

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de La Victoria

BOP-A-2025-3015

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZAS

El Ayuntamiento de La Victoria, en sesión plenaria, celebrada el día 30 de abril de 2025, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza Reguladora de la prestación compensatoria en suelo rústico. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, número 97, de 21 de mayo de 2025.

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo, a los efectos de lo establecido en el artículo 17 del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, sin que durante el mismo hayan sido formuladas alegaciones o reclamaciones de tipo alguno y según lo establecido en el propio acuerdo corporativo, las modificaciones se entienden aprobadas de manera definitiva por este Ayuntamiento. A continuación, se publican íntegramente el texto de los artículos modificados, pudiéndose interponer contra dicha aprobación el correspondiente recurso contencioso-administrativo desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor el día siguiente a dicha publicación.

ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO DEL SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA (CÓRDOBA)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía [LISTA], 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, a 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

Código Seguro de Verificación (CSV): 328D B551 19AA C242 DF51 Fecha Firma: 11-09-2025 07:59:04

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



328DB55119AAC242DF51

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

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.

Este tipo de usos y aprovechamientos extraordinarios constituye indudablemente una situación privilegiada respecto al régimen general de utilización 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 una prestación compensatoria que deberán abonar las personas físicas o jurídicas que promuevan estas actuaciones de carácter extraordinario y disfruten, por tanto, de esta situación de privilegio frente al resto de personas que utilizan el suelo rústico de acuerdo con sus característicos usos ordinarios.

La gestión de esta prestación compensatoria corresponde a los municipios. Por ello, se aprueba la presente Ordenanza con el objeto de establecerla y regularla.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios 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. Fundamento y régimen jurídico

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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, este Ayuntamiento establece la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento 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 2. Presupuesto de hecho

Constituye el presupuesto de hecho de la prestación compensatoria el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico, entendido este como las actuaciones que tengan 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 328D B551 19AA C242 DF51 Fecha Firma: 11-09-2025 07:59:04

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



328DB55119AAC242DF51

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

### Artículo 3. Obligados al pago

Están obligadas al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones descritas en el artículo anterior.

### Artículo 4. 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 5. Cuantía

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 correspondiente a maquinaria y equipos.

No obstante, la cuantía de la prestación compensatoria, según dispone el artículo 35.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, indica que, podrá minorarse conforme a determinados criterios.

Así, atendiendo al impacto de la actuación en la economía y el empleo local, esta cuantía general, podrá reducirse en los porcentajes siguientes, cuando se lleve a cabo alguna de las actuaciones que a continuación se recogen:

- a) Construcción de edificaciones para instalaciones de utilidad pública, edificaciones vinculadas a grandes infraestructuras, sanitarias, un **3,00 %**.
- b) Construcción de edificaciones destinadas a turismo rural, instalaciones naturalísticas o recreativas, actividades culturales, de ocio, un **5,00 %**.
- c) Incorporación de energías renovables en el proceso productivo, un **3,00 %**.
- d) Usos industriales, terciarios, un **3,00 %**.
- e) Instalaciones agropecuarias, un **2,00 %**.

En todo caso, estas reducciones no serán aplicables a (actividades que produzcan residuos tóxicos y peligrosos, instalaciones de telefonía móvil, ...).

La aplicación de estas reducciones será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen la aplicación de dichas deducciones.

Código Seguro de Verificación (CSV): 328D B551 19AA C242 DF51 Fecha Firma: 11-09-2025 07:59:04

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



328DB55119AAC242DF51

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

En todo caso para las viviendas unifamiliares, la cuantía ascenderá al 15% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

#### **Artículo 6. Exenciones**

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

#### **Artículo 7. Devengo**

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

#### **Artículo 8. Normas de Gestión**

Los interesados, junto con la licencia, presentarán el pago de la liquidación provisional de la prestación compensatoria. La Administración 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.

#### **Artículo 9. Destino de la Prestación**

Las cuantías ingresadas por la prestación compensatoria regulada en esta Ordenanza serán gestionadas por este Municipio y se destinarán al Patrimonio Municipal del Suelo.

#### **Artículo 10. Destino de la Prestación**

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 de 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 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como en la Ordenanza Fiscal General aprobada por este Ayuntamiento.

#### **Disposición Final Única**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 328D B551 19AA C242 DF51 **Fecha Firma:** 11-09-2025 07:59:04

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

**Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba**

Firma electrónica



328DB55119AAC242DF51

**SEGUNDO.** Someter dicha modificación de la Ordenanza reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo Rústico a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta (30) para que puedan examinar el expediente y presentar reclamaciones o sugerencias que estimen oportunas, que serán resueltas por la Corporación.

De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto de la modificación de la Ordenanza Reguladora en el portal web del Ayuntamiento <https://sede.eprinsa.es/victoria> con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

**TERCERO.** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

Visto el informe de Intervención y tras deliberación, se acuerda por unanimidad de miembros presentes, 9 votos, acceder a la propuesta presentada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

La Victoria, 28 de agosto de 2025.– El Alcalde, José Abad Pino.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 328D B551 19AA C242 DF51 **Fecha Firma:** 11-09-2025 07:59:04

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



328DB55119AAC242DF51

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba