

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Encinas Reales

BOP-A-2025-2852

EDICTO

DON GABRIEL PRIETO NAVARRO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ENCINAS REALES (CÓRDOBA),

HAGO SABER:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 29 de mayo de 2025, aprobó con carácter provisional la Ordenanza Fiscal reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento excepcional del suelo rústico en el municipio de Encinas Reales.

El expediente ha estado expuesto al público, mediante Edicto, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y en Boletín Oficial de la Provincia, número 120, de fecha 24 de junio de 2025, durante treinta (30) días hábiles, y no habiéndose presentado reclamación o sugerencia alguna el referido acuerdo queda elevado a definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. Contra el mismo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO EXCEPCIONAL DEL SUELO RÚSTICO EN EL MUNICIPIO DE ENCINAS REALES.**

Preámbulo

El Ayuntamiento de Encinas Reales, en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y conforme a la normativa urbanística y de vivienda vigente en Andalucía, aprueba la presente Ordenanza Fiscal reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento excepcional del suelo rústico, adaptando su contenido a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), al Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, y demás disposiciones concordantes, manteniendo los porcentajes y criterios de la ordenanza anterior para garantizar la seguridad jurídica y la equidad en el municipio.



1.- Objeto de la Ordenanza

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional en suelos clasificados como rústicos en el término municipal de Encinas Reales, conforme a la normativa autonómica y estatal vigente, estableciendo los sujetos obligados, la base de cálculo, los tipos aplicables según la actividad, las posibles reducciones y el destino de la recaudación, con el fin de garantizar la equidad y la sostenibilidad en el desarrollo territorial y urbanístico del municipio.

2.- Ámbito de aplicación

La Ordenanza será de aplicación a todas las actuaciones de uso y aprovechamiento excepcional en suelo rústico del municipio de Encinas Reales, incluidas aquellas que requieran autorización administrativa conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), y el Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, así como a las actuaciones ordinarias de generación de energía mediante fuentes renovables, en los términos previstos en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía.

3.- Sujetos obligados al pago

Están obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas, así como las entidades reguladas en el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que promuevan actuaciones de uso y aprovechamiento excepcional en suelo rústico, así como aquellas que promuevan actuaciones ordinarias de generación de energía mediante fuentes renovables, conforme a la normativa aplicable.

4.- Hecho imponible y devengo

El hecho imponible de la prestación compensatoria lo constituye la obtención de la autorización administrativa para la realización de actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelo rústico, así como la autorización de actuaciones ordinarias de generación de energía mediante fuentes renovables. El devengo de la prestación se produce en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística o autorización administrativa.

5.- Base imponible

La base imponible de la prestación compensatoria será, con carácter general, el importe total de la inversión a realizar, excluido el valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos necesarios para la implantación efectiva o funcionamiento de las instalaciones, conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal vigente.



6.- Tipos y cuantías

1. Con carácter general, el tipo de la prestación compensatoria será el 8% de la base imponible.
2. No obstante, atendiendo al tipo de actividad y condiciones de implantación, se aplicarán los siguientes tipos:
 - Actividades agrícolas, ganaderas, agroalimentarias, naturísticas, cinegéticas, edificaciones deportivas, educativas y sociales, y establecimientos turísticos relacionados con el mundo rural: 3%.
 - Industrias no agropecuarias ni agroalimentarias, vertederos y desguaces, instalaciones de producción de energías alternativas o renovables, y actividades extractivas de minería y áridos: 5 %.
3. La cuantía será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo correspondiente según la actividad.

7.- Reducciones de cuantía

1. Se aplicarán las siguientes reducciones:
 - a) Actuaciones de especial interés o utilidad municipal, declaradas por el órgano colegiado competente, podrán beneficiarse de una reducción del 2% en el tipo aplicable, previa solicitud y justificación de circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas, deportivas u otras análogas.
 - b) Actuaciones de fomento del empleo:
 - Entre 1 y 5 puestos de trabajo de carácter fijo o fijo discontinuo creados: reducción del 1 %.
 - Entre 6 y 10 puestos de trabajo de carácter fijo o fijo discontinuo creados: reducción del 1,5 %.
 - De 11 puestos de trabajo de carácter fijo o fijo discontinuo en adelante: reducción del 2 %.
 - En caso de cantidad excepcional de puestos de trabajo, se aplicará un tipo único del 1 % de la base imponible, previa declaración de interés público o social por el Pleno.

8.- Exenciones

Están exentas del pago de la prestación compensatoria las actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias, así como aquellas otras que determine expresamente la normativa autonómica o estatal vigente.

9.- Gestión y liquidación

La prestación compensatoria se liquidará e ingresará en el momento del otorgamiento de la licencia urbanística o autorización administrativa. Cualquier modificación o variación del proyecto de inversión que suponga un incremento del presupuesto originario dará lugar a la liquidación complementaria correspondiente. En caso de impago en período voluntario, la exacción se realizará en vía de apremio conforme a la legislación recaudatoria vigente.



10.- Carácter rogado y procedimiento

La aplicación de los tipos reducidos será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud la documentación justificativa de los criterios específicos que fundamenten la reducción. La concreción del tipo específico corresponderá al órgano municipal competente para la autorización de la actuación o la concesión de la licencia urbanística.

11.- Renovación de autorizaciones

En los supuestos en que la autorización de la actuación extraordinaria en suelo rústico esté sometida a una duración limitada con obligación de restitución de los terrenos, la renovación de la autorización devengará nuevamente el abono de la prestación compensatoria, minorada en un 50 %.

12.- Régimen transitorio

La presente Ordenanza se aplicará a las actuaciones extraordinarias en suelo rústico que no hayan sido objeto de autorización a la fecha de su entrada en vigor, incluidas las referidas a procedimientos iniciados bajo el régimen de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como a las ya autorizadas respecto de las cuales no se haya devengado el abono de la prestación compensatoria.

13.- Regulación detallada de la vivienda protegida en Andalucía

Según lo estipulado en la Ley 13/2005, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, la Ley 1/2010, del derecho a la vivienda en Andalucía, y el Reglamento de viviendas protegidas de Andalucía (Decreto 149/2006), así como lo especificado en el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 (Decreto 91/2020).

14.- Régimen transitorio de los instrumentos de planeamiento urbanístico y destino alternativo a vivienda protegida

Desde la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se establece un régimen transitorio para la revisión y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía. En virtud de la disposición transitoria segunda de la LISTA, a partir del 23 de diciembre de 2021 no se puede iniciar la revisión de los planes generales de ordenación urbanística, de las normas subsidiarias municipales o de los proyectos de delimitación de suelo urbano, debiendo procederse a su sustitución por los instrumentos previstos en la nueva legislación. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que se tramiten durante este periodo transitorio deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos establecidos en la LISTA, sin que proceda delimitar actuaciones de transformación urbanística en suelo no urbanizable hasta que se produzca la sustitución conforme a lo indicado. No obstante, sí cabe delimitar actuaciones de transformación o actuaciones urbanísticas en suelo urbano, aunque no se encuentre aprobado el plan de ordenación urbana correspondiente, conforme al artículo 66 de la LISTA.



Asimismo, conforme al Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, no será precisa la modificación del planeamiento para destinar al uso alternativo de vivienda protegida aquellas parcelas calificadas con uso dotacional privado sin destino específico, con uso genérico de interés público o social, de servicio de oficina o de alojamiento turístico, siempre que concurran las circunstancias previstas en la normativa vigente. Igualmente, se permite el aumento de la densidad de viviendas en parcelas con uso residencial de vivienda libre, en los términos y condiciones establecidos en el citado Decreto-ley, sin necesidad de modificar el planeamiento urbanístico vigente. Estas medidas excepcionales tienen por objeto agilizar la puesta en el mercado de viviendas protegidas y facilitar la adaptación del planeamiento a las necesidades sociales y económicas actuales, garantizando la seguridad jurídica y la eficacia administrativa en el proceso de transformación y desarrollo urbano.

15.- Porcentajes mínimos de reserva de suelo para vivienda protegida

Los porcentajes mínimos de reserva de suelo para vivienda protegida en actuaciones de nueva urbanización son 30 % y en actuaciones de reforma interior 10 %, conforme a la normativa autonómica y estatal, así como las excepciones y mecanismos de redistribución previstos en la legislación.

16.- Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor tras la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y mantendrá su vigencia hasta su modificación o derogación expresa, conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

17.- Disposición derogatoria

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza Fiscal, reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento excepcional del suelo rústico en el municipio de Encinas Reales, quedará derogada la Ordenanza Fiscal reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Córdoba nº 176, de 12 de septiembre de 2018 (Anuncio núm. 3.042).

Lo que se hace público para conocimiento general.

Encinas Reales, a 8 de agosto de 2025.– El Alcalde, Gabriel Prieto Navarro.

