Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda
Delegación Territorial de Jaén

N/Ref.: EXPTE Nº: E-302/23
(JA/2023/00302)
IOA/tlh

INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES

Con fecha de firma se dicta Informe Vinculante en el expediente de referencia, el cual se transcribe a continuación:

DATOS DE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN

Solicitante: JUNTA DE COMPENSACIÓN SEC SUB-O-R9 AVENIDA DE EUROPA PGOU MARTOS.
Representante: D. Juan Carlos Santiago Bermúdez.
CIF: V23776859.
Tipo de autorización: Paralelismo subterráneo tubería saneamiento.
Carretera: N-321 (3) **P.P.K.K.** 0+130 al 1+110 **Margen:** Derecho

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Con fecha de registro de entrada 19/05/2023 y N.º de registro de entrada 202399906186480, se presenta en esta Delegación Territorial, instancia formulada por D. Juan Carlos Santiago Bermúdez, en representación de la JUNTA DE COMPENSACIÓN SEC SUB-O-R9 AVENIDA DE EUROPA PGOU MARTOS, solicitando autorización para realizar una nueva canalización de saneamiento para la conexión del sector SEC SUB-O-R9 con el resto de saneamiento municipal según requiere la empresa de aguas municipal Aqualia. Junto a su solicitud adjunta "Anexo II a la modificación del PGOU de Martos de la Reclasificación a suelo urbanizable ordenado (SUB-O-R9) de terrenos en la Avenida Teniente General Chamorro Martínez de Martos" y plano de trazado.

SEGUNDO. - Por el Servicio de Carreteras se comprobó sobre el terreno la actuación objeto de la solicitud (art. 92.4 R.C.). Se pretende instalar una tubería de hormigón armado de 1000 mm de diámetro mediante zanja, necesaria para el saneamiento de la parcela con referencia catastral 23060A084001240000EI, la cual discurrirá de forma paralela a la carretera N-321 (3) entre los P.P.K.K. 0+130 al 1+110 margen derecho, esta zona se encuentra clasificada como urbana, localizada en la Avenida de Europa en Martos (Jaén).

TERCERO.- Según el artículo 62.3 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, **"Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario se precisará el informe vinculante de la Administración titular de la carretera".**

CUARTO.- La carretera N-321 (3), cuya denominación es Travesía de Martos, pertenece a la Red No Catalogada de la Red Autonómica de Andalucía, con origen en la Int. A-316 R2 y fin en la Int. A-316 (P.K. 78+150).

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
Tlf: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Junta de Andalucía

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Que se ha seguido el procedimiento establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras; Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y en el Reglamento General de Carreteras, R.D 1812/1994, de 2 de septiembre**.**

VISTAS: la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía, el Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre), la Orden de 16 de diciembre de 1.997 por la que se regulan los accesos a las carreteras (B.O.E. de 24 de enero de 1.998), y la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero) por la que se modifican algunos apartados de la Orden de Accesos, y demás normas de general aplicación.

Este Servicio de Carreteras **INFORMA:**

FAVORABLEMENTE a lo solicitado por la JUNTA DE COMPENSACIÓN SEC SUB-O-R9 AVENIDA DE EUROPA PGOU MARTOS, **para realizar las instalaciones para tubería de saneamiento mediante zanja paralela a la carretera N-321 (3) entre los P.P.K.K. 0+130 al 1+110 margen derecho**, que discurre por Suelo Urbano, con arreglo a las siguientes condiciones:

CONDICIONES PARTICULARES

1º.- Las obras que se autorizan consisten en las reseñadas en el asunto y se realizarán de acuerdo con los datos de la petición y con las correcciones, en su caso, que resulten de las siguientes prescripciones:

PARALELISMO SUBTERRÁNEO DE TUBERÍA DE SANEAMIENTO CON N-321 (3)

- **El nuevo paralelismo de la conducción con la carretera y las arquetas de registro se realizarán fuera de la calzada.**
- Las obras se realizarán conforme a la documentación presentada y revisada en esta delegación territorial y conforme a las condiciones impuestas en el presente informe, sin interrumpir ni dificultar la circulación por la carretera.
- Los acopios de materiales, en su caso, se situarán fuera de la zona de dominio público, señalizándose correctamente.
- Durante la ejecución de las obras, la carretera quedará libre de obstáculos que disminuyan la seguridad vial.
- Queda totalmente prohibida la interrupción del tráfico rodado durante el desarrollo de los trabajos, quedando en todo momento el tráfico abierto, al menos, en uno de los carriles. Se deberá garantizar en todo momento la seguridad vial del tramo, para lo cual existirá señalización de obra cumpliendo lo establecido en la norma 8.3-IC del Ministerio de Fomento y un equipo de señalistas, si la situación lo requiere.

Tras la finalización de los trabajos, la calzada se dejará en el mismo estado de conservación y limpieza en el que se encontraba.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
Tlf: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Junta de Andalucía

2ª.- Antes del inicio de las obras, y una vez replanteadas las mismas, el solicitante se pondrá en contacto con los vigilantes del Servicio de Carreteras **(616 72 62 93-670 946 471) en horario de 08:00 a 15:00**, para que se proceda a la comprobación del replanteo.

3ª.- **Se REQUIERE** para el inicio de las obras el nombramiento de Director y Coordinador de Seguridad y Salud de las obras indicadas por parte del Promotor de las Obras, según lo dispuesto en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, para la coordinación y supervisión con el personal del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Jaén.
En este sentido, el solicitante o el Director de las obras se pondrá en contacto con personal del Servicio de Carreteras de esta Delegación Territorial para coordinar el inicio y la ejecución de las obras autorizadas. El Director de las Obras velará por la correcta ejecución de las obras autorizadas.

4ª.- No se permitirá realizar obras distintas de las consignadas, ni ninguna que directa o indirectamente pueda perjudicar en cualquier momento a la carretera o a sus obras, o representar peligro a la circulación, quedando el peticionario obligado a demoler o a reponer a su costa, en el plazo que se le ordene lo que ejecutare en contravención de esta condición.

5ª.- Las obras e instalaciones deberán ejecutarse en el plazo de **UN (1) AÑO**, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución. Transcurrido este plazo quedará anulada la autorización, salvo otorgamiento de prórroga por la Delegación Territorial, a solicitud justificada del interesado.

6ª.- Las obras e instalaciones se realizarán los días laborales, sin que en ningún momento puedan afectar al tráfico.

7ª.- En todo caso, los municipios remitirán a la Administración titular de la carretera copia de las licencias y autorizaciones que otorguen en las zonas de protección de la red de carreteras de Andalucía.

LA JEFA DE SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Marta María Gámez Melero

LA JEFA DE SECCIÓN DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN
Fdo.: Inmaculada Ortuño Alcaraz

VISTO el anterior **INFORME**, se da la conformidad al mismo, quedando reproducido su contenido íntegramente.

Jaén, (a la fecha de la firma)
El Delegado Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
Fdo.: Miguel Contreras López

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
Tlf: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ	09/02/2024	PÁGINA 3/3
	MARTA MARIA GAMEZ MELERO		
	INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGU4STWU9N3X7AXKLKG284KGCV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Anexo 3

Fecha: 19/9/2025 12:35
Número: 2025/14765
Código Documento: 23600IDOC2F3358746E3033D4ABC

Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
Delegación Territorial en Jaén

Fecha: la de la firma electrónica

Ayuntamiento de Martos
Pl. de la Constitucion.
23600 Martos, Jaén

Ref.: Urbanismo IRF
Su referencia: 138/2010
Expediente: 10-003/24
Asunto: Informe "Modif. Puntual del PGOU en el ámbito el SUB-O-R9"

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de conformidad con la propuesta previa del Servicio de Urbanismo y en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 75.2.b) de la Ley 7/2021, de 01 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; el Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo; y el Decreto 26/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de la "Modificación Puntual del PGOU en el ámbito el SUB-O-R9" así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Martos y elevado a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a los efectos previstos en la citada normativa, acuerda emitir el siguiente:

INFORME

«Informe Urbanístico de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito SUB-O-R9»

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

La presente modificación tiene por objeto cuatro actuaciones:

- Modificar la línea de edificación en la Avenida de Europa y Calle Linares
- Modificación de la sección de tubería de saneamiento, que pasaría de 300 mm a 1000 mm, para poder evacuar aguas residuales de este ámbito y de otros sectores adyacentes
- Modificación de der la alineación en la fachada de la Manzana 2 como consecuencia del nuevo trazado de la red de gas naturales
- Alteración de la edificabilidad de las manzanas 1 y 2 entre ellas, manteniendo con la suma de ambas la edificabilidad existente.

Se justifica las modificaciones pretendidas por los siguientes motivos:

C/ Santa María del Valle s/n
Código Postal 23009. Teléfono (953) 00 14 00

Es copia auténtica de documento electrónico

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F3358746E3033D4ABC https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
19/09/2025 12:35:59
HASH DEL CERTIFICADO:
3E93D1CB905E2D9AFFABDE77B75674E70A4780B2
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ	19/09/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmYHCGTTRAEN3SWLCQ3YM5APW7B	PÁG. 1/4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

- Como consecuencia de que la antigua carretera N-321 ha pasado a integrarse dentro del trazado viario por cesión de la Consejería al Ayuntamiento se ha pretendido mantener la línea de edificación existente en toda la calle

- El requerimiento de la empresa concesionaria de aguas para que todos los nuevos desarrollos urbanísticos de esa zona se integren en un solo colector que tenga sección suficiente para albergar las aguas residuales que generan

- El cambio de la servidumbre de la tubería de gas tras el nuevo trazado exige que se modifique la alineación de las dos fachadas de la Manzanas 1 y 2

- para una mejor distribución para la implantación y versatilidad de las empresas que se pretendan implantar en este uso terciario, se ha propuesto aumentar la edificabilidad en la Manzana 1 , por la existencia de una mayor fachada la Avda Europa y Calle Linares a costa de disminuir la misma edificabilidad en la Manzana 2.

La propuesta planteada debe llevarse a cabo atendiendo a los principios de sostenibilidad y racionalidad, justificándose la necesidad de su transformación por su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos de crecimiento y demanda o por la imposibilidad de hacerlo de otra manera en el planeamiento general. En el presente caso, se considera la propuesta coherente con las estrategias municipales para la utilización racional y sostenible del suelo y de manera coherente con el modelo territorial del mismo.

INFORME:

TIPO DE INFORME:

Si bien en la solicitud del informe por parte del área de urbanismo y patrimonio del Ayuntamiento de Martos se hace alusión a informe **preceptivo,** conforme a lo establecido en los art. 75.2.b) y 107 del RGLISTA, se trataría de un informe no sólo preceptivo sino **vinculante** al no encontrarse la propuesta de delimitación contenida en el instrumento de ordenación urbanística general.

PLAZO DE EMISIÓN DEL INFORME:

- Desde su solicitud dentro del trámite de información pública. Art.78.4 LISTA y 107.3 RGLISTA.

CONTENIDO DEL INFORME: Artículo 107.6 RGLISTA. El informe será emitido con respeto a la potestad municipal sobre la ordenación urbanística y se limitará al:

- **Control de legalidad** de la normativa territorial y urbanística.
- Cumplimiento de las **determinaciones de la planificación territorial** que resulten de aplicación.
- **Valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales** que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley.

Es copia auténtica de documento electrónico

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F3358746E3033D4ABC https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
19/09/2025 12:35:59
HASH DEL CERTIFICADO:
3E93D1CB905E2D9AFFABDE77B75674E70A4780B2

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ	19/09/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmYHCGTTRAEN3SWLCQ3YM5APW7B	PÁG. 2/4

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN:

ANÁLISIS Y CONTROL DE LEGALIDAD DE LA NORMATIVA TERRITORIAL.

La normativa territorial vigente aplicable al objeto de este informe es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el 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) y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de Noviembre.

En cuanto a la incidencia en materia de ordenación del territorio, la propuesta planteada no contiene actuaciones, usos y asentamientos existentes o futuros, cuya incidencia que trascienda del ámbito municipal definidas en los términos que define el artículo 2.1 de la LISTA.

En cuanto a la valoración del cumplimiento de lo establecido en el POTA y POTAU de Jaén, concretamente en relación a la protección y mejora del paisaje, la propuesta presentada no influye negativamente sobre el paisaje y su protección.

Como conclusión, la propuesta **no presenta incidencia** sobre los intereses supralocales y cumple con las determinaciones de la planificación territorial que resultan de aplicación.

ANÁLISIS Y CONTROL DE LEGALIDAD DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

1.- VALORACIÓN DEL CONTENIDO DOCUMENTAL:

Viene establecido en los art. **62** de la LISTA que se desarrolla en los art. **85 y 90** del RGLISTA, y especialmente el artículo 121.2.a) del RGLISTA, que regula el contenido documental de las modificaciones, según el cual la modificación deberá contemplar los documentos refundidos, parciales o íntegros sustitutivos de los instrumentos de ordenación urbanística en vigor. En ese caso la propuesta planteada contiene los documentación legalmente exigida.

2.- VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA:

Establece la ley que se deberán tener en cuesta los criterios generales para la ordenación urbanística de los artículos 61 de la LISTA y 79 del RGLISTA. En este sentido se comprueba que actuación planteada es adecuada al desarrollo sostenible y a los principios de ordenación de la LISTA, pues se pretende mejorar el bienestar social de la población y cumplir los mejor los objetivos de la actividad económica y, consecuentemente, urbanística, conforme al artículo 86 sobre los instrumentos de ordenación urbanística.

3.- VALORACIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO DE TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

El procedimiento de tramitación y aprobación de un Instrumento de ordenación urbanística viene regulado en los artículos 78 a 81 y su publicidad, publicación y entrada en vigor de los artículos 82 a 84 de la LISTA. Estos artículos son desarrollados en el RGLISTA en los artículos 102 a 111.

ESTADO DEL PROCEDIMIENTO: **Aprobación inicial.**

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA:

- En la propuesta presentada se incluye la memoria de participación e información pública.

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790445C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F3358746E3033D4ABC https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 19/09/2025 12:35:59
HASH DEL CERTIFICADO: 3E93D1CB903E2D9AFFABDE77B75674E70A4780B2
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ	19/09/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmYHCGTTRAEN3SWLCQ3YM5APW7B	PÁG. 3/4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

- Trámite de información pública, BOP nº 173 de 10/09/25.

LEGISLACIÓN SECTORIAL/AFECCIONES:

En cuanto a la legislación sectorial que pudiera afectarle, la memoria de participación debe recoger las consultas previas realizadas y los informes requeridos, y aunque no consta en el expediente, sabemos que se ha sometido a consideración la Delegación de Sostenibilidad, quien determinó su innecesariedad, igual que a la Delegación de Salud, debiendo contener asimismo, el informe preceptivo del órgano responsable de la carretera, con carácter previo a la aprobación definitiva.

CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto en el apartado de análisis urbanístico de la propuesta y del apartado control de la legalidad de la normativa urbanística, la propuesta se considera adecuada a la normativa urbanística y territorial vigente, y a la vista de lo expuesto, y conforme a lo previsto en el artículo 75.2.b) de la LISTA se emite el presente informe en sentido FAVORABLE.

Una vez aprobado definitivamente el documento, deberá ser objeto de depósito e inscripción en el Registro de Planeamiento del Ayuntamiento, remitiéndose a continuación al Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, sito en esta Delegación Territorial, al objeto de su inscripción en el mismo como requisito previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia por parte del Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En Jaén, a fecha de la firma electrónica
El Delegado Territorial de Fomento, Articulación
del Territorio y Vivienda en Jaén

Fdo: Miguel Contreras López

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F3358746E3033D4ABC https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 19/09/2025 12:35:59
HASH DEL CERTIFICADO: 3E93D1CB905E2D9AFFABDE77B75674E70A4780B2
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Anexo 4

Barcelona, 02 de diciembre de 2025
Exp. solicitante: 138/2010
Exp Nedgia: S-COR-20250023 (Agradeceremos citar en sus escritos)

AYUNTAMIENTO DE MARTOS (urbanismo@martos.es)
Área de Urbanismo
C/ Franquera, 7, 23600 - Martos (Jaén)

Asunto: "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU EN EL ÁMBITO DEL SUB-O-R9 (AD)" en Martos (Jaén).

Señores,

Recibido el mencionado proyecto y una vez revisada la información del mismo, **prestamos nuestra conformidad al proyecto presentado.**

En base al Real Decreto 919/2006 de 28 de julio por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y su instrucción técnica complementaria ICG 01, en concreto las normas UNE 60310 y 60311, describen las distancias mínimas entre las canalizaciones de gas y otros servicios enterrados.

Así mismo les informamos:

Que Nedgia Andalucía, S.A. dispone de capacidad de ampliación de suministro en todos los sectores en los que existen en la actualidad instalaciones de gas, y capacidad de canalización y suministro en los que son susceptibles de ser urbanizados y/o edificados, ajustándonos a los criterios técnico-económicos establecidos en la legislación vigente. Si fuera necesario modificar o ampliar nuestras instalaciones, lo podrá solicitar a través de la web de la distribuidora:https://www.nedgia.es/conexiones-y-actuaciones-en-la-red/

En el ámbito del proyecto donde sea necesaria la modificación de la cota de la rasante y/o utilización de maquinaria pesada, o el terreno presente deficiencias de compactación etc., se deberá construir una protección de la canalización mediante losa de hormigón armado, de 2 metros de ancho si fuera posible (1 a cada lado) por 0,25 de grosor y en toda su longitud así mismo se debe actuar con las arquetas y/o elementos auxiliares de la canalización.

Si por su actuación las canalizaciones pasan a zona de tráfico rodado, rotondas, etc, habría que estudiar un posible desplazamiento para el correcto mantenimiento o el método de protegerlas. También es objeto de estudio el caso donde sea necesario modificar la cota de profundidad de la traza de las canalizaciones propiedad de Nedgia Andalucía, S.A., el recubrimiento sobre la traza nunca puede superar los 1,5 m ni ser inferior a 1 m. en el caso de tuberías de acero y 0,6 m en el caso de tuberías de polietileno.

Nedgia, S.A.

NEDGIA, S.A.
Av. de América, 38
28028 Madrid

www.nedgia.es

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Si se diera alguna de las dos situaciones es preciso que, el constructor adjudicatario de la obra, previamente al inicio de las obras, realice por escrito el estudio de posible desvío indicando el tramo a desplazar y la nueva ubicación de este indicando como referencia el nº de expediente inicial S-COR-20250023, al objeto de proceder a la firma del acuerdo correspondiente y efectuar el pago de la cantidad establecida. Las solicitudes deben dirigirse a la web de la distribuidora: https://www.nedgia.es/conexiones-y-actuaciones-en-la-red/

Queda prohibido el acopio de materiales o equipos sobre las canalizaciones de gas y sus instalaciones como arquetas, tomas de potencial, respiraderos, etc., garantizándose en todo momento el acceso a la canalización de gas a fin de efectuar los trabajos de mantenimiento y conservación adecuados.

Los trabajos en proximidad se efectuarán con medios manuales quedando prohibido por razones de seguridad la utilización de medios mecánicos, las precauciones se intensificarán a 0,40 m sobre la cota estimada de la tubería o ante la aparición de la malla o banda amarilla de señalización, permitiéndose exclusivamente el uso de martillo mecánico de mano para la rotura del pavimento.

Recordarles que a través de la plataforma www.inkolan.com pueden obtener la información gráfica de nuestros servicios así como los condicionantes técnicos generales a tener en cuenta en la realización de obras próximas a instalaciones de gas. Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a tres a meses contados desde la fecha actual, deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar la actualización de la información. Y si han sido modificados se deberá solicitar de nuevo con la modificación reflejada. En todo caso y de acuerdo con el citado Real Decreto, a través de esta plataforma el constructor adjudicatario de las obras ha de poner en conocimiento de los Servicios Técnicos de zona la fecha de inicio de las obras, así como las aclaraciones que consideren oportunas, como las medidas de seguridad a tener en cuenta en la realización de obras próximas a instalaciones de gas.

Atentamente,

Rubén Menéndez Fernández
Nedgia Andalucía, S.A.

Anexos que se adjuntan:
Planos de la zona

NEDGIA, S.A.
Av. de América, 38
28028 Madrid

www.nedgia.es

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44

Anexo 5

X: 413142.850 / Y: 174433.103

X: 413812.984 / Y: 174433.103



X: 413142.850 / Y: 173863.103

X: 413812.984 / Y: 173863.103

NEDGIA

PLANO CONDICIONADO TÉCNICO
S-COR-20250023

T.M. DE MARTOS

Formato: A4 H

Escala 1:3000

0 25 m 50 m

Fecha : 09/12/25

N

.. - Cualquiera
AO - Acero
BO - Bonna
FD - Fundicion Ductil
FG - Fundicion Gris
FI - FG Tratamiento Interno
FO - Fibrocemento
FP - Fundicion Precis
FV - Fibra de Vidrio
PA - Plancha Asfaltada
PB - Plomo
PE - Polietileno
PI - PVC Tratamiento Interno
PN - Polietileno Negro
PT - Plancha Encintada Tomas
PV - Cloruro de Polivinilo
ZD - Desconocido
ZI - No Definido

Piezas de Red,Posición - Punta de Tubo
Piezas de Red,Posición - Pieza de Transicion
Piezas de Red,Posición - Te
Subtramos de red,Traza - 16 bar

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

CSV: 23600IDOC250F4F851128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Anexo 6

Fecha: 18/12/2025 8:53
Número: 2025/19656
Código Documento: 23600IDOC26F8D3929F4D9B24EAA

Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda
Delegación Territorial de Jaén

AYUNTAMIENTO DE MARTOS
A/A: D. JUAN CARLOS CANALEJO EXPÓSITO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 1
CP: 23600- MARTOS (JAÉN)

N/Ref.: Expte.: E-449/25
(JA/2025/00449)
IOA/tlh

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE JAÉN SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DEL SUB-O-R-9.

1.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- Con fecha de entrada 19/12/2023 y número de registro 2023181600004375, se recibe en esta Delegación Territorial instancia formulada por D. Juan Carlos Canalejo Expósito, en representación del Ayuntamiento de Martos (Jaén) solicitando informe preceptivo sobre el acuerdo de pleno de fecha 30 de noviembre de 2023 en relación a la **PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DEL SUB-O-R-9 (Anexo II)** emitiéndose informe con fecha 9/02/2024 .

SEGUNDO.- Con fecha 22/08/2025 número de registro 2025181600002197, se recibe en esta Delegación Territorial instancia formulada por D. Juan Carlos Canalejo Expósito, en representación del Ayuntamiento de Martos (Jaén) solicitando informe sobre servicios afectados de competencia en materia de Carreteras a iniciativa de la Junta de Compensación del SUB-O-R9 acordado en acuerdo plenario de fecha 31 de julio de 2025 en relación a la **APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DEL SUB-O-R-9**.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

2.- INFORME.-

PRIMERO. CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por la **APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DEL SUB-O-R-9 (Anexo II)**, objeto del presente informe son:

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC26F8D3929F4D9B24EAA https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 18/12/2025 08:53:43
HASH DEL CERTIFICADO: 3E93D1CB905E2D9AFFABDE77B75674E70A4780B2
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Junta de Andalucía

Carretera	Denominación	Red	P.K Inicial	P.K Final	Km
A-316 R2	Acceso Polígono Industrial de Martos	Red Complementaria	0+000	0+900	0,90
N-321 (3)	Ramal de acceso a Martos	No catalogada	0+000	4+500	4,50

SEGUNDO. ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

No hay a fecha de redacción del presente informe, actuaciones programadas, planificadas, en proyección o ejecución en materia de carreteras titularidad de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

TERCERO. DESARROLLOS URBANÍSTICOS PREVISTOS.

Las actuaciones recogidas en la **APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DEL SUB-O-R-9 (Anexo II)**, tienen como objeto variar las afecciones que se formulaban en la legislación de carreteras en la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Martos, Reclasificación a suelo urbanizable ordenado dentro del ámbito SUB-O-R9, aprobada por la comisión provincial de urbanismo el 9 de febrero de 2011. Además se pretende modificar la sección de tubería de saneamiento que discurre por la Avenida de Europa (N-321 (3)) a causa del requerimiento de la empresa Aqualia durante el proyecto de urbanización, pasando esta sección de 300 mm a 1000 mm de diámetro.

Las afecciones que se pretenden modificar son la línea de edificación en las parcelas de la ordenación aprobada, concretamente en la N-321 (3) Avenida de Europa, para mantener la alineación existente, estableciéndose un retranqueo de **cinco (5) metros** respecto a la línea de la fachada según indica la ordenanza 4 Unifamiliar en su grado 2º, respecto a la A-316 R2 calle Linares, la línea de no edificación según art. 56 de la Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía debería ser **veinticinco (25) metros** desde la arista exterior de la calzada:

Artículo 56 Zona de no edificación

*1. La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en las vías de gran capacidad y de **veinticinco metros** en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.*

Arista exterior de la calzada, es el borde exterior de la carretera destinada a la circulación de vehículos.

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC26F8D3929F4D9B24EAA https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
18/12/2025 08:53:43
HASH DEL CERTIFICADO:
3E93D7CB905E2D9AFFABDE77B75674E70A4780B2

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Es copia auténtica de documento electrónico

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Junta de Andalucía

Las actuaciones que se pretenden realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Jaén.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: *"Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**".* Por otro lado, en el mismo artículo en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: *"Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera.*
*En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el **informe vinculante** de la Administración titular de la carretera."*

CUARTO. NUEVAS CONEXIONES VIARIAS.

Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos a la carretera, debiéndose utilizar los ya existentes.

En cualquier caso, las nuevas conexiones viarias que se planteen, deberán cumplir lo indicado en el Capítulo I sección 4ª del Título III del Real Decreto 899/2025, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; lo indicado en la Orden Ministerial (16-12-1997), por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras y lo indicado en la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero) por la que se modifican algunos apartados de la Orden de Accesos.

Las propuestas de nuevos accesos se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Jaén. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

Todas las conexiones a la Red Autonómica que se autoricen, se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

3.- CONCLUSIÓN.

Por todo ello, y en cuanto a Carreteras de Titularidad Autónoma se refiere, se **INFORMAN LAS DISTANCIAS** para la **línea de no edificación** de la N-321 (3) Avda de Europa con un retranqueo de **5 metros** respecto a la línea de la fachada según la ordenanza 4 Unifamiliar y la A-316 R2 Calle Linares a **25 metros** desde la arista exterior de la calzada, según art. 56 Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía en lo que afecta a la **APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DEL SUB-O-R-9 ".**

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC26F8D3929F4D9B24EAA https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
18/12/2025 08:53:43
HASH DEL CERTIFICADO:
3E93D1CB905E2D9AFFABDE77B75674E70A4780B2
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos
Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	MARTA MARIA GAMEZ MELERO	16/12/2025
	INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWLM2LDE2VD7J3HLZ6CQ8VHLT2	PÁG. 3/4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Fecha: 18/12/2025 8:53
Número: 2025/19656
Código Documento: 23600IDOC26F8D3929F4D9B24EAA

Junta de Andalucía

Este Informe se otorga a reserva de las demás licencias y autorizaciones necesarias, sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre los terrenos o bienes. Por tanto, y de acuerdo con lo indicado en el art. 62 y siguientes de la Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, los usos y las actividades complementarios permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa.

Jaén, (a fecha de la firma)

LA JEFA DE SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Marta María Gámez Melero

LA JEFA DE SECCIÓN DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Fdo.: Inmaculada Ortuño Alcaraz

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC26F8D3929F4D9B24EAA https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
18/12/2025 08:53:43
HASH DEL CERTIFICADO:
3E93D1CB903E2D9AFFABDE77B75674E70A4780B2

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARTA MARIA GAMEZ MELERO	16/12/2025	
	INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmWLM2LDE2VD7J3HLZ6CQ8VHLT2	PÁG. 4/4	

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Fecha: 19/3/2026 12:00
Número: 2026/5299
Código Documento: 23600IDOC2D369A8DFC57CA946B8

Anexo 7

Junta de Andalucía

Delegación Territorial de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda
Delegación Territorial Jaén

AYUNTAMIENTO DE MARTOS
A/A: D. JUAN CARLOS CANALEJO EXPÓSITO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 1
CP: 23600- MARTOS (JAÉN)

S/Ref: Expte: 2010/138
N/Ref.: Expte.: E-449/25
(JA/2025/00449)
IOA/tlh

SEGUNDO INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE JAÉN SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DEL SUB-O-R-9

1.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- Con fecha de 17/12/2025 se emite informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Jaén, sobre la aprobación inicial de la "Modificación Puntual del PGOU de Martos en el ámbito del Sector SUB-O-R-9".

SEGUNDO.- Con fecha de registro de entrada 02/03/2026 y número de registro 2026181600000555, se presenta en esta Delegación Territorial, instancia formulada por D. Juan Carlos Canalejo Expósito, en representación del Ayuntamiento de Martos (Jaén), solicitando informe para la obtención de la MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DEL SUB-O-R9. A su solicitud adjunta "Anexo complementario al documento de Modificación del PGOU de Martos del ámbito del suelo urbanizable ordenado (SUB-O-R9)".

Analizada la documentación complementaria presentada, se informa lo siguiente:

2.- INFORME.-

PRIMERO. CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las carreteras titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por la **MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R-9)**, objeto del presente informe son:

Carretera	Denominación	Red	P.K Inicial	P.K Final	Km
A-316 R2	Acceso Polígono Industrial de Martos	Red Complementaria	0+000	0+900	0,90
N-321 (3)	Ramal de acceso a Martos	No catalogada	0+000	4+500	4,50

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2D369A8DFC57CA946B8 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
19/03/2026 13:04:24
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos
Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MARTA MARIA GAMEZ MELERO	17/03/2026
	INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7GFEZUDJ4NRX5KTKZC2WPW52E	PÁG. 1/4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Junta de Andalucía

Delegación Territorial de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda
Delegación Territorial Jaén

SEGUNDO. ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

No hay a fecha de redacción del presente informe, actuaciones programadas, planificadas, en proyección o ejecución en materia de carreteras titularidad de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda que afecten al sector.

TERCERO. DESARROLLOS URBANÍSTICOS PREVISTOS.

A las actuaciones recogidas en la **MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R-9)**, consistentes en modificación de sección de tubería de saneamiento a acometida general, modificación de alineación de fachada de la manzana 2 y modificación de edificabilidad en manzanas 1 y 2 se les incorpora el objetivo de definir los accesos rodados con los que cuenta el sector SUB-O-9 .

Tras estudiar los accesos rodados al sector SUB-O-9 que tienen lugar desde las carreteras A-316R2 y N-321(3) se ha detectado que:

- Los accesos se han construido sin previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía. Autorización que en su caso se debería haber tramitado a través del Servicio de Carreteras de la Delegación territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Jaén.

- Durante la construcción del Sector SUB-O-9 se ocupó la zona de domino público viario de la carretera A-316R2, eliminándose el drenaje longitudinal de la carretera y la obra de drenaje transversal existentes, ocupándose el talud y berma existente.

- En el plano que acompaña el Anexo adjunto a la solicitud, se indica que se realizarán 3 accesos desde la carretera A-316R2 y 4 accesos desde la carretera N-321 (3). No se definen los movimientos que se realizarán desde las carreteras a los accesos y desde los accesos a las carreteras.

- En el plano se indica la realización de una semiglorieta que no se ha informado y que requiere autorización administrativa, en cualquier caso debería ejecutarse una glorieta completa que debe cumplir los parámetros mínimos indicados en la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero).

- No se cumple la distancia entre los accesos definidos tal y como establece en la Orden de 16 de diciembre de 1.997 por la que se regulan los accesos a las carreteras (B.O.E. de 24 de enero de 1.998), y la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero).

- No se establece cuál será el sistema de drenaje de los accesos para la correcta recogida, conducción y desagüe de las aguas de escorrentía.

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2D369A8DFC57CA946B8 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
19/03/2026 13:04:24
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos
Es copia auténtica de documento electrónico

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Junta de Andalucía

Delegación Territorial de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda
Delegación Territorial Jaén

- No se indica la señalización vertical ni horizontal que se dispondrá en los accesos, en cumplimiento de la Orden FOM/534/2014, de 20 de marzo, por la que se aprueba la Norma 8.1-IC Señalización Vertical de la Instrucción de Carreteras y de la Norma 8.2-IC Marcas Viales.

- En el caso de la carretera A-316R2 se establece una Intensidad Media Diaria previsible (IMD) a 10 años con un crecimiento anual de un 3%, de 11.036 veh/día (Aforo 2024). La velocidad máxima del tramo es de 60 km/h. La IMD es bastante elevada por lo que sería recomendable realizar un proyecto constructivo de los accesos que se han definido en esta vía.

Las actuaciones que se pretenden realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Jaén.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: *"Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa* ***autorización administrativa****".* Por otro lado, en el mismo artículo en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: *"Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el* ***informe vinculante*** *de la Administración titular de la carretera."*

CUARTO. NUEVAS CONEXIONES VIARIAS.

Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos a la carretera, debiéndose utilizar los ya existentes.

En cualquier caso, las nuevas conexiones viarias que se planteen, deberán cumplir lo indicado en el Capítulo I sección 4ª del Título III del Real Decreto 899/2025, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; lo indicado en la Orden Ministerial (16-12-1997), por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras y lo indicado en la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero) por la que se modifican algunos apartados de la Orden de Accesos.

Las propuestas de nuevos accesos se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Jaén. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

Todas las conexiones a la Red Autonómica que se autoricen, se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2D369A8DFC57CA946B8 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
19/03/2026 13:04:24
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	MARTA MARIA GAMEZ MELERO	17/03/2026
	INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7GFEZUDJ4NRX5KTKZC2WPW52E	PÁG. 3/4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Junta de Andalucía

Delegación Territorial de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda
Delegación Territorial Jaén

3.- CONCLUSIÓN.

Por todo ello, y en cuanto a Carreteras de Titularidad Autónoma se refiere, se **INDICA que para poder informar de forma favorable el anexo Complementario al documento de "MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS EN EL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R-9)"** es necesario:

- Reordenar los accesos definidos de manera que, se cumplan las distancias entre accesos tal y como establece en la Orden de 16 de diciembre de 1.997 por la que se regulan los accesos a las carreteras (B.O.E. de 24 de enero de 1.998), y la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero).

- La calzada anular de la N-321 (3) debe contar con unas dimensiones mínimas y parámetros de diseño de acuerdo con la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero)

- Proyecto constructivo de los accesos en la carretera A-316R2, y de la glorieta de la N-321(3) suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, según Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (B.O.E. de 4 de marzo de 2016), que comprenderá el estudio del tráfico, el trazado, la señalización, el firme, el drenaje, la iluminación y la ornamentación, y que analizará las características de la carretera a la que se pretende acceder, tales como trazado en planta, alzado y sección, visibilidad disponible, señalización, existencia de otros accesos o vías de servicio, en un ámbito no inferior al comprendido entre 500 metros antes y después del acceso que se solicita. También debe contemplar y definir la actividad objeto del acceso.

- Estudio de los sistemas de drenaje de los accesos en cumplimiento de la norma 5.2 I-C de drenaje superficial de la Instrucción de Carreteras.

- Definir los movimientos que se realizarán desde las carreteras a los accesos y desde los accesos a las carreteras en la carretera N-321 (3) como la señalización vertical y horizontal a instalar, en cumplimiento de la Orden FOM/534/2014, de 20 de marzo, por la que se aprueba la Norma 8.1-IC Señalización Vertical de la Instrucción de Carreteras y de la Norma 8.2-IC Marcas Viales.

Jaén, (a fecha de la firma)

LA JEFA DE SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Marta María Gámez Melero

LA JEFA DE SECCIÓN DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Fdo.: Inmaculada Ortuño Alcaraz

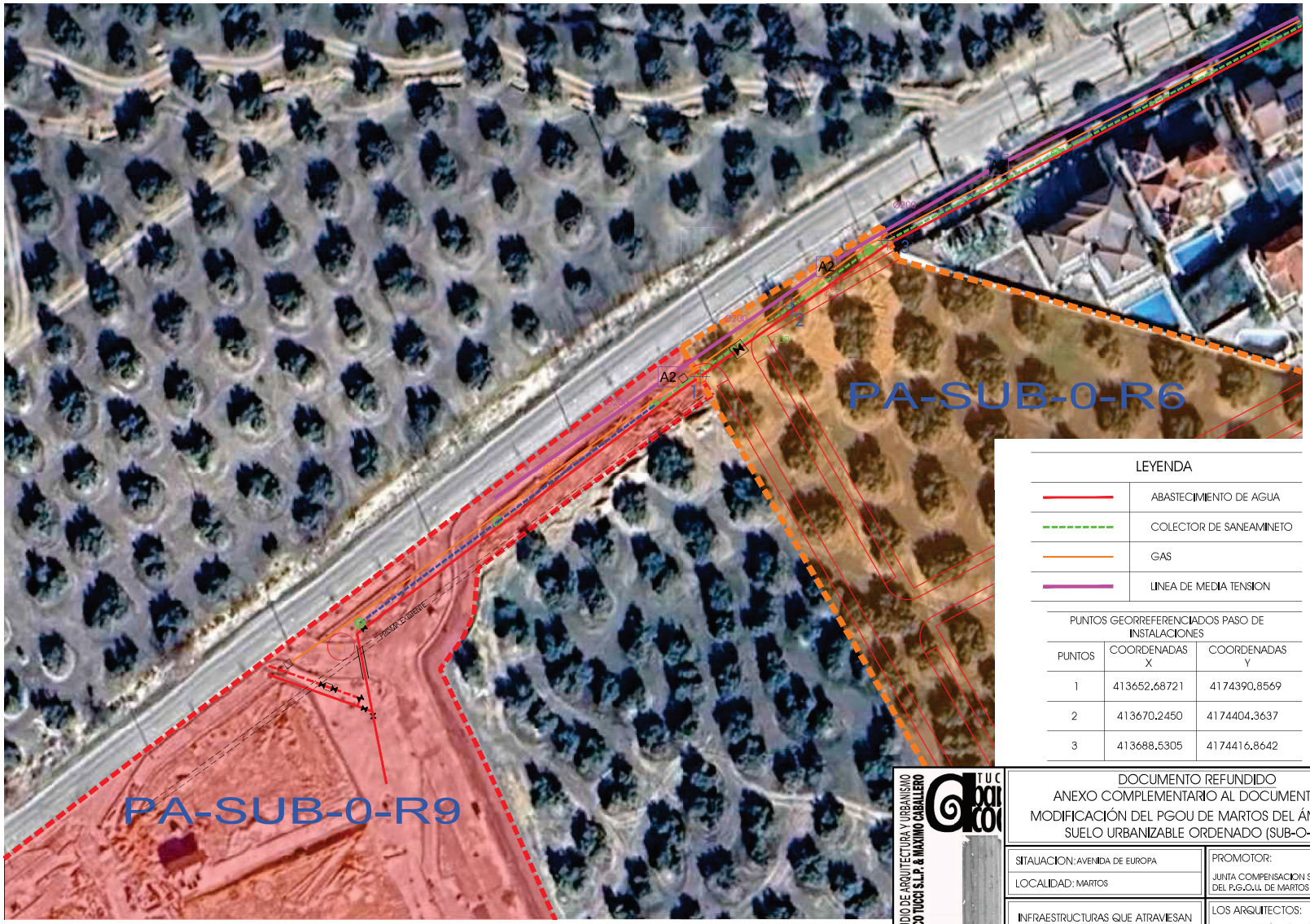
Es copia auténtica de documento electrónico

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2D369A8DFC57CA946B8 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
19/03/2026 13:04:24
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44



LEYENDA

	ABASTECIMIENTO DE AGUA
	COLECTOR DE SANEAMINETO
	GAS
	LINEA DE MEDIA TENSION

PUNTOS GEORREFERENCIADOS PASO DE INSTALACIONES

PUNTOS	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	413652.68721	4174390.8569
2	413670.2450	4174404.3637
3	413688.5305	4174416.8642

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ABACO TUCCI S.L.P. & MAXIMO CABALLERO

DOCUMENTO REFUNDIDO
ANEXO COMPLEMENTARIO AL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9)

SITUACION: AVENIDA DE EUROPA
LOCALIDAD: MARTOS

PROMOTOR: JUNTA COMPENSACION SUB-O-R9 DEL P.G.O.U. DE MARTOS

INFRAESTRUCTURAS QUE ATRAVIESAN EL PA-SUB-O-R6

LOS ARQUITECTOS: MÁXIMO CABALLERO POZO / MANUEL SANTIAGO GÓMEZ

DIBUJADO: | EXPEDIENTE: AT_01_2019 | FECHA: MAYO DEL 2026 | PLANO Nº: A_02 | ESCALA: 1:500

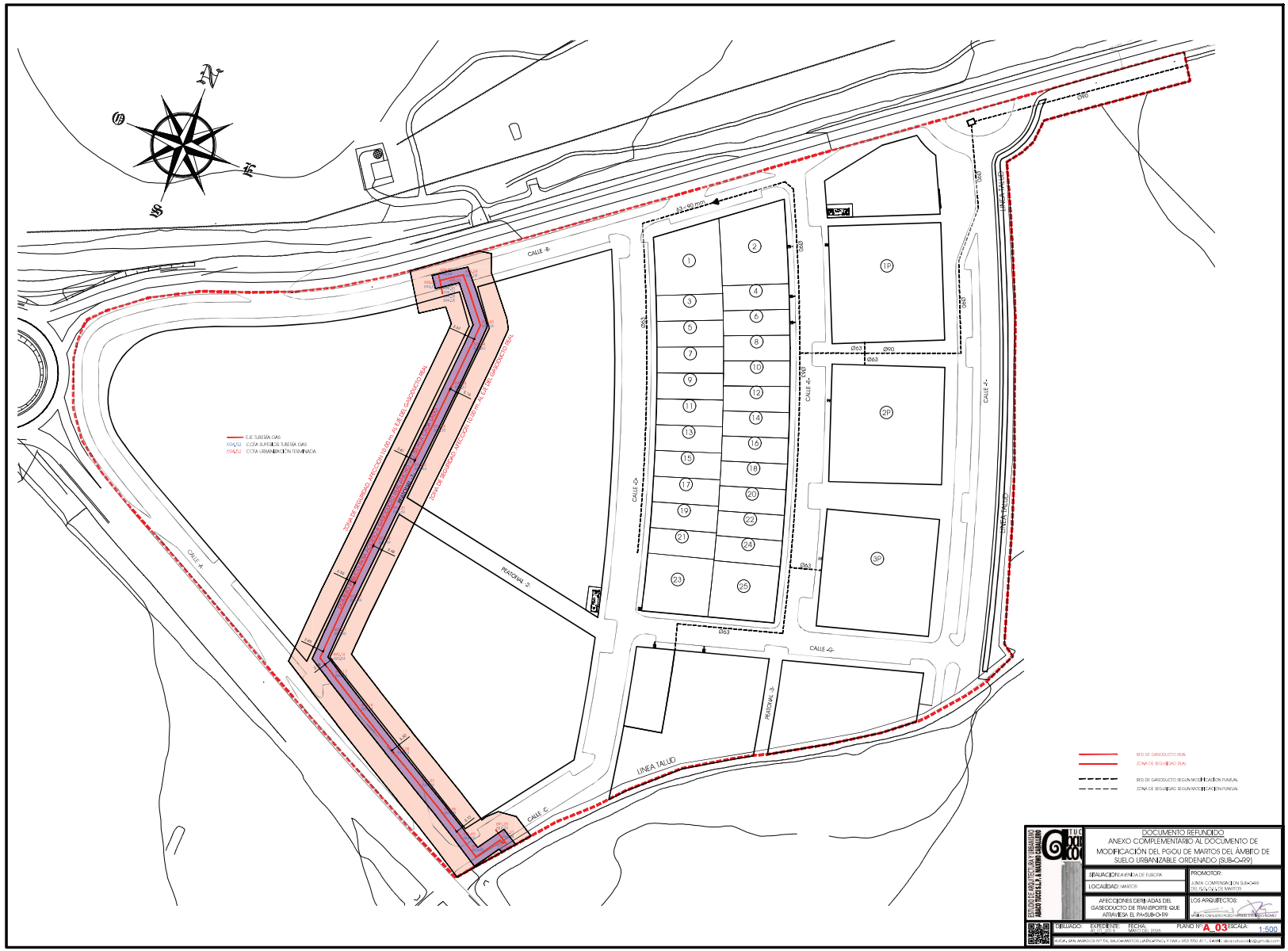
AVDA. SAN AMADOR Nº 56, BAJO-MARTOS (JAÉN)-TFNO. Y FAX.- 953 550 411, E-MAIL abacotuccislp@gmail.com

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico Martos a 30/7/2026 La Secretaria

CSV: 23600IDOC250F4F851128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44

Anexo 9



CSV: 23600IDOC250F4F851128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790445C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Anexo 10

PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ACCESOS PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS. CARRETERA A-316R2. TM MARTOS

Anexo I a Proyecto

Ingeniero Civil:

D. Cristian Águila Ortega

Promotor:

Junta de compensación SUB-O-R9

Emplazamiento:

Carretera A-316R2 p.k. 0+000

23600 Martos (Jaén)

Fecha:

Marzo de 2026

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

ÍNDICE

ÍNDICE 2
DOCUMENTO N.º 1: ANEXO A PROYECTO 3
0. HOJA DE DATOS DE LA MEMORIA 4
1. MEMORIA 5
1.1. INTRODUCCIÓN 5
1.2. ESTADO ACTUAL 5
1.3. CARACTERÍSTICAS DE VIARIO 6
1.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE 8
1.5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 9
1.6. SOLUCIÓN ADOPATADA 9
1.6.1. GEOMETRÍA PROPUESTA 9
1.6.2. DRENAJE 12
DOCUMENTO N.º 2: PLANOS 13

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

DOCUMENTO N.º 1: ANEXO A PROYECTO

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO: FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
Sello de Organo 08/06/2026 10:01:39 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

0. HOJA DE DATOS DE LA MEMORIA

TITULO DEL PROYECTO: ANEXO I A PROYECTO DE ADECUACIÓN DE PROYECTO DE URBANISMO DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS EN CARRETERA A-316R2.

EMPLAZAMIENTO: CARRETERA A-316R2, P.K. 0+000
LOCALIDAD: MARTOS PROVINCIA: JAÉN

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN SEC SUB-O-R9 CIF/NIF: V23776859
DOMICILIO SOCIAL: C/ REINA SOFÍA, 40
LOCALIDAD: MARTOS PROVINCIA: JAÉN
(EN CASO DE SER PERSONA JURIDICA) REPRESENTANTE LEGAL: D. JUAN CARLOS SANTIAGO BERMÚDEZ
NIF: 25999842K

COLEGIADO AUTOR DEL PROYECTO: D. CRISTIAN ÁGUILA ORTEGA
INGENIERO CIVIL PERTENECIENTE AL COLEGIO DE INGENIEROS TÉCNICOS DE OBRAS PÚBLICAS E INGENIEROS CIVILES
Nº DE COLEGIADO: 24783
DOMICILIO PROFESIONAL: C/ BAILÉN, 71
LOCALIDAD: MARTOS PROVINCIA: JAEN TELÉFONO: 638735086

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

1. MEMORIA

1.1. INTRODUCCIÓN

La redacción del presente "Anexo I a Proyecto de Adecuación de Accesos para proyecto de urbanización del SUB-O-R9 del PGOU de Martos en Carretera A-316R2", tiene como finalidad justificar la propuesta de accesos que dispondrá el sector urbanístico SUB-O-R9 desarrollado por el PGOU de Martos.

El sector dispone de autorización del Proyecto de urbanización aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Martos de fecha 7 de diciembre de 2022.

1.2. ESTADO ACTUAL

El sector en estudio está situado en la intersección entre la A-316R2 y la antigua N-321 (3), en el término municipal de Martos.

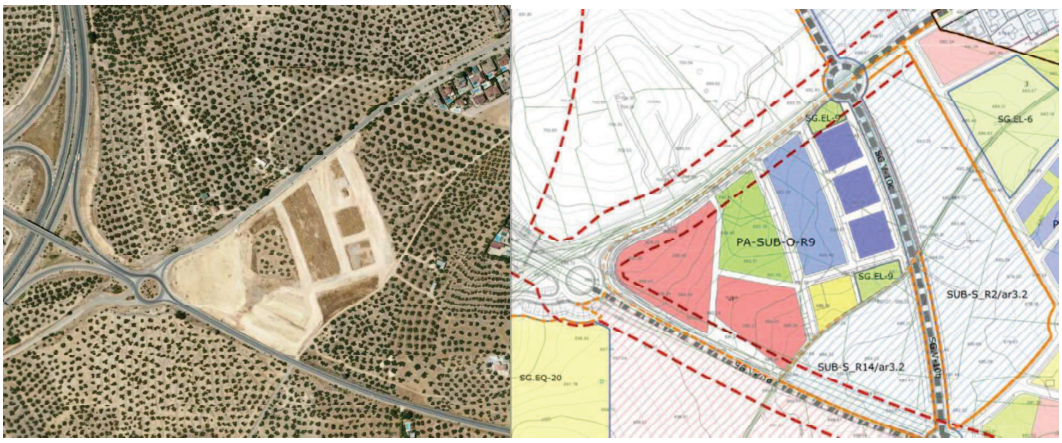


Figura 1. *Vista general del sector.*

El sector SUB-O-R9 es una nueva zona de desarrollo urbanístico de suelo urbano con una superficie total de actuación de 64.560,00 m^2. Actualmente el sector ha sido ejecutado según el proyecto de urbanización aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Martos.

Los accesos proyectados conectarán los viales municipales con ambas infraestructuras, dando prioridad a los viales principales (A-316R2 y antigua N-321), generando una vía paralela a ambos viales a fin de dotar de una infraestructura viaria al nuevo suelo urbano.



Figura 2. *Vista del sector.*

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

1.3. CARACTERÍSTICAS DE VIARIO

Los viales desde los que se accederá al nuevo sector proyectado son la A-316R2 y la antigua N-321 desde la intersección de ambas en la glorieta de salida de la A-316 a su paso por Martos.

CARRETERA A-316R2 (Calle Linares)

La Carretera A-316R2 tiene una longitud total de 0,9 km. Comienza en la intersección de la A-316 (P.K 82+190) y termina en el polígono Industrial del municipio de Martos. Cuenta con dos carriles de circulación, uno para cada sentido, con una sección característica de 9,6 m de calzada, incluyendo los arcenes de ambos márgenes, los cuales son de aproximadamente 1,2 m de anchura y no dispone de acerado. La anchura de cada carril de circulación es de 3,6 metros.

El tramo de estudio se encuentra enmarcado por dos glorietas. La glorieta que se encuentra más próxima a la autovía (al Noroeste) conecta con el vial N-321 y la Autovía A-316, y la otra glorieta, situada al sur del tramo, enlaza con la calle Linares, Camino Rompeserones y Avenida de los Olivares de Martos.

A la altura del sector es principalmente recto y existe restricción de adelantamiento por la cercanía a la glorieta. Presenta una pendiente longitudinal 1,2% en sentido ascendente de los PK; y una pendiente transversal del 1,5%.



Figura 3. *Vista del vial calle Linares (A-316R2) a su paso por el sector*

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

CARRETERA N-321 (Avenida Europa)

La Carretera N-321 es la carretera actualmente renombrado como Avenida Europa. Se trata de un tramo integrado en el municipio de Martos con un fuerte carácter municipal al disponer de multitud de viales que interceptan en el mismo. Comienza en la glorieta de intersección de la A-316 y terminando al norte del municipio a la salida del mismo.

Cuenta con dos carriles de circulación, uno para cada sentido, con una sección característica de 8,6 m de calzada, con acerado en el margen derecho del vial a la altura del sector. La anchura de cada carril de circulación es de 3,5 metros.

A la altura del sector es principalmente recto y existe restricción de adelantamiento por la cercanía a la glorieta. Presenta una pendiente ascendente importante a la altura de la glorieta transformándose en una pendiente suave de bajada hace el municipio.

Los límites de la parcela son:



Figura 4. *Vista del vial Avenida Europa (N-321) a su paso por el sector*

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Carretera	Denominación	Red	P.K. Inicial	P.K. Final	Km
A-316R2	Acceso Polígono Industrial de Martos	Red Complementaria	0+000	0+900	0,90
N-321 (3)	Ramal de acceso a Martos	No catalogada	0+000	4+500	4,50

1.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

Al ser una carretera de titularidad de la Diputación Provincial de Granada la normativa de referencia en

CARRETERAS:

- Ley 8/2001 de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 2/2003, de 12 de Mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros de Andalucía.

- Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras. (BOE Nº55 del viernes 4 de marzo de 2016).
- Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

FIRMES:

- Orden FOM/3460/2003, de 28 de noviembre, por la que se aprueba la Norma 6.1- IC "Secciones de firme", de la Instrucción de Carreteras (BOE del 12 de diciembre de 2003).

DRENAJE Y SEÑALIZACIÓN VERTICAL:

- Orden FOM/185/2017, de 10 de febrero, por la que modifican la Orden FOM/298/2016, de 15 de febrero, por la que se aprueba la norma 5.2-IC drenaje superficial de la Instrucción de Carreteras y la Orden FOM/534/2014, de 20 de marzo, por la que se aprueba la norma 8.1-IC señalización vertical de la Instrucción de Carreteras.

SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL:

- Orden, de 16 de julio de 1987, por la que se aprueba la Norma 8.2- IC sobre marcas viales, (BOE del 4 de agosto y 29 de septiembre de 1987).

SEÑALIZACIÓN DE OBRAS:

- Orden, del 31 de agosto de 1987, por la que se aprueba la Norma 8.3- IC sobre señalización de obras, (BOE 224 de 18 de septiembre de 1987).
- Manual de ejemplos de señalización de obras fijas. Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras 1997.

SEGURIDAD Y SALUD:

- Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción (BOE de 19 de octubre de 2006).
- Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción (BOE del 25 de agosto de 2007).
- Corrección de errores BOE del 12 de septiembre del 2007. Modificado por Real Decreto 327/2009, de13 de marzo (BOE del 14 de marzo de 2009).
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE de 25 de octubre). Modificado por el Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo (BOE de 29 de mayo).

OTRAS NORMAS:

- Pliego de prescripciones técnicas generales de obras de carreteras y puentes. PG-3.

GESTIÓN DE RESIDUOS:

- Real Decreto 105 / 2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

1.5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Mediante la redacción del presente anexo, se modifica la solución de los accesos al nuevo sector, con conexión a la carretera A-316R2 y a la N-321, mediante la apertura de una serie de accesos, que dotará al sector de una conexión acorde al carácter urbano del sector y el entorno. La solución de accesos ha seguido las directrices estipuladas por el PGOU de Martos. Así mismo para ello, se ha seguido la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios y la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero).

Ambas carreteras tienen un marcado carácter urbano, previendo la desafección de ambas vías según la Modificación del PGOU de Martos actualmente en vigor. El siguiente extracto pertenece a dicho documento aprobado:

Afecciones por Legislación Sectorial sobre Carreteras

Tanto la prolongación de la Avda. Tte. Gral. Chamorro Martínez (antigua CN-321) como de la C/ Linares (acceso al Polígono Industrial desde al A-316) están pendientes de desafectación por carreteras para su incorporación al viario urbano de Martos. Por tanto hasta tanto esa desafectación se produzca, la existencia de estas vías suponen las siguientes afecciones a los terrenos objeto de reclasificación.

Es por todo la anterior que se plantea una solución constructiva acorde al carácter semiurbano de los viales.

Los accesos serán planteados en la Avenida de Europa, antigua carretera N 321, y la calle Linares de acceso al polígono (A316R2), priorizando la seguridad de la circulación, pero sin menoscabar la importancia de la movilidad y accesibilidad.

En el caso de la Avenida de Europa (antigua N321) está completamente integrada en el suelo urbano con multitud de calles que interceptan con el tronco principal. Así mismo cabe destaca la existencia de un acerado en el margen derecho de manera previa a la actuación estudiada que realzan el carácter municipal del vial y su integración, pese a la titularidad de la misma, pudiendo ser considerada una travesía.

Respecto a la A-316R2, como puede comprobarse en el planeamiento municipal, discurre, en la zona de estudio, por suelo urbano, por lo que la solución será coherente con dicha característica.

Las conexiones a ambas vías desde el sector cumplen con lo indicado en *la Orden Ministerial.*

Respecto a los radios de unión entre el vial principal y el propuesto, se realizará mediante radios de 15 metros mínimo para favorecer el acceso.

El desarrollo de los accesos cumple con los artículos 9.3 de conexiones a carreteras convencionales de la Norma 3.1IC, según se justifica pormenorizadamente para los accesos. Dentro de la presente actuación, también se realiza una mejora de la señalización vertical y horizontal de los accesos.

1.6. SOLUCIÓN ADOPATADA

1.6.1. GEOMETRÍA PROPUESTA

Los diferentes accesos del vial de servicio cumplen con lo indicado en la normativa 3.1-IC de Trazado en materia de visibilidad, disponiendo de una visibilidad superior a la distancia de parada. También se ha considerado la distancia de cruce para ciertos accesos que si disponen de posibilidad de cruce desde el interior del sector hacia los viales, pero nunca desde los viales hacia el sector.

La solución propuesta para resolver los accesos queda como sigue:

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790445C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

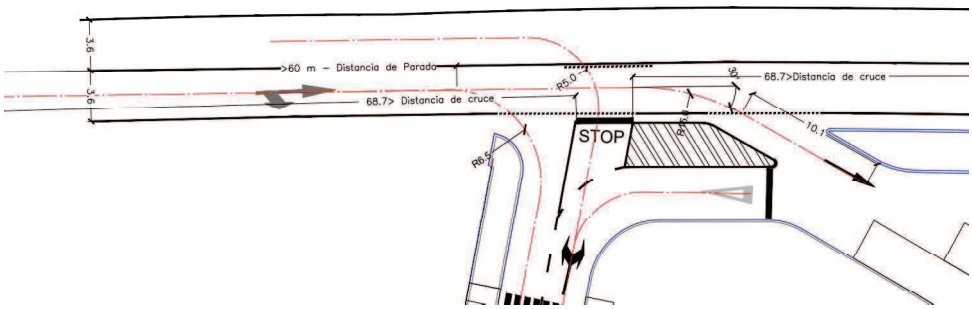
Acceso 1 – Calle Linares (A316R2)

Acceso ubicado en la zona sur del sector coincidiendo con el final del sector. Dispone de una intersección consistente en dos accesos desde la calle Linares hacia el sector, uno hacia la calle C y otro hacia la calle A. También dispone de una salida desde el sector hacia la calle Linares.

- Entrada sector – Calle C: Se trata de un acceso mediante envolvente de giro con limitación de vehículos que circulan en sentido decreciente por la calle Linares.
- Salida sector – Calle C: Se dispone de una salida desde la calle C mediante una parada perpendicular al eje de Calle Linares. Dispone de una anchura de 4 metros para la espera de vehículos y una señalización de STOP.
- Entrada sector – Calle A: Se dispone de un acceso mediante envolvente de giro hacia la calle A del sector. Se dispone de un radio superior a 15 metros y una anchura de 4 metros.

El acceso dispone de distancia de cruce superior al mínimo calculado para el vial y superior a 60 metros exigidos en el 9.3.2.2 de la Norma 3.1-IC.

Acceso 1 – Calle Linares (A316R2)

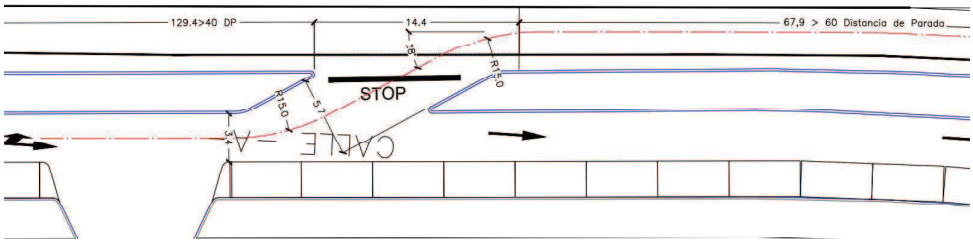


Acceso 2 – Calle Linares (A316R2)

- Salida sector – Calle A: Se dispone de un acceso mediante envolvente de giro hacia la calle A del sector. Se dispone de un radio superior a 15 metros y una anchura de 5,7 metros.

El acceso se sitúa a una distancia superior a 60 metros exigidos en el 9.3.2.2 de la Norma 3.1-IC. La distancia al anterior acceso es de 129,4 metros.

Acceso 2 – Calle Linares (A316R2)



Acceso 3 – Avenida Europa (N321)

- Entrada sector – Calle B: Se dispone de un acceso mediante envolvente de giro hacia la calle B del sector. Se dispone de un radio superior a 15 metros y una anchura de 4 metros.

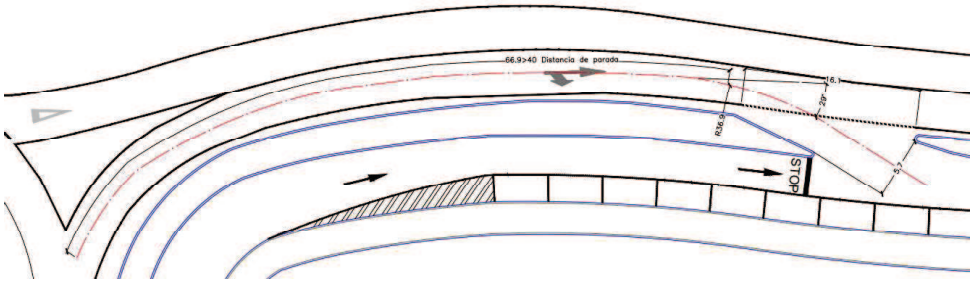
El acceso se sitúa a una distancia superior a 60 metros exigidos en el 9.3.2.2 de la Norma 3.1-IC. La distancia a la glorieta es de 66,9 metros.

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Acceso 3 – Av. Europa (N321)



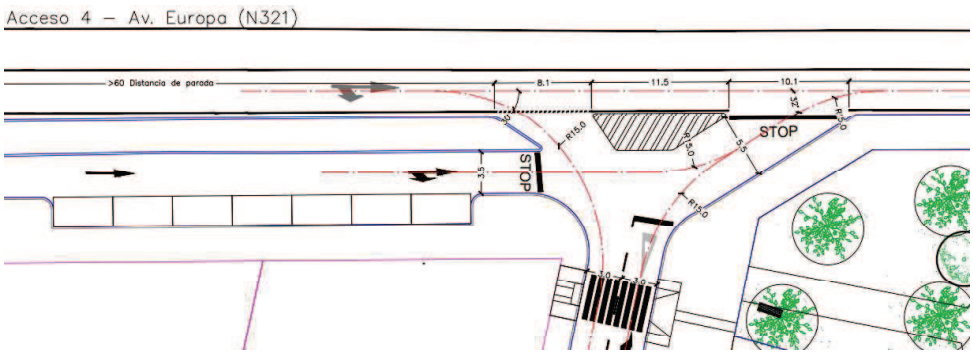
Acceso 4 – Avenida Europa (N321)

Acceso ubicado en la zona norte del sector. Dispone de una intersección consistente en un acceso desde la avenida Europa hacia el sector y otro hacia la Avenida Europa.

- Entrada sector – Calle E: Se trata de un acceso mediante envolvente de giro permitido únicamente para los vehículos que circulan por el carril más próximo. Se dispone de un radio superior a 15 metros y una anchura de 5 metros.
- Salida sector – Calle E: Se dispone de una salida desde la calle E mediante una parada en ángulo de 45º al eje de avenida Europa. Dispone de una anchura de 5,5 metros para la espera de vehículos y una señalización de STOP.

El acceso se sitúa a una distancia superior a 60 metros exigidos en el 9.3.2.2 de la Norma 3.1-IC. La distancia al anterior acceso es de 186,9 metros.

Acceso 4 – Av. Europa (N321)



Acceso 5 – Avenida Europa (N321)

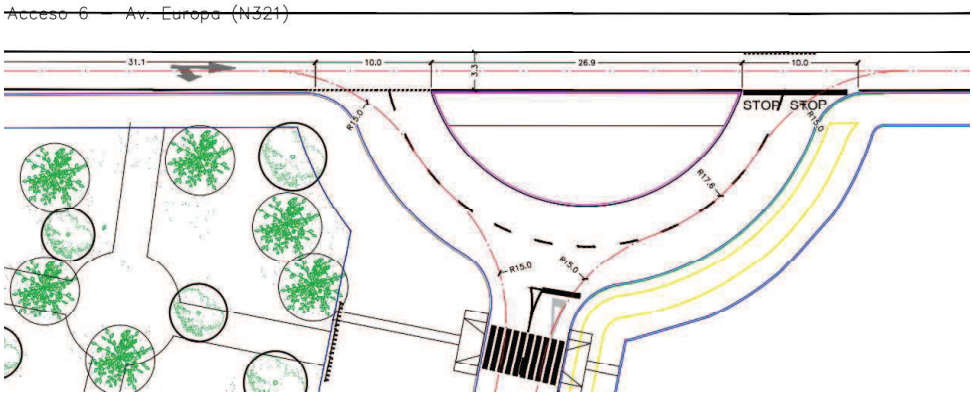
Acceso ubicado en la zona noreste del sector. Coincide con el trazado dispuesto por el PGOU de Martos para la circunvalación exterior del municipio. Se proyecta la ejecución de lo aprobado por dicho documento. Para ello se ejecutara una media glorieta con acceso de entrada y salida hacia la Avenida Europa.

La geometría se describe en los planos adjuntos.

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

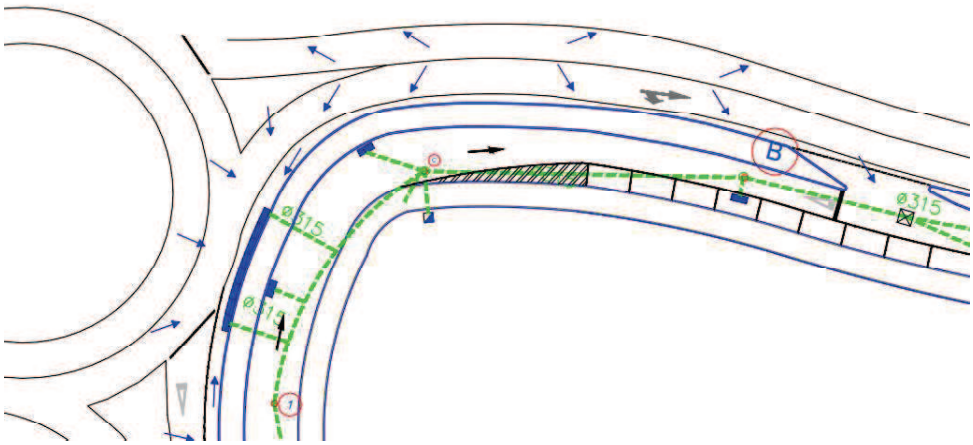
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos



1.6.2. DRENAJE

Además de la ejecución de los diferentes accesos, se ha proyectado la ejecución de una red de drenaje para la zona que vería modificada la escorrentía superficial por la ejecución del acerado. Como se ha indicado anteriormente, los viales presentan un bombeo de calzada a dos aguas. Así mismo, existe un pozo con un paso salvacunetas totalmente inutilizado por la acumulación de tierras y no desembocar a una cota inferior. Por ello se proyecta la ejecución de imbornales de fundición dúctil D400 en la zona coincidente con la glorieta de intersección y su conexión a la red pluvial del sector.

Toda el agua de escorrentía que se genere tanto en la propia carretera a su paso por el sector, como la generada en los nuevos accesos, será conducida de forma superficial mediante las pendientes ejecutadas en el sector hacia la red de pluviales del sector.



CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

DOCUMENTO N.º 2: PLANOS

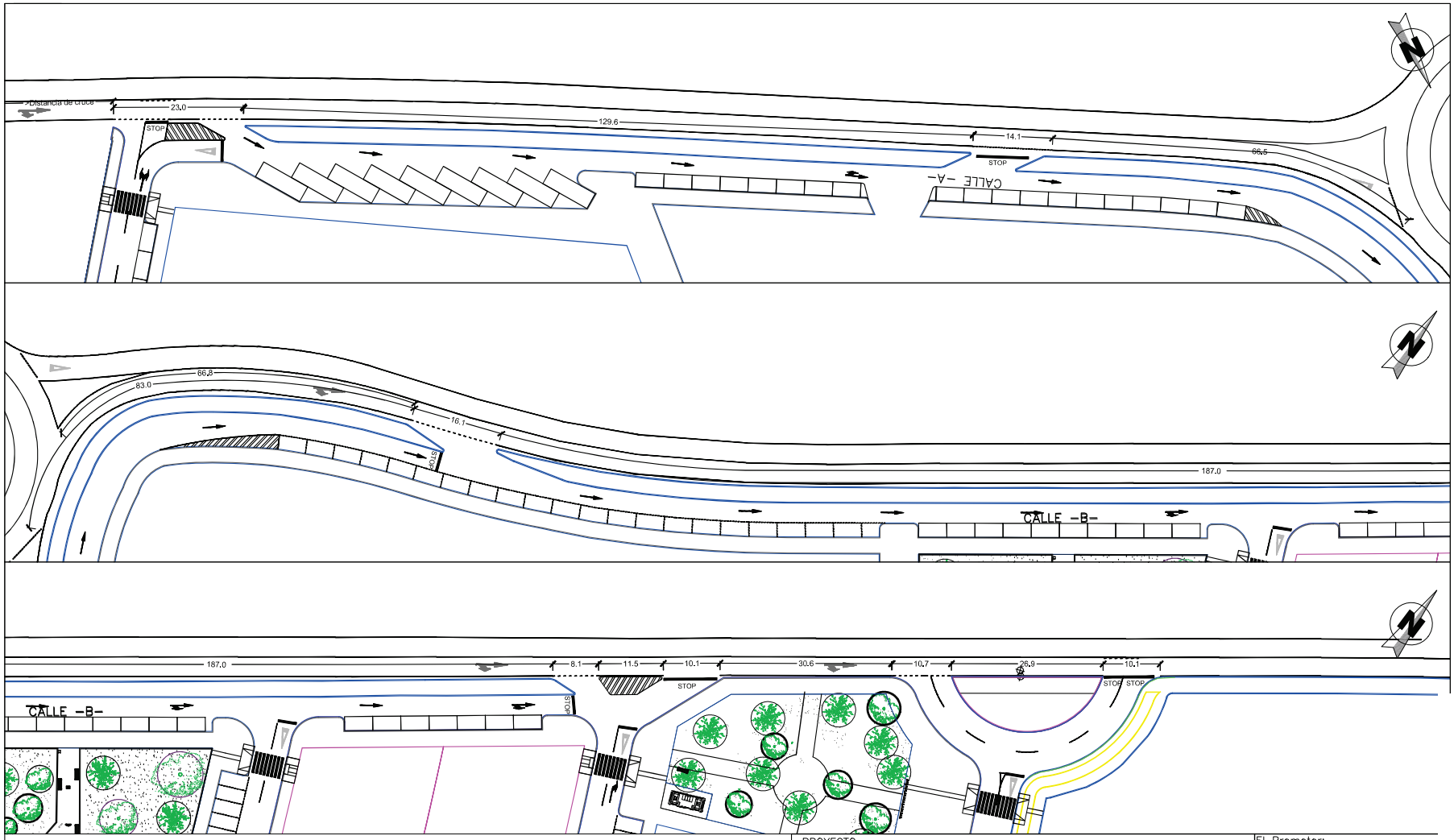
En el presente documento, se muestran los planos que han sufrido alguna modificación por la adaptación de las soluciones descritas en el documento anterior.

Dichos planos, anulan y sustituyen los presentados en el Proyecto original del que nace el presente Anexo I.

1. DISPOSICIÓN DE ACCESOS ACC-1
2. GEOMETRÍA DEL EJE VIAL PG-1
3. DETALLE DE ACCESOS PG-3
4. DETALLE DE ACCESOS PG-4
5. DETALLE DE ACCESOS PG-5
6. DETALLE DE ACCESOS PG-6
7. DETALLE DE ACCESOS PG-7
8. SEÑALIZACIÓN DEL VIAL SL-1
9. SEÑALIZACIÓN DEL VIAL SL-2
10. SANEAMIENTO PROPUESTO DS-1

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44

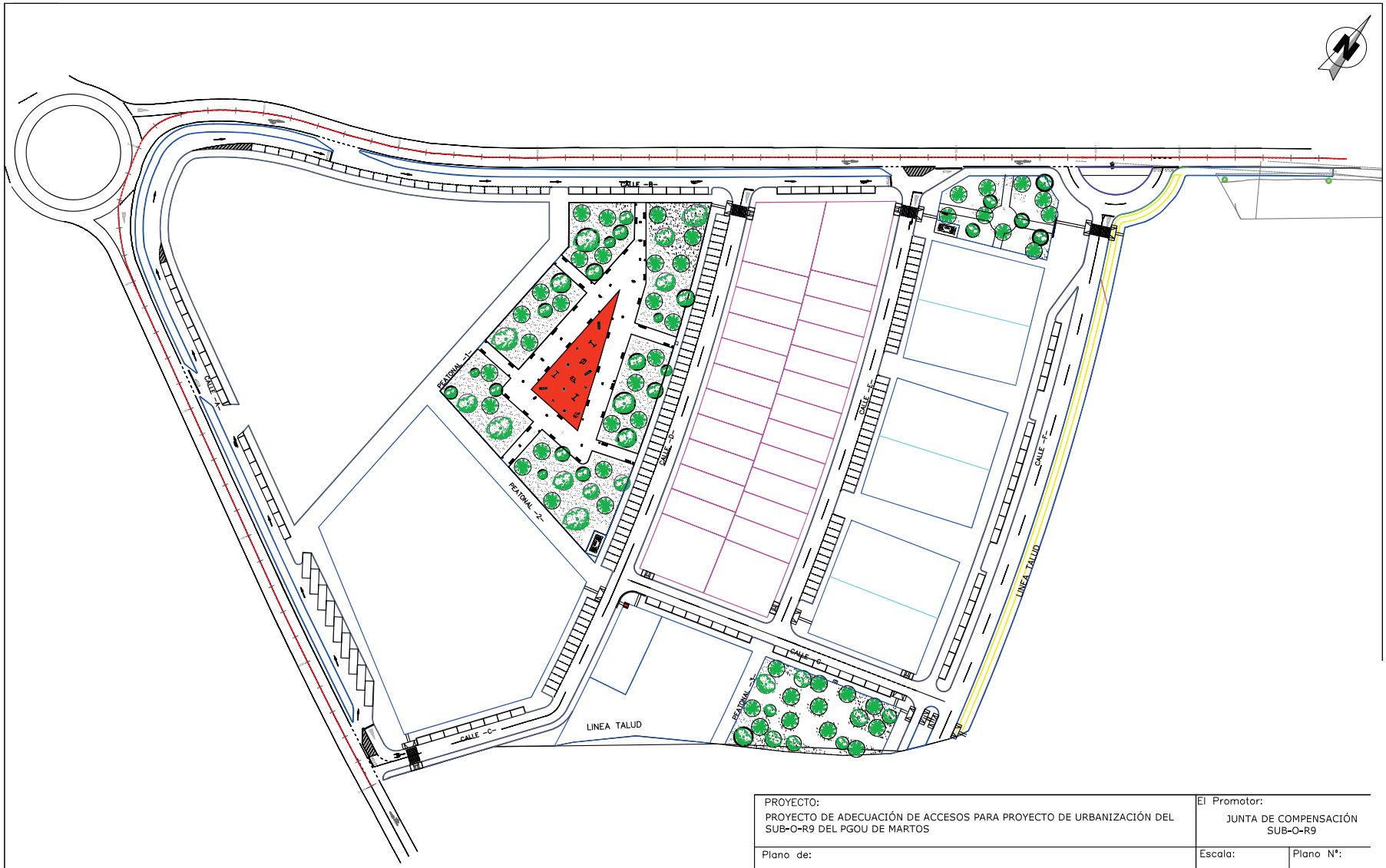


PROYECTO: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ACCESOS PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS			El Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUB-O-R9
Plano de: DISPOSICIÓN DE ACCESOS			Escala: 1:650 / Plano Nº: ACC-1
Dibujado: CAO	Comprobado: CAO	Situación: A316R2 - N321 P.K. 0+000	El Ingeniero Civil:
Fecha: MAYO 2024	Referencia: PA-MAT1- PG1	Localidad: MARTOS / Provincia: JAÉN	Fdo: Cristian Águila Ortega Colegiado nº 24783 del CITOPIC

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico Martos a 30/7/2026 La Secretaria

CSV: 23600IDOC250F4F851128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44



PROYECTO: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ACCESOS PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS			El Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUB-O-R9
Plano de: GEOMETRÍA DEL EJE VIAL			Escala: 1:1.250 / Plano Nº: PG-1
Dibujado: CAO	Comprobado: CAO	Situación: A316R2 - N321 P.K. 0+000	El Ingeniero Civil:
Fecha: MAYO 2024	Referencia: PA-MAT1- PG1	Localidad: MARTOS / Provincia: JAÉN	Fdo: Cristian Águila Ortega Colegiado nº 24783 del CITOPIC

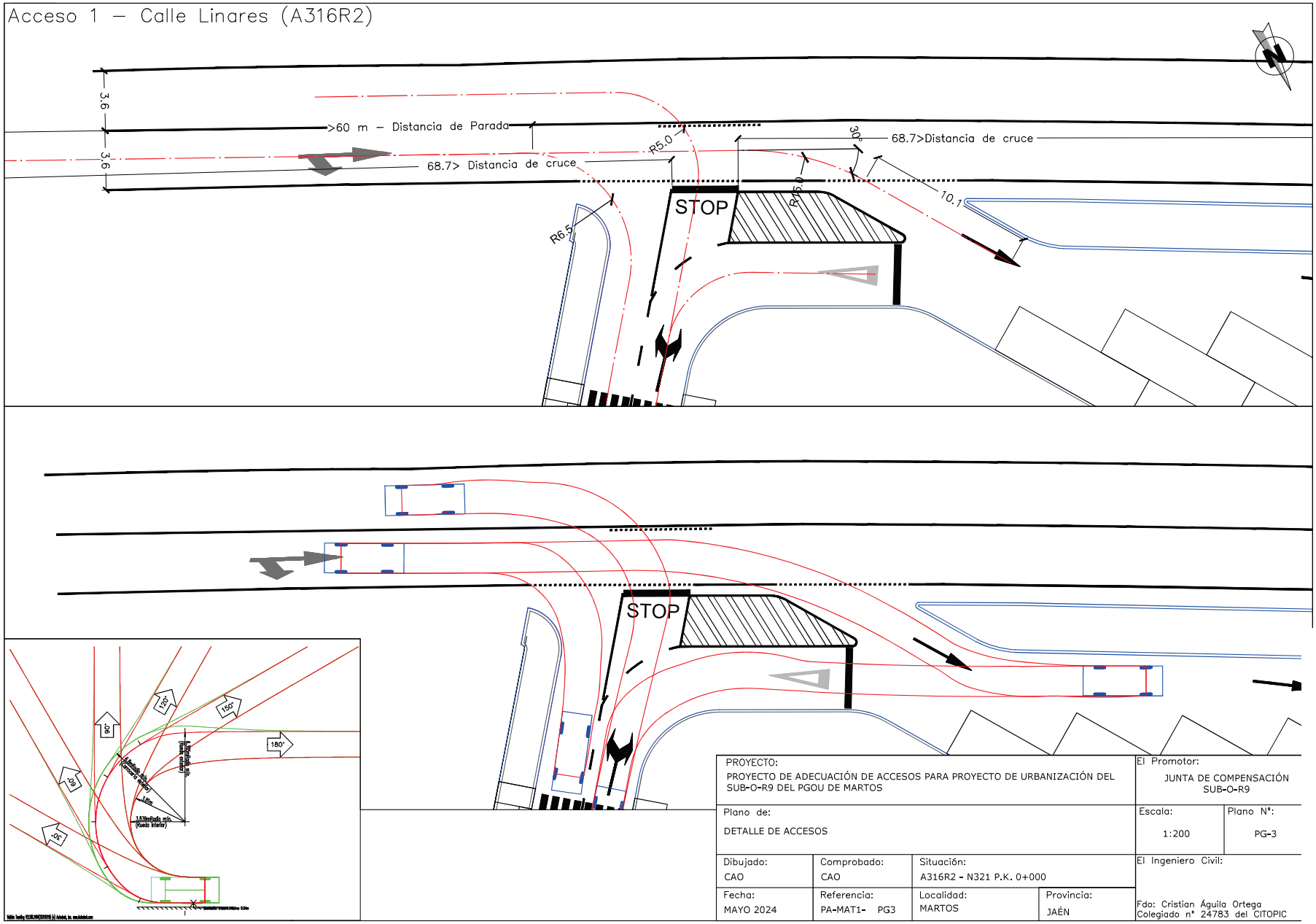
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

CSV: 23600IDOC250F4F851128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44

CSV: 23600IDOC250F4F851128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Acceso 1 – Calle Linares (A316R2)

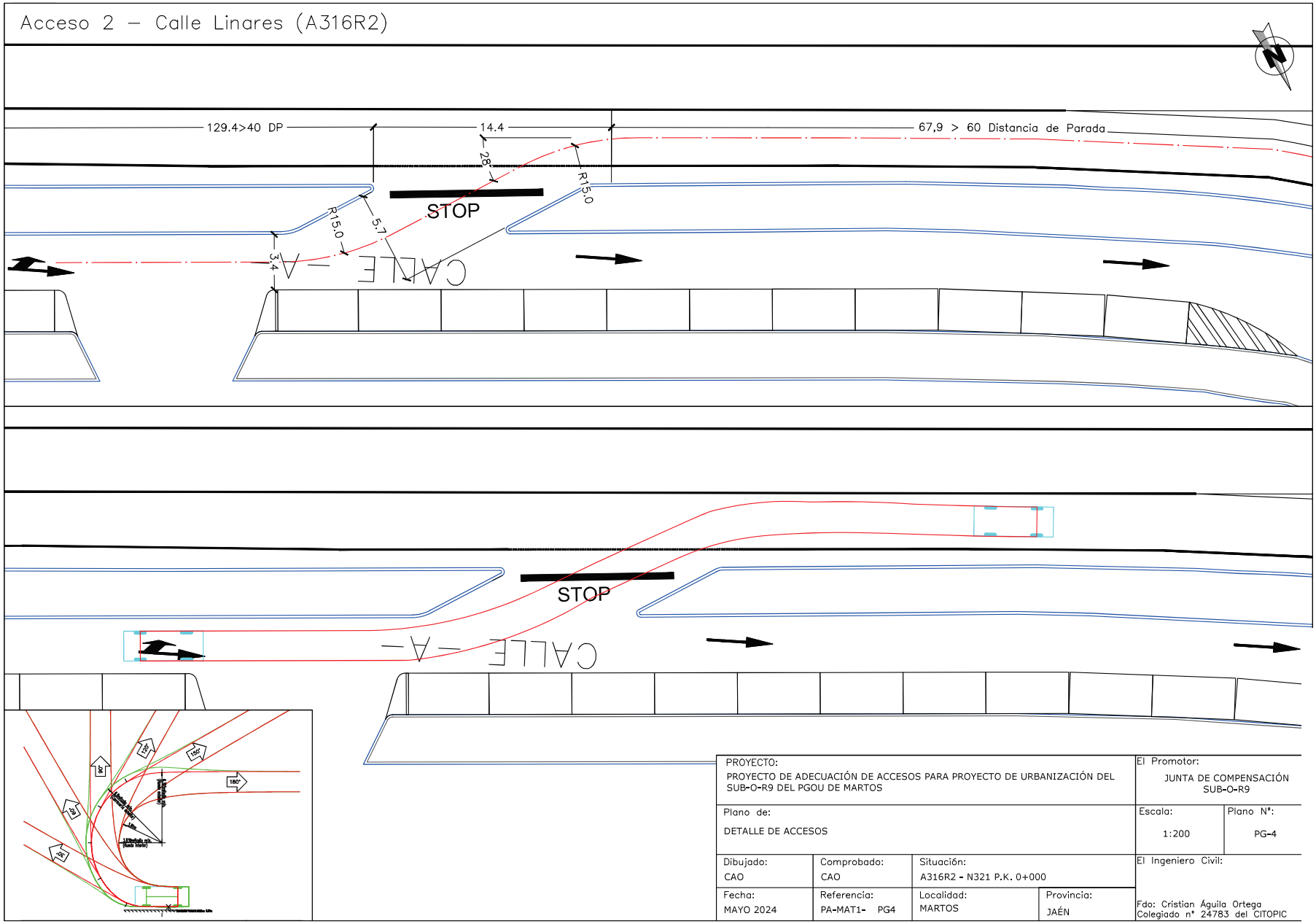


PROYECTO: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ACCESOS PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS			El Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUB-O-R9
Plano de: DETALLE DE ACCESOS			Escala: 1:200 / Plano Nº: PG-3
Dibujado: CAO	Comprobado: CAO	Situación: A316R2 - N321 P.K. 0+000	El Ingeniero Civil:
Fecha: MAYO 2024	Referencia: PA-MAT1- PG3	Localidad: MARTOS / Provincia: JAÉN	Fdo: Cristian Águila Ortega Colegiado nº 24783 del CITOPIC

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44

Acceso 2 – Calle Linares (A316R2)



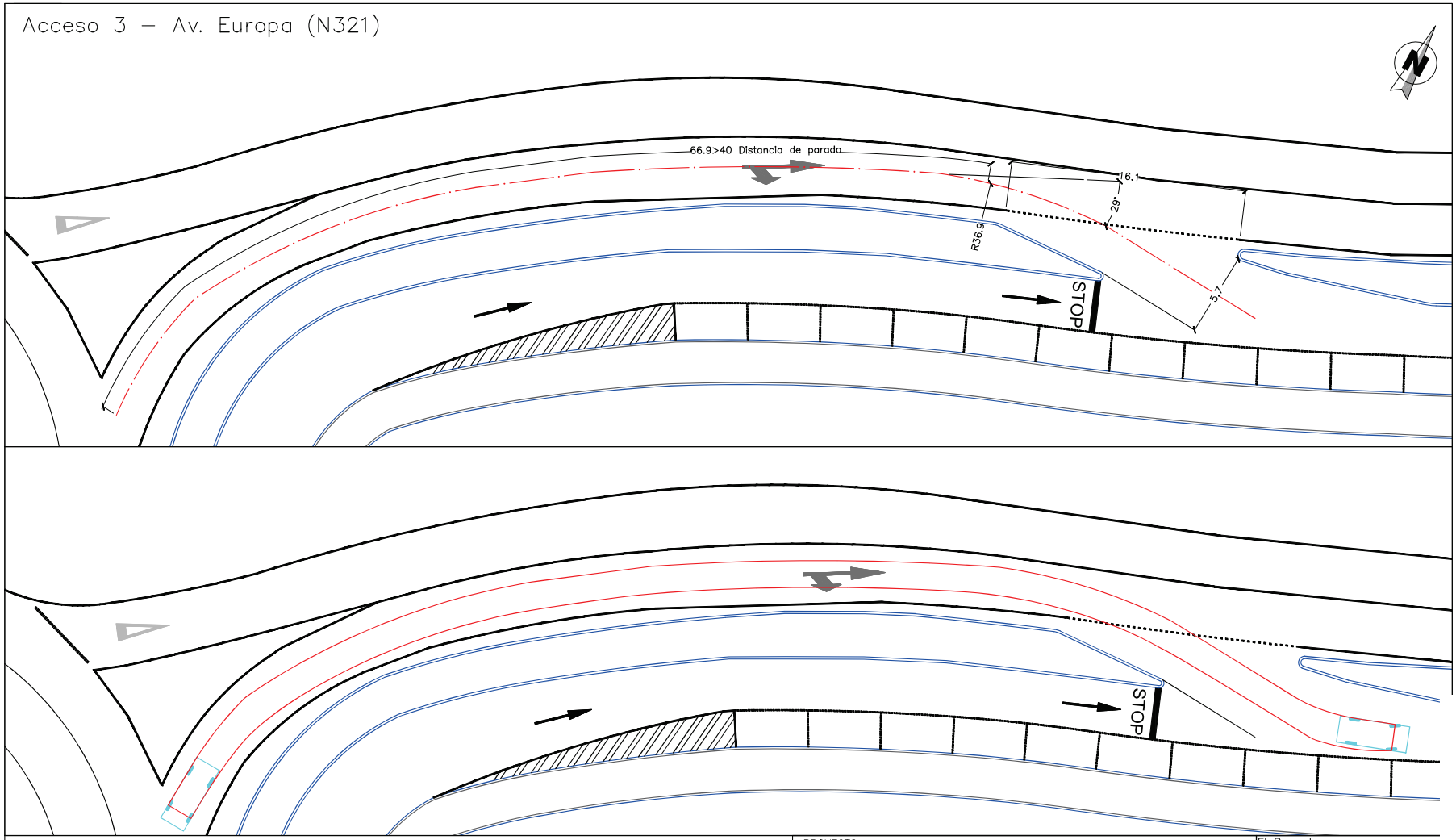
PROYECTO: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ACCESOS PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS			El Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUB-O-R9
Plano de: DETALLE DE ACCESOS			Escala: 1:200 / Plano Nº: PG-4
Dibujado: CAO	Comprobado: CAO	Situación: A316R2 - N321 P.K. 0+000	El Ingeniero Civil:
Fecha: MAYO 2024	Referencia: PA-MAT1- PG4	Localidad: MARTOS / Provincia: JAÉN	Fdo: Cristian Águila Ortega Colegiado nº 24783 del CITOPIC

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

CSV: 23600IDOC250F4F851128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44

Acceso 3 – Av. Europa (N321)



PROYECTO: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ACCESOS PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS			El Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUB-O-R9
Plano de: DETALLE DE ACCESOS			Escala: 1:250 / Plano Nº: PG-5
Dibujado: CAO	Comprobado: CAO	Situación: A316R2 - N321 P.K. 0+000	El Ingeniero Civil:
Fecha: MAYO 2024	Referencia: PA-MAT1- PG5	Localidad: MARTOS / Provincia: JAÉN	Fdo: Cristian Águila Ortega Colegiado nº 24783 del CITOPIC

CSV: 23600IDOC250F4F851128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

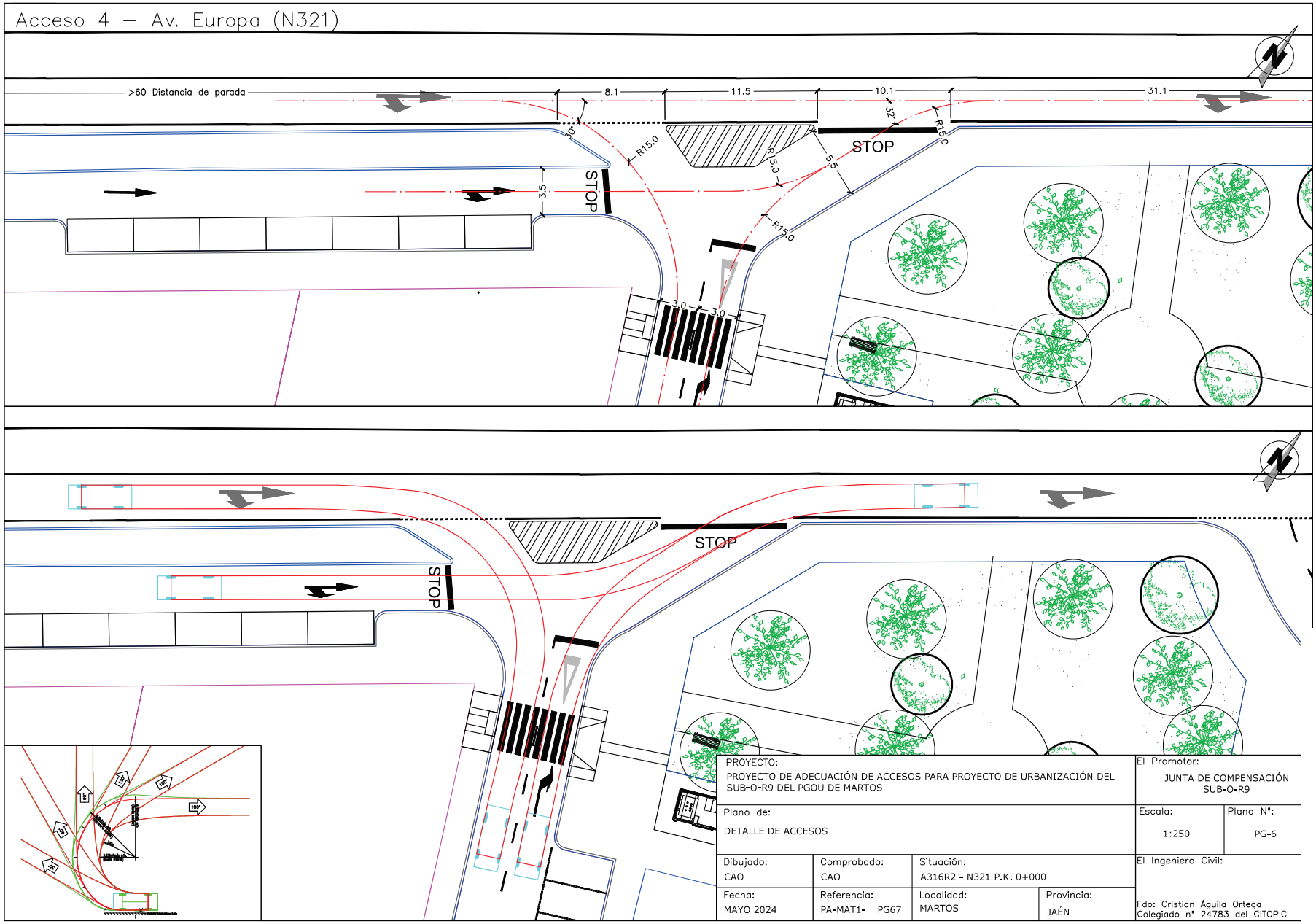
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44

CSV: 23600IDOC250F4F851128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

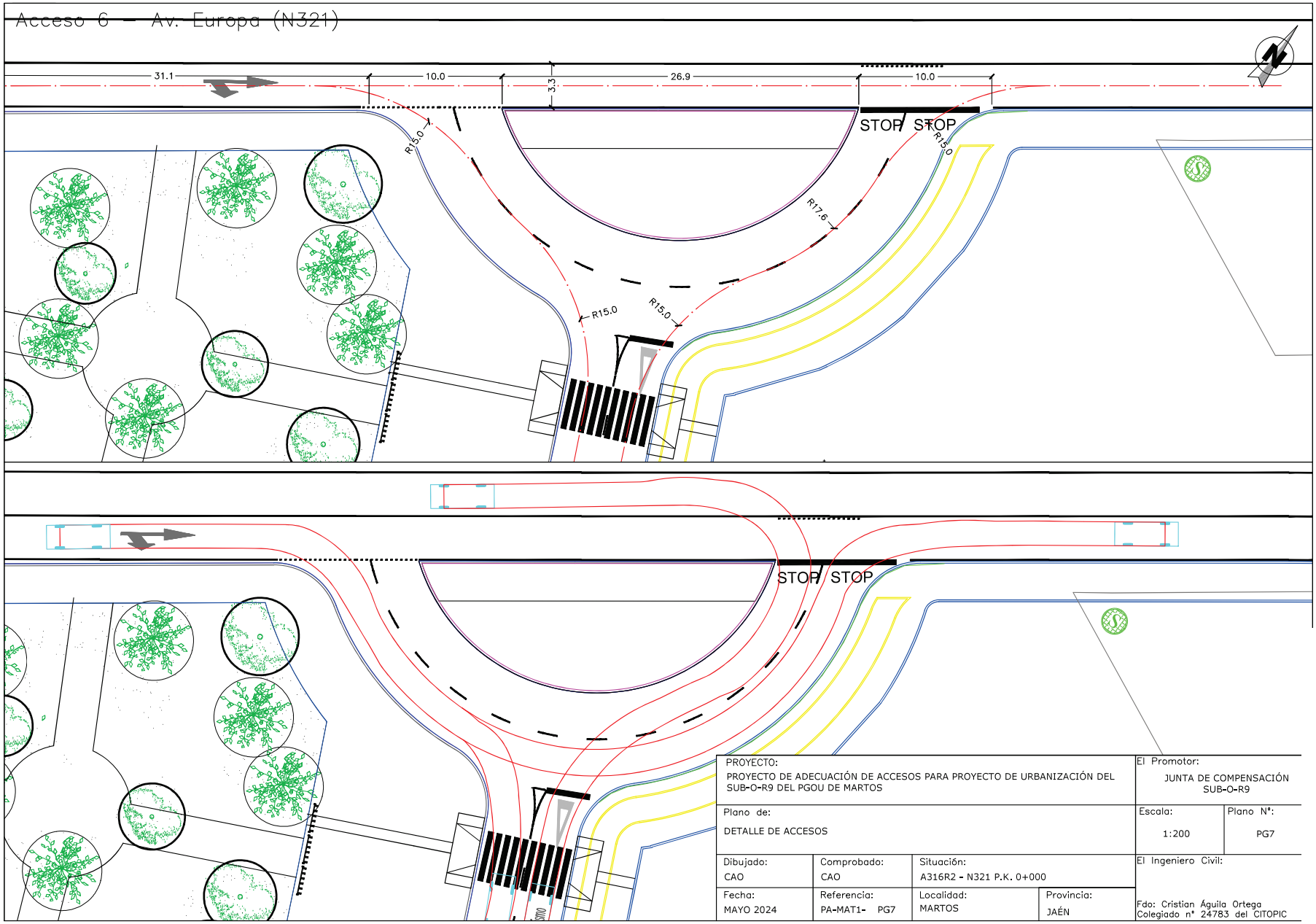
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Acceso 4 – Av. Europa (N321)



PROYECTO: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ACCESOS PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS			El Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUB-O-R9
Plano de: DETALLE DE ACCESOS			Escala: 1:250 / Plano Nº: PG-6
Dibujado: CAO	Comprobado: CAO	Situación: A316R2 - N321 P.K. 0+000	El Ingeniero Civil:
Fecha: MAYO 2024	Referencia: PA-MAT1- PG67	Localidad: MARTOS / Provincia: JAÉN	Fdo: Cristian Águila Ortega Colegiado nº 24783 del CITOPIC

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44

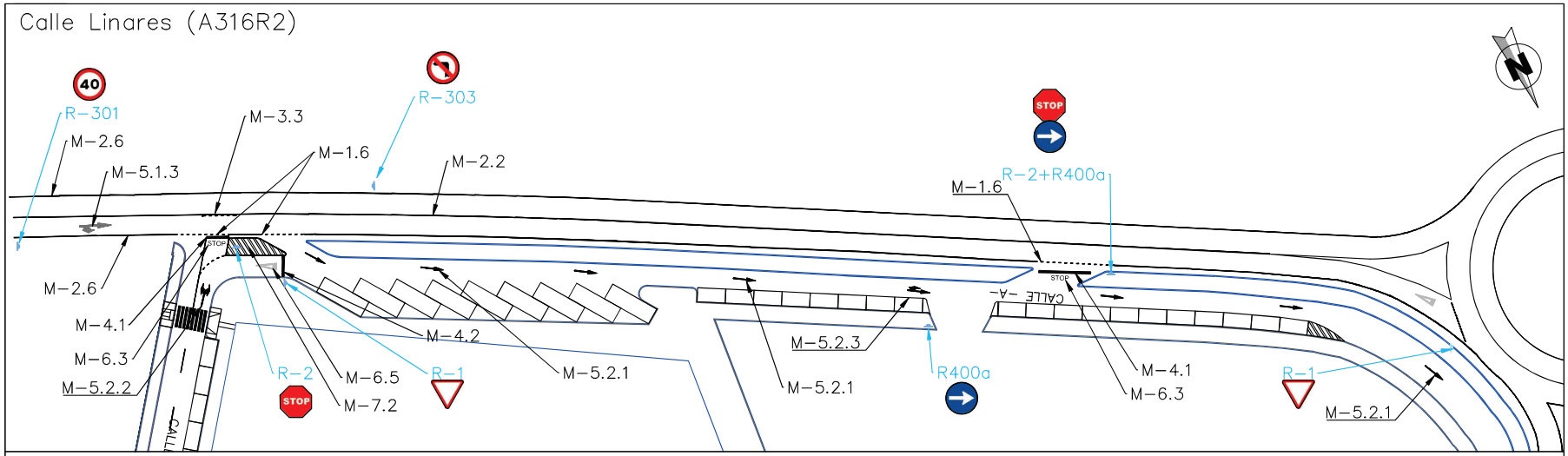


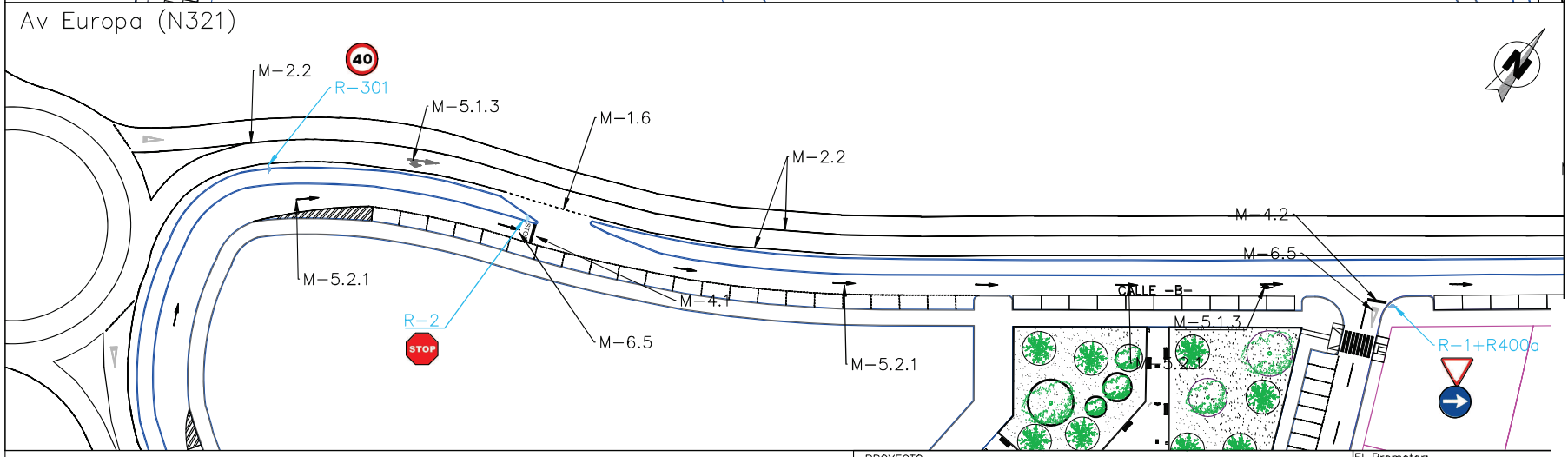
PROYECTO: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ACCESOS PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS			El Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUB-O-R9
Plano de: DETALLE DE ACCESOS			Escala: 1:200 / Plano Nº: PG7
Dibujado: CAO	Comprobado: CAO	Situación: A316R2 - N321 P.K. 0+000	El Ingeniero Civil:
Fecha: MAYO 2024	Referencia: PA-MAT1- PG7	Localidad: MARTOS / Provincia: JAÉN	Fdo: Cristian Águila Ortega Colegiado nº 24783 del CITOPIC

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44





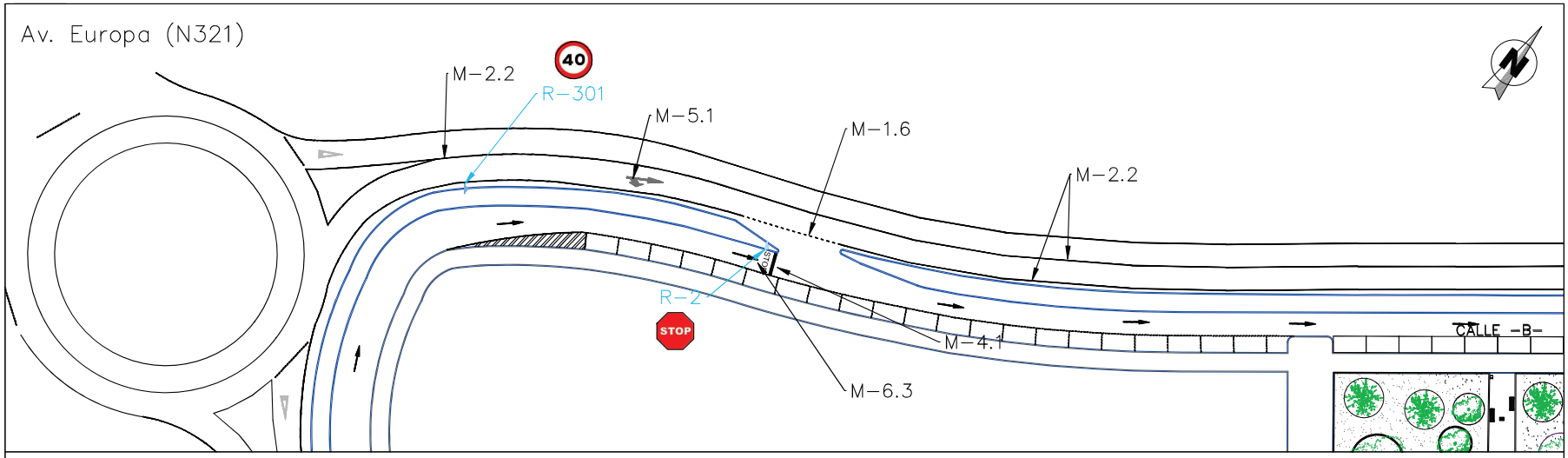
PROYECTO: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ACCESOS PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS			El Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUB-O-R9
Plano de: SEÑALIZACIÓN DEL VIAL			Escala: 1:700 / Plano Nº: SL-1
Dibujado: CAO	Comprobado: CAO	Situación: A316R2 - N321 P.K. 0+000	El Ingeniero Civil:
Fecha: MAYO 2024	Referencia: PA-MAT1- SL1	Localidad: MARTOS / Provincia: JAÉN	Fdo: Cristian Águila Ortega Colegiado nº 24783 del CITOPIC

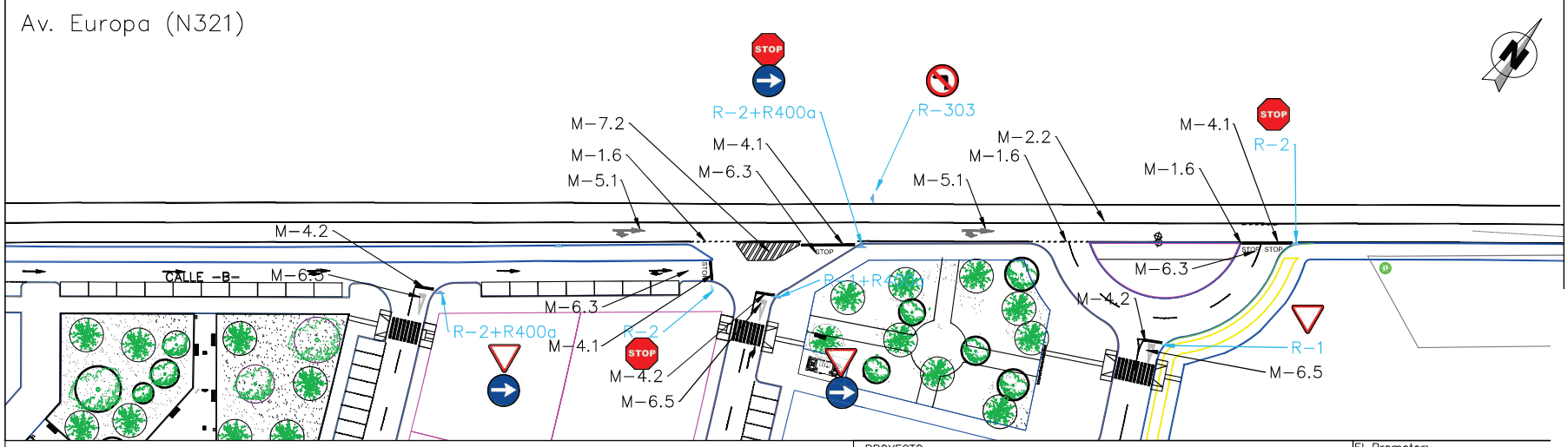
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico Martos a 30/7/2026 La Secretaria

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

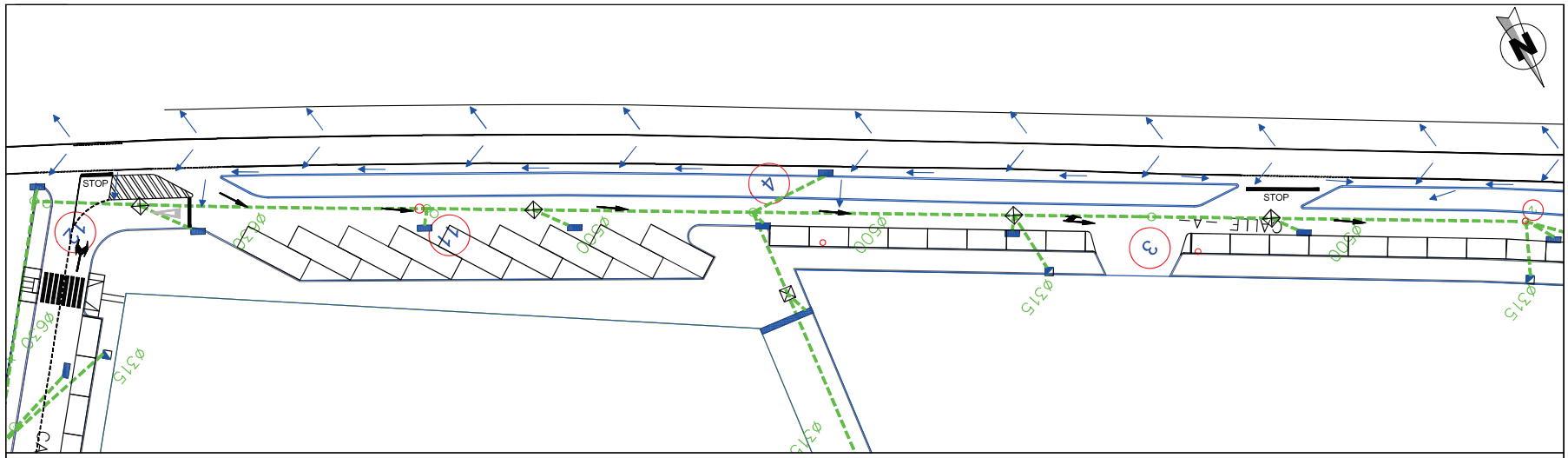




PROYECTO: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ACCESOS PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-O-R9 DEL PGOU DE MARTOS			El Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUB-O-R9
Plano de: SEÑALIZACIÓN DEL VIAL			Escala: 1:700 / Plano Nº: SL-2
Dibujado: CAO	Comprobado: CAO	Situación: A316R2 - N321 P.K. 0+000	El Ingeniero Civil:
Fecha: MAYO 2024	Referencia: PA-MAT1- SL2	Localidad: MARTOS / Provincia: JAÉN	Fdo: Cristian Águila Ortega Colegiado nº 24783 del CITOPIC

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2026 Certifico Martos a 30/7/2026 La Secretaria

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
NOMBRE: Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 08/06/2026 10:01:39
HASH DEL CERTIFICADO: 0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44


STOP
STOP
CALLE A
Ø315
Ø500
Ø315
Ø500
Ø315
Ø315
Ø315

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790445C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC261109709801F0554883 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIA GENERAL
ALCALDE-PRESIDENTE
FECHA DE FIRMA:
12/08/2025 08:26:18
12/08/2025 08:59:34
HASH DEL CERTIFICADO:
BDA1C2EAA3C96E4D7188B159C3C99E34C699F2B62
998FE6C16CA547CA9F0BFCE8813A66EA7630008A
NOMBRE:
MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
EMILIO TORRES VELASCO

Anexo 11

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

Asunto	Destinatario
Aprobación modificación P.G.O.U. suelo urbanizable ordenado SUB-O-R9.-	
Expediente.- 138	

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

CERTIFICA.- Que el **Pleno** de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día **31 de julio de 2025**, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO.-**

8.- PROPUESTA DE APROBACION DE LA MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE MARTOS DEL AMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9).- En relación con el expediente 138/2010, tramitado en este Ayuntamiento por la Junta de Compensación SUB-O-R9 por el que se insta a esta Administración a la aprobación de "Modificación del PGOU de Martos del ámbito de Suelo Urbanizable Ordenado (SUB-O-R9)" en Avda. Europa, de esta Ciudad, y

De conformidad con informe técnico emitido por Arquitecto municipal en fecha 4 de julio pasado e informe jurídico conjunto emitidos por la Asesora Jurídica del Área de Urbanismo y Secretaria General en fecha 10 de julio pasado, así como el resto de documentación existente en el expediente,

Examinado dictamen que emite la Comisión municipal informativa de Urbanismo, Suelo, Vivienda, Casco Histórico, Industria, Innovación y Fomento Empresarial en sesión celebrada el día 25 de julio pasado, EL AYUNTAMIENTO PLENO con el voto favorable de diecisiete miembros presentes de los veintiuno que de derecho integran la Corporación (11 Votos a favor P.S.O.E.-6 Votos a favor P.P./4 Abstenciones Vox) y, por tanto, por mayoría absoluta del número legal de miembros ACUERDA:

Primero.- Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de fecha 30 de noviembre de 2023, en la medida en que se producen modificaciones a la documentación en virtud del cual adoptó el mismo, una vez atendido el requerimiento de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda emite informe (Nº Expediente: 10-003/24) en fecha 23 de abril de 2024 por el que se adecua el contenido del instrumento de ordenación urbanística detallada en los términos establecidos en los artículos 62 y 86 de la LISTA y el 85 y 118-121 del RGLISTA, procediendo la adopción de un nuevo acuerdo que incluya las modificaciones planteadas y justificadas en el cuerpo del presente informe.

Segundo.- Aprobar inicialmente la modificación puntual del PGOU en el ámbito del SUB-O-R9, a iniciativa de la Junta de Compensación del SUB-O-R9, de acuerdo a la documentación obrante en el documento técnico denominado "Modificación del PGOU de Martos del ámbito de Suelo Urbanizable Ordenado (SUB-O-R9)", redactado Abaco Tucci S.L.P. presentado en este Ayuntamiento con fecha 28 de marzo de 2025 y con CSV 23600IDOC259FD37FB37ABB54289, cumpliendo con la documentación mínima y la reglas particulares de procedimiento que se especifican en la LISTA y su Reglamento, siendo

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790445C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC26110970980 1F0554883 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIA GENERAL
ALCALDE-PRESIDENTE
FECHA DE FIRMA:
12/08/2025 08:26:18
12/08/2025 08:39:34
HASH DEL CERTIFICADO:
B0A1C2EAA3C96E4077B8B159C3C99E34C699F2B62
999FE6C16CA547CA9F0BFCE8813A66EA7630008A
NOMBRE:
MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
EMILIO TORRES VELASCO

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

informado favorablemente por el arquitecto municipal en fecha 4 de julio de 2025.

Tercero.- Someter la modificación aprobada inicialmente a información pública, por plazo de veinte días, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104 del Reglamento, debiendo ser publicado el anuncio en el BOP y portal del Ayuntamiento con el contenido mínimo del artículo 8, debiendo incluir la documentación expuesta al público un resumen ejecutivo con el contenido del artículo 85,1.e) del Reglamento.

Cuarto.- Solicitar durante el periodo de información informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento (Carreteras) e informe de la Delegación Territorial competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75.2.b) de la LISTA, así como consulta de conformidad con el artículo 105 del Reglamento de la LISTA a las suministradoras NEDGIA y AQUALIA, cuyas instalaciones se ven afectadas en mayor o menor medida por la modificación planteada.

Quinto.- Continuar con la tramitación legalmente establecida en orden a la aprobación definitiva, registro, publicidad y entrada en vigor del citado documento.

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.-

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Anexo 12

Junta de Andalucía

Consejería de Salud y Consumo
Delegación Territorial en Jaén

Fecha: 25/10/2023
Su Ref.: Expediente 2023/115
Ref.: EPGG/MLBG/RRP 23-DG-CPU-091
Asunto: Contestación a consultas previas del Anexo II a la modificación del PGOU de Martos

Ayuntamiento de Martos.
Área de Urbanismo
C/ Franquera, 7
23600 Martos
JAEN

En contestación a su solicitud de consultas previas de fecha 23/10/2023 dentro del trámite previsto en el artículo 13 del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la evaluación del impacto en la salud de la comunidad autónoma de Andalucía*, modificado por el *Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*, a fin de conocer la necesidad de someter a evaluación de impacto en salud (EIS) del instrumento de planeamiento urbanístico denominado *"ANEXO II A LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS SOBRE RECLASIFICACIÓN A SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9)"* de terrenos en la Avenida Teniente General Chamorro Martinez, se le comunica lo siguiente:

El propósito de la innovación es la Modificación Puntual motivada por el Excmo. Ayuntamiento de Martos a instancias de Junta de Compensación del SUB-O-R9, en concreto:

- Cambiar las condiciones de edificación en lo que respecta a la línea de edificación en las parcelas resultantes tras la ordenación aprobada para mantener la alineación existente de la Avenida de Europa y calle Linares.
- Modificación de sección de tubo de saneamiento que discurre a través de la Avenida de Europa a la acometida general.

La modificación propuesta del documento Refundido de la reclasificación a suelo urbanizable ordenado en el ámbito del SUB-O- 08. (Documento refundido en 2011), se basa en:

- La Avda. de Europa y la c/ Linares ya no funcionan ni tienen entidad actual de carretera , sino que se han convertido en una calle más de la ciudad de Martos, no existiendo en las edificaciones exitentes ninguna alineación a carretera. Las dos vías que forman el perímetro del sector enlazan a través de una rotonda con la autovía. La desafección de estas dos vías ya se preveía en la modificación del PGOU, por lo que se pretende modificar la afecciónе de la línea de No edificabilidad de carreteras, por la ordenanza que pertenezca a dicha zona, para mantener la alineaciones existentes en Avda. de Europa. En concreto, cuatro parcelas; dos parcelas de uso terciario y dos parcelas de uso familiar.
- La sección del tubo de saneamiento de 300 mm de diametro debería pasar a 1000 mm, con objeto de otorgarle la sección suficiente para evacuar las aguas residuales y pluviales que se generen, tanto en el sector SUB-O-09 como en las zonas adyacentes hasta llegar a su acometida, aumentando el tamaño de la zanja y modificando el trayectode la misma, ya que debe discurrir por la Avenida de Europa hasta su cruce con la calle Juan Carlos I.

Paseo de la Estación, 15
23071 - Jaén

T: 953 013 000
delegacion.ja.csalud@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Código Seguro de Verificación:VH5DP2MU69ZR7WFGGAEFQ88XJGAKYK. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	ELENA GONZALEZ GONZALEZ	FECHA	30/10/2023
ID. FIRMA	VH5DP2MU69ZR7WFGGAEFQ88XJGAKYK	PÁGINA	1/2

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

Dichas afecciones se modifican para mantener las alineaciones existentes en la Avenida de Europa, que no es otra que las alineaciones marcadas según las ordenanzas de la zona. En todo caso, en el sector solo se ven modificadas en su alineación cuatro parcelas, dos parcelas de uso terciario (Ordenanza 6 Equipamientos y Servicios del P.G.O.U. 1999) y dos parcelas de uso unifamiliar (Ordenanza cuatro en su grado segundo 4. 2º Unifamiliar P.G.O.U. 1999).

El promotor concluye:

> No se modifica ningún parámetro en cuanto a edificabilidad, ocupación, unidades de aprovechamiento y número de viviendas, sólo afecta a los retranqueos en las parcelas indicadas con anterioridad, tal y como se refleja en los planos que se adjuntan.
>
> No se identifican elementos o determinaciones del planeamiento que pueden tener efectos previsibles, positivos o negativos, sobre la salud de las personas. Igualmente, los denominados "determinantes de salud" y los Impactos sobre los resultados de la salud y sobre las inequidades de la salud no se ven afectados.
>
> No se modifica el entorno urbano y por lo tanto sus afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales o estilos de vida, no afecta a potenciales determinantes de salud de tipo ambiental, económico o social, no afecta a la población prevista, por lo tanto, no se modifican los potenciales impactos sobre la salud.
>
> Con este análisis, en el que se han valorado factores propios de actuación, según la metodología establecida por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía, se concluye que la suma de la situación de partida con la modificación de planeamiento propuesta no supone impacto significativo alguno sobre los determinantes de la salud y no se precisan medidas alternativas o modificaciones en la ordenación propuesta.

Por todo ello, una vez examinada la documentación presentada por el personal técnico de la Unidad Administrativa jerárquicamente dependiente de este Centro Directivo, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro parecer es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite.

En consecuencia, la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportada en el trámite de consultas previas.
- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.

La comprobación de estas condiciones se efectuará por parte del órgano que tramite la innovación, para lo que será necesario la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumen presentada y de este dictamen.

EL DIRECTOR GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA
P.D. LA DELEGADA TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO
Resolución de 14 de marzo de 2023 (BOJA Número 53, de 20 de marzo)
Fdo.: Elena Patricia González González

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación:VH5DP2MU69ZR7WFGGAEFQ88XJGAKYK. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	ELENA GONZALEZ GONZALEZ	FECHA	30/10/2023
ID. FIRMA	VH5DP2MU69ZR7WFGGAEFQ88XJGAKYK	PÁGINA	2/2

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Anexo 13

Junta de Andalucía

Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Delegación Territorial en Jaén

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN JAÉN DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE ACUERDA LA INADMISIÓN A TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN RELACIÓN CON EL DOCUMENTO MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9), EN MARTOS (JAÉN).

EXPTE: EAE/JA/011/2025

Vista la solicitud formulada por el ayuntamiento de Martos relativa al documento de "MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9)", de acuerdo a lo establecido en los artículos 36.2 b) y siguientes de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29/03/2025 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de pronunciamiento sobre la procedencia del sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica por desconocer si el documento de "MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9)" formulado por el Ayuntamiento de Martos por encontrarse en los supuestos establecidos en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

SEGUNDO.- Con fecha 19 de diciembre de 2024 el Ayuntamiento de Martos solicitó informe a esta Delegación Territorial sobre la MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9) con fecha **4 de marzo de 2025** le comunica que el documento de MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9) de fecha diciembre de 2024 no se encuentra sometido al tramite de evaluación ambiental estratégica.

TERCERO.- La documentación remitida incluye documento de MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9) de fecha marzo de 2025 e informe técnico urbanístico municipal.

CUARTO.- La modificación afecta al ámbito del área de planeamiento aprobado PA-SUB-OR9 cuyo planeamiento de desarrollo fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 9 de febrero de 2011. El objeto de la nueva modificación, según consta en el informe técnico, es incluir las modificaciones previstas en el documento de diciembre de 2024 ya informado por esta Delegación Territorial que incluía:

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos
Es copia auténtica de documento electrónico

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

- Modificar la sección de la tubería de saneamiento pasando de un diámetro 300 mm a un 1000 mm por requerimiento de la compañía concesionaria de abastecimiento y saneamiento.
- Modificar la línea de no edificación en las parcelas con frente a la Avda. Europa (antigua N-321) y la calle Linares que sirve de acceso desde la A-316 al Polígono Industrial de Martos.
- Modificar la forma de la denominada como Manzana 2 motivado por el cambio de trazado de la tubería de gas natural que pasa por las inmediaciones y ejecutando un nuevo vial en la parte sureste de la manzana.

El nuevo documento incluye la modificación de la edificabilidad de la Manzana 1 y 2 ambas de Uso Terciario sin aumentar la edificabilidad del sector y por tanto no aumentando el aprovechamiento del mismo. Concretamente la edificabilidad se queda quedan con una edificabilidad igual a la incluida en el Documento Refundido de Febrero de 2011, 7.077 m2t. Además, se ubican los centros de transformación en su lugar definitivo.

QUINTO.- A la vista del objeto de la Modificación se determina que esta no se encuentra entre los instrumentos de ordenación urbanística relacionados en el artículo 40.2, ni se trata de una modificación que establezca el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, ni requiere una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, por lo que tampoco se encuentra en los supuestos contenidos en el artículo 40.3. Por lo tanto, se deduce no requiere la tramitación de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

SEXTO.- El artículo 40.4.a) dispone que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada, las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que las define como cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.
El informe técnico del Ayuntamiento, señala que las modificaciones que plantea el documento urbanístico, no suponen cambios en las características del Plan Parcial aprobado en su día en la zona de referencia, así como no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología. Tampoco se producen diferencias en los efectos previstos en el desarrollo del Plan Parcial ni en su zona de influencia, entendida esta como los terrenos colindantes o cercanos al ámbito de actuación.

SÉPTIMO.- Consecuentemente, ninguna de las modificaciones planteada producirán afecciones ambientales que deban ser evaluadas ya que no se alterarán las condiciones de flujos, contaminación, emisiones, huella de carbono, movilidad sostenible, etc., por lo que no puede considerarse una modificación menor, en concordancia con lo informado por el técnico municipal.
Por lo que se considera que esta no producirá diferencias en los efectos ambientales previstos o en la zona de influencia, por lo que no se ajusta a la definición de modificación menor conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, por lo que no estaría incluida en el apartado 4 a) del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En base a estos argumentos establecidos resulta que el documento de "MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS DEL ÁMBITO

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLG96CFM5S8M4FS2H3L5ZGRH6	PÁG. 2/4	

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9)" no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica, por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Son de aplicación los Artículos 36 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEGUNDO.- Conforme establecen el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, y de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial el ejercicio en la provincia de Jaén de las competencias en materia de medio ambiente.

TERCERO.- El artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio establece que en todo caso, el órgano ambiental deberá pronunciarse, sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado por el órgano promotor. En caso de resolución de inadmisión de la solicitud, se indicará la no necesidad de someter el instrumento de ordenación urbanística en cuestión a evaluación ambiental, por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de esta Ley.

CUARTO.- El Acuerdo adoptado por la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía en relación con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 180 de 19 de septiembre de 2022, ha establecido que, en relación con el apartado tres de la disposición final quinta, por el que se modifica el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ambas partes acuerdan que su interpretación y aplicación conforme al orden competencial debe hacerse de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal y, específicamente, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante, LEA), y la Sentencia del Tribunal Constitucional 123/2021, de 3 de junio, recaída en la Cuestión de Inconstitucionalidad 1514-2020.

Es copia auténtica de documento electrónico

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC5790450C4AC9CFA

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

A la vista de los antecedentes y fundamentos de derecho y vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y demás normativa de general y pertinente aplicación, y una vez realizado el estudio y valoración de la documentación aportada, esta Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente,

RESUELVE

INADMITIR a trámite de evaluación ambiental estratégica la solicitud del Ayuntamiento de Martos de evaluación ambiental estratégica del documento de "MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARTOS DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUB-O-R9)" del municipio de Martos por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer, de acuerdo con lo establecido en los artículos 112, 115, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, (BOJA Extraordinario n.º 25 de 26/07/2022) sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, (BOJA Extraordinario n.º 10 de 30/07/2024) sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, (BOJA Extraordinario n.º 15 de 27/08/2024) por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, Recurso de Alzada ante el titular de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente en el plazo de un (1) mes, contado a partir del día siguiente al de su notificación.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: María José Lara Serrano

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGLG96CFM5S8M4FS2H3L5ZGRH6	PÁG. 4/4	

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

Anexo 14

Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
Delegación Territorial en Jaén

Fecha: la de la firma electrónica

Ayuntamiento de Martos
Pl. de la Constitucion.
23600 Martos, Jaén

Ref.: Urbanismo IRF
Su referencia: 138/2010
Expediente: 10-003/24
Asunto: Informe "Modif. Puntual del PGOU en el ámbito el SUB-O-R9"

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de conformidad con la propuesta previa del Servicio de Urbanismo y en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 75.2.b) de la Ley 7/2021, de 01 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; el Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo; y el Decreto 26/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de la "Modificación Puntual del PGOU en el ámbito el SUB-O-R9" así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Martos y elevado a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a los efectos previstos en la citada normativa, acuerda emitir el siguiente:

INFORME

«Informe Urbanístico de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito SUB-O-R9»

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

La presente modificación tiene por objeto cuatro actuaciones:

- Modificar la línea de edificación en la Avenida de Europa y Calle Linares
- Modificación de la sección de tubería de saneamiento, que pasaría de 300 mm a 1000 mm, para poder evacuar aguas residuales de este ámbito y de otros sectores adyacentes
- Modificación de der la alineación en la fachada de la Manzana 2 como consecuencia del nuevo trazado de la red de gas naturales
- Alteración de la edificabilidad de las manzanas 1 y 2 entre ellas, manteniendo con la suma de ambas la edificabilidad existente.

Se justifica las modificaciones pretendidas por los siguientes motivos:

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
https://sedeelectronica.martos.es/ - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos
Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ	19/09/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmYHCGTTRAEN3SWLCQ3YM5APW7B	PÁG. 1/4

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 25 de junio de 2026 Certifico
Martos a 30/7/2026
La Secretaria

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 31/07/2026 09:17:44
HASH DEL CERTIFICADO:
0348EAB4ABAFDA45FF3BF213AC579045C4AC9CFA
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2BC07912E6E61AB4BB1 https://sedeelectronica.martos.es/
FECHA DE FIRMA:
08/06/2026 10:01:39
PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo
NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

- Como consecuencia de que la antigua carretera N-321 ha pasado a integrarse dentro del trazado viario por cesión de la Consejería al Ayuntamiento se ha pretendido mantener la línea de edificación existente en toda la calle

- El requerimiento de la empresa concesionaria de aguas para que todos los nuevos desarrollos urbanísticos de esa zona se integren en un solo colector que tenga sección suficiente para albergar las aguas residuales que generan

- El cambio de la servidumbre de la tubería de gas tras el nuevo trazado exige que se modifique la alineación de las dos fachadas de la Manzanas 1 y 2

- para una mejor distribución para la implantación y versatilidad de las empresas que se pretendan implantar en este uso terciario, se ha propuesto aumentar la edificabilidad en la Manzana 1 , por la existencia de una mayor fachada la Avda Europa y Calle Linares a costa de disminuir la misma edificabilidad en la Manzana 2.

La propuesta planteada debe llevarse a cabo atendiendo a los principios de sostenibilidad y racionalidad, justificándose la necesidad de su transformación por su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos de crecimiento y demanda o por la imposibilidad de hacerlo de otra manera en el planeamiento general. En el presente caso, se considera la propuesta coherente con las estrategias municipales para la utilización racional y sostenible del suelo y de manera coherente con el modelo territorial del mismo.

INFORME:

TIPO DE INFORME:

Si bien en la solicitud del informe por parte del área de urbanismo y patrimonio del Ayuntamiento de Martos se hace alusión a informe **preceptivo,** conforme a lo establecido en los art. 75.2.b) y 107 del RGLISTA, se trataría de un informe no sólo preceptivo sino **vinculante** al no encontrarse la propuesta de delimitación contenida en el instrumento de ordenación urbanística general.

PLAZO DE EMISIÓN DEL INFORME:

- Desde su solicitud dentro del trámite de información pública. Art.78.4 LISTA y 107.3 RGLISTA.

CONTENIDO DEL INFORME: Artículo 107.6 RGLISTA. El informe será emitido con respeto a la potestad municipal sobre la ordenación urbanística y se limitará al:

- **Control de legalidad** de la normativa territorial y urbanística.
- Cumplimiento de las **determinaciones de la planificación territorial** que resulten de aplicación.
- **Valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales** que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	MIGUEL CONTRERAS LOPEZ	19/09/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmYHCGTTRAEN3SWLCQ3YM5APW7B	PÁG. 2/4

CSV: 23600IDOC250F4F85128BDD4409F - https://sedeelectronica.martos.es/eAdmin