

EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE
MARCHENA**ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA****SUMARIO**

Acuerdo del Pleno de la entidad de fecha 28 de noviembre de 2025, por el que se aprueba definitivamente la modificación de la Ordenanza Municipal para la regulación de las actuaciones urbanísticas de interés público y social en suelo no urbanizable, planes especiales y proyectos de actuación.

TEXTO:

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de la entidad sobre la modificación de la **Ordenanza Municipal para la regulación de las actuaciones urbanísticas de interés público y social en suelo no urbanizable, planes especiales y proyectos de actuación**, cuyo texto refundido se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

TEXTO REFUNDIDO:

Ordenanza fiscal municipal para la ordenación de la prestación compensatoria y la prestación patrimonial de carácter no tributario por la implantación de los usos y actuaciones en suelo rústico, a través de proyectos de actuación o cualquier otro instrumento que se determine para este tipo de actuaciones.

TÍTULO I.- HABILITACIÓN NORMATIVA, JUSTIFICACIÓN COMPETENCIA Y OBJETO.**Artículo 1.º.- Habilitación normativa.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento ordena la prestación compensatoria por la implantación de los usos y actuaciones extraordinarias en suelo rústico, a través de proyectos de actuación o cualquier otro instrumento que se determine para este tipo de actuaciones, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículos 33 y 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. Del mismo modo, se ordena la prestación patrimonial de carácter público no tributario prevista en el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro, en la redacción ofrecida por el 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.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | VDQM0AdsCM8SfAsasM9SBw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria del Mar Romero Aguilar | Firmado | 13/02/2026 18:51:16 |
| Observaciones | | Página | 1/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/ytos/code/VDQM0AdsCM8SfAsasM9SBw#3D%3D | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Artículo 2.º.-Justificación competencial.

En base a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro, los municipios tienen competencias para determinar el desarrollo de usos y actuaciones urbanísticas que por su interés público o social repercutan de manera positiva en el resto del municipio. Teniéndose siempre en cuenta que las determinaciones comprendidas en las presentes ordenanzas siempre estarán supeditadas a las referidas leyes que tiene carácter prevalente sobre esta ordenanza.

Artículo 3.º.- Objeto.

El objeto de estas ordenanzas es ordenar la exigibilidad de la prestación compensatoria relacionada con la implantación de usos y actuaciones urbanísticas de carácter extraordinario en suelo rustico, de tal manera que se produzca la necesaria compensación por dicho aprovechamiento. Asimismo, ordenar la exigibilidad de 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.

Es propósito de estas ordenanzas, igualmente, potenciar las iniciativas que produzcan numerosos puestos de trabajos y para lo cual tienen que realizar importantes inversiones. Generalmente, la importancia de las inversiones a realizar está directamente relacionado con el número de puestos de trabajos que se van a generar.

Por lo expuesto se pretende incentivar los proyectos que fundamentalmente incidan de manera positiva en la creación de puestos de trabajo y que sirvan para combatir los niveles de desempleo.

Con las presentes ordenanzas se pretende:

- Favorecer las iniciativas encaminadas a crear beneficios sociales o públicos que repercutan positivamente en el municipio de Marchena.
- Establecer los parámetros de compensación por aquellos usos y actuaciones del suelo rústico que resultan gravados por la normativa sectorial.

TÍTULO II.- HECHO CAUSANTE Y DEVENGO.**Artículo 4.º.- Hecho causante y devengo.**

1.- Constituye el hecho causante de la prestación el establecimiento de usos o actuaciones extraordinarias en suelo rústico de las previstas en la legislación sectorial correspondiente, que deriva de toda iniciativa que provoca la incoación de expediente motivado por cualquier uso o actuación extraordinaria que vaya acompañado de su correspondiente proyecto de actuación o cualquier otro instrumento que se determine para este tipo de actuaciones, sin perjuicio de lo previsto en la disposición adicional de la presente ordenanza.

2.- A estos efectos, se devengará con motivo de la licencia urbanística o cualquier otro mecanismo de control administrativo legalmente exigido.

TÍTULO III.- OBLIGADOS AL PAGO.**Artículo 5.º.- Obligados al pago.**

1.- Están obligados al pago las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la tramitación del documento o expediente de que se trate.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | VDQMoAdsCM8SfAsasM9SBw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria del Mar Romero Aguilar | Firmado | 13/02/2026 18:51:16 |
| Observaciones | | Página | 2/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/ytos/code/VDQMoAdsCM8SfAsasM9SBw%3D%3D | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



2.- La compensación establecida por el uso de suelo rústico para este tipo de actividades se hará efectiva tras la aprobación definitiva del proyecto de actuación o procedimiento al efecto y cuando sea concedida la licencia de obras para la ejecución del proyecto que se lleve a cabo.

TÍTULO IV: PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR EL ESTABLECIMIENTO DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 6.º.- Tipos aplicables.

1.- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, establece que la prestación compensatoria por el establecimiento de uso y actividades extraordinarias en suelo rústico quedará establecida en una cuantía de hasta el 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 máxima puede ser minorada conforme a los criterios establecidos reglamentariamente. En base a esta determinación, el Ayuntamiento de Marchena establece el porcentaje de la prestación compensatoria en relación al montante de la inversión a realizar, considerando a este respecto que, a mayor inversión, mayor será el número de puestos de trabajo que se generarán por la iniciativa llevada a cabo.

Los porcentajes establecidos para la prestación compensatoria se regularán, con carácter general, por la presente tabla:

| Inversión realizada | % Prestación compensatoria |
|--|----------------------------|
| Inferior a 1.000.000 € | 9% |
| Entre 1.000.000 € (incluido) a 2.000.000 € (no incluido) | 8% |
| Entre 2.000.000 € (incluido) y 3.000.000 € (no incluido) | 7% |
| Entre 3.000.000 € (incluido) y 4.000.000 € (no incluido) | 6% |
| Entre 4.000.000 € (incluido) y 5.000.000 € (no incluido) | 5% |
| Entre 5.000.000 € (incluido) y 6.000.000 € (no incluido) | 4% |
| Entre 6.000.000 € (incluido) y 9.000.000 € (no incluido) | 3% |
| Mayor o igual a 9.000.000 € | 2% |

2.- Para usos o actividades industriales relacionadas con los sectores de producción siguientes, se establece como prestación compensatoria el tipo único del 1% sobre la base imponible determinada con arreglo a los mismos criterios del caso anterior:

- Granjas porcinas.
- Granjas avícolas, en sus modalidades de producción de huevos y de producción de carne.
- Granjas de apicultura.
- Granjas bovinas y ovinas, en sus modalidades de producción de leche y de carne.

3.- Para usos o actividades industriales relacionadas con los sectores del aceite y la aceituna se establece como prestación compensatoria el tipo único del 4% sobre la base imponible determinada con arreglo a los mismos criterios anteriores.

4. Para usos o actividades que estén catalogadas como tóxicas, peligrosas o contaminantes e igualmente las relativas a la instalación de antenas de telefonía móvil y similares, se les aplicará el tipo de gravamen del 10%.

| Código Seguro De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------------------|
| VDQMoAdsCM8SfAsasM9SBw== | Firmado | 13/02/2026 18:51:16 |
| Firmado Por | Maria del Mar Romero Aguilar | |
| Observaciones | Página | 3/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/ytos/code/VDQMoAdsCM8SfAsasM9SBw%3D%3D | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | |



5. Únicamente a los efectos de la aplicación de la prestación patrimonial pública de carácter no tributario, para usos o actividades generadoras de energía eléctrica mediante la utilización o transformación de energía solar, eólica, hidroeléctricas, biomasa, gas o de cualquier otro tipo, se aplicará el tipo de gravamen establecidos en el cuadro de tarifas. A efectos de la determinación de la base imponible, de la prestación patrimonial a la que hace referencia la disposición adicional de la presente ordenanza, se estará a la interpretación jurisprudencial vigente en cada momento.

6. Los usos o actividades declaradas por el pleno municipal como de utilidad pública o interés público municipal, por su especial repercusión e impacto favorable en el municipio de Marchena, basados en los criterios reglamentariamente previstos, podrán alcanzar una bonificación de hasta el 90% de la prestación compensatoria, de acuerdo con el art. 35.3 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.

La declaración de utilidad o interés público municipal deberá ser aprobada por el Ayuntamiento Pleno con carácter previo y de manera motivada en los diferentes criterios a la aplicación de la bonificación. Los compromisos del proyecto bonificado se mantendrán durante el periodo de utilización del suelo rústico, y deberán formalizarse en Convenio o instrumento análogo, estableciéndose en el mismo los requisitos y condiciones de la bonificación así, como el porcentaje aplicado. Asimismo, se señalarán los mecanismos de control para su cumplimiento, y en su caso, la reversión de las cuotas bonificadas en caso de incumplimiento.

7. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del 15 por ciento.

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

TÍTULO V.- GARANTÍA DEL PROPIETARIO.

Artículo 7º.- Derogado.

TÍTULO VI.- PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD.

Artículo 8º.- Derogado.

Disposición Adicional. Aplicabilidad a la prestación patrimonial de carácter público no tributario.

Todas las referencias realizadas a la prestación compensatoria se entienden hechas sobre la prestación patrimonial de carácter público no tributaria señaladas en el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro, en la redacción ofrecida por el 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,

Disposición transitoria:

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 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 final.- La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincial.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | VDQMoAdsCM8SfAsasM9SBw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria del Mar Romero Aguilar | Firmado | 13/02/2026 18:51:16 |
| Observaciones | | Página | 4/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/ytos/code/VDQMoAdsCM8SfAsasM9SBw*3D*3D | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





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 recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, 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.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA
M.^a del Mar Romero Aguilar
En Marchena a fecha de firma electrónica.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | VDQMoAdsCM8SfAsasM9SBw== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | Maria del Mar Romero Aguilar | Firmado | 13/02/2026 18:51:16 | |
| Observaciones | | Página | 5/5 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/ytos/code/VDQMoAdsCM8SfAsasM9SBw%3D%3D | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

