



**AYUNTAMIENTO**  
**de**  
**EL PEDROSO (Sevilla)**  
**Alcaldía**

**Expediente: 281/2025**

**Procedimiento: Creación Ordenanza Municipal reguladora de la prestación compensatoria por ejecución de instalaciones y construcciones en el suelo no urbanizable**

**14.- Anuncio aprobación definitiva**

**D. SERGIO VELA BELLIDO, ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE EL PEDROSO (SEVILLA)**

**HAGO SABER**

Previo expediente instruido por este Ayuntamiento, el Pleno de la Corporación en sesión celebrada con fecha 23-09-2025, adoptó entre otros el acuerdo relativo a la aprobación inicial de la creación de la Ordenanza Municipal nº 36, reguladora de la prestación compensatoria por ejecución de instalaciones y construcciones en el suelo no urbanizable, la cual ha sido sometida a exposición pública mediante anuncio en el Boletín oficial de la provincia nº 203 de fecha 22-10-2025.

No habiéndose presentado reclamaciones algunas durante el plazo de exposición al público, por Resolución de Alcaldía nº 808/2025 de fecha 17 de Noviembre se declara la automática elevación a definitivo del acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza, cuyo texto íntegro 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 Nº 36**

**REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EJECUCIÓN DE INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.**

**Exposición de motivos.**

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía dedica el Capítulo III de su Título I a la regulación de los usos y actividades en suelo rústico. El artículo 22.5 de la referida Ley establece la fijación de una prestación compensatoria con el objeto de compensar por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan mediante la correspondiente Ordenanza. Para las viviendas unifamiliares aisladas, será en todo caso, del quince por ciento.

El Ayuntamiento de El Pedroso, al amparo de la habilitación legal específica contenida en el referido precepto y en el artículo 35 del Decreto 550/2022, de 29 de

SERGIO VELA BELLIDO (1 de 1)  
Alcalde  
Fecha Firma: 18/11/2025  
HASH: 590c86124557e737162214782f0d01



Cód. Verificación: ASHC09R60343SHQP46743DMQ  
Verificación: <https://elpedroso.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5



noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, pretende establecer una ordenación de la cuantificación de la prestación compensatoria de forma que se concilie el cumplimiento de la previsión legal con la adecuada tutela de los intereses del Municipio en función de sus peculiaridades socioeconómicas, geográficas, etc ..., atendiendo especialmente la necesidad de fomentar las actividades para el desarrollo de la economía y el empleo que por espacio físico o cualquier otra circunstancia no puedan ser implantadas en suelo urbano o urbanizable. Por ello el Ayuntamiento presente establecer porcentajes reducidos respecto al tipo residual establecido en la Ley 7/2021 y Decreto 550/2022, en función de las características de la actividad a realizar, sin perjuicio de la fijación individualizada de porcentajes a aplicar dentro del marco habilitante fijado por el artículo 22.5 de la Ley 7/2021 y 35 del Decreto 550/2022, cuando concurren circunstancias justificativas que así lo aconsejen.

#### **Artículo 1.- Objeto.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 35.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 7/2021, la prestación compensatoria es objeto de regulación en esta Ordenanza, la cual tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga que, estando permitidos por la ordenación urbanística, se lleven a cabo en suelos que tengan el carácter de no urbanizables.

#### **Artículo 2.- Naturaleza.**

La prestación regulada en la presente ordenanza no tiene naturaleza fiscal, y está destinada a la compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el artículo anterior.

#### **Artículo 3.- Obligados al pago.**

Están obligados al pago de la prestación, los promotores de los actos gravados por la prestación compensatoria, entendiendo como promotor cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

Responderán solidariamente de la prestación compensatoria del obligado al pago, las personas físicas y jurídicas, a que se refiere la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 4.- Devengo.**

La prestación compensatoria se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia municipal, por la que se autoricen los actos descritos en el artículo primero.



Cód. Verificación: ASHC09R60345SHQP46743DNQ  
Verificación: <https://sedelectronica.sevilla.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5

**Artículo 5.- Base imponible**

La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, la instalación o la obra, y se entiende por tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquéllas.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

**Artículo 6.- Tipo de gravamen.**

Sobre la base imponible se aplicará, como regla general, el tipo de gravamen del 2,16 % para cualquier actividad, excepto en los siguientes casos:

- Actividades que estén catalogadas como tóxicas, peligrosas o contaminantes e igualmente las relativas a la instalación de antenas de telefonía móvil y similares a las que se les aplicará el tipo de gravamen del 10 %.
- Actividades generadoras de energía eléctrica mediante la utilización o transformación de energía solar, eólica, hidroeléctricas, biomasa, gas o cualquier otro tipo, a las que se les aplicará un tipo de gravamen del 4,32 %.

A efectos de la determinación de la base imponible, tendrán consideración de instalaciones: las placas solares, molinos de producción de energía eólica, turbinas que permiten la producción de energía hidroeléctrica y las plantas de procesamiento de residuos para la producción de gas o energía biomasa y asimilados.

**Artículo 7.- Definiciones.**

A los efectos de la aplicación de esta ordenanza reguladora de la prestación compensatoria se entenderá:

- Infraestructuras, servicios y dotaciones: Se entiende por tal aquellos que sirvan para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, enriquecimiento cultural, salud, en fin, su bienestar y a proporcionar los servicios de la vida de la ciudad.
- Usos industriales agrarios: Aquellas incluidas en el apartado anterior, pero dedicadas a la transformación de los productos agrícolas, ganaderos, cinegéticos y forestales.
- Usos industriales: El uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de obtención, elaboración y transformación de productos no agrícolas o ganaderos, comprendiendo también las operaciones que se realizan en locales destinados a depósito, conservación, guarda, almacenaje y distribución de productos a fabricantes, instaladores o mayoristas.



Cód. Verificación: ASUC09B60343SHOP46743DMQ  
Verificación: <https://portal.sesdiputacion.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5

- Usos turísticos: Son usos turísticos los llevados a cabo por las personas físicas y jurídicas que, en nombre propio y de manera habitual y con ánimo de lucro, se dedican a la prestación de algún servicio turístico, consistente en atender alguna necesidad, actual o futura, de los usuarios turísticos o de aquellos otros que lo demanden, relacionada con su situación de desplazamientos de su residencia habitual por motivos distintos a los de carácter laboral. Se incluyen en esta categoría los establecimientos hoteleros, de espectáculos y actividades recreativas y los servicios de alojamiento temporal. No tendrán consideración de turísticos los residenciales.

- Usos terciarios: Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, el comercio al por menor en sus distintas formas, de información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera, seguros y otras similares.

#### **Artículo 8.- Exenciones.**

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

#### **Artículo 9.- Gestión de la prestación compensatoria.**

Con carácter previo a la aprobación del proyecto de actuación o plan especial para la realización de actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable, deberá aportarse al Ayuntamiento de El Pedroso (Sevilla), presupuesto de ejecución material de las precitadas actuaciones detallado, que servirá de base para efectuar liquidación provisional a cuenta de la prestación compensatoria.

Una vez finalizada la actuación, construcción, obras o instalaciones autorizadas mediante la aprobación de proyecto de actuación o plan especial y ejecutadas conforme a licencia urbanística, el Ayuntamiento de El Pedroso (Sevilla), mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva de la prestación compensatoria y exigiendo al obligado al pago la diferencia resultante o bien reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

#### **Artículo 10.- Destino.**

La prestación compensatoria se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo.

#### **Disposición derogatoria.**

Se entenderán derogadas cuentas disposiciones administrativas hayan sido dictadas por el Ayuntamiento de El Pedroso (Sevilla) en el ejercicio de su potestad reglamentaria y que pudieran ser contrarias a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

#### **Disposición final.**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado el texto íntegro de la misma en el “Boletín oficial de la provincia de Sevilla” y haya transcurrido el plazo



Cód. Verificación: ASHC09R60343SHOP46743DMQ  
Verificación: <https://elpedroso.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5



previsto en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo 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.

Lo que se hace público para general conocimiento en El Pedroso a 19 de Noviembre de 2025.

El Alcalde Presidente  
Sergio Vela Bellido



Cód. Verificación: ASHC09R60343SHQP46743DMQ  
Verificación: <https://selectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5

