

MP

PGOU

Plan General de Ordenación Urbanística de MARTOS

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN



JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Urbanismo



AYUNTAMIENTO DE MARTOS

MEMORIA GENERAL (PARTE III. PARTICIPACIÓN)

I.	RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA TRAS EL AVANCE DEL PLAN GENERAL	4
II.	RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA TRAS LA APROBACIÓN INICIAL	5
1.	RESULTADO DEL TRÁMITE DE ALEGACIONES	5
2.	MODIFICACIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES RECOGIDAS EN INFORMES SECTORIALES	6
2.1.	INFORME DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS.....	6
2.2.	INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE.....	6
2.3.	INFORME DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA. CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE.....	7
2.4.	DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES. CONSEJERÍA DE CULTURA	7
3.	ADAPTACIÓN AL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO	8
III.	RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN TRAS LA SEGUNDA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE PLAN GENERAL	10
1.	RESULTADO DEL TRÁMITE DE ALEGACIONES	10
2.	MODIFICACIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES RECOGIDAS EN INFORMES SECTORIALES	11
2.1.	INFORME DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS.....	11
2.2.	INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE.....	11
2.3.	DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES. CONSEJERÍA DE CULTURA	12
2.4.	INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS. DELEGACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA	13
2.5.	INFORME DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE	13
2.6.	ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES DE LA DIPUTACIÓN DE JAÉN	13
IV.	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO A RAIZ DE LA RESOLUCIÓN DE LA C.P.O.T.U. DE 17 DE JUNIO DE 2013 Y DE LOS INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL	14
1.	MODIFICACIONES A RAIZ DE LA RESOLUCIÓN DE LA C.P.O.T.U. DE 17 DE JUNIO	14
2.	MODIFICACIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES RECOGIDAS EN INFORMES SECTORIALES	16
2.1.	INFORME EN MATERIA DE AGUAS	16

2.2.	INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA.	19
2.3.	OTROS INFORMES	23

La presente Memoria de Participación forma parte del documento denominado "Plan General de Ordenación Urbanística de Martos", cuya naturaleza jurídica es la definida en la legislación vigente en materia de urbanismo.

I. RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA TRAS EL AVANCE DEL PLAN GENERAL

El documento de Avance del Plan General se aprobó en 25 de julio de 2006 por el Pleno del Ayuntamiento de Martos, una vez que los trabajos de redacción para la revisión del Plan vigente alcanzaron el grado suficiente de desarrollo. Esta aprobación fue publicada en el BOP nº. 191 de fecha 19 de agosto de 2006.

Aparte de dicha publicación, el Ayuntamiento abrió el periodo de exposición pública y sugerencias exponiendo unos paneles informativos con la planimetría del Avance, y celebró diversos actos de presentación del mismo a la ciudadanía en general, y en concreto a sus asociaciones y colectivos. También se envió el documento a distintos organismos y se tuvo reuniones con algunos de ellos, que en algunos casos emitieron recomendaciones para la elaboración del documento de aprobación inicial.

Como resultado de la exposición pública se han producido un total de sesenta y cuatro (64) sugerencias por parte de la ciudadanía, que se sumaron a las treinta y dos (32) sugerencias previas a la aprobación del Avance, que particulares y colectivos presentaron en el Ayuntamiento al iniciarse los trabajos de redacción del Plan.

II. RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA TRAS LA APROBACIÓN INICIAL

Con fecha 30 de julio de 2008 se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de Martos el documento para la Aprobación Inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística. Esta aprobación fue publicada en el BOP nº 185 de fecha 11 de agosto de 2008, con suspensión por plazo de un año del otorgamiento de licencias urbanísticas en diversas áreas de la ciudad. Simultáneamente a su exposición pública se somete a información pública el Estudio de Impacto Ambiental

Aparte de dicha publicación en el boletín de la provincia, el documento de Aprobación Inicial se encuentra íntegramente en la página web del propio ayuntamiento: www.martos.es para su libre descarga desde la fecha de su aprobación.

La corporación municipal y el equipo redactor ha mantenido reuniones de trabajo con diversos sectores económicos y empresariales de la ciudad, así como con las administraciones y organismos con competencias sectoriales.

1. RESULTADO DEL TRÁMITE DE ALEGACIONES

El Ayuntamiento ha remitido al equipo redactor del Plan una relación ordenada de los escritos correspondientes a las alegaciones formuladas al Plan durante el periodo de exposición pública, que ascienden a ciento noventa y nueve (199), cinco de ellas repetidas.

Del total de alegaciones, el informe, que se adjunta como Anexo 1 a esta memoria, las valora de la siguiente manera:

- Setenta y nueve (79) alegaciones han sido aceptadas. De ellas, una parte se corresponden con errores de interpretación en el documento, y otras se aceptan considerando que no alteran el modelo urbanístico propuesto y son asumibles por éste y su ordenación estructural.
- Treinta y ocho (38) alegaciones han sido aceptadas parcialmente, bien porque solicitaban varias cosas y algunas de ellas no se han considerado viables, bien porque se han acercado las propuestas del Plan a lo planteado en ellas sin llegar a asumir completamente sus contenidos por considerarlos inviables.
- Ochenta y dos (82) han sido denegadas, ya que suponían una alteración sustancial del modelo urbanístico, o bien, contradecían la legislación sectorial que afectaba al ámbito de la alegación.

2. MODIFICACIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES RECOGIDAS EN INFORMES SECTORIALES

Tras la aprobación inicial del documento, por parte del Ayuntamiento se ha solicitado informe de una serie de Administraciones y Compañías de servicios afectadas. Se recogen aquí una síntesis de los mismos:

2.1. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

El informe recoge que "con los nuevos crecimientos propuestos, se da cumplimiento a las determinaciones del POTA (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía) en cuanto a la ordenación de la ciudad compacta a base de terrenos vinculados a la estructura urbanística y modelo de ciudad actual, dentro de los módulos que fijan las determinaciones previstas en la Norma 45.4a del POTA para los próximos ocho años."

2.2. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE

Con fecha del 23 de diciembre de 2009 se emite informe por parte de la Delegación Provincial de Medioambiente. Éste recoge una serie de observaciones sobre distintos documentos del Plan, a las que se da respuesta pormenorizada en el Anexo 2 a esta memoria.

Los cambios más significativos en el documento del Plan a raíz de dicho informe son:

- Se suprime la clasificación de SNUP__LE_ Vías Pecuarias, ya que su clasificación fue anulada por sentencia del TSJA. Se incorporan parte del trazado de algunas de ellas, que coinciden con caminos históricos públicos, identificables en la planimetría, en la categoría de SNUP_P_ Recursos Culturales.
- Se realiza una zonificación acústica, reflejado en planimetría, del núcleo principal, núcleos secundarios y término municipal, según la legislación vigente estatal y autonómica.
- Se incorpora planimetría de Información y Ordenación referente a la movilidad en el núcleo urbano principal.
- Se añaden al estudio de Impacto Ambiental aquellos nuevos ámbitos clasificados como urbanizables ó urbanos no consolidados.
- Se adapta la normativa referente a licencias urbanísticas a la ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Se incorporan normativas específicas de ahorro y eficiencia energética, de control de contaminantes: lumínicos, ruidos y vibraciones, radiaciones electromagnéticas, y otras medidas de protección del medio urbano y rural.

2.3. INFORME DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA. CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE

Con fecha 4 de marzo de 2011, la Dirección General de Dominio Público Hidráulico, de la Agencia Andaluza del Agua, emite informe favorable condicionado a una serie de aspectos, a los que se da contestación en el anexo 2 de este documento.

Previamente a la emisión de este informe, el Ayuntamiento junto al equipo redactor celebró varias reuniones con la Agencia, e hizo entrega de documentación complementaria que le fue solicitada por dicho organismo.

A raíz de la elaboración de dicha documentación complementaria, y de las determinaciones recogidas en el informe emitido, el documento de Plan ha sido modificado en los siguientes aspectos generales:

- Se han aportado nuevos estudios hidrológicos e hidráulicos de los arroyos Larija y cauce innominado al Norte de Larija en el núcleo de Martos, El Moro y río Eliche a su paso por la Urbanización El Moro, y Arroyo las Máquinas en las Casillas. Además se ha estudiado y justificado la no afección en determinados ámbitos del suelo urbano consolidado que el Plan de Prevención de Riesgos por Avenidas e Inundaciones clasificaba como puntos de riesgo.

A raíz de estos estudios hidrológicos, se han ajustado las clasificaciones de suelo urbanizable de los sectores colindantes con estos cauces, teniendo consideración de SNUP_LE_ cauces, lagunas y embalses, la zona de dominio público hidráulico, su zona de servidumbre y la llanura de inundabilidad para un periodo de retorno de 500 años. En el arroyo Larija, la zona inundable que no forma parte de la servidumbre ni del dominio público hidráulico se ha clasificado como Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable.

- Se añaden nuevos depósitos reguladores de agua potable en Martos y las Casillas, obteniéndose como sistema general adscrito ó incluido en distintos sectores de suelo urbanizable sectorizado.
- Se programa una ampliación de la EDAR de Martos, y de su conexión con la red urbana.
- Se pormenorizan las inversiones financieras en abastecimiento, saneamiento y depuración.

2.4. DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES. CONSEJERÍA DE CULTURA

Con fecha del 22 de diciembre de 2008 se recibe informe de la dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura en relación al documento de Aprobación Inicial. Éste recoge una serie de observaciones sobre distintos documentos del Plan, a las que se da respuesta pormenorizada en el Anexo 2 a esta memoria.

Los cambios más significativos en el documento del Plan a raíz de dicho informe son:

- Se actualiza la información sobre los Bienes del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, clasificándose como SNUP_LE_ Patrimonio Histórico aquellos situados en suelo no urbanizable.

- Se regula la actividad arqueológica de acuerdo al Reglamento de Actividades Arqueológicas, y se modifican las ordenanzas arqueológicas de modo que coincida con la actividad arqueológica predominante.
- En relación a la protección del Conjunto Histórico, se regulan los contenidos que desarrolla el PGOU y los que desarrollará el Plan Especial en redacción.
- Se incorporan las determinaciones en relación a la protección del patrimonio a las fichas urbanísticas de planeamiento y gestión.
- Se incorpora planimetría de ordenación específica de Protección del Patrimonio Histórico, para el núcleo principal, y para el Conjunto Histórico, a escala adecuada.
- Se incorpora planimetría de Información y Ordenación referente a la movilidad en el núcleo urbano principal y al Conjunto Histórico.
- En relación al Catálogo de Bienes Protegidos: se incorporan nuevos elementos, tales como el cortijo Vado-Baena, y otros bienes etnológicos y naturales: eras, chozos, y árboles y arboledas singulares.

La protección de los bienes integrantes del CGPHA y del resto de bienes incluidos en el catálogo urbanístico se ajusta a lo establecido en la legislación patrimonial vigente, artículos 20y 31.2 b de la ley 14/2007 de PHA.

- Se suma a los catálogos de protección, el Catálogo de Yacimiento Arqueológicos del municipio de Martos, que recoge los yacimientos documentados en la base de datos Arqueos, elaborando una ficha específica para cada uno de ellos.

3. ADAPTACIÓN AL DESARROLLO URBANISTICO DEL MUNICIPIO

Desde la Aprobación Inicial de 2008, el propio desarrollo urbanístico del municipio ha alterado las circunstancias iniciales, lo que sumado a las determinaciones de carácter estructural asumidas en el Plan a raíz de los informes sectoriales, han llevado a nuevas modificaciones en la ordenación estructural del plan, aunque sin alterar el modelo urbanístico inicial.

Dicho desarrollo ha tenido como ejes fundamentales los siguientes:

- Aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística. Con fecha 4 de Noviembre de 2010 se procede a la aprobación definitiva de la Adaptación Parcial, publicada en el BOP nº 270 de 24 de noviembre de 2010, lo que ha permitido iniciativas encaminadas a la puesta en el mercado de suelo para vivienda protegida a través de las siguientes modificaciones al plan vigente:
- Modificación del sector SUNP-R6 Alhambra, que se clasifica como suelo Urbanizable Ordenado. En la redacción del nuevo PGOU se incorpora como un sector con planeamiento aprobado (PA-SUB-O-R6), manteniéndose sus determinaciones urbanísticas.
- Reclassificación a Suelo Urbanizable Ordenado de terrenos en la Av. Teniente General Chamorro Martínez. En la redacción del nuevo PGOU se incorpora como un sector con planeamiento aprobado (PA-SUB-O-R9), manteniéndose sus determinaciones urbanísticas.

- División en dos de la UE-9 y modificación de la misma, que se incorpora al Plan como PA-SUNC-UE-9a y PA-SUNC-UE-9b.

Por parte de la administración autonómica, y tras la emisión del informe en relación a la Aprobación Inicial en los términos descritos en el apartado II.2.1 de esta memoria, se le comunica al Ayuntamiento y al equipo redactor los criterios actuales de cómputo de viviendas para el cumplimiento del artículo 45.4a del POTA, que establecen la obligación de contabilizar todas las viviendas propuestas para el municipio, tanto las derivadas de las Modificaciones señaladas en los párrafos anteriores, como aquellas ya recogidas en los ámbitos de gestión del Plan vigente que no han desarrollado aún la totalidad de sus instrumentos urbanísticos.

La consideración de lo anteriormente expuesto ha derivado en los siguientes ajustes de clasificación, programación y equidistribución de cargas y beneficios:

- Los sectores de suelo urbanizable sectorizado R4, R5 y R6 de la AI, cambian su calificación como ámbitos de Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Los sectores de suelo Urbano No Consolidado SUNC-R1 y SUNC-R4 y los sectores de suelo urbanizable SUB-S-R13 y SUB-S-casR1 cambian su programación a un tercer cuatrienio que se incorpora a la programación del Plan.
- Se ajustan las cargas de Sistemas Generales en los sectores de Suelo Urbanizable y Urbano No Consolidado proporcionalmente a los cambios en la clasificación de suelo. Esto se traduce en una reducción en el SG-EL-Parque Norte y Ferial, y en una reducción del sistema conjunto de Espacio Libre y Viario de la Ronda propuesta. Ésta se rediseña reduciendo el número de carriles de circulación, manteniendo el carril bici, incorporando una vía de servicio de carácter local, y proponiendo amplias aceras con vegetación a modo de paseos.
- La reserva municipal de suelo, que queda reducida por la clasificación del sector PA-SUB-S-R9 proveniente de una Modificación del Plan vigente, se incorpora como Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global residencial para vivienda protegida.

III. RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN TRAS LA SEGUNDA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE PLAN GENERAL

Con fecha 28 de abril de 2011 el Pleno del Ayuntamiento de Martos aprobó nuevamente el documento de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, así como el someterlo a una nueva exposición pública. Esta aprobación fue publicada en el BOP nº 147 de fecha 4 de Julio de 2011, con suspensión por plazo de un año del otorgamiento de licencias urbanísticas en diversas áreas de la ciudad. Simultáneamente a su exposición pública se somete también de nuevo a información pública el Estudio de Impacto Ambiental

La corporación municipal y el equipo redactor ha mantenido reuniones de trabajo con diversos sectores económicos y empresariales de la ciudad, así como con las administraciones y organismos con competencias sectoriales.

1. RESULTADO DEL TRÁMITE DE ALEGACIONES

El Ayuntamiento ha remitido al equipo redactor del Plan una relación ordenada de los escritos correspondientes a las alegaciones formuladas al Plan durante el periodo de exposición pública, que ascienden a ciento seis (106).

Del total de alegaciones, el informe, que se adjunta como Anexo 1 a esta memoria, las valora de la siguiente manera:

- Veintisiete (27) alegaciones han sido aceptadas. De ellas, una parte se corresponden con errores de interpretación en el documento, tras se aceptan considerando que no alteran el modelo urbanístico propuesto y son asumibles por éste y su ordenación estructural.
- Veinticuatro (24) alegaciones han sido aceptadas parcialmente, bien porque solicitaban varias cosas y algunas de ellas no se han considerado viables, bien porque se han acercado las propuestas del Plan a lo planteado en ellas sin llegar a asumir completamente sus contenidos por considerarlos inviables.
- Cincuenta y cinco (55) han sido denegadas, ya que suponían una alteración sustancial del modelo urbanístico, o bien, contradecían la legislación sectorial que afectaba al ámbito de la alegación.

Por tanto, hay un 48,12% de alegaciones aceptadas total o parcialmente, y un 51,88% de alegaciones rechazadas. De los cambios introducidos en el Plan como resultado de la adaptación a las alegaciones aceptadas, total o parcialmente, así como de los nuevos criterios introducidos por el equipo de gobierno actual, los más significativos son los siguientes:

En Suelo Urbano No Consolidado:

- ARI-8: Por iniciativa del equipo de gobierno se elimina el uso residencial y se queda como equipamiento mixto deportivo/educativo, según las posibles necesidades de ampliación del Colegio Tucci.
- ARI-12. Se divide en dos áreas, de manera que el ARI-12 engloba ahora únicamente a los terrenos del Patronato Comunal Olivarero y el resto del área pasa a ser el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-R13. De este modo se intenta facilitar la gestión de ambos sectores; el S.G.EQ.-16 se transforma en su mayor parte en dotación local de equipamiento y espacios libres.

- ARI-14.: Por iniciativa del equipo de gobierno, se elimina el ARI del Colegio Virgen de la Villa, manteniéndose como equipamiento educativo, y se elimina asimismo el ARI-16 que pasa a suelo urbano consolidado con una actuación simple de equipamiento ASE-2 y de viario ASV-4, para responder a una posible ampliación de las instalaciones del Colegio Virgen de la Villa.
- ARI-ml4: ARI de nueva creación en los terrenos de la Cooperativa Aceites Monte Lope, que ha expresado su previsión de desmantelamiento.
- SUNC_R1. Se redelimita para dejar en Suelo Urbano Consolidado la ampliación del S.G. Subestación Eléctrica. A raíz de dicha ampliación, se desgaja del sector R1 la Actuación Urbana AU-14.
- SUNC_R3. Se redelimita, de modo que una nave existente actualmente en Suelo Urbano consolidado se delimita como actuación simple de viario adscrita al sector, y no se incluye en su delimitación.

En Suelo Urbanizable:

- SUB-S-11. Polígono Olivarero. Se ajustan sus determinaciones a las recogidas en el Plan Parcial aprobado inicialmente.

2. MODIFICACIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES RECOGIDAS EN INFORMES SECTORIALES

Tras la aprobación inicial del documento, por parte del Ayuntamiento se ha solicitado informe de una serie de Administraciones y Compañías de servicios afectadas, cuya contestación individualizada se incorpora en el Anexo 2. Se recogen aquí una síntesis de los mismos en relación a los cambios más importantes efectuados en el Plan.

2.1. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

El informe sobre la Incidencia territorial del PGOU se emitió en fecha de 1 de Junio de 2011, recoge que los ajustes efectuados en esta nueva exposición pública no introducen elementos que alteren sustancialmente la ordenación territorial existente, por lo que queda vigente el anterior informe emitido para la Aprobación Inicial.

2.2. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE

Con fecha del 27 de Marzo de 2012 se emite informe por parte de la Delegación Provincial de Medioambiente del cumplimiento del Informe Previo de Valoración Ambiental (IPVA), que recoge una serie de observaciones sobre distintos documentos del Plan, a las que se da respuesta pormenorizada en el Anexo 2 a esta memoria.

Los cambios más significativos en el documento del Plan a raíz de dicho informe son:

- Se incorpora de nuevo la clasificación de SNUP_LE_ Vías Pecuarias. La Clasificación de Vías Pecuarias de Martos, fue aprobada por *Resolución de 10 de Octubre de*

2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente (BOJA 23-12-2000).

Posteriormente al recurso que dio lugar a su desclasificación por el TSJA, la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, de lo Contencioso-Administrativo, 19 de Mayo de 2011, estima el recurso de casación nº 3255/2007 interpuesto por la Junta de Andalucía contra la sentenciadel Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 7 de mayo de 2007, que dejaba sin efecto la clasificación de las vías pecuarias en el término municipal de Martos, por lo que dicha clasificación vuelve a ser efectiva legalmente.

Esta inclusión supondrá el ajuste del sector SUB-S-R1 Las Casillas y el SUB-S-R11.

- El suelo SNUP_P_ Hábitats de Interés Comunitario pasa a clasificarse especialmente protegidos por legislación específica, SNUP_LE_ Hábitats de Interés Comunitario.
- Se añade una nueva categoría de No Urbanizable, SNUP_LE_ Montes Públicos.
- Se añade una nueva categoría de No Urbanizable, SNUP_P_ Sotos y manchas forestales.
- Se añaden al estudio de Impacto Ambiental la nueva actuación en suelo urbano no consolidado de Monte Lope, ARI-ml4.

2.3. DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES. CONSEJERÍA DE CULTURA

Con fecha del 30 de Septiembre de 2011 se emite informe de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura en relación al documento de nueva exposición pública. Éste recoge una serie de observaciones sobre distintos documentos del Plan, a las que se da respuesta pormenorizada en el Anexo 2 a esta memoria.

Los cambios más significativos en el documento del Plan a raíz de dicho informe son:

- Se profundiza en el análisis del Conjunto Histórico, incorporando nueva planimetría y documentación escrita y fotográfica.
- Se desglosa la ordenanza 1 en tres grados, en vez de los dos actuales, de modo que el grado 1-1 coincide con el actual, ampliándose a los dos lados de las calles Real de San Fernando y Dolores Torres, y el grado 1-2 se desglosa en 1-2 y 1-3, éste último para la edificación intramuros más popular, pormenorizando aún más las condiciones de imagen urbana, altura de la edificación, etc.
- Se redelimitan el ARI-7 y el ARI-10, ambas en el Conjunto Histórico, de acuerdo a un estudio más pormenorizado del parcelario así como al consenso con las perspectivas de desarrollo desde el Área de Rehabilitación concertada.
- Se incorpora a la Normativa Urbanística condiciones específicas para la urbanización y el mobiliario urbano en el Conjunto Histórico. También se añade al articulado de las Normas condiciones de corrección para la contaminación visual en el casco.
- Se incrementa el número de elementos catalogados, que pasa de 115 elementos a 176.

2.4. INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS. DELEGACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

La Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda emite informe en fecha 9 de Agosto de 2011, relacionando las carreteras de titularidad autonómica e informando sobre las zonas de no edificación de las distintas carreteras. No introduce cambio en el Plan, tan sólo pormenorización de algunos contenidos.

2.5. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

Con fecha de 28 de julio de 2011 se emite informe por dicha consejería, en relación principalmente a la regulación del uso de Gran Superficie Minorista (GSM) y sus condiciones de implantación.

El cambio más significativo es la exclusión de la posibilidad de dicho uso (GSM) en el sector SUB-S-11, polígono Industrial y Olivarero, al incumplir los preceptos de cohesión y equilibrio territorial a través de la preferencia por sectores contiguos a áreas urbanas, evitando soluciones aisladas de implantación.

2.6. ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES DE LA DIPUTACIÓN DE JAÉN

Con fecha 5 de Julio de 2011 se tiene entrada en el Ayuntamiento de dicho informe, que no introduce cambios sustanciales en el documento, sólo pormenoriza algunas determinaciones, en cuanto a la titularidad y afección de carreteras, ciclo integral del agua y gestión de residuos.

IV. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO A RAIZ DE LA RESOLUCIÓN DE LA C.P.O.T.U. DE 17 DE JUNIO DE 2013 Y DE LOS INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

1. MODIFICACIONES A RAIZ DE LA RESOLUCIÓN DE LA C.P.O.T.U. DE 17 DE JUNIO

Ref. Resolu c.	Doc. Reform.	
1	MO	Se modifica el cálculo justificativo de los crecimientos poblacionales previstos, utilizando el coeficiente de 2,4 hab./viv establecido en la orden de 29 de septiembre de 2008. Igualmente se incluyen los incrementos derivados de las Áreas de Incremento de Aprovechamiento (AIA) contempladas en el Plan y de los ámbitos AMU- que por su escasa entidad no se habían tenido en cuenta en el cómputo inicial. En correspondencia se corrige la ratio de metro cuadrado de superficie para sistema general de espacios libres por habitante del municipio.
2	MO	En el punto III.2.2.1. de la Memoria de Ordenación se incluye justificación expresa y detallada sobre determinaciones de dotaciones, densidad y edificabilidad de las ARIs 11, 13 y 15 (Cooperativas) en base a las características y valores de densidad y edificabilidad global de la zona donde se insertan y atendiendo a la problemática singular de estas ARIs condicionadas por el modelo urbano del Plan, que exige el desmantelamiento y traslado de las actividades industriales que actualmente albergan. Se reajusta el coeficiente de ponderación Cs para estas áreas y por tanto el valor de sus aprovechamientos.
3	NN.UU	Se modifica la redacción del artículo 1.5.2.b., para indicar expresamente la posibilidad de reajustar o alterar la localización de viviendas protegidas establecida por el plan en áreas y sectores de suelo urbano.
	FI	Se modifican todas las fichas de planeamiento de ámbitos con ordenación pormenorizada potestativa, incluyendo localización de V. Protegida y eliminando la remisión obligatoria a planeamiento de desarrollo. Se indica en cada ficha la posibilidad de alteración de la ordenación dada y de la localización de V. Protegida mediante E.D. o P.P. según se trate de ámbitos en SU o SUB respectivamente.
4	MO + NNUU	Se establece el régimen de las Áreas de Incremento de Aprovechamiento, según el art.55.3. de la LOUA (Ley 2/2012 de modificación LOUA). Se justifica la sustitución de la cesión de suelo para dotaciones y para el 10% de aprovechamiento por su valor en metálico. MO III.2.2.1.2) y NN.UU art.9.5.
5	NN.UU	Se modifica art. 11.14.3c concretándolo para usos no residenciales, para no contravenir lo establecido por el art. 17.1 del Decreto 60/2010 de Disciplina Urbanística de Andalucía.
6	NN.UU	Se modifica el art. 11.23.2 para indicar que en el caso de "Establecimientos específicos de restauración" habrá de justificarse fehacientemente la procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable
7	PO + NN.UU	Se delimita en el plano OT-03 la zona de protección del embalse del Víboras, de acuerdo con el PEPMF. Se regulan usos y actividades en nuevo apartado 3 del artículo 6.10.
8	NN.UU	Se modifica artículo 11.24.4 para limitar más las condiciones en que se puede autorizar 3 plantas de altura en Edificación Pública en SNU.
9	NN.UU	Se modifica art. 11.18.2 para establecer parcela mínima en "Edificación vinculada a grandes infraestructuras".

		Se modifica art.11.22 para definir la parcela mínima en Instalaciones de Ocio (2ha) y excepción a parcela mínima de Parques Rurales para los definidos por el Plan como SGT.EL.
		Se modifica art. 11.24.2 para establecer parcela mínima en "Edificación pública".
10.a	FI	Se corrige error en AM del área AU-3.
10.b	MO	Se corrigen discrepancias con fichas en el reparto de sistemas generales
10.c	MO	Se corrigen las discrepancias en las áreas de reparto
10.d		Se representa delimitación e identificación del AIA-9 junto a plaza de toros, que por error se había omitido.
10.e	PO	Se revisan y corrigen los errores en alineaciones al sur de Las Casillas.
10.f	PO	Se ajusta el límite del suelo urbano de Las Casillas para incluir la dotación deportiva al sur del núcleo urbano.
10.g	PO	Se aclara, en todos los planos donde aparece, que el * en SG se refiere a que son existentes u obtenidos (OU-1.1., OU-2.1, OU-3)
10.h	PO	Se trata de un error gráfico. Se suprimen del plano las delimitaciones del Yacimiento Polideportivo de Martos, así como el límite del CH. El plano refleja usos, densidades y edificabilidades globales del suelo urbano y urbanizable.
10.i	MO	Se elimina la referencia a La Arija Baja como HRD, pues finalmente se incluyó como sector (pg 17). Igualmente se corrige en pg 40 la exclusión de la categoría de suelo SNU_HRD que realmente sí existe.
10.j	NN.UU	Se subsanan errores indicados en artículos 11.18.4.d., 11.21.2. y 11.17.2.b.
10.k		
11.l		
11.a	FI + PO	Se modifica Ficha del AU-ml2 y plano OU.1.2 reflejando afección de la Cañada Real del Camino de Granada
11.b	FI	SUB-S-11. Polígono Olivarero. Se introduce, en el punto 3 de las "Condiciones por Legislación Sectorial", la necesidad de solicitar ocupación por vía pecuaria.
11.c	FI	ARI-7. Arco Ventosilla. Se introduce, en el punto 4 de las "Condiciones particulares de ordenación" la necesidad de contemplar en el planeamiento de desarrollo las medidas de autoprotección necesarias para evitar incendios forestales.
11.d	FI	ARA-1. La Victoria. Se indica en las "Previsiones de Programación y Gestión", la necesidad de someter el Plan Especial al trámite de Evaluación Ambiental del Planeamiento.
11.e	FI	ARI-El Moro. Se introducen los condicionantes del IVA en el punto 2 de las "Condiciones Particulares de Ordenación".
11.f	FI	SU-NC_R3, SUB-S-R11, SUB-S-R12. Se incluye en las "Previsiones de Programación y Gestión" la necesidad de remitir el Proyecto de Urbanización a la Delegación de la Consejería competente en medio ambiente para su supervisión.
11.g	NN.UU	Se modifica el artículo 11.32 y 11.34 de acuerdo con el punto 3 del Informe de Valoración Ambiental de 28-12-2012.
12	Informe de Aguas	Se aporta documentación complementaria solicitada en el Informe en materia de Aguas, según Apartado 2.1.
13	Informe de Aguas NN.UU	Se incorporan los condicionantes recogidos en las conclusiones del Informe en materia de Aguas, según Apartado 2.1.
14	Otros informes	Se incorporan los condicionantes recogidos en el resto de Informes Sectoriales. Ver Ap.2.2. Informe de la Consejería de Cultura y Ap.2.3. Otros Informes
OTROS	MO + NN.UU	Se incorpora al documento el cálculo de la Media Dotacional para zonas de Suelo Urbano. MO III.2.2.1.1) y NN.UU Art.8.1.

MO: Memoria de Ordenación NN UU: Normas Fichas Urbanísticas FI: Fichas Urbanísticas PO: Planos de Ordenación

2. MODIFICACIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES RECOGIDAS EN INFORMES SECTORIALES

2.1. INFORME EN MATERIA DE AGUAS

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO		
1.1.	NNUU	Se modifica la redacción de los artículos 6.10.2, 11.2. y 11.29 para recoger la nueva subdivisión del SNUP-LE referente a cauces en SNUP-LE_DPH y SNUP-LE_ZI.
	PO	Se modifican los planos de ordenación de acuerdo con la nueva subdivisión del SNUP-LE correspondiente a cauces.
1.2.	Embalse del Víboras	Ver punto 7 del Apartado 1. <i>Modificaciones introducidas a raíz de la resolución de la CPOTU.</i>
1.3.	PO	El embovedado del Arroyo Fuente de la Villa discurre bajo vía pública. Las nuevas alineaciones de la edificación a ambos lados del mismo dejan libre el Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre.
1.4.	Sectores de planeamiento con posible afección al dph y sus zonas de servidumbre	No se clasifica como suelo urbano ó urbanizable los dominios públicos hidráulicos, zonas de servidumbre y zonas inundables de los arroyos colindantes a las áreas o sectores delimitados. VER información complementaria sobre estudios hidrológicos e hidráulicos.
1.5.	FI	Las fichas urbanísticas de las áreas y sectores colindantes con arroyos recogen la afección de la Zona de Policía en el apartado de <i>Condiciones por Legislación Sectorial.</i>
2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES		
2.1.	Suelos inundables	Se modifica la redacción de los artículos 6.10.2, 11.2. y 11.29 para recoger la nueva subdivisión del SNUP-LE referente a cauces en SNUP-LE_DPH y SNUP-LE_Zonas Inundables. En los SUC que pudieran resultar inundables se deberán adoptar las medidas oportunas para evitar dicha inundabilidad. En concreto, el Plan actúa en los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> - Desagüe del embovedado Fuente de la Villa. Se incorpora en el ámbito de mejora urbana AMV-1 - Encuentro de cauce innominado junto a sector SUNC-R3. Se incorpora a la Ficha Urbanística del sector. - Encuentro de arroyo Larija con SUC. Se incorpora a la Ficha Urbanística de los sectores. Se aporta información adicional, según recoge el apartado 1.5. - Obras de defensa en Las Casillas. Se incluyen en el estudio económico-financiero del Plan para el primer cuatrienio.
2.2.	NNUU	Se incorporan al artículo 6.10.2. las recomendaciones sobre los pasos transversales de ríos y arroyos.
2.3.	Sectores de planeamiento con posible afección a las zonas inundables	Ver ap.1.4.

2.4.	FI	Ver ap.1.5.
2.6.	Urbanización "El Moro"	VER información complementaria sobre estudios hidrológicos e hidráulicos. En la Ficha ARI-El Moro se establece que será carga del área la ejecución de un nuevo encauzamiento/entubamiento para el arroyo innominado que la atraviesa, según estudio de inundabilidad aportado. Se establece así mismo en la ficha urbanística que dicho proyecto de encauzamiento tendrá que ser aprobado por la administración competente en materia de Aguas.
3. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA		
3.1.	Reserva de terrenos	Efectivamente, el PGOU contempla las medidas de protección que establece la ley para el planeamiento urbanístico. Ello no es óbice para que pueda existir un PEPCH que profundice determinados aspectos de la realidad urbanística, como puede ser la ordenación detallada de los Ámbitos de Mejora (AMEL), Áreas de Reforma (ARI), etc. En el apartado de la Memoria de Ordenación 4.1. <i>La protección del Conjunto Histórico de Martos</i> , se justifica este argumento.
3.2.	NNUU	Art. 7.2. y 7.3. sobre redes separativas de abastecimiento y saneamiento. Art. 6.10., 7.1., 7.2. y 7.3. sobre otras consideraciones realizadas en el informe de Aguas.
3.3.	NNUU	Art. 3.15.8. Se incorpora las condiciones de depuración y vertidos para las obras de urbanización. Art. 4.1. Se incorpora la necesidad de tener ejecutada la red de abastecimiento previo a la licencia de ocupación/actividad.
4. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS		
4.1.	EEF	Se distingue entre infraestructuras de abastecimiento de agua en alta y en baja. Así mismo se diferencia entre las inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA SOBRE ESTUDIOS HIDROLÓGICOS E HIDRÁULICOS.Arroyo Fuente de la Villa

Junto al estudio ya presentado, se aporta como anexo en F1_ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS la justificación de que no afecta al sector SUB-T4 aguas debajo de la carretera A-316, incorporando el estudio de la obra de drenaje transversal bajo la carretera A-316.

Arroyo Larija:

Se considera válido el estudio hidráulico del arroyo ya presentado, documento 1000_inundabilidad LARIJA en F1_ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS. En cuanto al encuentro del arroyo con la cuneta de la carretera de Fuensanta, entendemos que es necesario realizar obras de protección frente a inundación del suelo urbano consolidado (Polígono al otro lado de la carretera), mediante el encauzamiento del encuentro del arroyo con la cuneta, lo que conllevará una modificación del cauce en ese punto. Para ello, se dispone de una banda de 30 metros de ancho que el PGOU marca para la localización de los espacios libres locales de los sectores SUB-R11 y R12, y que está incluido en las fichas urbanísticas de los sectores.

Se aporta el esquema de una posible solución en F1_ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS y se incluye en las fichas de los sectores afectados la necesidad de acometer dichas obras simultáneamente con su urbanización, necesariamente previo informe favorable del organismo competente. La solución que finalmente se concrete con dicho organismo se habrá de incluir en el planeamiento de desarrollo. Se aporta como anexo un esquema de la misma.

Cauce innominado afectado por SUNC-R3:

Informado favorablemente. La ficha urbanística del Sector SUNC-R3 especifica que el planeamiento de desarrollo y la urbanización del sector recogerán las medidas oportunas para evitar la inundabilidad del suelo urbano consolidado limítrofe con el sector y el cauce innominado.

Cauce innominado afectado por SUB-NS 5

Informado favorablemente.

Arroyo de las Máquinas en Las Casillas

Se revisa el estudio de inundabilidad aportado mediante software HEC-RAS incluyendo las ODT revisadas y las edificaciones existentes.

Arroyo del Moro

Se revisa el estudio de inundabilidad aportado mediante software HEC-RAS incluyendo las ODT revisadas.

Arroyo Ríoeliche

Se revisa el estudio de inundabilidad aportado mediante software HEC-RAS incluyendo las ODT revisadas.

Cauce innominado en ARI-EL Moro

Informado favorablemente. En el estudio se dan dimensiones de capacidad; el diseño definitivo de la obra de drenaje necesitará autorización competente de la administración competente en materia de Aguas, y así se recoge en la ficha urbanística del área.

2.2. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA.

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN		
1.1.	Corredores visuales. Se remite su análisis detallado al futuro PEPCH	<p>Se trata de un error. Los corredores o ámbitos paisajísticos de especial interés en el Conjunto Histórico se recogen en el ANEXO a la Memoria de Información. <i>Ámbitos de especial interés paisajístico</i>. En este apartado se explica cómo actúa el Plan para proteger específicamente los valores de estos entornos.</p> <p>El apartado 6.7.2. de la Memoria de Información, en lo referente al CH, deberá remitir al anterior.</p>
1.2.	Diagnóstico: se apuesta por maneras de residencia distinta de la vivienda unifamiliar, esto es, se potenciará la plurifamiliar.	<p>La Memoria de Información diagnostica zonas e inmuebles del CH con problemas de abandono y deterioro, siendo un problema generalizado en inmuebles de mayor tamaño, y en general de alto valor patrimonial, el mantenimiento de un uso residencial exclusivamente unifamiliar.</p> <p>En el ANEXO a la Memoria de Información se propone, y así se recoge luego en ordenanzas y catálogo, una regulación del uso de vivienda plurifamiliar más detallado, ligándolo no sólo a zonas genéricas como también a tipos de parcela y edificios existentes. En total, no llega al 10% el número de inmuebles residenciales donde se permite el uso plurifamiliar en el conjunto de la ordenanza 1. Centro Histórico. Ver Memoria de Ordenación. 4.1.3. <i>La protección del caserío popular. Ordenanzas de protección</i>.</p>
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN		
2.1.	Pág. 15, referencia al PEPCH en redacción.	Se trata de un error, ya que el PGOU recoge los contenidos de protección que establece la legislación. Se modifica
2.2.	Actuaciones de Mejora de Espacios Libres. Pág.71	<p>Las fichas urbanísticas correspondientes establecen en su <i>ordenación pormenorizada</i> que su desarrollo se deriva a un Plan Especial, que bien podrá ser un futuro PEPCH ó un Plan Especial específico para estas actuaciones. <i>En otras determinaciones</i>, se recoge la necesidad de contar con informe favorable de la administración competente en materia de patrimonio histórico.</p> <p>Se trata por tanto de un error de la Memoria de Ordenación.</p>
2.3.	Alusiones al futuro PEPCH	<p>Efectivamente, el apartado 4.1. especifica que el PGOU tiene contenido de protección, lo que no quiere decir que pueda existir un futuro PEPCH que profundice en alguna de las determinaciones contempladas.</p> <p>En esos términos deben entenderse, en general, las posibles alusiones a esta figura (p.e. pág. 107)</p>
2.4.	Áreas de actuación (AMEL; ARI; etc..)	En todas las fichas urbanísticas queda recogida la obligatoriedad de contar con informe favorable de la administración competente en materia de patrimonio histórico para el desarrollo pormenorizado de dichas áreas de actuación, de acuerdo a la legislación vigente.

2.5.	Uso plurifamiliar y compatibilidad con el art.3	<p>El artículo 4.11. de las NNUU establece la obligatoriedad de comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general con carácter previo a la solicitud de licencia urbanística, según recoge el art. 33 de la ley 14/2007.</p> <p>Por otra parte, el Catálogo Urbanístico no permite el uso residencial en ninguno de los Bienes de Catalogación General existentes en Martos actualmente, y sólo permite el uso residencial en aquellos inmuebles, no pertenecientes al Catálogo General de PHA, cuyo uso actual sea ya ese.</p>
3. NORMAS URBANÍSTICAS		
3.1.	Art. 6.28.5. Compleción de las determinaciones del PGOU mediante un PEPCH.	Efectivamente, el PGOU contempla las medidas de protección que establece la ley para el planeamiento urbanístico. Ello no es óbice para que pueda existir un PEPCH que profundice determinados aspectos de la realidad urbanística, como puede ser la ordenación detallada de los Ámbitos de Mejora (AMEL), Áreas de Reforma (ARI), etc. En el apartado de la Memoria de Ordenación 4.1. <i>La protección del Conjunto Histórico de Martos</i> , se justifica este argumento.
3.2.	Art. 6.29. Prevención de la contaminación visual	Efectivamente, no se trata del Plan de Descontaminación Visual, que deberá ser desarrollado por el Ayuntamiento siguiendo las directrices del Plan de y de la legislación aplicable.
3.3.	Art.6.42 <i>Información Urbanística de Carácter Arqueológico</i>	Se recoge lo mencionado en el informe: La Consejería competente en materia de patrimonio histórico autorizará cualquier tipo de actividad arqueológica y valorará el tipo de actividad arqueológica aplicable, según la legislación vigente.
3.4.	Art.6.43 Inexistencia de cautelas	<p>La inexistencia de cautelas está grafada en los planos OU-8.<i>Protección del Patrimonio</i>, y recoge esta información de manera individualizada por parcela.</p> <p>Como se recoge en la Memoria de Ordenación, la información proviene de la Carta Arqueológica Municipal de Martos, redactada en 2005.</p>
3.5.	Art.6.44. Clases de intervención arqueológica	Se completa el listado en el art.6.42, según el art.52 de la Ley 14/2007 y los Art. 2 y 3 del Decreto 168/2003 RAA.
3.6.	Art.6.47 Procedimiento de autorización	Se modifica la redacción, adaptándola al Reglamento de Actividades Arqueológicas.
3.7.	Art. 6.52.2 y art.5.8. respecto a la ocupación del subsuelo	<p>Se modifica el texto, que queda "Con carácter general, en las obras de nueva planta y rehabilitación, no se permitirá la ocupación del subsuelo, con las siguientes excepciones, siempre previa autorización correspondiente de la administración competente en materia de patrimonio histórico, con las siguientes excepciones...</p> <p>En cualquier caso, se estará a lo recogido en la legislación vigente sobre la delimitación del contenido urbanístico del mismo, en aras de la preservación del patrimonio arqueológico soterrado."</p> <p>Respecto al art.5.8. si bien no se debe entender que la reserva de plazas de garaje ha de hacerse necesariamente en el subsuelo, se incluye un caso más de excepcionalidad al cumplimiento: Parcelas incluidas en el ámbito de la ordenanza 1. Centro Histórico.</p>
3.8.	Zonificaciones arqueológicas	Art. 6.57 y planimetría: Se modifica la denominación de Grado 1: Zona de Reserva Arqueológica.

		En cuanto a la zonificación del PGOU se basa en la propuesta de la Carta Arqueológica de Martos redactada en 2005, y de las recomendaciones establecidas en ella para cada una de las zonas, en relación a la protección y puesta en valor del patrimonio arqueológico.
3.9.	Numeración de planos	La nomenclatura OU-8 hace referencia al conjunto de planos de Protección del Patrimonio, y que son: OU-8.1 / OU-8ch1 / OU-8ch2 / OU-8ch3
3.10.	Prospecciones previas en las unidades de actuación	Ver punto 4.1. del informe
4. FICHAS URBANÍSTICAS		
4.1.	Afección arqueológica en sectores y SSGG	<p>En las fichas de planeamiento y gestión hay un apartado de Condiciones de Protección Arqueológica. En aquellos sectores y SSGG que no cuentan con ordenación pormenorizada potestativa, se remite al art.6.51. <i>Zonas de protección del patrimonio arqueológico subyacente en suelo urbano y urbanizable</i>, donde se recoge que será preceptivo un estudio arqueológico previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo. También se dice explícitamente en las fichas.</p> <p>Sólo en las fichas de las ARI, así como en SUB-O, ambos de los núcleos secundarios, que cuentan con ordenación pormenorizada potestativa dada por el Plan y que por tanto no se les exige planeamiento de desarrollo, se remite al art. 6.50. <i>Hallazgos arqueológicos casuales</i>.</p> <p>Se corrigen los sectores de Sectorizado de Las Casillas, a los que será de aplicación el art.6.51.</p>
4.2.	AU-4 Fuente de la Villa I. Aparcamiento	<p>El AU-4 no se encuentra dentro del BIC Conjunto Histórico.</p> <p>El aparcamiento previsto consume edificabilidad, entre el 10-20% del total, lo que supone que se desarrollará al menos en parte sobre rasante. En cualquier caso será el Plan Especial que desarrolle el ámbito el que ordenará dicho uso.</p> <p>La ficha recoge que el ámbito se encuentra afectado por el YA-87.</p>
4.3.	Numeración del articulado de las cautelas arqueológicas	Se detecta un error en la numeración del articulado de referencia en la ficha AU-14. Es art.6.61. Área de control arqueológico
5. CATÁLOGO		
5.1.	Restituciones parciales y sustituciones en los niveles Estructural y Ambiental en el CH.	<p>En el artículo 6.28. 4. de las NNUU se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, fomentando la restauración y rehabilitación.</p> <p>En el nivel Estructural sólo se permiten obras de conservación, restauración y consolidación y rehabilitación. Dentro de estas últimas se permite la reconstrucción o reforma parcial de la estructura que, justificadamente, puede alterar el sistema constructivo siempre que mantenga la estructura arquitectónica y espacial principal de la edificación. No se hace mención a sustituciones.</p> <p>En el nivel Ambiental, se protegen los elementos de valor y se le asigna la ordenanza de zona al resto de la edificación.</p> <p>En ambos casos se persigue poder armonizar el mantenimiento del patrimonio con las funciones urbanas imprescindibles para un casco antiguo que se pretende revitalizar.</p>

6. PLANIMETRÍA		
6.1.	Delimitaciones de la Disposición Adicional IV	<p>En los planos OU-8.ch. <i>Protección del Patrimonio</i> se delimitan los entornos BIC de Muralla Urbana, Cárcel y Cabildo e Iglesia de Santa Marta, a partir de la Disp.Ad.IV.</p> <p>La Fuente Nueva no posee entorno de protección por encontrarse desubicada de su emplazamiento original.</p> <p>En los plano OT-03. <i>Otras protecciones y afecciones</i> se señalan los entornos de protección de los BIC en Suelo No Urbanizable, a partir de la Disp. Ad. IV: Castillo de la Peña, Torre del Castillejo de Belda, Torre del Cerro de la Atalaya y Castillo de Torrevíboras.</p> <p>La Zona Arqueológica del Polideportivo de Martos aparece en ambos planos, de ordenación territorial y urbana.</p>
6.2.	Zonificaciones arqueológicas y sus cautelas	Las zonificaciones arqueológicas aparecen en los planos OU-8. <i>Protección del Patrimonio</i> .
7. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		
7.1.	Afección arqueológica en sectores y SSG	Se incluye en el apartado V.1.7. <i>Protección del Patrimonio</i> dentro del apartado V. <i>Medidas correctoras del planeamiento</i>
7.2.	Actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental,	Se incluye en el apartado V.1.7. <i>Protección del Patrimonio</i> dentro del apartado V. <i>Medidas correctoras del planeamiento</i>
7.3.	Reglamento de Actividades Arqueológicas.	Se incluye en el apartado V.1.7. <i>Protección del Patrimonio</i> dentro del apartado V. <i>Medidas correctoras del planeamiento</i>
7.4.	Actualización del ordenamiento legal	Se actualiza la legislación en materia de Patrimonio Histórico

2.3. OTROS INFORMES

1. CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA. Servicio de Carreteras		
1.1.	Actuaciones de suelo que afectan a carreteras de esta administración: A-316, Antigua J-213, antigua N-321, Carretera de acceso al Polígono Industrial	Las fichas de planeamiento y gestión recogen dichas afecciones, en el apartado de <i>Condiciones por Legislación Sectorial</i> . Se completan las fichas de los sectores AU-14, SUNC-R1, SUNC-R13 y SUB-S-R5. El artículo 2.16. <i>Condiciones particulares de los sistemas generales</i> recoge las afecciones de cada uno de los nuevos Sistemas Generales clasificados en el nuevo PGOU.
2. CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL		
2.1.	Delimitación del término municipal	La delimitación del ámbito del PGOU es el término municipal de Martos, cuyas lindes coinciden con las establecidas en la cartografía oficial publicada por el Instituto Oficial de Estadística y Cartografía de Andalucía.
3. CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL		
3.1.	Delimitación del término municipal	La delimitación del ámbito del PGOU es el término municipal de Martos, cuyas lindes coinciden con las establecidas en la cartografía oficial publicada por el Instituto Oficial de Estadística y Cartografía de Andalucía.
4. CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR		
4.1.	Documentación correspondiente al inmueble de la sede judicial de Martos	El inmueble está incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU: ficha A-59 con protección ambiental.
5. CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE		
5.1.		Se entiende más adecuado el mantener el uso de Gran Superficie Minorista dentro de las categorías del uso pormenorizado Comercial. En todo caso, cada una de las fichas urbanísticas de las áreas y sectores definidos en el Plan recogen si es posible o no acoger el uso Terciario Comercial destinado a Gran Superficie Minorista, excluyendo por tanto una posible vía de compatibilidad entre categorías.
6. DIPUTACIÓN DE JAÉN. ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES.		
6.1.	Carretera JA-3306 de Martos a La Carrasca afecta al sector SUB-CasR1	El tramo en cuestión de carretera JA-3306 es coincidente con la vía pecuaria "Vereda de Pastrana" por lo que ha quedado clasificado como SNUP por Legislación Específica. Por tanto el sector SUB-S-CasR1 no la incluye, y su desarrollo no puede apoyarse en su trazado (no se puede acceder al sector por esta vía a no ser que se plantease su desafeción por coincidencia con carretera). En cualquier caso se indica en la ficha la afección por carreteras.
6.2.	Vía de interés agrario JV-2210, a Los Baños de Martos	Se incluye en el listado de carreteras, en Memoria, Normas y Planos.

EQUIPO REDACTOR

PLANEO Arquitectura y Urbanismo SLP

Antonio Estrella Lara	Arquitecto
Jacinta Ortiz Miranda	Arquitecta
Iván J. Flamarique Urdín	Licenciado en Ciencias Ambientales
M ^a Paz Ruiz García	Delineación

Colaboradores:

Álvaro Labella Quesada	Ingeniero de Montes
Francisco Jiménez Sainz	Abogado Urbanista
Juan García Garrido	Trabajos de Campo
INGESA	Estudios de Inundabilidad
EMASIG	Estudios Acústicos