variable de la tarifa contenida en esa resolución se revisará automáticamente, sin necesidad de una nueva resolución, en el caso de producirse por disposición legal aumentos o disminuciones de los valores asignados a los diferentes elementos de la base o de la liquidación.

Artículo 18. Declaraciones periódicas.

Los sujetos obligados que no ejerciten el desarrollo de una actuación de transformación como iniciativa particular recibirán notificación de la liquidación correspondiente al ámbito una vez sea presentado el respectivo instrumento de desarrollo.

Artículo 19. Liquidaciones y notificaciones.

1. La Entidad Local emitirá, a la vista de la situación administrativa del expediente urbanístico, la liquidación correspondiente, que será notificada al sujeto pasivo, sin perjuicio de la liquidación final por la cuota fija y/o variable que proceda.

2. En el caso de falta de pago de la liquidación a que se refiere el artículo anterior, la Entidad procederá a practicar y notificar la vía ejecutiva sin perjuicio de la correspondiente sanción que pueda imponerse conforme al artículo 16.3 que en todo caso tendrá un límite máximo del 15% de la deuda liquidada.

Artículo 20. Ingresos.

Serán de aplicación al procedimiento regulado en los artículos precedentes las normas de recaudación general de los ingresos de derecho público de la Hacienda Local.

Capítulo IV**Normas específicas para la determinación de la prestación de actividad urbanística según usos, edificabilidad y naturaleza de la actuación de transformación urbanística****Artículo 21. Clasificación de usos:**

1. A efectos de aplicación de la prestación de actividad urbanística se clasifican:

- a) Usos residenciales.
- b) Usos procedentes de la actividad económica, comercial y de servicios.
- c) Usos procedentes de la actividad industrial.

2. La ponderación para su determinación económica se establece en las siguientes categorías:

- Residencial : 1
Actividad Económica: 0,75.
Industrial: 0,5.

Artículo 22. Criterios de determinación de la prestación:

1. En la determinación de la cuota fija:
Uso Residencial.

1.1.-Uso residencial de mínima densidad (0,25 m²/m²) se considera exento.

1.2.- Uso residencial superior al anterior a razón 15 euros metro cuadrado de suelo.

Uso de Actividad Económica.

2.1.- Uso de actividad económica aprovechamiento superior a 0,25 m²/m² a razón de 11,25 euros metro cuadrado de suelo.

Uso de Actividad Industrial.

3.1.- Uso de actividad industrial aprovechamiento superior a 0,25 m²/m² a razón de 7,5 euros metro cuadrado de suelo.

2.- En la determinación de la cuota variable en instrumentos de desarrollo que la tengan prevista en el planeamiento general:

Uso residencial:

1.1.- Residencial Baja Densidad con aprovechamiento superior al 0,51 m²/m² a razón de 20 euros metro cuadrado de suelo.

1.2.- Residencial de Media Densidad con aprovechamiento superior al 0,751 m²/m² de alternativa a razón de 30 euros metro cuadrado de suelo.

1.3.- Residencial de Alta Densidad con aprovechamiento superior al de 1 m²/m² de alternativa a razón de 50 euros metro cuadrado de suelo.

Uso de Actividad Económica.

2.1.- Con alternativa hasta 0,5 m²/m² a razón de 20 euros metro cuadrado de suelo.

2.2.- Con alternativa hasta 0,75 m²/m² a razón de 30 euros metro cuadrado de suelo.

Uso de Actividad Industrial:

3.1.- Con alternativa hasta 0,35 m²/m² a razón de 20 euros metro cuadrado de suelo.

2.2.- Con alternativa hasta 0,55 m²/m² a razón de 30 euros metro cuadrado de suelo.

3.- Se establece la exención en la cuota fija, para aquellos ámbitos con destino o uso global residencial, donde resulte acreditado que la aplicación de la tarifa supone la imposibilidad que el suelo quede afecto a la aplicación del régimen de viviendas protegidas, conforme a los criterios económicos de los planes de vivienda estatal y autonómico correspondientes de acuerdo con el artículo 6.4 de la presente ordenanza.

Artículo 23. Coeficiente corrector.

1. La tarifa de la prestación podrá ser reducida en función del coeficiente corrector derivado del destino a vivienda protegida en la cuota variable hasta un 90% mediante resolución motivada en los ámbitos con destino residencial.

Así como una reducción en la cuota fija del 50% para el supuesto de destino superior al previsto legalmente.

2.- En caso de usos compatibles de residencial y de actividad económica dentro de un ámbito de transformación o área de reparto la cuota variable por usos no residenciales podrá reducirse hasta el 50%.

3.- En caso de actividades previas, existentes y en funcionamiento en el Municipio podrá reducirse hasta un 90%.

4.- Abono de la prestación durante la fase de aprobación del plan general o durante la tramitación del planeamiento de desarrollo, en un 50% de la cuota fija tras la aplicación de los anteriores coeficientes y del 90% de la cuota variable.

5.- Para el caso de rebasar el plazo de más de dos años en fase de planeamiento general o de desarrollo en su tramitación, se reconoce en caso de abono anticipado una reducción del 50% de la cuota fija para todos los ámbitos y cualquiera que sea el uso global asignado y de hasta un 90% de la cuota variable si afecta a ámbitos sujetos a alternativas de planeamiento.

La reducción se practicará:

a) A instancia del sujeto pasivo mediante la acreditación correspondiente de las circunstancias concurrentes.

b) De oficio, en el caso de gestión directa y previa verificación de las circunstancias concurrentes.

6. Se presume, salvo prueba en contrario, que la actividad económica o industrial era preexistente de acuerdo al Impuesto de Actividades Económicas y Registro administrativos de actividad, ajustada a la legalidad vigente.

Artículo 24. Coeficiente de garantía.

1. El abono por parte de los sujetos obligados en una cantidad superior al 50% del importe resultante para un determinado ámbito se considera como circunstancia concurrente para que la cesión prevista en el artículo 16 de la Ley del Suelo 8/2007 se aplique al mínimo legal previsto.

2. De esta forma los propietarios y sujetos pasivos se garantiza mediante una acción que redunde en la participación de la Administración en las plusvalías urbanísticas, un régimen de deberes urbanísticos más beneficioso.

3. La aplicación de las bonificaciones, reducciones y coeficientes en cualquier caso, estará sujeto a no suponer un importe mínimo de 5 euros por metro cuadrado, en garantía de los fines previstos.

4. Las actuaciones urbanísticas de transformación inferiores a una superficie de ámbito de 30.000 metros se consideran no sujetas por razón del índice resultante que soportan.

Artículo 25. Coeficiente de empleo y de acceso a la vivienda para jóvenes.

La cuota fija se reducirá en un 50% si se determina en los instrumentos de desarrollo una acción de fomento para jóvenes residentes en el término municipal dentro de los planes de vivienda para jóvenes o en el caso de los planes municipales de empleo para las actividades económicas e industriales.

Artículo 26. Revisión de la determinación inicial.

1. En el caso de variaciones de los procesos urbanísticos por cualquier causa que modifique

sustancialmente las condiciones en las que se llevó a cabo la liquidación o la declaración inicial, se emitirá liquidación definitiva de revisión con devolución de las cantidades ingresadas.

2. En el caso de retraso en la aprobación del instrumento de gestión superior a dos años desde la aprobación inicial del planeamiento de desarrollo o de la aplicación de los coeficientes de empleo y de acceso a la vivienda.

3. La revisión de la tarifa en los distintos ejercicios desde su implantación tendrá como límite para los ámbitos que haya sido objeto de liquidación de hasta un máximo del 5% en relación con el ejercicio anterior.

Artículo 27. Determinación de la prestación aplicable.

1. A partir de las operaciones descritas en los artículos anteriores y, si procede, de la declaración a que se refiere el artículo 27, la Entidad Local dictará una resolución en la cual fijará de manera singular el importe aplicable y el coeficiente corrector que corresponda, con reconocimiento a compensar en su caso en el instrumento de distribución de beneficios y cargas.

2. En ningún caso el abono o ingreso de la cuota fija o variable altera la dirección y control por las Administraciones Públicas del proceso urbanístico en todas sus fases, y no supondrá indemnización alguna.

3. Antes de dictar la resolución, el expediente deberá ponerse de manifiesto al interesado, durante un plazo de quince días.

4. El componente fijo y variable de la tarifa contenida en esta ordenanza se revisará automáticamente, sin necesidad de una nueva resolución, en el caso de producirse por disposición legal aumentos o disminuciones de los valores asignados a los diferentes elementos de la base.

5. El coeficiente corrector permanecerá vigente mientras el sujeto pasivo no presente documentación que altere las condiciones consideradas.

Artículo 28. Ingresos.

Serán de aplicación al procedimiento regulado en los artículos precedentes o con carácter supletoria la normativa de los tributos e ingresos de derecho público.

Capítulo V

Infracciones y sanciones

Artículo 29. Infracciones y sanciones.

1. Se califican expresamente como infracciones de carácter grave:

a) El impago de la prestación por parte de los sujetos pasivos.

b) La ocultación total o parcial, por parte de los sujetos pasivos, de las condiciones de aplicación de coeficientes correctores.

c) La ausencia de comunicación de transmisiones, cesiones y alteraciones en la titularidad de las propiedades de los respectivos ámbitos.

2. Las sanciones se graduarán y aplicarán en cada caso según los criterios enunciados en la presente Ordenanza, en la Ley General Tributaria, y en la normativa dictada para su desarrollo.

Capítulo VI

Otras normas de procedimiento: Procedimiento de comprobación e investigación

Artículo 30. Actuaciones de comprobación e investigación.

1. La comprobación e investigación de la prestación será ejercida por el personal de la Entidad Local específicamente nombrado al efecto por el Alcalde, bajo cuyo mando actuarán.

2. Las facultades del personal antes citado serán las que la normativa general atribuye a los órganos encargados de la comprobación e investigación de los tributos, en particular, las de examen de libros, documentos y justificantes contables, con las limitaciones que la citada normativa general establece. La entrada y reconocimiento de fincas se llevará a cabo en los términos de la Ley General Tributaria.

Artículo 31. Documentación de las actuaciones de inspección y comprobación.

1. Las actuaciones de inspección y comprobación de la prestación se documentarán en actas o en diligencias.

2. Los resultados de las actuaciones inspectoras en los que se proponga una liquidación se documentarán en actas, con el contenido previsto en la Ley General Tributaria y en su normativa de desarrollo.

Artículo 32. Aplazamientos y fraccionamientos.

1. La competencia para otorgar aplazamientos y fraccionamientos de las deudas tributarias, en período voluntario, corresponde a los órganos y entes de la normativa de Bases de Régimen Local y Ley de Haciendas Locales, con un plazo máximo de 4 años y con previsión expresa del reconocimiento de garantía hipotecaria de los suelos afectados, para el caso de solicitar aplazamientos y fraccionamientos.

Artículo 33. Garantías de la aplicación.

1.- La aplicación de la presente prestación y su régimen jurídico, en especial su liquidación y abono, será susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad, sobre las fincas o parcelas del sujeto pasivo, y a tal efecto resultará preceptivo para éste otorgar los documentos públicos necesarios para su efectividad, sin perjuicio en su caso de la aplicación del Real Decreto 1093/1997, que la Administración actuante realice al efecto.

Capítulo VI

Vigencia

Artículo 34.- Esta Ordenanza surtirá efectos a partir de su aprobación definitiva y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Disposición adicional

De conformidad con lo previsto en la normativa sectorial urbanística estatal (artículo 4.d de la Ley 8/2007), en la expedición de Certificaciones Municipales y Cédulas urbanísticas se reflejará los ámbitos o actuaciones

sujetos a la prestación patrimonial prevista en la presente Ordenanza, así como en su caso si la misma se encuentra liquidada y abonada.

Disposición final primera

Conforme a la tramitación municipal se deberá tener a disposición de los ciudadanos un ejemplar de la presente ordenanza, así como proceder a la publicidad más amplia, a través de medios informáticos, telemáticos, etc, con indicación de la sesión de aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Beniel y la publicación de la misma en los Diarios correspondientes”.

De conformidad con lo previsto en los artículos 8, 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los artículos 19 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, 52 de la Ley de Bases de Régimen Local, y 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, se hace público que:

a) Contra el anterior acuerdo de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano judicial que proceda de la jurisdicción contencioso-administrativa (Juzgados de Murcia, excepto Sala del Tribunal Superior de Justicia en casos de instrumentos de planeamiento general), en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el B.O.R.M.

No obstante, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la inserción del anuncio en dicho Boletín, y ante el Ayuntamiento Pleno, podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición contra el referido acuerdo aprobatorio, si bien, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta tanto el de reposición no se haya resuelto expresamente o mediante desestimación presunta.

b) De todas formas, si la impugnación únicamente se plantea, no contra el acto aprobatorio, sino contra el texto de la referida ordenanza, al tratarse de un acto general contra el que no cabe recurso administrativo, únicamente podrá interponerse Recurso contencioso-administrativo (Sentencia TS 19.12.07).

Beniel a 9 de julio de 2008.—El Alcalde-Presidente, Roberto García Navarro.

Cartagena

10073 Aprobando definitivamente el Programa de Actuación y el Proyecto de Reparcelación y se aprueba inicialmente el Convenio Urbanístico para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización de la unidad de actuación B Sector los Camachos.

En la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha seis de junio de dos mil ocho, se aprueba definitivamente

el Programa de Actuación y el Proyecto de Reparcelación y se aprueba inicialmente el Convenio Urbanístico para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización de la unidad de actuación B Sector los Camachos, presentado por Diego Zamora, S.A.

Lo que se publica para general conocimiento, advirtiéndose que contra la aprobación definitiva del Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación de la U.A. B Sector los Camachos, los interesados podrán interponer potestativamente Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante esta Gerencia Municipal de Urbanismo en el plazo de un mes, a partir de la publicación del presente, o bien directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Cartagena.

En cuanto a la aprobación inicial del Convenio Urbanístico para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización de la U.A. B Sector los Camachos, el correspondiente convenio, queda sometido a información pública por plazo de veinte días, en la Oficina de Información Urbanística sita en las dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo en C/ Ronda Ciudad de la Unión, n.º 4, a fin de que las personas interesadas lo examinen y formulen las alegaciones que estimen pertinentes a su derecho.

Asimismo y de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 194 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, este anuncio servirá de notificación con carácter general a cuantos interesados en el expediente no lo hayan sido por las causas consignadas en el referido artículo.

Cartagena, 2 de julio de 2008.—El Concejal Delegado de Urbanismo y Desarrollo Sostenible, Joaquín Segado Martínez.

Cehegín

9522 Aprobación inicial del Presupuesto General del Ayuntamiento de Cehegín para el ejercicio 2008.

Habiéndose procedido por parte del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 11 de julio de 2008, a la aprobación inicial del Presupuesto General del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín para el ejercicio 2008, compuesto por el Presupuesto del propio Ayuntamiento, el del Organismo Administrativo de Deportes de Cehegín y el de la Sociedad Municipal Iniciativas para el Desarrollo de Cehegín S.L.

De conformidad con lo establecido en el artículo 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de