

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

3742/24

## AYUNTAMIENTO DE SORBAS

### A N U N C I O APROBACIÓN DEFINITIVA

Expediente n.º: 2024/408640/960-100/00003

#### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL EN SUELO RÚSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE SORBAS

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público (Boletín Oficial de la Provincia nº 211 de fecha 30 de octubre de 2024), queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario hasta entonces provisional de este Ayuntamiento adoptado en sesión extraordinaria de fecha 23 de octubre de 2024 sobre la **Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria y de la prestación patrimonial en suelo rústico del Ayuntamiento de Sorbas**.

Queda asimismo elevado a definitivo el Acuerdo plenario adoptado en la misma sesión, sobre la derogación de la "Ordenanza Municipal reguladora de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable de Sorbas", aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 9 de noviembre de 2017 y publicada íntegramente en BOP núm. 35 de 19 de febrero de 2018, a la vista de la derogación de la LOUA, y de que sus previsiones pasarán a regularse en esta nueva ordenanza, adaptada a las previsiones de la LISTA.

El texto íntegro de la ordenanza aprobada se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### **"ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL EN SUELO RÚSTICO"**

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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, 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.

Por su parte, los artículos 27 y ss. del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de Desarrollo de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, definen con más precisión los usos ordinarios del suelo rústico

Sin embargo, el artículo 22 de la ley referida, prevé que podrán implantarse 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, 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.

Este tipo de actuaciones se regulan en los artículos 30 y siguientes del citado Decreto 550/2022 de 29 de noviembre. 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 propietarios que utilizan el suelo rústico de acuerdo con sus característicos usos ordinarios.

El artículo 22.5 de la citada ley indica el importe máximo al que puede ascender 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 del 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 pues, la gestión de esta prestación compensatoria corresponde a los municipios, que, además, están facultados para modular el importe de la misma, aplicando porcentajes inferiores al 10% en función de las características particulares de la actuación de que

se trate y condiciones de implantación. Este es el motivo que justifica la aprobación de la presente ordenanza, a fin de establecer la modulación de la prestación compensatoria por usos extraordinarios de suelo rústico en atención a los diversos tipos de actividad que puedan implantarse.

Por otro lado, la presente Ordenanza encuentra justificación en la necesidad de regular otro tipo de prestación, la prestación patrimonial establecida 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, modificado por el artículo 18 del 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 económica en Andalucía. Este precepto establece que 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 que se ubiquen en Andalucía, sean de promoción pública o privada, serán consideradas actuaciones ordinarias, a los efectos de la legislación urbanística, por lo que, en virtud del artículo 22 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, no estarán sometidas al pago de la prestación compensatoria por usos extraordinarios de suelo rústico. Sin embargo, sí quedan sujetas, conforme al citado artículo 12 de la Ley 2/2007, al abono de una prestación patrimonial de carácter público no tributario, por el uso temporal del suelo rústico de una cuantía del diez por ciento del importe total de la inversión prevista para su materialización. La base de cálculo de dicha prestación no incluirá, en ningún caso, 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. La norma establece que los Ayuntamientos podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza porcentajes inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Así pues, esta Ordenanza responde al ejercicio por este Ayuntamiento de la habilitación legal que le confiere tanto la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía como la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de Fomento de las Energías Renovables y del Ahorro y Eficiencia Energética de Andalucía, para regular las prestaciones económicas que gravan, en los supuestos expuestos, la implantación de determinadas actividades en suelo rústico.

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.**

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), estableciendo cuantías inferiores al importe máximo del diez por ciento establecido en dichas normas, en función del tipo de actividad y condiciones de implantación.

No será objeto de esta Ordenanza la regulación de la prestación compensatoria por autorización en suelo rústico de viviendas unifamiliares aisladas, que se regirá por lo establecido en el artículo 22.5 de la LISTA.

#### **Artículo 2. Naturaleza jurídica y destino de las prestaciones**

El recurso objeto de esta Ordenanza se configura como una prestación de derecho público no tributario, 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 y disposición adicional primera de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en relación con el artículo 22.5 de la LISTA y 12.1.b de la Ley 2/2007, con los efectos previstos en el artículo 2.2 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 destinará al Patrimonio Municipal del 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 definidas en el artículo 1 de la presente ordenanza. Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

#### **Artículo 4. Bases, tipos 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 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. El tipo máximo de la prestación compensatoria se fija en el **5%**.

Se podrán aplicar tipos reducidos según los criterios establecidos en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

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

4. 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 las obras de ampliación conforme a lo establecido en el artículo 35 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 y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa para la ampliación de las actuaciones extraordinarias implantadas

#### Artículo 5. Tipos reducidos de la prestación compensatoria.

Se aplicarán los tipos reducidos que se indican a continuación en función de las circunstancias siguientes:

- En las actividades que contribuyan a la restauración, rehabilitación o mantenimiento y conservación de bienes de valor histórico, Patrimonial, Artístico o Arquitectónico de edificios catalogados o de recuperación del patrimonio rural del municipio.	2
- En las actuaciones relacionadas con la habilitación de zonas o espacios de ocio alternativo, al amparo de la Ley 7/2006, sobre potestades administrativas en materia de determinadas actividades de ocio en los espacios abiertos de los municipios de Andalucía.	3
- Actividades que contribuyan a conservar y proteger el Paraje Natural Karst en Yesos de Sorbas, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión (tales como centros de investigación, actividades relacionadas con el turismo, restauración).	1
Turismo	3
Restauración	3
Uso industrial o productivo de primera y segunda categoría según la definición establecida del el PGOU de Sorbas, siempre y cuando se sitúen a más de 5km de un polígono Industrial en suelo urbano o que por sus características sea inviable ubicarse en éste. Se incluirían los siguientes usos o similares: - Talleres de reparación de vehículos a motor y maquinaria en general. - Talleres de carpintería metálica y cerrajería. - Talleres de carpintería de madera. - Lavado y engrase de vehículos a motor. - Instalaciones industriales para la elaboración de confituras, almíbares, envasado de miel, etc. - Fabricación de vinos y licores. - Centrales hortofrutícolas. - Estudios de rodaje y grabación de películas y de televisión. - Carnicerías al por mayor o pormenor	3

#### Artículo 6. Bases, tipos y cuantías de la prestación patrimonial.

1. La base de la prestación patrimonial está constituida por el importe total de la inversión prevista para la materialización de la actuación, que comprenderá el presupuesto de ejecución material incrementado con los costes correspondientes a gastos generales, beneficio industrial y honorarios profesionales, excluyéndose para el cálculo 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.

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.

2. El tipo máximo de la prestación patrimonial se fija en el 6,5%.

3. La cuantía será el resultado de aplicar a la base el tipo conforme al apartado anterior.

4. 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 nueva licencia a otorgar, calculada conforme al apartados 1 y 2 anteriores.

#### Artículo 7. 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 5. En caso de insuficiencia de dicha justificación, será de aplicación el tipo máximo.

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 8. 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.

1. 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%.

2. 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 9. Gestión**

1. 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 5 de esta norma.

2. 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.

3. 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.

4. 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, 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 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 Sorbas", aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 9 de noviembre de 2017 y publicada íntegramente en BOP núm. 35 de 19 de febrero de 2018.

### **Disposición final única. Entrada en vigor**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado el texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y haya transcurrido el plazo establecido en el art. 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."

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Sorbas, a veinticuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan Francisco González Carmona.