AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA

DILIGENCIA. La presente **ORDENANZA GENERAL MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y PRESTACIÓN PATRIMONIAL EN SUELO RÚSTICO**, que consta de **8 Artículos, 1 Disposición Transitoria, 1 Disposición Derogatoria y 1 Disposición Final**, cuya última modificación fue aprobada inicialmente por acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2025, ha quedado aprobada definitivamente mediante la publicación de su texto íntegro en el B.O.P. núm. 106 de fecha 05 de junio de 2025, entrando en vigor a los 15 días hábiles siguientes a su publicación en el B.O.P., continuando vigente hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación.

LA SECRETARIA GENERAL,

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), reconoce el derecho del propietario del suelo rústico a la disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo de los usos ordinarios no prohibidos por la ordenación territorial y urbanística así como de los usos extraordinarios que pudieran autorizarse en esta clase de suelo.

Entre los usos ordinarios la LISTA, en su artículo 21, contempla los 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, en los términos que se establezcan reglamentariamente. 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 ocurrir o localizarse en esta clase de suelo, siendo los mismos definidos con más precisión en los artículos 27 y ss. 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 (en adelante RGLISTA), así como lo previsto en la STC 25/2024. Recurso de inconstitucionalidad 1413-2022. vigencia BOE 22/03/2024.

Respecto a los usos extraordinarios, la misma Ley contempla aquellos 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, siempre que no estén expresamente prohibidos por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación al suelo donde pretendan implantarse. 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.

Resulta indudable que la utilización de este tipo de suelo para usos extraordinarios supone un aprovechamiento igualmente extraordinario, por ello la LISTA introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria compensación por ese uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico e impedir que su autorización comporte ventajas comparativas injustas o situaciones de privilegios frente al régimen general de deberes y cargas legales, estableciéndose a tal fin una prestación compensatoria del aprovechamiento que, por esta vía, obtiene el propietario de suelo rústico.

El artículo 22.5 de la LISTA establece el máximo al que puede ascender el importe de la prestación compensatoria, cuantía que fija en el 10% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, permitiendo que los municipios puedan establecer mediante la correspondiente Ordenanza cuantías inferiores, conforme a los criterios que han sido posteriormente establecidos en el artículo 35 RGLISTA. Con ello pretende respetar el ámbito de decisión y responsabilidad local en materia de urbanismo que, en el presente caso, se plasma en la elección de los parámetros que justifiquen la minoración de la prestación compensatoria, decisión que irá en función de las características particulares de la actuación de que se trate y condiciones de implantación.

Por otro lado, la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, regula las particularidades de las actuaciones sobre suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables, incluidas las infraestructuras de evacuación y las infraestructuras de recarga para vehículos eléctricos.

El artículo 12.1.b de dicha Ley (modificado por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre) establece el sometimiento de dichas actuaciones, consideradas ordinarias a los efectos de la legislación urbanística,

sean de promoción pública o privada, a una prestación patrimonial de carácter público no tributario por el uso temporal del suelo rústico de una cuantía del 10% del importe total de la inversión prevista para su materialización, excluido el valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos que se requieran para la implantación efectiva o para el funcionamiento de las citadas instalaciones, sean o no parte integrantes de las mismas, pudiendo los Ayuntamientos establecer mediante la correspondiente ordenanza porcentajes inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

La presente Ordenanza se articula en orden a regular la prestación compensatoria por actuaciones extraordinarias en suelo rústico y la prestación patrimonial por actuaciones ordinarias en suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables en cuanto al tipo aplicable a ambas para determinar su cuantía, sin entrar a regular otras determinaciones de las mismas, que se encuentran expresamente previstas en la normativa aplicable.

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. Objeto de la ordenanza.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de la prestación compensatoria por actuaciones extraordinarias en suelo rústico (en adelante prestación compensatoria), contemplada en el artículo 22 de la LISTA y 35 de su Reglamento, y la prestación patrimonial por actuaciones ordinarias en suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables (en adelante prestación patrimonial), regulada en el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en adelante Ley 2/2007), estableciendo cuantías inferiores al diez por ciento, importe máximo según los artículos 22.5 de la LISTA y 12.1.b de la Ley 2/2007, en función del tipo de actividad y condiciones de implantación y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 35 RGLISTA.

2. No será objeto de esta Ordenanza la regulación de la prestación compensatoria por autorización en suelo rústico de viviendas unifamiliares aisladas, cuyo importe será, en todo caso, del quince por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, conforme lo dispuesto en el artículo 22.5 de la LISTA.

Artículo 2. Naturaleza jurídica y destino de las prestaciones.

El recurso objeto de esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.h del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con el artículo 22.5 de la LISTA y 12.1.b de la Ley 2/2007, se configura como una prestación de derecho público y naturaleza no tributaria, con los efectos previstos en el número 2 del artículo 2 del Texto Refundido anteriormente reseñado.

Los ingresos obtenidos en virtud de la prestación compensatoria establecida en el artículo 22 de la LISTA por la implantación de usos extraordinarios en suelo rústico se destinarán al Patrimonio Municipal de Suelo.

Artículo 3. Obligados al pago.

Están obligados al pago de la prestación compensatoria o prestación patrimonial, las personas físicas o jurídicas, así como las entidades reguladas en el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que promuevan las actuaciones extraordinarias contempladas en el artículo 22 de la LISTA o las actuaciones sobre suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables contempladas en el artículo 12 de la Ley 2/2007.

Los actos que realicen las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias están exentos del pago de las prestaciones.

Artículo 4. Bases, tipos y cuantías de la prestación compensatoria y prestación patrimonial.

1. La **base de la prestación compensatoria** está constituida por el importe del presupuesto de ejecución material de las obras 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 cualifique los terrenos donde pretenden implantarse, actualizado con lo que resulte del informe técnico para la concesión de la correspondiente licencia.

Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria.

La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.3 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.

2. La **base de la prestación patrimonial** estará constituida por el **importe total de la inversión prevista para la materialización de la actuación**, excluido el importe correspondiente al valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos que se requieran para la implantación efectiva o para el funcionamiento de las citadas instalaciones, sean o no parte integrante de las mismas, considerándose como tales, exclusivamente, el importe correspondiente a módulos fotovoltaicos, aerogeneradores e inversores. Dicha base se determinará, a efectos de practicar la liquidación de la prestación, en función del importe declarado por el promotor, actualizado con lo que resulte del informe técnico para la concesión de la correspondiente licencia.

Al objeto facilitar el cálculo de la liquidación del importe de la prestación patrimonial, el promotor deberá incluir en el "Capítulo de Mediciones y Presupuesto" del Proyecto Técnico objeto de licencia, una partida independiente correspondiente al importe exclusivo de los módulos fotovoltaicos, aerogeneradores e inversores.

3. El tipo máximo de la prestación compensatoria y la prestación patrimonial se fija en el 10%. Este tipo podrá ser reducido en función de los criterios establecidos en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

4. La cuantía será el resultado de aplicar a la base el tipo conforme al apartado anterior. En todo caso, la cuantía mínima será de 3.000 euros, salvo lo previsto en el artículo 5 para las actuaciones cuyo tipo aplicable sea del 0%.

5. En los supuestos de solicitud de reformado de licencia de obras o de posterior licencia de obras para la reforma, rehabilitación o modernización de una actuación ya implantada, su otorgamiento devengará nuevamente el pago de la prestación compensatoria o prestación patrimonial que será determinada por aplicación del tipo correspondiente a la actuación de que se trate a la base que resulte de la licencia a otorgar, calculada conforme a los apartados 1 y 2 anteriores.

Artículo 5. Minoración de la cuantía de la prestación compensatoria y prestación patrimonial.

1. La cuantía de la prestación compensatoria y prestación patrimonial será el resultado de aplicar a la base imponible establecida en el artículo anterior el porcentaje reducido que corresponda según el uso y actividad a implantar, conforme a los siguientes tipos:

a) Se aplicará un porcentaje reducido, en aquellas actuaciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, previa solicitud del interesado, cuando concurren circunstancias de fomento de empleo, en los siguientes supuestos:

- Se aplicará un **8%** cuando se creen 10 puestos de trabajo.
- Se aplicará un **6%** cuando se creen 20 puestos de trabajo.
- Se aplicará un **5%** cuando se creen más de 20 puestos de trabajo.

b) Se aplicará, igualmente, un porcentaje reducido del **3%** para las instalaciones agrícolas y ganaderas, estando incluidas dentro de las mismas las instalaciones para la manipulación o comercialización de productos agrícolas y ganaderos, así como las instalaciones de tratamientos de residuos ganaderos que mejoren el medioambiente.

En el caso de que se pretenda, por parte del interesado, la aplicación del tipo reducido por fomento de empleo, deberá acompañar a la solicitud Plan de Viabilidad de la empresa y compromiso firmado (Declaración Jurada) de generar y mantener puestos de trabajo durante un mínimo de 5 años, pudiendo ser éste revisado.

c) Actividades relacionadas con usos deportivos, educativos, sanitarios, religiosos sociales: **5%**.

d) Actuaciones de carácter turístico o recreativo: **3%**.

e) Actividades que trasladen su ubicación desde el suelo urbano residencial y que por sus características deban ser ubicadas en el medio rural: **5%**.

f) Actividades que contribuyan a la conservación, restauración, rehabilitación o recuperación de Bienes de Valor Artístico, Histórico, Etnológico o Arquitectónico de edificios catalogados o ámbitos, espacios o elementos representativos del patrimonio cultural del municipio en suelo rústico, que tengan la consideración de bien integrante del patrimonio histórico: **3%**.

g) Actuaciones de carácter infraestructural: **5%**, salvo en los siguientes supuestos:

1. Las actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables:
 - Suelo rústico común: **8%**

- Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos o suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística: **10%**

2. Las actuaciones infraestructurales que resultan necesarias para el abastecimiento o suministro de servicios urbanos a ámbitos urbanísticos y, además, ejecutadas y/o financiadas por los particulares para su posterior cesión a las compañías suministradoras: **0%**

h) Otras actuaciones no incluidas en el presente apartado: **10%**

2.- Si la actividad extraordinaria se encontrara incluida en varios supuestos de los definidos en el apartado anterior, se le aplicará el tipo reducido más bajo de entre los que le resulten de aplicación.

Artículo 6. Carácter rogado.

La aplicación del tipo concreto será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen expresa y adecuadamente los criterios específicos establecidos en el artículo anterior. En caso de insuficiencia de dicha justificación, será de aplicación el tipo máximo del 10%.

La concreción del tipo específico corresponderá al órgano competente para la autorización de la actuación extraordinaria en suelo rústico o la concesión de la licencia urbanística correspondiente a la actuación ordinaria en suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables. Los conceptos y modalidades de minoración son incompatibles entre sí y no acumulativos.

Artículo 7. Renovación de la duración de la actuación extraordinaria en suelo rústico y de la actuación ordinaria que tenga por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables.

En los supuestos en que la autorización de la actuación extraordinaria en suelo rústico se encuentre sometida a una duración limitada con obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma, la renovación de la autorización devengará nuevamente el abono de la prestación compensatoria calculada conforme a lo establecido en la presente Ordenanza, minorada en un 50%.

Estando sometidas las actuaciones ordinarias que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables a una duración limitada, su renovación devengará nuevamente el abono de la prestación patrimonial conforme a lo establecido en la presente Ordenanza, minorada en un 50%.

Artículo 8. Gestión.

Las prestaciones se devengarán con ocasión del otorgamiento de la licencia de obras. Los promotores de las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza acompañarán a la solicitud de licencia de obras la documentación justificativa del importe de la inversión a efectos del cálculo de la base, conforme a los criterios establecidos en el artículo 4 de esta norma, así como el justificante de ingreso provisional, básico para el inicio de la tramitación de la licencia urbanística.

Se procederá al pago provisional de las prestaciones durante la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de obras, siendo requisito para el otorgamiento de dicha autorización que se haya procedido al abono de la prestación.

De forma simultánea al pago de la prestación patrimonial, los promotores de actividades de generación de energía mediante fuentes renovables, habrán de prestar la garantía exigida en el art. 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de Fomento de las Energías Renovables y del Ahorro y Eficiencia Energética de Andalucía, siendo igualmente requisito para el otorgamiento de la licencia de obras.

Las liquidaciones que se practiquen durante la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de obra se entenderán provisionales, a resultas del coste definitivo de las obras o instalaciones realizadas, pudiéndose practicar, por tanto, posteriormente, la correspondiente liquidación definitiva, siguiéndose los mismos criterios establecidos para la liquidación definitiva del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en la ordenanza fiscal reguladora de este tributo.

En todo lo no previsto en la presente ordenanza será de aplicación la Ordenanza General de Gestión y Recaudación de los Tributos Municipales y Otros Ingresos de Derecho Público, así como la normativa contenida en la Ley General Tributaria y las disposiciones dictadas en su desarrollo que no se opongan a la regulación establecida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), y en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de Fomento de las Energías Renovables y del Ahorro y Eficiencia Energética de Andalucía.

Disposición transitoria única.

La presente Ordenanza será de aplicación a las actuaciones extraordinarias en suelo rústico que aún no hayan sido objeto de autorización (incluidas las referidas a procedimientos iniciados con el régimen de la Ley 7/2002, de

17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), a las ya autorizadas respecto de las cuales no se haya devengado el abono de la prestación compensatoria y a las actuaciones sobre suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables que no hayan devengado el abono de la prestación patrimonial.

Disposición derogatoria única.

Queda derogada la "Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable de Huércal-Overa", aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 5 de febrero de 2007 y publicada íntegramente en el BOP de Almería núm. 78 de fecha 24 de abril de 2007.

Disposición final única.

La presente Ordenanza, entrará en vigor una vez publicado el texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de Almería, con arreglo a lo establecido en el artículo 65.2 en relación con 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.