

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Torrecampo

BOP-A-2025-2588

Nº DE EXPEDIENTE GEX: 71/2025

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL EN SUELO RÚSTICO EN EL MUNICIPIO DE TORRECAMPO.

Don Francisco Carlos Castillo Cañizares, Alcalde- Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Torrecampo, Córdoba, hace saber:

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público al expediente GEX 71/2025 de aprobación de **LA ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL EN SUELO RÚSTICO EN EL MUNICIPIO DE**

TORRECAMPO que ha permanecido expuesta al público por plazo de 30 días en el Tabón de edictos Electrónico de este Ayuntamiento, y publicada su aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia nº 102, de fecha 28 de mayo de 2025, queda automáticamente elevado a definitivo el texto de esta Ordenanza, que fue inicialmente aprobada por acuerdo de este Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 16 de mayo de 2025, cuyo texto íntegro se hace público, para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local:

ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA Y LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL EN SUELO RÚSTICO EN EL MUNICIPIO DE TORRECAMPO.

El artículo 13 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, prevé que, **con carácter excepcional** y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, **podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social**, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.



Esta previsión legal es de gran relevancia para El Ayuntamiento de Torrecampo, no sólo teniendo en cuenta la extensión de dicho suelo en el conjunto del término municipal, sino también la necesidad de diversificar y buscar alternativas económicas a la explotación agrícola del mismo, siendo éste uno de los objetivos de las políticas públicas de la Unión Europea.

Por su parte la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en consonancia con el art. 13 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, reconoce usos, actuaciones ordinarias y extraordinarias en el suelo rústico, en sus artículos 21 y 22 respectivamente, concretamente el art 22 refiere a 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 y actuaciones extraordinarias, supone un uso y aprovechamiento igualmente extraordinario, por lo que la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, junto con el **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**, 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, de naturaleza no tributaria, y que se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo**, por la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, que por esta vía, obtiene el propietario del suelo rústico.

Estatuye tanto el art 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, como el art 35.2 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** 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**, sin perjuicio de las **reducciones** que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las **ordenanzas municipales**. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento.

Asimismo, remite a cada municipio su graduación concreta, mediante la aprobación de Ordenanzas municipales.

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.

Al tener el Ayuntamiento de Torrecampo como objetivo primordial, la adopción de aquellas medidas que favorezcan la creación de empleo, riqueza y el respeto al medio ambiente, tiene como objeto regular estas deducciones y reducciones sobre la prestación compensatoria por el uso o actuaciones extraordinarias en suelo rústico, y sobre la prestación patrimonial por actuaciones ordinarias en suelo rústico, se articulan en función del interés específico público o social, fomento del empleo que la actividad genera y el traslado de actividades que deben emplazarse en el medio rural, o por la generación de riqueza derivado de la implantación de una actividad de relevancia económica, con respeto, en todo caso, a la normativa de ordenación del territorio, urbanística y ambiental, en aras de armonizar así un desarrollo sostenible.

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de la prestación compensatoria por actuaciones extraordinarias en suelo rústico, contemplada en el 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y 35.2 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** (en adelante LISTA y REG/ LISTA), y la prestación patrimonial



por actuaciones ordinarias en suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables, 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 (a continuación Ley 2/2007), estableciendo cuantías inferiores al diez por ciento, importe máximo según los artículos 22.5 de la LISTA y 35.2 de REG/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 35.3 del REG/LISTA.

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 quince 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.

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, calculada conforme a los apartados 1 y 2 anteriores.

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 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.**

Porcentajes de deducción:

a) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.

-De 50.000 euros a 75.000 euros: 2% (deducción sobre el tipo máximo de un 2% sobre el 10 que supone el tipo, es decir, pasaría del 10 % al 8 %).

-75.001 euros a 100.000 euros: 4% (deducción sobre el tipo máximo de un 4% sobre el 10 que supone el tipo, es decir, pasaría del 10 % al 6 %).

-De 100.001 euros a 200.000 euros: 6% (deducción sobre el tipo máximo de un 6% sobre el 10 que supone el tipo, es decir, pasaría del 10 % al 4 %).

b) Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.

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 2 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, es decir, pasaría del 10 % al 5 %).

-Entre 3 y 4 puestos de trabajo de carácter fijo y/o discontinuo creados: deducción sobre el tipo máximo de un 6% sobre el 10 que supone el tipo, es decir, pasaría del 10 % al 4 %).

-Más de 5 puestos de trabajo de carácter fijo y/o discontinuo creados: deducción sobre el tipo máximo de un 7% sobre el 10 que supone el tipo, es decir, pasaría del 10 % al 3 %).

El interesado deberá acompañar a la solicitud el Plan de Viabilidad de la empresa y compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo indicados durante un mínimo de 2 años. Para la efectiva aplicación de este tipo reducido el obligado al pago deberá justificar transcurridos dos años de la concesión de la licencia que los trabajadores computados para la aplicación del tipo reducido correspondiente continúan prestando sus servicios profesionales y retribuidos en la empresa o explotación obligada al pago, reservándose el Ayuntamiento de Torrecampo las facultades de comprobación que se consideren procedentes. En caso de que el interesado se haya beneficiado del tipo reducido y realizada comprobación en el plazo de dos años citado, y haya sufrido reducción el número de puestos de trabajo, se exigirá completar el pago mediante nueva liquidación con arreglo al tipo ordinario del 10%, aplicándose el interés legal del dinero vigente en ese momento. El interesado deberá acompañar a la solicitud el Plan de Viabilidad de la empresa y compromiso firmado de generar y mantener los puestos de trabajo indicados durante un mínimo de 2 años.

c) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente. Actividades que contribuyan a la mejora medioambiental (replantación forestal, etc.) así como restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico, patrimonial, artístico o arquitectónico de edificios catalogados o de recuperación del patrimonio rural, etnológico, etc. 2%

d) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables. La incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables en suelo rústico tendrá una deducción del 9% sobre la base imponible.

e) Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación. La realización de actuaciones extraordinarias en suelo rústico exige que las instalaciones o edificaciones queden integradas en el paisaje y en el medio ambiente, realizando para ello cuantas medidas sean impuestas por la legislación vigente. Además de ello, cualquier otra medida adicional a las previstas por la normativa, llevarán una deducción del 5%.

f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza:

-Actividades de implantación de explotaciones agropecuarias, industria agroalimentaria, e, implantación de espacios y edificios o partes de ellos que se destinan a la mejora de las condiciones de habitabilidad de la ciudad, tales como: actividades recreativas y culturales, turísticas, servicios educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, etc. deducción del 9%

-Traslado de actividades en funcionamiento en suelo urbano existente al extrarradio (en suelo rústico): deducción del 9%



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 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 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.

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.

Artículo 8. Memoria económica anual de impacto.

El Ayuntamiento elaborará una memoria económica anual que refleje el número de expedientes tramitados, ingresos generados por esta

ordenanza, deducciones aplicadas, en cumplimiento del principio de transparencia y rendición de cuentas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

La presente Ordenanza será de aplicación a las actuaciones extraordinarias en suelo rústico aún en tramitación y que aún no hayan sido objeto de autorización, incluidas las referidas a procedimientos iniciados con el régimen de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

La presente Ordenanza, una vez aprobada, entrará en vigor una vez publicada en el «Boletín Oficial» de la Provincia, con arreglo a lo establecido en 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»



DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA:

Quedan derogadas cuantas disposiciones, de igual o inferior rango, se opongan a lo establecido en la presente disposición, y en particular:

-ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN POR ACTOS EN SUELOS QUE TENGAN EL RÉGIMEN DE NO URBANIZABLE del Ayuntamiento de Torrecampo.

En Torrecampo a, 22 de julio de 2025.– El Sr. Alcalde, Francisco Carlos Castillo Cañizares.

