

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera

BOP-A-2024-5318

Habiendo estado expuesto al público el acuerdo de aprobación inicial de la ordenanza reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico del Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera durante un plazo de treinta días hábiles desde su publicación en el BOP nº. 215 de fecha 8 de noviembre de 2024, anuncio nº. A-2024-4419 y en el Tablón de Edictos de la sede electrónica de este Ayuntamiento; y no habiéndose presentado reclamaciones contra el mismo, el acuerdo de aprobación inicial queda elevado a definitivo, entrando en vigor una vez publicado su texto íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el Art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril; pudiéndose interponer contra este acuerdo, Recurso Contencioso-Administrativo, a partir de la publicación del mismo en el BOP, en la forma y plazo que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla; cuyo texto íntegro del mismo se publica a continuación.

ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO DEL SUELO RÚSTICO

Exposición de motivos

La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece la posibilidad de la implantación de usos y actuaciones de interés público o social, con carácter extraordinario siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación. Dichos usos y actuaciones deben ser tales que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de implantarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano, y pueden tener por objeto la implantación de equipamientos, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualquiera otro que deba implantarse en esta clase de suelo.

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 Fecha Firma: 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



16E215A2CE0DF31749D0

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece como usos ordinarios del suelo rústico, los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Sin embargo, a estos usos habituales propios del suelo rústico, deben sumarse los previstos en el artículo 22 de la misma norma. Este precepto prevé que podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Estas actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

Esta previsión legal tiene gran relevancia para nuestro municipio, no solo teniendo en cuenta la amplitud de su término municipal, sino también la necesidad de diversificar y buscar alternativas económicas a la explotación agrícola del mismo, siendo este uno de los objetivos de la actual política de la Unión Europea.

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 **Fecha Firma:** 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



16E215A2CE0DF31749D0

Este tipo de usos y aprovechamientos extraordinarios constituye indudablemente una situación privilegiada respecto al régimen general del suelo rústico. Por ello, el artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece que:

“Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinara al Patrimonio Municipal del Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística. Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que se realicen en el ejercicio de sus competencias.”

Como expone el artículo 35.2 del Reglamento General de la LISTA, la gestión de la prestación compensatoria corresponde a los municipios. Por ello, se aprueba la presente Ordenanza con el objeto de regularla.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

ARTÍCULO 1. OBJETO.

Constituye la finalidad de esta ordenanza:

- a) La regulación de la Prestación Compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico (artículo 22.5 de la LISTA y 35 del Reglamento General)

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 **Fecha Firma:** 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



16E215A2CE0DF31749D0

entendiendo este como las actuaciones que tengan por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como los industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, compatibles con la ordenación urbanística para dicha clase de suelos, y para cuya materialización se requiera una autorización previa a la licencia municipal, conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento General de la LISTA.

Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria (artículo 35.4 del RG).

ARTÍCULO 2. FUNDAMENTO, RÉGIMEN JURÍDICO Y NATURALEZA.

En uso de las facultades contenidas en los artículos 4, 49 y 84.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en la Disposición adicional primera de la Ley de 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 h) del R.D Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y con el artículo 12.1 b) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, modificado por Decreto-Ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación de la economía en Andalucía; el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, regula la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento del suelo de carácter extraordinario del suelo rústico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

ARTÍCULO 3. OBLIGADOS AL PAGO.

Tienen consideración de obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que promuevan los actos descritos en el artículo 1 de la presente ordenanza.

ARTICULO 4. EXENCIONES

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 **Fecha Firma:** 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



16E215A2CE0DF31749D0

Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en el ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 5. NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN.

La prestación regulada en esta Ordenanza se devengará en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística.

ARTÍCULO 6. RESPONSABLES.

En relación con la responsabilidad solidaria y subsidiaria de las prestaciones patrimoniales, se estará a lo establecido en los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, de acuerdo con la remisión a esta norma efectuada por el artículo 10 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

ARTÍCULO 7. BASES TIPO Y CUANTÍAS DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA.

1. La base de la prestación compensatoria está constituida por el importe del presupuesto de ejecución material de las obras (PEM) que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Dicha base se determinará a efectos de practicar la liquidación de la prestación compensatoria, en función del importe establecido en la documentación aportada por el promotor de la actuación extraordinaria para la obtención de la autorización previa a la licencia municipal que califique los terrenos donde pretendan implantarse, verificado con lo que resulte del informe técnico para la concesión de la correspondiente licencia.
2. La cuantía de la prestación compensatoria, como norma general, ascenderá al 10% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 **Fecha Firma:** 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**



16E215A2CE0DF31749D0

correspondiente a maquinaria y equipos, dicho porcentaje se podrá ver reducido de acuerdo a los criterios y porcentajes establecidos en el presente artículo.

- 3. La cuantía de la prestación compensatoria, para la implantación de viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso del 15% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, en función del importe establecido en la documentación aportada por el promotor de la actuación extraordinaria para la obtención de la autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, verificado con lo que resulte del informe técnico para la concesión de la correspondiente licencia.
- 4. La cuantía general establecida en el apartado segundo, podrá reducirse en los porcentajes siguientes, cuando se enmarquen en alguno de los siguientes criterios:

4.1. Actuaciones que generan impacto en la Economía y el Empleo Local:

Actuación	Reducción sobre el tipo	% final a aplicar sobre la base
50% de los puestos creados sean destinados a personas empadronadas en AF.	1,5 puntos	8,5%
60% de los puestos creados sean destinados a personas empadronadas en AF	2,5 puntos	7,5%
70% de los puestos creados sean destinados a personas empadronadas en AF	3,0 puntos	7%
80% o más de los puestos creados sean destinados a personas empadronadas en AF	3,5 puntos	6,5%

El obligado al pago deberá acompañar a la solicitud el Plan de Viabilidad de la empresa y el compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo indicados durante un mínimo de dos años. Para la efectiva aplicación de este tipo reducido, el obligado al pago deberá justificar transcurridos los dos años de la concesión de la licencia, que los trabajadores computados para la aplicación del tipo reducido correspondiente continúan prestando sus servicios profesionales y

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 **Fecha Firma:** 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



16E215A2CE0DF31749D0

retribuidos en la empresa o explotación obligada al pago, reservándose el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera las facultades de comprobación que considere pertinentes

4.2. Por el volumen de Inversión para la implantación de usos productivos:

Se aplicará una reducción del tipo ordinario del 10% en aquellas actuaciones extraordinarias en suelo rústico en función del volumen de la inversión para la implantación de usos productivos de acuerdo con la siguiente tabla:

Inversión	Reducción sobre el tipo	% final a aplicar sobre la base
Menos de 50.000 €.	1,0 puntos	9,0%
De 50.000 euros a 100.000 euros	1,5 puntos	8,5%
De 100.001 euros a 200.000 euros	2,0 puntos	8,0%
De 200.001 euros a 500.000 euros	2,5 puntos	7,5%
Más de 500.000 euros	3,0 puntos	7,0%

4.3. Según el tipo de actuación regulado en el planeamiento vigente como actuaciones de interés público:

Se aplicará una reducción del tipo ordinario del 10% en aquellas actuaciones extraordinarias en suelo rústico en función del tipo de actividad productiva a implantar, de acuerdo con la siguiente tabla:

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 **Fecha Firma:** 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Firma automática



16E215A2CE0DF31749D0

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Tipo de actuación	Reducción sobre el tipo	% final a aplicar sobre la base
Actuaciones de interés público en el medio rural destinado a Equipamientos y Servicios:	2,0 puntos	8%
Actuaciones de interés público en el medio rural destinado a Actividades Extractivas:	0,5 puntos	9,5%
Actuaciones de interés público en el medio rural destinado a Industrias vinculadas al medio rural:	1,0 punto	9,0%
Actuaciones de interés público en el medio rural destinado a Gran Industria:	1,0 punto	9,0%
Actuaciones de interés público en el medio rural destinado a Otras Industrias:	1,0 punto	9,0%

4.4. Por actuaciones que contribuyan a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, según la siguiente tabla:

Tipo de actuación	Reducción sobre el tipo	% final a aplicar sobre la base
Cuando la actividad a implantar se realice mediante la reparación y rehabilitación de construcciones y/o edificaciones existentes anteriores a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de Mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación	1,5 puntos	8,5%

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 **Fecha Firma:** 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**



Urbana:

Cuando la actividad a implantar se realice mediante la restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico, patrimonial, artístico o arquitectónico de edificios Catalogados por el planeamiento vigente o catálogos sectoriales. 2,0 puntos 8,0%

- 4.5. Por actuaciones promovidas por entidades o asociaciones sin ánimo de lucro se establecerá una reducción de 1,0 puntos sobre el tipo, resultado un tipo reducido del 9,0 %.
- 4.6. Por actuaciones que incorporen instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables se establecerá una reducción de 1,0 puntos sobre el tipo, resultado un tipo reducido del 9,0 %.
- 4.7. Los porcentajes de deducción serán acumulables, si bien la prestación compensatoria no podrá ser inferior al 2% de la base imponible de la prestación.

ARTÍCULO 8. NORMAS DE GESTIÓN.

Los interesados, junto con la solicitud, presentarán el pago de la liquidación provisional de la prestación compensatoria. El Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, comprobará el ingreso efectuado con la valoración del proyecto realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

Finalizado el acto en suelo no urbanizable, se presentará el proyecto y el coste del mismo, calculándose definitivamente el valor de la prestación y se exigirá el pago de la cuantía restante o se reintegrará al interesado la cuantía sobrante.

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 **Fecha Firma:** 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



16E215A2CE0DF31749D0

ARTÍCULO 8. APLAZAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO DEL PAGO.

Se podrá conceder, a solicitud del obligado al pago el fraccionamiento o aplazamiento de la cuota, en los términos previstos en la ordenanza general de gestión, inspección y recaudación del Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera.

ARTÍCULO 9. DESESTIMIENTO.

En todos los supuestos de desistimiento o denegación, procederá el reintegro de la cantidad depositada en concepto de liquidación provisional. Será condición indispensable para realizar toda devolución o compensación citada en el presente artículo presentar solicitud a efecto y acreditación de no comienzo de las obras objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 10. INFRACCIONES Y SANCIONES.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones e infracciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, disposiciones estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la vigente legislación local.

ARTÍCULO 11. DESTINO DE LA PRESTACIÓN.

La prestación compensatoria para las actuaciones definidas en esta ordenanza, se destinarán al Patrimonio Municipal del Suelo.

ARTÍCULO 12. LEGISLACIÓN APLICABLE.

En todo lo no previsto en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía ; el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 **Fecha Firma:** 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**



16E215A2CE0DF31749D0

ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en la Ordenanza Fiscal General aprobada por el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

La presente Ordenanza será de aplicación a las actuaciones extraordinarias en suelo rústico aún en tramitación y que aún no hayan sido objeto de autorización, incluidas las referidas a procedimientos iniciados con el régimen de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza, una vez aprobada, entrará en vigor una vez publicada en el “Boletín Oficial” de la Provincia, con arreglo a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En Aguilar de la Frontera, 27 de diciembre de 2024.– La Alcaldesa, Carmen Flores Jiménez.

Código Seguro de Verificación (CSV): 16E2 15A2 CE0D F317 49D0 **Fecha Firma:** 31-12-2024 12:58:25

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Firma automática



16E215A2CE0DF31749D0

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**