



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

DOÑA MACARENA GARCÍA MUÑOZ, ALCALDESA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR, PROVINCIA DE SEVILLA,

HACE SABER: Que el Pleno de la Corporación en su sesión ordinaria celebrada el día 9 de mayo de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

“SEXTO. Expediente 1660/2025. APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL EN SUELO RÚSTICO

Resultando que la propuesta trae los siguientes antecedentes:

Visto que con fecha 19/03/2025, la Concejalía de Gestión y Planeamiento Urbanístico emitió Providencia en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para la aprobación de una Ordenanza municipal actualizada y adecuada a la normativa vigente que regule la prestación compensatoria y la prestación patrimonial en suelo rústico con el objeto de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo.

Visto que con fecha 21/03/2025, se emitió informe jurídico en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo, así como con las reglas internas, que, en su caso, tenga aprobadas la Entidad en sus reglamentos orgánicos.

Visto que el día 21/03/2025 se publicó en el tablón de anuncios la Consulta Pública del borrador normativo para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas durante el plazo de veinte días hábiles, finalizando el día 22 de abril de 2025.

Visto el informe-propuesta emitido por la Tesorería municipal en fecha 24/04/2025.

El Pleno de la Corporación, por trece votos a favor del grupo municipal Socialista, dos votos a favor del grupo municipal CA-IU condicionado a la presentación de alegaciones, y dos abstenciones del grupo municipal Popular y del Concejal no adscrito, como órgano competente en virtud de lo dispuesto en el art. 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, adopta el siguiente:

ACUERDO



Cód. Validación: 4LKGH7KY4LY2LNQWY9EMTY39
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9

MACARENA GARCÍA MUÑOZ (1 de 1)
ALCALDESA ACCIDENTAL
Fecha Firma: 20/05/2025
HASH: ac70a0e320de13048f9dd3dfe610c3



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora de la prestación compensatoria y de la prestación patrimonial en suelo rústico en los términos en que figura en el expediente con la redacción siguiente:

“ ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL EN SUELO RÚSTICO DE EL VISO DEL ALCOR

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



Cód. Validación: 4LKG7K7Y4LY2LNQMY9EMTY39
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 9



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. 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



Cód. Validación: 4LKGH7K4LY2LNRM9EMTY39
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 9



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

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.

La gestión de esta prestación compensatoria corresponde a los Municipios. Por ello, se aprueba la presente Ordenanza con el objeto de establecerla y regularla.

Todo ello viene a justificar la adecuación de esta Ordenanza a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas; estos son los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad, transparencia y eficiencia.

ARTÍCULO 1. Fundamento y Objeto

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 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), y 35 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante, RLISTA) 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 10 %, 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 del Decreto 550/2021 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.

ARTÍCULO 2. Naturaleza Jurídica

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 adelante, TRLHL), en relación con el artículo 22.5 de la LISTA, 35 de la RLISTA y 12.1

Cód. Validación: 4LKGH7K4LY2LNRM99MTY39
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 9





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

b) de la Ley 2/2007, se configura como una prestación de derecho público, con los efectos previstos en el artículo 2.2 del TRLHL.

ARTÍCULO 3. Hecho Imponible

Constituye el presupuesto de hecho de la prestación compensatoria el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico, entendido este como las actuaciones que tengan 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.

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.

Así como 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. Obligados al Pago

Están obligadas al pago de la prestación compensatoria o prestación patrimonial las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, 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 5. Responsables

En relación con la responsabilidad solidaria y subsidiaria de las prestaciones patrimoniales, se estará a lo establecido en los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, de acuerdo con la remisión a esta norma efectuada por el artículo 10 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

ARTÍCULO 6. Exenciones

Cód. Validación: 4LKGH7K74LY2LNRM9EMTY39
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 9





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

Las Administraciones Públicas están exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 7. Base, tipo y cuantía

1. La base para el cálculo de la prestación compensatoria está constituida por el importe del presupuesto material de ejecución 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. 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 el importe del proyecto de desmantelamiento que el promotor deberá presentar en el momento de la solicitud de la licencia urbanística municipal.

3. El tipo máximo de la prestación compensatoria y de la prestación patrimonial se fija en el 10% de la base determinada de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior. Este tipo podrá ser concretado en función de los criterios establecidos en el artículo 8 de la presente Ordenanza.

En todo caso para las viviendas unifamiliares, la cuantía ascenderá al 15% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

4. La cuantía a ingresar será el resultado de aplicar a la base el tipo establecido en el apartado anterior.

ARTÍCULO 8. 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

Cód. Validación: 4LKG7K7Y4LY2LNQMY9EMTY39
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 9





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

imponible un 10% como máximo, sin embargo, dicho porcentaje se podrá ver reducido en los porcentajes concretados en el presente artículo.

Los porcentajes de deducción serán acumulables, si bien la prestación compensatoria no podrá ser inferior al 1% de la base imponible.

Con independencia de lo anterior, la cuantía de la prestación compensatoria por actuaciones en suelo rústico será, en todo caso, como mínimo de 3.000 euros.

Porcentajes de deducción:

Actuaciones de fomento de empleo

Se aplicará la reducción del tipo ordinario del 10% en aquellas actuaciones de fomento del empleo en razón del número de puestos de trabajo de carácter fijo y/o discontinuo creados a consecuencia de la actuación sujeta a la prestación compensatoria, y ello en atención al siguiente baremo:

-Entre 1 y 5 puestos de trabajo de carácter fijo y/o discontinuo creados: deducción sobre el tipo máximo de un 5% sobre el 10 que supone el tipo.

-Por cada 10 puestos de trabajo adicionales de carácter fijo y/o discontinuo creados: deducción sobre el tipo máximo de un 0,1% sobre el 10 que supone el tipo, con un porcentaje máximo del 1%.

El interesado deberá acompañar a la solicitud Plan de Viabilidad de la empresa y compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo indicados durante un mínimo de 2 años.

b) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos

A partir de 150.000 euros de inversión para la efectiva implantación de la actividad: deducción sobre el tipo máximo de un 1,5% sobre el 10 que supone el tipo.

c) Actuaciones de impacto en la economía local

- A partir de 20.000 euros de ingresos generados en empresas con sede social en la localidad: deducción



Cód. Validación: 4LKGH7K4LY2LNRM9EMTY39
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 9



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

sobre el tipo máximo de un 0,5% sobre el 10 que supone el tipo.

El interesado deberá acompañar copias de la factura/s junto con el justificante de pago o compromiso firmado del gasto a realizar desglosado por proveedor.

ARTÍCULO 9. Bonificación

No se establecen bonificaciones en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 10. 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 establecido.

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 11. Destino de los ingresos

Los ingresos obtenidos a través de la prestación compensatoria y de la prestación patrimonial regulada en la presente Ordenanza serán gestionados por el Ayuntamiento y deberán destinarse a los fines propios de los patrimonios públicos del suelo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la “Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria en el suelo clasificado como no urbanizable”, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 13 de noviembre de 2006 y publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 143 de fecha 22 de junio de 2007.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la



Cód. Validación: 4LKGH7K4LY2LNRM9EMTY39
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 9



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.”

La presente Ordenanza se somete a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios de la entidad, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En El Viso del Alcor en la fecha indicada en la firma electrónica.

Fdo: Macarena García Muñoz



Cód. Validación: 4LKGH7KY4LY2LNRMQMY9EMTY39
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9