



Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: <http://martos.es>

Asunto	Destinatario
Sobre autorización de actividad extraordinaria de planta de producción de biocombustibles.-	
Expediente.- 68973	

MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS.-

CERTIFICA.- Que la **Junta de Gobierno Local** de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día **9 de diciembre de 2025**, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO.-**

PROPIEDAD DE ACUERDO DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, SUELO, VIVIENDA, CASCO HISTÓRICO, INDUSTRIA, INNOVACIÓN Y FOMENTO EMPRESARIAL, OBRAS, MANTENIMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS Y COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y EMPRESAS CONCESIONARIAS.- En relación con el expediente 11542/2025 del negociado de Rustica y Urbana, relativo a la posibilidad, oportunidad y conveniencia de otorgar a Pitiusa Solar Holding 1 S.L., autorización para llevar a cabo un uso común especial del bien de dominio público municipal denominado "Camino de las Ánimas", siendo de titularidad municipal e identificado con la referencia catastral 23060A060090040000EZ, y

Resultando que en Informe del Sr. Técnico de Administración General de fecha 5 de diciembre de 2.025 se indicaba que "...desde el punto de vista jurídico, que tanto las posibles obras que fuesen necesarias en dicho camino rural, como la propia vinculación de dicho bien de dominio público al desarrollo de una actividad industrial y, sobre todo, la especial intensidad de uso que dicha configuración como acceso de la actividad industrial del uso propuesto en el "Camino de las Ánimas" conllevaría; supondría un uso común especial de dicho bien de dominio público.

Por tanto, no sólo las obras a desarrollar en el mismo requerirían autorización particular de este Ayuntamiento, sino que el propio uso de dicho camino como acceso de la actividad industrial mencionada requiere previamente de una expresa autorización del titular del mismo, en este caso, tal y como figura acreditado en el expediente, el Ayuntamiento de Martos; más si cabe, si se tiene en cuenta que uno de los usos propuestos en la actividad extraordinaria presentada sería el de hidrogenera, la cual tendría, precisamente, por objeto el dispensar hidrógeno a vehículos de transporte pesado, lo que se entiende podría tener incidencia en el uso de dicho camino rural por el resto de los usuarios habituales de la vía (...) por tratarse lo solicitado por la promotora de la actividad extraordinaria de un uso común especial del dominio público que se encontraría sujeto a licencia, según lo dispuesto en los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 85.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas..."

Resultando que se considera suficientemente acreditado, a la vista de la documentación que figura en el expediente 2.024/68.973, el especial grado de intensidad



Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: <http://martos.es>

de uso que requeriría la vinculación del mencionado camino rural al acceso de la actividad extraordinaria que pretende instalarse en las parcelas situadas en polígono 60, parcelas 32 y 33, de este municipio; sin perjuicio de la concreción por la promotora de las obras que pudieran ser necesarias en el camino.

Resultando que con independencia del pronunciamiento técnico que pudiera corresponder sobre las obras que fuesen necesarias en el camino rural para poder destinarlo al fin solicitado y de los posibles perjuicios que de la ejecución de dichas obras pudieran derivarse para el resto de los usuarios del camino, se considera inapropiado, tal y como ahora se indicará, la vinculación de dicha vía pública para el uso solicitado, por los perjuicios que de dicha vinculación podrían derivar para el resto de los usuarios del camino rural y por la pérdida de las propias características de la vía, una vez se vinculara a los usos previstos en la actividad extraordinaria.

RESULTANDO que ha sido emitido Informe en fecha 9 de diciembre de 2025, por el Responsable del Negociado de Rústica y Urbana de este municipio, en el que se indica “...que se trata de un camino, adecuado al fin que presta actualmente, vinculado a usos agrícolas, con un ancho medio aproximado de unos cuatro metros, aunque con algunas zonas más estrechas.

Que su firme en la actualidad está ejecutado a base de zahorra compacta, en algunos tramos se detecta el antiguo firme que tenía de base agregados o roca, firme que si bien resulta adecuado al fin actual de dicho camino, no permitiría un tránsito habitual de vehículos pesados en condiciones de seguridad, pues esto, sin duda, afectaría a su estado de conservación y estabilidad...”

Concluye el citado informe que “...para poder albergar el uso solicitado conllevarían para los usuarios habituales de la vía, se considera que el mencionado camino rural no es apto para la finalidad pretendida, ni su anchura está dimensionada para el cruce de vehículos pesados en distinto sentido, así como su firme no es adecuado para el uso que albergaría y dado el trayecto necesario para llegar a la ubicación de la actividad (aproximadamente 1 kilómetro), no es fácil la adecuación de dicho camino, para que pudiera servir de acceso a la actividad pretendida. Por último, con dicha adecuación podrían generarse afecciones a los colindantes, tanto en el tránsito habitual de los mismos, como en labores agrícolas de éstos e implicaría ocupación de terrenos colindantes en toda la longitud del trazado afectado...”

Considerando que en el Dictamen Ambiental emitido en fecha 10 de octubre de 2025, por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén, remitido a este Ayuntamiento para evacuación del trámite de audiencia de dicho dictamen, se indica:

“...Acceso: Se hará mediante un camino público de titularidad municipal (Camino de Motril) anexo a la parcela que conecta con una carretera autonómica (A-6052) que conecta con la A-316 por su lado este y con una carretera comarcal en su p.K. JV-2131 por su lado oeste...”

En respuesta a las alegaciones realizadas en el procedimiento ambiental se indica:

El titular matiza el volumen de tráfico generado en la fase de explotación, basando



Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: <http://martos.es>

en el Real Decreto-Ley 3/2022, de 1 de marzo, de medidas para la sostenibilidad del transporte de mercancías por carreteras y del funcionamiento de la cadena logística que establece como un tonelaje máximo de 44, por lo que permite transportar 27 toneladas de carga útil frente a las 24 de los camiones actuales, estimando un máximo de 8.613 camiones al año y que se están estudiando alternativas viables y posibles para el tránsito de los vehículos tanto con el titular de la A-6052 como con el Ayuntamiento de Martos por el camino de titularidad municipal.

Considerando que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 13 de noviembre de 2025, se convino entre otras cuestiones, solicitar de los servicios técnicos un pronunciamiento sobre las posibles afecciones de los proyectos de biogás previstos en el término municipal de Martos y visto que resulta constatado que el acceso previsto para la actividad extraordinaria promovida por Pitiusa Solar Holding 1 S.L., además de no resultar adecuado en sus condiciones actuales, podría tener una incidencia negativa sobre el resto de los usuarios habituales de dicha vía, llegando a perder el mencionado vial sus actuales características y no siendo adecuado para albergar la intensidad de tráfico que requeriría la vinculación prevista con la actividad extraordinaria propuesta.

Por todo ello, dado el interés de esta Corporación en mantener una postura que garantice que la implantación de actividades extraordinarias vinculadas al biogás no conlleve para el resto del municipio afecciones o consecuencias negativas, la Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda:

Primero.- Comunicar a Pitiusa Solar Holding 1 S.L., como promotora del expediente relativo a la autorización de una actividad extraordinaria, consistente en una planta de producción de biocombustibles, sita en polígono 60, parcelas 32 y 33, de este municipio, que del análisis de los datos obrantes en los expedientes municipales al respecto, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Martos no se considera conveniente, ni ajustado al interés general, el uso común especial que conllevaría la utilización del bien de dominio público municipal denominado "Camino de las Ánimas", como acceso de la actividad extraordinaria anteriormente mencionada.

Segundo.- Otorgar a la mencionada promotora un trámite de audiencia, previo a la definitiva denegación de la autorización del mencionado uso común especial, por un plazo de 15 días, a contar desde el siguiente al de la recepción del presente acuerdo, en el que se podrán presentar cuantas alegaciones o documentos se estimen oportunas que, una vez analizadas darán lugar a un definitivo pronunciamiento al respecto.

Tercero.- Comunicar a Pitiusa Solar Holding 1 S.L., que una vez dictado acuerdo definitivo en los términos dispuestos en el punto primero del presente acuerdo, deberán presentar documentación donde se refleje el nuevo acceso previsto para la actividad extraordinaria de referencia, sin perjuicio del resto de subsanaciones que hayan sido requeridas por los servicios técnicos en el mencionado expediente.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo al Responsable del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento a fin de que pueda ser tenido en cuenta en la tramitación del expediente relacionado 2.024/68.973.

Quinto.- Vistos los términos del Dictamen Ambiental emitido en fecha 10 de octubre de 2025, por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de



Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: <http://martos.es>

Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén y la posible incidencia del presente acuerdo en el procedimiento de su referencia AI/JA/139/PA/CHM, dese traslado del mismo a la mencionada Delegación Territorial.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, se extiende la presente sin perjuicio y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 206 del R.O.F., aprobado por el Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, que firmó en Martos a la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº

EL ALCALDE-PRESIDENTE.-
Emilio Torres Velasco.-

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 236001IDOC2F9A18FC78FDD6D42BA https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:
SECRETARIA GENERAL BDATCEAA3C96E407188B1189C3C99E34C699F2B62
ALCALDE-PRESIDENTE 988FE6C16CA547CA9F0BFC8813A86EA7630008A
10/12/2025 08:40:26
10/12/2025 09:16:12

NOMBRE:
MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
EMILIO TORRES VELASCO