



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARTOS



RESOLUCIONES

RESOLUCION DICTADA POR EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, SUELO, VIVIENDA, CASCO HISTÓRICO INDUSTRIA INNOVACIÓN Y FOMENTO EMPRESARIAL, OBRAS, MANTENIMIENTO URBANO, TRÁFICO Y MOVILIDAD URBANA, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS Y COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y EMPRESAS CONCESIONARIAS, DON JUAN CARLOS CANALEJO EXPOSITO.-

Visto informe de fecha 31 de marzo de 2026 que suscribe el Técnico de Administración General del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Martos, y,

Visto expediente 2.024/68.973, así como su relacionado 2.025/11.542, obrando en el primero de los expedientes citados solicitud de PITIUSA SOLAR HOLDING 1, S.L., instando autorización para una actividad extraordinaria, consistente en una planta de producción de biocombustibles, sita en Polígono 60, parcelas 32 y 33, de este municipio,

ANTECEDENTES DE HECHO.-

1.- Como ya se indicó en previo Informe del técnico que suscribe, suscrito en fecha 5 de diciembre de 2.025, figura en el expediente de referencia, entre otros documentos, solicitud de fecha 17 de septiembre de 2.024, de PITIUSA SOLAR HOLDING 1, S.L., en la que se insta la aprobación de una actividad extraordinaria, acompañando a dicha solicitud los documentos correspondientes y, fundamentalmente, entre ellos, el Proyecto de Actuación donde se define la actividad industrial que se pretende instalar y sus condiciones. Como ya se indicaba en dicho Informe, a la fecha del mismo, no había sido presentada por parte de la promotora la documentación tendente a la subsanación de las deficiencias técnicas detectadas por la Sra. Arquitecta municipal en fechas 9 de abril y 25 de septiembre de 2.025 (recibidas, respectivamente, en fechas 21 de abril y 30 de septiembre de 2.025). Por ello, se libró nuevamente Oficio a la promotora de la actuación, de fecha 23 de enero de 2.025, en el que se indicaba:

“... 1.- No han sido atendidas las subsanaciones recogidas en el informe técnico de fecha 21-1-2025 y tras el acuerdo de la Junta de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARTOS



RESOLUCIONES

Gobierno Local de fecha 13-1-2026, además se informa que el Proyecto de Actuación no cuenta ni con el acceso y ni con el trazado de las redes que garanticen la conexión y la ejecución de las infraestructuras exteriores necesarias para la parcela donde se pretende implantar la actividad extraordinaria, sin afectar al Camino de las Ánimas.

2.- En consecuencia, no se han precisado todos los terrenos que deben ser objeto de declaración de interés público al fin de cualificarlos y examinar su posible compatibilidad con la normativa urbanística. Dichos aspectos son imprescindibles para poder tramitar el procedimiento respecto de la solicitud de la actividad extraordinaria de producción de biocombustible...”.

2.- Con independencia del requerimiento indicado, en expediente relacionado 2.025/11.542, se adoptó Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de fecha 13 de enero de 2.026, al que se hacía también alusión en el documento anterior y en el que, entre otras cuestiones, se señalaba:

“... Segundo.- Denegar 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, el acceso a la actividad extraordinaria citada a través del camino rural de titularidad municipal denominado “Camino de las Ánimas”, puesto 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 para el citado acceso.

Tercero.- Comunicar a Pitiusa Solar Holding 1 S.L., que en expediente relacionado núm. 2.024/68.973 deberá 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...”.

Si bien el mencionado Acuerdo fue objeto de recurso de reposición, el mismo fue inadmitido a trámite en Resolución de la Alcaldía de este municipio de fecha 9 de marzo de 2.026, en la que se acordó:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARTOS



RESOLUCIONES

"... PRIMERO.- Declarar la inadmisión a trámite del recurso de reposición interpuesto por D. José Carlos López Bueno, en representación de Pitiusa Solar Holding 1, S.L., en fecha 25 de febrero de 2.026, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 13 de enero de 2026, por haber sido presentado dicho recurso fuera del plazo legalmente establecido.

SEGUNDO.- Mantener en todos sus términos el acto impugnado, el cual deviene firme en vía administrativa..."

Ambos actos administrativos fueron notificados a la promotora de la actuación en fechas 22 de enero y 19 de marzo de 2.026.

3.- Comprobado por los servicios técnicos que no se había dado cumplimiento, en nueva documentación técnica aportada por la interesada en fechas 6 y 18 de marzo de 2.026, al condicionante tercero del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 13 de enero de 2.026 (a pesar de haber recibido la promotora la notificación de dicho Acuerdo en fecha 22 de enero del mismo año); en fecha 26 de marzo de 2.026 y en el seno del expediente 2.024/68.973, se emite nuevo Informe técnico, en el que se concluye con la siguiente propuesta de actuación:

"... en base al punto segundo y tercero del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de esta Administración, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de enero de 2026, y tras comprobar en la citada documentación que se continua haciendo uso del Camino de las Ánimas, incumplimiento de forma clara y manifiesta la obligación dispuesta en el apartado tercero del mencionado Acuerdo, se propone desestimar el Proyecto de Actuación de la Planta de Biocombustible "Alpeorujo", ya que no queda garantizada la viabilidad funcional de la actuación por no disponer de una acceso autorizado para el uso especial previsto, manteniendo la actuación solicitada como único acceso el denegado expresamente por este Ayuntamiento.

Lo que informo a los efectos que correspondan, ya que no se consideró conveniente ni ajustado al interés general el uso común especial del "Camino de las Ánimas" en su momento, sin entrar a valorar otros aspectos que no son objeto del presente informe y, se reitera, sin entrar en el análisis pormenorizado del resto de la documentación presentada, a la vista de lo evidente del incumplimiento anteriormente mencionado..."



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARTOS



RESOLUCIONES

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.-

La legislación aplicable viene determinada, esencialmente, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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 (RGLISTA), Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/1999 (LBELA) y Plan General de Ordenación Urbana de Martos (P.G.O.U).

PRIMERO.- Se indica en el Informe emitido por los Servicios técnicos, en el seno del expediente 2.024/68.973, en fecha 26 de marzo de 2.026, que en la nueva documentación aportada por la promotora del expediente, PITIUSA SOLAR HOLDING 1, S.L., en fechas 6 y 18 de marzo de 2.026, no se habría dado cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 3º de la parte dispositiva del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de enero de 2.026.

La necesidad de establecer un camino alternativo al nuevamente designado en la documentación aportada ya había sido advertido a la promotora de la actuación, tanto en el propio Acuerdo de la Junta Gobierno Local de este Ayuntamiento de 13 de enero de 2.026, notificado en fecha 22 de enero del mismo año, como en el Oficio de 23 de enero de 2.026, remitido también a la promotora y donde se advertía expresamente que las anteriores subsanaciones de índole técnica, comunicadas por los servicios técnicos en su momento, no habían sido subsanadas, a pesar de haber transcurrido, sobradamente, los plazos en su día otorgados.

Se advierte, además, por los servicios técnicos, que no se ha efectuado un análisis pormenorizado del resto de la documentación presentada, a la vista de lo evidente del incumplimiento anteriormente mencionado, así como por no disponer la actuación extraordinaria solicitada de un acceso autorizado para el uso especial previsto, manteniendo la actuación solicitada como único acceso el denegado expresamente por este Ayuntamiento.

Efectivamente, en reiteradas ocasiones, en los expedientes 2.024/68.973 y 2.025/11.542, se ha venido advirtiendo por este Ayuntamiento que el Camino designado como acceso a la actuación extraordinaria pretendida, siendo dominio público de titularidad de este Ayuntamiento, no resultaba adecuado en sus condiciones actuales y que su destino para el fin pretendido por parte de la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARTOS



RESOLUCIONES

promotora de la actuación podría tener una incidencia negativa sobre el resto de los usuarios habituales de dicha vía, aun cuando se adoptasen medidas correctoras en el mismo, pudiendo llegar a perder el mencionado vial su actuales características y funcionalidad. Se acordó, por tanto, por el órgano competente para dicha consideración, que dicho camino de carácter rural no era adecuado para albergar la intensidad de tráfico que requeriría la vinculación prevista con la actividad extraordinaria propuesta y se denegó su utilización para el fin previsto, consideración que, además, es firme en vía administrativa, tal y como expresamente conoce la promotora.

Por todo lo anterior, en Oficio de fecha 23 de enero de 2.026, recibido por la interesada en fecha 30 de enero de 2.026, se advirtió:

"... una vez comprobado el documento presentado por parte de la arquitecta municipal resulta que, esta ha concluido el mismo indicando que:

1.- No han sido atendidas las subsanaciones recogidas en el informe técnico de fecha 21-1-2025 y tras el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13-1-2026, además se informa que el Proyecto de Actuación no cuenta ni con el acceso y ni con el trazado de las redes que garanticen la conexión y la ejecución de las infraestructuras exteriores necesarias para la parcela donde se pretende implantar la actividad extraordinaria, sin afectar al Camino de las Ánimas.

2.- En consecuencia, no se han precisado todos los terrenos que deben ser objeto de declaración de interés público al fin de cualificarlos y examinar su posible compatibilidad con la normativa urbanística. Dichos aspectos son imprescindibles para poder tramitar el procedimiento respecto de la solicitud de la actividad extraordinaria de producción de biocombustible.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, se le requiere para que en un plazo de diez días, subsane y acompañe los documentos preceptivos.

Se le hace notar que si en el plazo indicado de diez días no atiende este requerimiento se le tendrá por desistido de su petición, dictándose resolución de archivo definitivo del procedimiento en los términos previstos en el de la citada Ley 39/2015...

Es decir, analizada por los servicios técnicos la solicitud presentada, se comprobó que la misma no cumplía con los requisitos



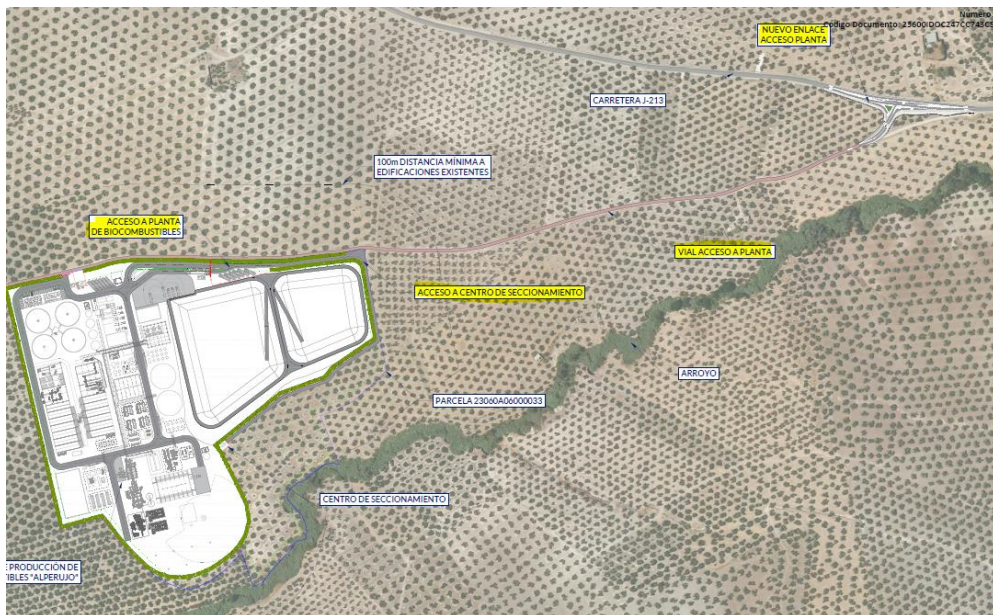
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS



RESOLUCIONES

del artículo 33 del RGLISTA, en la medida en que la actuación extraordinaria solicitada no contaba con las conexiones exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad; concretamente, no contaba con un acceso adecuado a la misma y el pretendido por el camino municipal de las Ánimas había sido expresamente denegado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento que, además, había comunicado a la promotora la necesidad de aportar documentación donde se reflejase un nuevo acceso. Por otro lado, con anterioridad a este requerimiento existen otros en el expediente que tampoco fueron atendidos en los plazos en su momento otorgados para dicha subsanación de deficiencias.

Efectivamente, tal y como resulta del informe técnico nuevamente emitido, la actuación extraordinaria propuesta sigue insistiendo en fijar como acceso aquel expresamente denegado por esta Administración; tal y como se ve en la imagen incluida en el Informe técnico que ahora se reproduce:



Igualmente, en el Plan de Movilidad presentado en fecha 18 de marzo de 2.026, se reitera en fijar el acceso a la instalación por el camino de titularidad municipal, a pesar de haber sido este acceso expresamente denegado, indicando que:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARTOS



RESOLUCIONES

"... Dada su ubicación, el acceso a la instalación se pretende realizar mediante un camino público de titularidad municipal anexo a la parcela (Camino de las Ánimas) que conecta con una carretera autonómica (A-6052), que a su vez conecta con la A-316 por su lado este y por su lado oeste con la carretera comarcal JV-2131 en su p.K 6..."

SEGUNDO.- Establece el artículo 32.2 a) 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, que:

"... 2. El procedimiento de autorización se ajustará a los siguientes trámites:

a) Solicitud de la persona o entidad promotora acompañada del Proyecto de Actuación, conforme al artículo 33. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare..."

Dicha redacción, además, es acorde con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, que establece que:

"Si la solicitud no reúne los requisitos que señala el artículo 66... el órgano competente requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta... con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21".

TERCERO.- Consta en el expediente 2.024/68.973, así como en su relacionado 2.025/11.542, que a la promotora de la actuación se advirtió expresamente y en varias ocasiones que en la documentación presentada debía reflejar un nuevo acceso para la actividad extraordinaria pretendida, atendida la denegación expresa de uso del Camino de las Ánimas. Dicha circunstancia fue advertida expresamente en ambos expedientes, con advertencia expresa en el primero de ellos de la posibilidad de declarar a la promotora desistida en su solicitud de no atender a los requerimientos técnicos remitidos y, a pesar de ello, en la nueva documentación aportada en fechas 6 y 18 de marzo de 2.026, no ha sido efectuada la subsanación de la documentación requerida conforme a los requerimientos remitidos a la promotora, insistiendo en la pretensión de fijar un acceso a la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS



RESOLUCIONES

instalación por un camino rural de titularidad municipal, en contra de los actos firmes de este Ayuntamiento. Por ello, procede dictar resolución que declare el desistimiento y el archivo de las actuaciones, en cumplimiento de lo ya advertido en el Oficio de fecha 23 de enero de 2.026.

Vistos los antecedentes mencionados, las disposiciones citadas y las demás normas de general y pertinente aplicación, y de conformidad con las atribuciones conferidas en la Resolución de la Alcaldía nº 669/2026 de fecha 16 de febrero, se dicta la siguiente,

RESOLUCION

PRIMERO: Declarar el desistimiento en la solicitud de autorización presentada por PITIUSA SOLAR HOLDING 1, S.L., en el seno del expediente 2.024/68.973, para la actuación extraordinaria en suelo rústico, consistente en una planta de producción de biocombustibles, sita en Polígono 60, parcelas 32 y 33, de este municipio; al no haber atendido la promotora de la actuación, en tiempo y forma, el requerimiento de subsanación de las deficiencias advertidas respecto a la concreción del nuevo acceso a la instalación y, en concreto, al haber incumplido el requerimiento efectuado en el Oficio de fecha 23 de enero de 2.026, recibido por la interesada en fecha 30 de enero de 2.026 y en el punto tercero del previo Acuerdo de fecha 13 de enero de 2.026, dictado en el expediente relacionado 2.025/11.542.

SEGUNDO: Disponer el archivo del expediente 2.024/68.973 sin más trámite, sin perjuicio de que el interesado pueda presentar una nueva solicitud, que iniciará un nuevo procedimiento administrativo.

TERCERO: Notificar la presente resolución al interesado, haciéndole saber que contra la misma, que es acto definitivo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que dicta el acto, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente, o bien acudir directamente a la Jurisdicción contencioso-administrativa en el plazo de dos meses.

CUARTO: Visto que sobre la actividad de referencia existe 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, en el procedimiento de su referencia AI/JA/139/PA/CHM; dese traslado de la presente resolución a la mencionada Delegación Territorial en cumplimiento del



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS

RESOLUCIONES



deber de colaboración (que incluye el de facilitar información sobre la actividad que las Administraciones desarrollen en el ejercicio de sus propias competencias), establecido en el 141.1 c) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).

Resuelto por el Concejal Delegado de Urbanismo, Suelo, Vivienda, Casco Histórico, Industria Innovación y Fomento Empresarial, Obras, Mantenimiento Urbano, Tráfico y Movilidad Urbana, Infraestructuras y Servicios Públicos y Coordinación de Proyectos Estratégicos y Empresas Concesionarias, Don Juan Carlos Canalejo Expósito, todo lo cual se extiende la presente Resolución de lo que como Secretaría General, doy fe.

P.D.Res. 669/2026 de 16 de febrero