



EDICTO

Don Francisco José Miranda Maldonado, Alcalde acctal. del Excmo. Ayuntamiento de Martos (Jaén).

Hace saber.-

Que ha sido dictada Resolución 2168/2026 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, D. Juan Carlos Canalejo Expósito.-

En el siguiente sentido:

Visto informe de fecha 23 de junio de 2026 que suscribe el Técnico de Administración General del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Martos, y,

En relación con el expediente 2.025/1.849, en el que figuran diferentes solicitudes presentadas por CARLOS JESUS PEREZ JIMENEZ, en representación de GRUPO EMPRESARIAL DE CONTRUCCION E INFRAESTRUCT. MARTEÑAS, S.L., en las que se solicita, en términos generales, se dé tramitación urbanística y ambiental a la documentación referente a un ESTUDIO DE ORDENACIÓN para ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA, en el Polígono Industrial Cañada de la Fuente de Martos, en concreto, en el ámbito de las calles Bailén y Jamilena, de este municipio,

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Figuran en el expediente diversas solicitudes, acompañadas de diferente documentación, toda ella al objeto de que se dé tramitación urbanística y ambiental a la documentación referente a un ESTUDIO DE ORDENACIÓN para ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA, en el Polígono Industrial Cañada de la Fuente de Martos, en concreto, en el ámbito de las calles Bailén y Jamilena de este municipio. En concreto, existe documentación presentada en fecha 19 de noviembre, 20 de noviembre, 21 de noviembre y 2 de diciembre de 2.025, encontrándose, además, alguna de esta documentación duplicada en el expediente.

2.- Posteriormente, en fecha 9 de marzo de 2.026, se solicita por el interesado:

"... PRIMERO. Que se expida certificación administrativa acreditativa de que, transcurrido el plazo de tres meses desde la presentación del Avance del Estudio de Ordenación (registro 02/12/2025, anotación 18904/2025), no se ha notificado acuerdo municipal sobre el Avance ni se ha dictado resolución expresa relativa a su tramitación.

SEGUNDO. Que, junto con la certificación, se indique expresamente el órgano/unidad municipal responsable de la tramitación, número de expediente asignado (si ya existiera) y estado actual del procedimiento..."

Se presenta nuevo escrito, este en fecha 10 de marzo de 2.026, donde se aclara, ante la existencia de diferente documentación presentada en varias ocasiones que:

"... 1. Con fechas 19, 20 y 21 de noviembre de 2025 se intentó registrar telemáticamente el Avance del Estudio de Ordenación para Actuación de Mejora Urbana (AMU) en el ámbito de las calles Bailén y Jamilena del Polígono Industrial Cañada de la Fuente, acompañado del Documento Ambiental Estratégico y restantes documentos técnicos, solicitando el inicio del trámite urbanístico y de evaluación ambiental.

2. Que todos los intentos fueron infructuosos, al parecer porque algunos ficheros informáticos tenían un tamaño superior al admitido por la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento.



3. Que, finalmente, el día 02/12/2025 se pudo proceder a la presentación y registro de dicha documentación, enviándola fragmentada en siete solicitudes.

4. Que, al parecer, finalmente todas las solicitudes anteriores fueron recibidas por el Excmo. Ayuntamiento, aunque dicho hecho no fue notificado a mi representada.

III. SOLICITA

Por todo lo expuesto,

PRIMERO. Que no se tengan por presentadas las solicitudes de fecha 19, 20 y 21 de noviembre de 2025.

SEGUNDO. Que, se tengan por presentadas las siete solicitudes presentadas en fecha 02/12/2025 con los siguientes códigos de validación:

- 23600IDOC224A0B2043ED05B4F84
- 23600IDOC24F8640ED72681E44BD
- 23600IDOC2548E85A35D7AE24090
- 23600IDOC230ABA93D40EABE489F
- 23600IDOC294B89BD02EF9BE4F8C
- 23600IDOC25C8FA626EFA0E24D8F
- 23600IDOC2C610F274C5C18D4FB3..."

3.- Figura, asimismo, en el expediente Informe del Sr. Arquitecto municipal de este Ayuntamiento, de fecha 25 de marzo de 2.026, en el que se concluye que:

"... A la vista de lo expuesto, se considera que el documento presentado, aunque en términos generales, consta de la documentación exigida por la normativa urbanística para el fin que pretende, plantea implicaciones de carácter estratégico en relación con el modelo de desarrollo industrial del municipio que aconsejan una previa valoración desde la perspectiva económica y sectorial, por lo que se propone, antes de emitir definitivo Informe sobre el contenido de dicho documento y proponer, en su caso, la apertura del procedimiento de tramitación urbanística legalmente previsto para el mismo, dar traslado del expediente al Consejo Sectorial para el Fomento de la Actividad Industrial y la Innovación Tecnológica de Martos a fin de que emita informe o pronunciamiento sobre la conveniencia de la transformación de suelo industrial a terciario en el ámbito propuesto y su coherencia con la estrategia municipal en materia de desarrollo industrial..."

4.- Dando cumplimiento a la propuesta efectuada por el técnico municipal, en escrito de fecha 26 de marzo de 2.026, recibido en fecha 31 de marzo del mismo año, se traslada al Sr. Alcalde de este municipio, como Presidente del Consejo Sectorial para el Fomento de la Actividad Industrial y la Innovación Tecnológica, la cuestión planteada por los servicios técnicos, al objeto de que se eleve al mencionado órgano consultivo para su pronunciamiento.

Se informa pues de todo lo anterior, a fin de dar respuesta a lo solicitado por el interesado en su escrito de fecha 9 de marzo de 2.026, comunicando, asimismo, al interesado que no se ha dictado resolución expresa respecto de la documentación presentada por las razones indicadas en lo precedente y que el estado de su solicitud es el indicado en el presente Informe.

5.- De igual forma, tras el mencionado Informe técnico, en fecha 7 de abril de 2.026 fue emitido Informe jurídico, posteriormente elevado a certificación y trasladado al interesado en fecha 9 de abril del mismo año en el que se indicó:

"... desde el punto de vista jurídico, tal y como dispone la normativa al efecto y como ha señalado expresamente la jurisprudencia del Tribunal Supremo a este respecto (se cita, por todas, la STS 425/2020, 18 de Mayo de 2020, número de resolución 425/2020, ECLI: ES:TS:2020:993, que, a su vez, toma como referencia, la STS de 17 de noviembre de 2010, Recurso de casación 1473/2006) "... en relación a los instrumentos de ordenación (o planeamiento), es consolidada la jurisprudencia que interpreta que si estos instrumentos de ordenación son iniciativa de particulares, el silencio aquí tiene carácter negativo..."



Esta jurisprudencia cobra aún más valor en un caso como el presente, donde por los servicios técnicos municipales se advierte que, aunque la documentación presentada sea correcta formalmente, la propuesta afecta al modelo de desarrollo económico de Martos, municipio que tiene una clara especialización industrial y donde, asimismo, se indica por los mismos servicios técnicos que existe un riesgo derivado de este tipo de modificaciones, pues las mismas podrían comprometer la disponibilidad de suelo productivo en el municipio; habiéndose elevado, por tanto, la cuestión a dictamen previo del órgano consultivo anteriormente citado, constituido en el municipio al objeto de analizar acciones en materia de desarrollo industrial, emitir informes y formular propuestas sobre la actividad industrial en la ciudad y canalizar iniciativas y necesidades del sector....”.

6.- En fecha 11 de mayo de 2026 se presentó nuevo escrito por parte de D. Carlos Jesús Pérez Jiménez, actuando como representante de las entidades promotoras GRUPO CIM, S.L. MIGUEL PÉREZ LUQUE, S.A.U. y ÁREA DE SERVICIO NUEVO MARTOS, S.L., en el que se expuso:

Al amparo del art. 29 LJCA, esta parte formula RECLAMACIÓN PREVIA por inactividad y REQUIERE al Excmo. Ayuntamiento de Martos para que, en el ámbito de sus competencias, adopte y ejecute los actos de trámite y actuaciones materiales siguientes, en cuantas prestaciones concretas y debidas:

A) PUBLICACIÓN EN PORTAL WEB MUNICIPAL Y CONSULTA PÚBLICA DEL AVANCE.

- *Publicar el Avance del Estudio de Ordenación para AMU en el portal web municipal, identificando el expediente 2025/1849 y habilitando el acceso íntegro a los documentos.*
- *Abrir y sustanciar la consulta pública preceptiva asociada al Avance, con indicación expresa de fecha de inicio y fin del trámite y canal de presentación de observaciones.*

B) ACTIVACIÓN DE LA TRAMITACIÓN URBANÍSTICA CONFORME A LISTA/RG.

- *Identificar formalmente la unidad administrativa responsable, el estado del procedimiento y el calendario de tramitación, notificándolo a esta parte.*
- *Adoptar los acuerdos de impulso que procedan para continuar la tramitación (incluida, cuando corresponda, la elevación del instrumento a aprobación inicial), sin perjuicio de la incorporación al expediente de informes internos o del Consejo Sectorial.*

C) REMISIÓN INMEDIATA AL ÓRGANO AMBIENTAL Y ACTIVACIÓN DE LA EAE SIMPLIFICADA.

- *Remitir formalmente al órgano ambiental competente la solicitud de admisión e inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, aportando la documentación YA OBRANTE en el expediente municipal 2025/1849 (Avance/borrador del plan y Documento Ambiental Estratégico) registrada el 02/12/2025 en siete asientos/CSV:*

23600IDOC224A0B2043ED05B4F84;
23600IDOC24F8640ED72681E44BD;
23600IDOC2548E85A35D7AE24090;
23600IDOC230ABA93D40EABE489F;
23600IDOC294B89BD02EF9BE4F8C;
23600IDOC25C8FA626EFA0E24D8F;
23600IDOC2C610F274C5C18D4FB3,

así como el pronunciamiento previo existente sobre el tipo de evaluación aplicable.

- *Aportar al expediente justificante de remisión/registro de salida (ORVE o equivalente), con identificación de destinatario, fecha de envío y relación de documentos remitidos.*
- *Notificar a esta parte la remisión efectuada y el estado del trámite ambiental (admisión, consultas, requerimientos de subsanación, etc.).*



D) ACCESO A DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA RELEVANTE.

• *Facilitar copia del informe del Arquitecto municipal de 25/03/2026 y del escrito de traslado al Consejo Sectorial de 26/03/2026 (recibido 31/03/2026), así como del eventual pronunciamiento que emita dicho Consejo Sectorial...*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística complementaria y derivada se rige por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General (RG-LISTA). La competencia para el impulso del procedimiento y la resolución de las reclamaciones de tramitación que pudieran surgir corresponde a la Alcaldía-Presidencia; habiéndose delegado, no obstante, dichas competencias por Resolución 4079/2.025, de 4 de diciembre, en el Concejal Delegado de Urbanismo, Suelo y Vivienda.

SEGUNDO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) y a solicitud expresa del interesado en su escrito de aclaración de 10 de marzo de 2026, procede declarar la invalidez técnica e ineficacia jurídica de los intentos de registro de los días 19, 20 y 21 de noviembre de 2025. Consecuentemente, se fija como fecha única y cierta de formalización de la iniciativa el 02 de diciembre de 2025, habiéndose, no obstante, aclarado la solicitud la interesada y siendo, por tanto, pertinente la emisión de informe técnico, tras el escrito presentado en fecha 10 de marzo de 2.026, donde se aclaraba cuáles de los diferentes documentos presentados en diferentes instancias eran los que debían ser objeto de análisis y tramitación por este Ayuntamiento.

TERCERO.- El Avance es preceptivo cuando el instrumento de ordenación urbanística está sometido a evaluación ambiental estratégica y tiene la consideración de borrador del plan a efectos ambientales; debe someterse a consulta pública mediante su publicación en el portal web municipal, conforme a la LISTA y a su normativa de desarrollo reglamentario. Así, dispone el artículo 101 del RGLISTA que:

"... Artículo 101 Avance.

1. La Administración urbanística elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables.

2. El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador de plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

3. El Avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, y se publicará en el portal web de la Administración cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública previsto en el artículo 100..."

Se solicita, en primer lugar, por la mercantil promotora de la actuación, en su escrito de fecha la publicación del Avance del Estudio de Ordenación para AMU en el portal web municipal, identificando el expediente 2025/1849 y habilitando el acceso íntegro a los documentos, así como que se proceda desde este Ayuntamiento a abrir y sustanciar la consulta pública preceptiva asociada al Avance, con indicación expresa de fecha de inicio y fin del trámite y canal de presentación de observaciones.

A dichos efectos, si bien cabe reafirmar lo indicado en el Informe jurídico de fecha 7 de abril de 2.026, en cuanto al carácter negativo del silencio administrativo, en los instrumentos de ordenación a iniciativa de particulares, cabe admitir la solicitud del interesado de remisión del instrumento a la Administración competente para la tramitación ambiental, con la advertencia expresa a la promotora de la actuación de que dicho instrumento de ordenación no cuenta con valoración positiva por parte de la Administración actuante, por cuanto la misma



podría afectar negativamente a la disponibilidad de suelo industrial en el municipio y, en consecuencia, no presupone, en ningún caso, una posición favorable de esta Administración a la aprobación inicial del documento.

A dicho respecto, procede reiterar que si bien se puede proceder la elevación de consulta pública del documento presentado, en ningún caso podrá producirse la aprobación inicial del documento si siguen persistiendo las dudas, puestas de manifiesto en el expediente por parte de los servicios técnicos municipales, sobre la conveniencia de la transformación de suelo industrial a terciario en el ámbito propuesto y su coherencia con la estrategia municipal en materia de desarrollo industrial, que precisamente pasa por el impulso a los desarrollos urbanísticos tendentes a dotar de nuevo suelo de uso industrial al municipio.

CUARTO.- En relación a la solicitud efectuada respecto a que se facilite copia del informe del Arquitecto municipal de 25/03/2026 y del escrito de traslado al Consejo Sectorial de 26/03/2026 (recibido 31/03/2026), así como del eventual pronunciamiento que emita dicho Consejo Sectorial, los documentos que ya figuran en el expediente deberán ser facilitados al interesado, al igual que el pronunciamiento del Consejo Sectorial para el Fomento de la Actividad Industrial y la Innovación Tecnológica de Martos, una vez este se produzca.

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.- Estimar parcialmente la solicitud efectuada por D. Carlos Jesús Pérez Jiménez, actuando como representante de las entidades promotoras GRUPO CIM, S.L. MIGUEL PÉREZ LUQUE, S.A.U. y ÁREA DE SERVICIO NUEVO MARTOS, S.L., en fecha 10 de marzo de 2026, en la que se insta se dé la oportuna tramitación urbanística y ambiental a la documentación referente a un ESTUDIO DE ORDENACIÓN para ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA, en el Polígono Industrial Cañada de la Fuente de Martos, en concreto, en el ámbito de las calles Bailén y Jamilena de este municipio; declarando como fecha de formalización de la iniciativa el 02 de diciembre de 2025, habiéndose, no obstante, aclarado la solicitud la interesada y siendo, por tanto, pertinente la emisión de informe técnico, tras el escrito presentado en fecha 10 de marzo de 2026, donde se fijaba con claridad por la interesada cuáles de los diferentes documentos presentados en diferentes instancias eran los que debían ser objeto de análisis y tramitación por este Ayuntamiento.

Por tanto, lo dispuesto en el apartado anterior, conlleva el archivo (por desistimiento) de los intentos de registro electrónico formulados los días 19, 20 y 21 de noviembre de 2025.

SEGUNDO.- Comunicar a la mercantil interesada que su solicitud queda asignada al expediente número 2025/1849, cuya tramitación corresponde, esencialmente, al Área de Urbanismo de este Ayuntamiento; todo ello, sin perjuicio de los trámites que resulten pertinentes desde el punto de vista ambiental, en relación con el documento de referencia.

TERCERO.- Disponer, en consonancia con lo indicado en el primer punto de la parte dispositiva de la presente resolución, que se inicie el trámite de consulta pública del documento ESTUDIO DE ORDENACIÓN para ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA, en el Polígono Industrial Cañada de la Fuente de Martos, en concreto, en el ámbito de las calles Bailén y Jamilena de este municipio; para ello, deberá recabarse la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo. A los efectos de dar por cumplimentado dicho trámite de información pública deberá publicarse tanto el documento de Avance presentado, como sus Anexos y la presente resolución, en el Portal web municipal durante el plazo de 20 días, a contar desde el siguiente a la publicación del documento.

Simultáneamente a lo indicado anteriormente, dese traslado de la presente a los grupos políticos municipales, así como a los titulares de los inmuebles colindantes al ámbito determinado en la actuación.

Se mantiene la solicitud de informe emitida a la presidencia del Consejo Sectorial para el Fomento de la Actividad Industrial y la Innovación Tecnológica de Martos, significando que el dictamen que en su momento sea emitido por dicho órgano consultivo se incorporará al expediente 2025/1849, a fin de que sea evaluado de manera



conjunta con los resultados de la consulta pública y la resolución ambiental; todo ello, con carácter previo al pronunciamiento municipal sobre la Aprobación Inicial.

CUARTO.- Advertir a la mercantil promotora que el instrumento de ordenación presentado no cuenta (a fecha de la presente resolución), con valoración positiva por parte de la Administración actuante, por cuanto la propuesta presentada podría afectar negativamente a la disponibilidad de suelo industrial en el municipio y, en consecuencia, no presupone, en ningún caso, una posición favorable de esta Administración a la aprobación inicial del documento.

QUINTO.- Remitir a la Delegación Territorial competente en materia de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, adjuntando el Avance del plan y el Documento Ambiental Estratégico (DAE) que obran en el expediente, y comunicar al interesado el mencionado traslado.

SEXTO.- Dar traslado al representante de la promotora de la actuación del informe del Arquitecto Municipal de fecha 25 de marzo de 2026, así como del escrito de remisión al Consejo Sectorial para el Fomento de la Actividad Industrial y la Innovación Tecnológica, dándose por cumplimentado el derecho de acceso a la documentación administrativa solicitado.

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente resolución a D. Carlos Jesús Pérez Jiménez, en la representación que ostenta, haciendo constar de forma expresa la unidad administrativa responsable de la tramitación (Área de Urbanismo) y el estado actual del procedimiento, significando que el presente acto de trámite e impulso procesal no agota la vía administrativa ni es susceptible de recurso independiente, sin perjuicio de las alegaciones que estime oportuno formular en derecho en el seno del procedimiento.

Los documentos del ESTUDIO DE ORDENACIÓN podrán ser consultados y descargados accediendo a la sede electrónica del Ayuntamiento de Martos, en el cuadro de validación de documentos, insertando los CSV que aparecen en el presente EDICTO.

Dado en Martos a fecha de firma electrónica.