



**Anuncio**

Don Emilio Torres Velasco, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Martos (Jaén).

**Hace saber:**

Que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO.-

11.A.-PROPUESTA DE APROBACION DE INTERPRETACION DEL ARTICULO 11.25 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.- A la vista del expediente 2025/4590 promovido a instancia de Finlight Energía Renovable S.L., a fin de fijar una adecuada interpretación de la separación a linderos establecida en el artículo 11.25 del P.G.O.U. de este municipio, y

Resultando que con fecha 15 de mayo de 2025, se emite informe por parte del Responsable del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Martos que incluye propuesta de interpretación del mencionado artículo.

Resultando que el Concejal Delegado de Urbanismo, con fecha 15 de mayo de 2025, da traslado de dicha propuesta a la Unidad Técnica de Apoyo a los Municipios de la Diputación Provincial de Jaén para que dicho organismo emita valoración de dicha propuesta de interpretación con carácter previo a su elevación al Pleno Municipal.

Resultando que con fecha 19 de mayo de 2025, se emite informe por parte de la Unidad Técnica de Apoyo a los Municipios de la Diputación Provincial de Jaén de cuyo análisis se desprende que existe la necesidad de innovar el planeamiento urbanístico a fin de regular la implantación de actividades relacionadas con las renovables, así como regular las actividades consideradas como peligrosas o molestas para las personas. El documento reconoce expresamente que dicha interpretación "puede ser correcta" especialmente a la luz de la distinta naturaleza y repercusión urbanística de determinadas instalaciones frente a edificaciones, como ocurre con los módulos fotovoltaicos. Asimismo, se admite la posibilidad de aplicar los nuevos conceptos derivados de la legislación urbanística vigente (LISTA y su Reglamento), en sustitución de los criterios anteriores. Se entiende de este modo que el contenido del informe debe considerarse en conjunto favorable a la interpretación planteada, al ofrecer un respaldo técnico y jurídico razonado que permite su aplicación dentro del marco normativo actual, sin perjuicio de una futura innovación del PGOU que refuerce su seguridad jurídica.

Resultando que cabe destacar, que aun cuando carece de validez a efectos jurídicos, la Diputación Provincial de Jaén, en Octubre de 2015 realiza una "Propuesta Normativa para la Regulación urbanística del Suelo No Urbanizable en los Municipios de la Comarca de la Campiña y Sierra Sur", con la participación, entre otros, del Ayuntamiento de Martos, y que recoge la distancia a linderos como un aspecto que se regula a efectos de evitar nuevos asentamientos, lo cual refuerza la interpretación objeto del presente documento en tanto en cuanto se establecen las condiciones de separación a linderos sólo a las edificaciones, no así a las instalaciones.

Resultando que, por lo tanto, de conformidad con los documentos e informes teniendo en cuenta lo establecido en el art. 1.7 "Interpretación y Seguimiento del Plan



General" de las NNUU del PGOU vigente, Y EL AYUNTAMIENTO PLENO, tras declarar de urgencia el presente asunto, por unanimidad ACUERDA:

Primero.- Aprobar la interpretación del artículo 11.25 del P.G.O.U. de este municipio, según lo recogido en el informe de emitido por el Responsable del Área de Urbanismo de fecha 15 de mayo de 2025 y en el posterior informe de la Diputación Provincial de Jaén, en el siguiente sentido:

En relación a la separación a linderos:

- Cuando el art. 11.25 "Industria aislada", establece que (...) en plantas de energía solar, la implantación podrá ocupar la totalidad de la parcela, cumpliendo la separación a linderos establecida (...), se requerirá una separación a linderos de 15 m para edificaciones (en aplicación del art. 11.25) y de 10 m a linderos privados o de 15m si el lindero es público para todas las construcciones o instalaciones que provoquen ocupación del terreno (en aplicación del art. 11.13).
- Esta separación a linderos no será exigible a instalaciones que supongan el suministro, distribución, evacuación, comunicación y la protección o seguridad de la parcela, necesarias para ayudar a desarrollar el uso previsto en la parcela.

En relación a la distancia a suelo urbano o urbanizable residencial:

Hasta no redactarse la innovación del planeamiento urbanístico, para mayor claridad normativa con respecto a las actividades consideradas como peligrosas o molestas para las personas, se seguirá la siguiente interpretación:

- En caso de tratarse de una actividad sujeta a la tramitación de algún instrumento de prevención y control ambiental recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se implantará a una distancia de suelo urbano o urbanizable residencial no menor de la indicada por su legislación, ni de 500 m en caso de que dicha legislación no la especifique, siendo esta distancia exigible a cualquier edificación, construcción o instalación que produzca ocupación del suelo y que forme parte de la actividad a implantar.
- En caso de tratarse de una actividad no sujeta a la tramitación de algún instrumento de prevención y control ambiental recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, será únicamente la edificación la que tendrá que distanciarse de suelo urbano o urbanizable residencial una distancia mínima de 500 m.

En relación a la distancia a otras edificaciones:

- En cuanto a la distancia a otras edificaciones, esta se medirá desde cualquier edificación, construcción o instalación que produzca ocupación del suelo, que forme parte de la actividad a implantar.

Segundo.- Incoar inicio de expediente de innovación del Plan General de Ordenación Urbana con el objetivo de regular de forma adecuada los nuevos usos relacionados con las energías renovables. Dicho documento deberá establecer determinaciones orientadas al fomento y promoción del uso de energías renovables, así



Excmo. Ayuntamiento de Martos  
Área de Urbanismo

### Anuncio Interpretación art. 11.25 PGOU de Martos

---

como al impulso del ahorro y la eficiencia energética, abarcando desde la producción hasta el consumo, avanzando así hacia un modelo energético sostenible y de calidad, en línea con las políticas estratégicas definidas por la Unión Europea y conforme a la legislación vigente en los ámbitos estatal y autonómico.

Tercero.- Publíquese la interpretación del art. 11.25 del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de Anuncios y Tablón de Anuncios Virtual, así como en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento, siendo no obstante ejecutivo y de aplicación desde el mismo momento de este acuerdo.

El contenido íntegro estará a disposición de los administrados en el siguiente enlace:

<https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin/IrValidarDocumento.do?IdDoc=23600IDOC2B36DEFEBB974BC409B>

Lo que se hace público para general conocimiento.

Dado en Martos a fecha de firma electrónica

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2E116CC82F8B84042A0 https://sedelectronica.martos.es/  
HASH DEL CERTIFICADO: 998FE6C16CA547CA9F0BFCE8813A86EA7630006A  
FECHA DE FIRMA: 04/06/2025 17:54:59

PUESTO DE TRABAJO:  
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:  
EMILIO TORRES VELASCO