


**EXCMO. AYUNTAMIENTO**

 DE  
 MAIRENA DEL ALCOR  
 (Sevilla)

**DON JUAN MANUEL LÓPEZ DOMÍNGUEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
 AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA**

**HACE SABER:** Que el Pleno de este Ayuntamiento, al punto 4º, en su sesión ordinaria celebrada el día 14 de marzo de 2023, se adoptó acuerdo para Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora de la Prestación Compensatoria y de la Prestación Patrimonial en Suelo Rústico en Mairena del Alcor.

Que expuesta la misma a información pública y audiencia de los interesados en el Boletín Oficial de la Provincia número nº 85 de 15 de abril del 2023, y en el Tablón Electrónico de Edictos del Ayuntamiento de Mairena del Alcor, disponible en la página web del mismo: [www.mairenadelalcor.org](http://www.mairenadelalcor.org), por un plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación, para que los interesados pudieran examinar el procedimiento y presentar las alegaciones que estimaran pertinentes, y durante el mismo, que ha finalizado el pasado día 30 de mayo de 2023, no se ha presentado alegación ni reclamación alguna.

Que de conformidad con la disposición 2ª del acuerdo adoptado al punto 4º de la sesión ordinaria de 14 de marzo de 2023, al no producirse reclamación o sugerencia alguna la Ordenanza ha de considerarse aprobada definitivamente, procediéndose en consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a la publicación íntegra de la misma en el Boletín Oficial de la provincia, entrando en vigor una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la citada norma.

Contra la aprobación definitiva de la presente Ordenanza cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la fecha en que se produzca la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, de conformidad con lo previsto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como el artículo 10.1,b) de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se hace público para general conocimiento, insertándose a continuación el texto de la Ordenanza.

En Mairena del Alcor, a la fecha de la firma digital abajo indicada.

El Alcalde,

Fdo.: Juan Manuel López Domínguez.

**JUAN MANUEL LOPEZ DOMINGUEZ (1 de 1)**  
 PRESIDENTE  
 Fecha Firma: 20/06/2023  
 HASH: 86077547a7630b6c4ad145d44781a8



Cód. Validación: A6RRCZCAYSQKEFJ6QXAEGAAP  
 Verificación: <https://urbanismomairenadelalcor.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 8





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE  
MAIRENA DEL ALCOR  
(Sevilla)

## **“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. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas. 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





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE  
MAIRENA DEL ALCOR  
(Sevilla)

el suelo rústico de acuerdo con sus características usos ordinarios.

El artículo 22.5 de la citada ley 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.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE  
MAIRENA DEL ALCOR  
(Sevilla)

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.

**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,





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE  
MAIRENA DEL ALCOR  
(Sevilla)

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 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. 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. Sin embargo, la cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del 15%, conforme lo dispuesto en el artículo 22.5 de la LISTA.

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 ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa para la ampliación de las actuaciones extraordinarias implantadas que impliquen un incremento de la superficie ocupada o edificada superior al veinticinco por ciento sobre la inicialmente autorizada y, en todo caso, para los cambios de uso, 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.

5. 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 y beneficio industrial, 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.

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.

La prestación patrimonial regulada en este apartado, irá acompañada de la garantía por





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE  
MAIRENA DEL ALCOR  
(Sevilla)

el importe del proyecto de desmantelamiento que las personas promotoras deberán presentar en el momento de la solicitud de la licencia urbanística municipal.

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

7. 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 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 la prestación patrimonial será reducida como consecuencia de la aplicación a la base establecida en el artículo anterior, de los tipos reducidos que se indican a continuación en función de las circunstancias siguientes:

- a) Actividades que supongan la creación o el incremento de, al menos, 20 puestos de trabajo de carácter fijo: 5%.
- b) Actividades relacionadas con usos deportivos, educativos, sanitarios, religiosos o sociales: 3%.
- c) Actuaciones de carácter turístico o recreativo: 5%.
- d) Actividades que trasladen su ubicación desde el suelo urbano residencial y que por sus características deban ser ubicadas en el medio rural: 3%.
- e) 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: 1%.
- f) Actividades que contribuyan a conservar y proteger las zonas ambientales y paisajísticas protegidas incluso aquellos espacios que presenten valores de relevancia natural o medioambiental, destinadas al disfrute de la población, su conocimiento y difusión: 1%.
- g) Actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal (agro-ganadera), que no cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 28.4 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 para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía: 1%.

2.- Si la actividad extraordinaria se encontrara incluida en varios supuestos de los





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE  
MAIRENA DEL ALCOR  
(Sevilla)

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.

**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.**

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 8. 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 4 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.

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.

3. Las liquidaciones que se practiquen durante la tramitación del procedimiento de





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE  
MAIRENA DEL ALCOR  
(Sevilla)

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 (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 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 para el Uso y Aprovechamiento de carácter Excepcional del Suelo No Urbanizable de Mairena del Alcor”, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, en su sesión ordinaria de 15 de diciembre de 2015 y publicada íntegramente en BOP núm. 70 de 28 de marzo de 2016

**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 Sevilla 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.”

