

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN  
COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER  
EXTRAORDINARIO DEL SUELO RÚSTICO Y DE LA PRESTACIÓN  
PATRIMONIAL DE CARÁCTER PÚBLICO NO TRIBUTARIO POR  
ACTUACIONES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA MEDIANTE FUENTES  
RENOVABLES SOBRE SUELO RÚSTICO.**

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), reconoce el derecho del propietario del suelo rústico al “uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo”, tanto de los usos ordinarios de dicho suelo acotados y definidos en el artículo 19 y 21, como de aquellos extraordinarios que puedan autorizarse conforme al artículo 20 y 22 de la referida norma.

En relación a estos últimos, la LISTA, establece la posibilidad de la implantación de usos y actuaciones de interés público o social, con carácter extraordinario siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación. Dichos usos y actuaciones deben ser tales que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de implantarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano, y pueden tener por objeto la implantación de equipamientos, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualquiera otro que deba implantarse en esta clase de suelo.

Esta previsión legal tiene gran relevancia para nuestro municipio, no solo teniendo en cuenta la amplitud de su 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 la actual política de la Unión Europea.

Así mismo, con el objetivo de ampliar la base económica del medio rural, la LISTA incorpora, de una manera limitada y controlada la función residencial a esta clase de suelo, que coadyuve a su desarrollo sostenible. A tal efecto, permite la autorización como uso extraordinario, en los términos que se regulan en el Reglamento General de la LISTA, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante, RG), la implantación de 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 excepcionales supone un aprovechamiento extraordinario, por lo que la LISTA al igual que la anterior legislación urbanística hacía, 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 urbanístico que, por esta vía, obtiene el propietario de suelo rústico, con objeto de recuperar parte del valor derivado directamente de la atribución del referido uso o aprovechamiento extraordinario.

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 material de las obras (P.E.M) que hayan de realizarse, excluyendo el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Lo cual es un aspecto novedoso respecto a lo

establecido en la legislación urbanística anterior, cuya base para fijar la prestación era el importe total de la actuación, siempre superior al P.E.M.

Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. No obstante, para el caso de la implantación de viviendas unifamiliares aisladas fija la cuantía en el 15% del PEM.

Así, el posterior Reglamento General, desarrolla en su artículo 35 la regulación de esta prestación, donde deriva la reducción que pueda practicarse de la cuantía mencionada a lo dispuesto en ordenanzas municipales, estableciendo a tal efecto determinados criterios, conforme a los cuales podrá establecerse dicha minoración.

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 se basará en los referidos criterios fijados por el Reglamento General de la LISTA, así como en otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.

Una circunstancia especial se produce en relación a la implantación de las actuaciones de generación de energía mediante fuentes de energías renovables. Si bien la nueva legislación urbanística, establece el carácter de usos ordinarios del suelo rústico para estas actuaciones, y por consiguiente, de acuerdo a sus determinaciones, no estarían sujetas a la prestación compensatoria, sin embargo la propia legislación sectorial que regula la implantación de dichas infraestructuras energéticas, establece la obligación de su sujeción a la misma.

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), modificado 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, establece en su apartado 1.b) la regulación de la prestación compensatoria de forma particular para las actuaciones de generación de energía mediante fuentes energéticas renovables.

A los efectos de la presente ordenanza, conviene señalar que, en este caso, a diferencia de lo establecido por la legislación urbanística, la base para fijar la cuantía de la prestación sigue siendo el importe total de la inversión prevista para su materialización, y no solo el P.E.M. Se establece igualmente un máximo del 10% de dicha base, y también se deriva a ordenanza municipal la posibilidad de la reducción de dicho porcentaje según “el tipo de actividad y condiciones de implantación”.

Con todo lo anteriormente expuesto, y al tener el Excmo. Ayuntamiento como principal objetivo, la adopción de todas aquellas medidas que favorezcan la creación de empleo, riqueza y el respeto al medio ambiente, las deducciones sobre la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico o por la implantación de actuaciones de generación de energía mediante fuentes energéticas renovables, reguladas en la presente ordenanza, se articulan en función del interés público o social específico, el fomento del empleo que la actividad genere, su contribución a la mejora medioambiental del medio rural, la protección del patrimonio histórico y su mejor integración en el territorio, el traslado de actividades que deben emplazarse en el mismo, o por la generación de riqueza derivado de la implantación de una actividad de relevancia económica.

**ARTICULO 1.-OBJETO.**

Constituye la finalidad de esta ordenanza:

a) La regulación de la Prestación Compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico (artículo 22.5 de la LISTA y 35 del RG) clasificado por vigente Planeamiento General del Municipio de Montilla, que conlleva la implantación de dotaciones, 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, compatibles con la ordenación urbanística para dicha clase de suelos, y para cuya materialización se requiera de una autorización previa a la licencia municipal, conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento General de la LISTA.

Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria (artículo 35.4 RG).

b) La regulación de la PPCPNT por la implantación con carácter ordinario en el suelo rústico, de las actuaciones de generación de energía mediante fuentes energéticas renovables, compatibles con la ordenación urbanística para dicha clase de suelos, y para cuya materialización, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial, requieran de licencia urbanística municipal.

**ARTICULO 2.-FUNDAMENTO JURÍDICO Y NATURALEZA.**

El recurso que se establece en esta Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 h) del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el artículo 22.5 de la LISTA y con el artículo 12.1 b) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo; se configura como una prestación de derecho público, con los efectos previstos en el artículo 2.2 del R.D. Legislativo 2/2004, anteriormente reseñado.

**ARTICULO 3.-OBLIGADOS AL PAGO.**

1.-Tienen la consideración de obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que promuevan los actos descritos en el artículo 1 de la presente Ordenanza.

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

**ARTICULO 4. NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN.**

La prestación regulada en esta Ordenanza se devengará en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística.

**ARTICULO 5.-BASE, TIPO Y CUANTÍA.**

1.- Prestación compensatoria para las actuaciones definidas en el apartado a) del artículo 1:

A) La Base de la prestación compensatoria está constituida por el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M) de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste de correspondiente a maquinaria y equipos.

El P.E.M. de referencia será el estimado para el cálculo del Impuesto sobre Construcciones con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente.

B) La cuantía de la prestación compensatoria será el resultado de aplicar a la Base un 10% como máximo, sin embargo, dicho porcentaje se podrá ver reducido en los porcentajes concretados en el presente artículo.

La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del 15% del P.E.M. de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos

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

Porcentajes de deducción:

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

a.1.) El tipo se reducirá en un 30% cuando la actividad se implante mediante la reparación y rehabilitación de construcciones y/o edificaciones antiguas existentes anteriores a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

a.2.) El tipo se reducirá en un 30% a aquellas actuaciones que contemplen la restauración y rehabilitación de bienes de valor histórico, Patrimonial, Artístico o Arquitectónico de edificios catalogados o de recuperación del patrimonio rural del municipio.

b) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables: El tipo se reducirá en un 30% a aquellas actuaciones que contemplen edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que incorporen sistemas adicionales a los exigidos por las normas de edificación para la mejora de la eficiencia energética.

c) Otros criterios de oportunidad:

c.1.) El tipo se reducirá en un 20%. cuando la actividad se esté desarrollando en el suelo urbano o urbanizable y sea necesario su traslado a suelo no urbanizable.

c.2.) El tipo se reducirá en un 20% cuando la actividad tenga un carácter supramunicipal, siempre y cuando la prestación deba aplicarse por varios municipios.

c.3.) El tipo se reducirá en un 20% en aquellas actuaciones que estén vinculadas a la actividad turística local.

c.4.) El tipo se reducirá en un 15% en las actuaciones de interés público promovidas por entidades o asociaciones sin ánimo de lucro.

c.5.) Se aplicarán las siguientes reducciones para las actuaciones que se indican a continuación:

- Actividades agroindustriales (industrias vinculadas al medio rural tales como bodegas, almazaras, instalaciones de clasificación, preparación, transformación y embalaje de los productos agropecuarios, aserraderos, etc. artículo 13.3.3 de las NNUU del PGOU). El tipo se reducirá en un 60%.

- Actuaciones relacionadas con explotaciones extractivas (artículo 13.3.5 de las NNUU del PGOU): El tipo se reducirá en un 20%.

- Actuaciones relacionadas con actividades de depósito (artículo 13.3.7. Apto 1 y 2 de las NNUU del PGOU): El tipo se reducirá en un 40%.

- Infraestructuras y servicios no promovidos por la Administración de los recogidos en el artículo 13.3.8.2 de las NNUU del PGOU: El tipo se reducirá en un 20%.

- Equipamientos vinculados al medio natural (artículo 13.3.9 de las NNUU del PGOU): El tipo se reducirá en un 60%.

- Actividades terciarias vinculadas al ocio de la población y alojamiento rural (artículo 13.3.11 de las NNUU del PGOU): El tipo se reducirá en un 40%.

- Industrias que precisan implantarse en el medio rural (artículo 13.3.13 de las NNUU del PGOU):

- o Aquellas incompatibles con el medio urbano de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.6 de las NNUU del PGOU. (artículo 13.3.13.2.a): No se aplica reducción.

- o Grandes industrias (artículo 13.3.13.2.b): El tipo se reducirá en un 40%.

La aplicación de estas reducciones será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen la aplicación de dichas deducciones.

C) La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con el artículo 25.3 del Reglamento General de la LISTA (artículo 35.5 RG).

2.- Prestación patrimonial de carácter público no tributario para las actuaciones definidas en el apartado b) del artículo 1:

A) La Base de la prestación patrimonial está constituida por el importe total de la inversión prevista para su materialización, concretándose en los siguientes conceptos:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM), el cual estará integrado por el coste de todas las obras e instalaciones precisas para la implantación efectiva o para el funcionamiento de las mismas, excepto el importe correspondiente al valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos que se requieran sean o no parte integrante de las mismas. El P.E.M. de referencia será el estimado para el cálculo del Impuesto sobre Construcciones con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente.

- Gastos Generales y Beneficio Industrial.

- Honorarios técnicos totales: Redacción del proyecto, Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución de la Obra, Estudios y Coordinación en materia de Seguridad y Salud, u otros que pudieran precisar las actuaciones a llevar a cabo.

En cualquier caso, el importe correspondiente a los conceptos de Gastos Generales, Beneficio Industrial y Honorarios Técnicos se fijará como mínimo en un 25% del Presupuesto de Ejecución Material.

B) La cuantía de la prestación compensatoria será el resultado de aplicar a la Base los porcentajes concretados en función de la potencia nominal instalada:

Potencia nominal mayor a 100KW e igual o inferior a 1MW: el 8%

Potencia nominal mayor a 1MW e igual o inferior a 10MW: el 6%

Potencia nominal mayor a 10MW: el 4%.

La aplicación de esta reducción será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen su aplicación.

3.-La cuantía será el resultado de aplicar a la base el tipo, conforme a los apartados anteriores.

#### **ARTICULO 6.-GESTIÓN.**

Para la liquidación provisional de estas prestaciones, el obligado al pago deberá aportar junto con los documentos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, la valoración detallada de los conceptos que constituyen la base fijados en el artículo anterior.

#### **ARTICULO 7.-APLAZAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO DEL PAGO.**

Se podrá conceder, a solicitud del obligado al pago el fraccionamiento ó aplazamiento de la cuota, en los términos previsto en el Capítulo 5 del Título 4 de la Ordenanza general de gestión, inspección y recaudación de ingresos de derecho público del Ayuntamiento de Montilla.

#### **ARTICULO 8.-DESISTIMIENTO.**

En todos los supuestos de desistimiento o denegación, procederá el reintegro de la cantidad depositada en concepto de liquidación provisional. Será condición indispensable para realizar toda devolución o compensación citada en el presente artículo presentar solicitud a efecto y acreditación de no comienzo de las obras objeto de la solicitud.

#### **ARTICULO 9.-INFRACCIONES Y SANCIONES.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones y sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, disposiciones estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas

---

que las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la vigente Legislación Local.

#### **ARTICULO 10. DESTINO DE LA PRESTACIÓN.**

La prestación compensatoria para las actuaciones definidas en el apartado a) del artículo 1, se destinarán al Patrimonio Municipal del Suelo.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.**

En el supuesto previsto en el apartado a) del artículo 1 de la presente Ordenanza, no podrá otorgarse licencia urbanística de obras o instalación, sin que previamente se haya autorizado por este Ayuntamiento la actuación extraordinaria con arreglo a la legislación urbanística, y se haya dado cumplimiento al resto de requisitos y autorizaciones contemplados en la legislación ambiental y sectorial del tipo de actuación.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

La presente Ordenanza deja sin efecto la anterior Ordenanza reguladora de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico.

#### **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».