NÚMERO 2026059295

Administración Local

AYUNTAMIENTO DE CASTILLÉJAR

Administración

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N.º24 REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR UTILIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N.º24 REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR UTILIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

El Pleno del Ayuntamiento de Castilléjar, en sesión extraordinaria celebrada el 29 de mayo de 2026, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Prestación Compensatoria de uso excepcional de suelo no urbanizable del Ayuntamiento de Castilléjar (expediente 139/2026). Durante el plazo de información pública, se presentaron una serie de alegaciones, tal y como consta en el certificado de Secretaría de fecha 20/10/2026.

El Pleno del Ayuntamiento de Castilléjar, en sesión extraordinaria celebrada el 04/11/2026, una vez resueltas las alegaciones presentadas, aprobó con carácter definitivo la redacción final del texto de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Prestación Compensatoria de uso excepcional de suelo no urbanizable, cuyo texto íntegro, adjunto a este anuncio, se hace público en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

El texto íntegro también se encuentra disponible para su consulta en la sede electrónica del Ayuntamiento de Castilléjar: dirección https://castillejar.sedelectronica.es.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportunos.

ORDENANZA FISCAL N.º 24, REGULADORA DE LA PRESTACION COMPENSATORIA POR UTILIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

EXPOSICION 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 en sustitución de La ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

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 auto compensación 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 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 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.

La presente Ordenanza introduce un régimen de incentivos fiscales dirigido exclusivamente a las Pequeñas Empresas. Se fundamenta esta decisión en la necesidad de proteger el modelo de explotación familiar y local frente a las grandes estructuras empresariales, al entender que las primeras garantizan un mayor arraigo poblacional y una redistribución de la riqueza más efectiva en el municipio de Castilléjar.

El objetivo es que la presión fiscal no sea un obstáculo para el relevo generacional en las explotaciones ganaderas locales, motor de la economía de Castilléjar y escudo contra la despoblación.

ARTICULO 1.- Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de la prestación compensatoria por actuaciones extraordinarias en suelo rústico, que conllevarían los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, compatibles con la ordenación urbanística para dicha clase de suelos, y para cuya materialización sea preciso la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación según se establece en el art. 52 de la LOUA, contemplada en el artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de

Página 37 de un total de 105
Página 2 de 5
CVE: BOP-GRA-2026-221013
Nº 221 - lunes 16 de noviembre de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía 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 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 (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.-Fundamento Jurídico y Naturaleza.

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 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 y responsables.

Estarán obligados al pago de esta prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, así como las entidades reguladas en el art. 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.

En el caso de comunidades de bienes o herencias yacentes, se consideran gravados las personas físicas o jurídicas que las integren, respondiendo de todos estos de forma solidaria al pago de la citada prestación.

Los actos que realicen las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias estarán exentos de la prestación compensatoria.

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 5.- Exenciones

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

Artículo 6.- 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.

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.

Página 38 de un total de 105
Página 3 de 5
CVE: BOP-GRA-2026-221013
Nº 221 - lunes 16 de noviembre de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

Página 39 de un total de 105
Página 4 de 5
CVE: BOP-GRA-2026-221013
Nº 221 - lunes 16 de noviembre de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

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 7 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 7.- Cuantía.

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.

a) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.

Actividades que contribuyan a la mejora medioambiental como la repoblación forestal, así como restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico, patrimonial, artístico o arquitectónico de edificios catalogados o de recuperación del patrimonio rural, etnológico tendrán una deducción sobre el tipo máximo del 5%.

b) 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%.

c) Actividades turísticas que hayan sido declaradas de interés público

La instalación de actividades turísticas en suelo rústico que hayan sido declaradas de interés público como casas rurales, alojamiento en casa-cueva y alojamiento en casa cueva con edificación en superficie tendrán una deducción de 5% sobre el tipo máximo.

f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.

- Traslado de actividades en funcionamiento en suelo urbano existente al extrarradio en suelo rústico: deducción del 5%.

- Pequeñas explotaciones familiares agrarias y ganaderas locales, 1 o 2 granjas como mucho, que sirvan para el relevo generacional y escudo contra la despoblación tendrán una deducción del 8%.

Artículo 8.- Devengo de la prestación compensatoria.

La prestación compensatoria objeto de regulación en esta Ordenanza se devenga con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, siendo necesaria la acreditación de su abono para la expedición de la misma.

La prestación compensatoria deberá abonarse íntegramente, incluso en el supuesto en que se solicite licencia para el desarrollo parcial del Proyecto de Actuación.

El importe de la prestación compensatoria abonada no será objeto de devolución, en el caso de que por el promotor se desista de la ejecución del Proyecto de Actuación.

Artículo 9.- Gestión y destino de los ingresos.

Para la liquidación provisional de esta prestación compensatoria, el obligado al pago deberá aportar los documentos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, necesaria para valorar los porcentajes previstos en el artículo 7.

En el caso de que las actuaciones a implantar consistan en ampliaciones y/o modificaciones de obras o instalaciones efectuadas anteriormente, que hayan sido autorizadas previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, se establecerá y devengará igualmente la prestación compensatoria correspondiente a las mismas en los mismos términos que en el caso de actuaciones de nueva implantación.

En cualquier momento el Ayuntamiento podrá requerir la documentación que estime pertinente al solicitante, para la comprobación de que se mantienes las condiciones alegadas por el interesado.

Una vez comprobado por el Pleno el cumplimiento de las condiciones para obtener un tipo reducido, el Ayuntamiento liquidará con la concesión de la licencia, la prestación compensatoria conforme al tipo aplicable y se notificará al interesado para que, proceda a su ingreso en los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación y su exigencia, en su caso, en vía de apremio.

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.

DISPOSOCION TRANSITORIA

La presente Ordenanza será de aplicación a todos aquellos expedientes en curso de tramitación y que estén sujetos a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

DISPOSICION FINAL

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

En Castilléjar, a fecha de la firma electrónica.

Firmado por: Estefanía Martínez Rodríguez