

BORRADOR DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL EN SUELO RÚSTICO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

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 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 discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

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. Las 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. Podrán autorizarse igualmente viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

Resulta indudable que la utilización de este tipo de suelo para usos extraordinarios supone un aprovechamiento igualmente extraordinario, por lo que la LISTA introduce un mecanismo para que se produzca la necesaria

compensación 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. 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 establece el sometimiento de dichas actuaciones 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. Los Ayuntamientos podrán 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.

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 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), 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).

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 x 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 de la prestación compensatoria.

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, con los efectos previstos en el número 2 del artículo 2 del Texto Refundido anteriormente reseñado.

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 artículo 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.

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 pretendan implantarse, actualizado con lo que resulte del informe técnico para la concesión de la correspondiente licencia.

2. La base de la prestación patrimonial está 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 e inversores. El total de la inversión comprenderá, al menos, el presupuesto de ejecución material incrementado con los porcentajes del 13% y 6% en concepto de gastos generales y beneficio industrial -referidos en el artículo 101.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y 131.1 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas- y los honorarios profesionales (5% sobre PEM), ambos IVA excluido. 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.
3. El tipo máximo de la prestación compensatoria y la prestación patrimonial se fija en el 10%. Este tipo podrá ser concretado 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 xxxx euros,
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.
- 6. Artículo 5. Concreción del tipo de la prestación compensatoria y prestación patrimonial.**

La cuantía de la prestación compensatoria y prestación patrimonial será el resultado de aplicar a la base imponible el porcentaje que corresponda según el uso y actividad a implantar, de entre las definidas en las Normas Urbanísticas del PGOU, conforme a los diversos tipos:

Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos, Construcciones y edificaciones industriales, Actuaciones de carácter turístico recreativo, Construcciones y edificaciones públicas singulares.....

Actuaciones de carácter infraestructural: actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovable, 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 suministradora, Actuaciones promovidas por entidades sin ánimo de lucro,

En función del uso o actividad en que consista la concreta actuación en suelo no urbanizable (ya sea edificación, construcción, obra o instalación), está en estudio la aplicación sobre la base imponible, de porcentajes reducidos.

Artículo 6. Carácter rogado.

La aplicación del tipo concreto, cuando sea reducido, 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 establecido conforme al artículo anterior.

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.

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 xx%.

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 xx %.