

pedregosos, alcanzando en zonas muy degradadas escasa cobertura con especies como tomillo (*Thymus baeticus*), esparto (*Echinopartum boissieri*).

#### Repoblaciones

Las repoblaciones existentes en el municipio son de pino carrasco (*Pinus halepensis*), que se encuentran situadas en la parte alta de la sierra de La Grana y en la zona occidental de la sierra de La Caracolera. Estas áreas repobladas presentan una superficie muy pequeña en relación con la superficie del municipio.

#### Pastizal

Esta unidad de vegetación se encuentra presente sobre los litosoles de la sierra de La Grana, Peña de Martos, Pico Viento, y las cumbres de las sierras Caracolera, Cuerdas del Castillo y sierra Morenica. Las especies más representadas son lastón (*Brachypodium phoenicoides*), esparto (*Stipa bromoides*), astrágalo (*Astragalus hamosus*), alisón (*Alyssum alyssoides*) y lechetrezna (*Euphorbia exigua*) entre otras. Estos pastizales que realizan la cobertura de las cumbres de las zonas de mayor cota del municipio tienen una gran relevancia, pese a su aspecto, por su valor botánico y para la fauna presente en estas áreas.

#### Vegetación riparia y Humedales

Esta vegetación está ligada a los cursos y puntos de agua superficiales existentes en el municipio. Las especies más características son sauces (*Salix spp*), fresnos (*Fraxinus spp*), Chopos (*Populus spp*), entre el estrato arbóreo, mientras que en el estrato arbustivo y subarbustivo podemos destacar tarays (*Tamarix deciuia*), majuelos (*Crataegus monogyna*), zarzales (*Rubus spp*), juncales (*Scirpus holoschoenus* y *Lythrum junceum*) entre otros.

Los cursos de agua más significativos y con mayor presencia de vegetación son el río Víboras y el arroyo Salado siendo la vegetación de este último poco diversa, existiendo un predominio de los tarays (*Tamarix deciuia*). El río Víboras y previamente el río Grande presenta una vegetación abundante y variada, que en ocasiones se entremezcla con el matorral de las laderas que desciende hasta el curso de agua. El arroyo Salado presenta una vegetación poco diversa debido a la salinidad de sus aguas, de forma que los tarays es la especie vegetal predominante. No obstante en aquellas zonas donde los cultivos no han sido llevados hasta el cauce debido a las pendientes de los taludes aparece vegetación de la unidad matorral compuesta por retama, majuelo, cornicabra y acebuche entre otros.

La Charca de Hituelo es el único humedal del municipio de Martos que presenta una lámina de agua permanente durante todo el año, y por consecuencia es la única que presenta una vegetación de características remarcables. La laguna presenta una vegetación formada por helófitos que colonizan gran parte de ésta, con *Scirpus maritimus* (*Bolboschoenetum maritimi*) en la mitad Norte de la laguna, mientras que en la mitad sur la especie dominante es la enea (*Typha dominguensis*). Otras comunidades vegetales presentes en la laguna son los tarajales (*Tamarix canariensis*) que aparece en los extremos Este y Oeste de la laguna, y los juncales de *Scirpus holoschoenus* y *Lythrum junceum*.

#### Cultivos

El olivar es el principal cultivo del municipio de Martos, ocupando casi el 85% del total de la superficie. La variedad cultivada es picual, también conocida como martefño, utilizada para la extracción de aceite. El marco de plantación utilizado históricamente variaba entre los marcos reales cuadrados y el tresbolillo estando no obstante la distancia media entre pies comprendida entre 10 y 14 metros. La práctica totalidad esta constituido por olivares adultos, aunque existen nuevas plantaciones realizadas en suelos ocupados por cultivo de cereal, especialmente en la zona occidental del municipio, y también en algunas laderas de sierra.

El olivar es un cultivo tradicionalmente de secano, aunque el incremento en el rendimiento si se realizan unas correctas aportaciones de agua provoca que aparezcan algunas zonas de olivar irrigado dentro del municipio. El olivar convive con otras especies vegetales, especialmente espontáneas, aunque es frecuente la existencia de algunas vivaces. Entre las especies más comunes encontramos jaramago (*Diploaxis muralis*), Bledo (*Amarantus albus*), Tomate del diablo (*Solanum nigrum*), hierba verrugera (*Heliotropum europaeum*), malvas (*Malva spp.*), matacandil (*Sisymbrium irio*), espárrago (*Asparagus acutifolius*), hierba de San Juan (*Hypericum perforatum*), correhuela (*Convolvulus arvensis*), ajos silvestres (*Allium spp.*), etc.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013  
 Martos 16 DIC. 2013  
 Certifico

Los cultivos herbáceos en el municipio de Martos ocupan una superficie muy pequeña, teniendo muy poca relevancia dentro de la vegetación del municipio. Los principales cultivos son girasol, trigo, cebada y leguminosas. Estas parcelas se sitúan principalmente en la parte occidental del municipio.

#### Otros Cultivos

Además de los descritos anteriormente existen en el municipio pequeñas huertas localizadas en las vegas del río Víboras y del río Eliche principalmente, aunque también se encuentran junto a otros pequeños arroyos.

#### **Fauna**

La diversidad y riqueza de la fauna depende directamente de las características del medio y principalmente de la vegetación existente y del grado de antropización del medio, de esta forma podemos diferenciar según el análisis el término de Martos tres biotopos diferentes: el olivar, Lagunas y cursos de agua principales y los relieves serranos. El inventario de las principales especies presentes en los biotopos del término municipal se muestra a continuación según clasificación en mamíferos, aves, y reptiles y anfibios.

#### Mamíferos

Ardilla (*Sciurus vulgaris*)  
 Comadreja (*Mustela nivalis*)  
 Conejo (*Oryctolagus cuniculus*)  
 Erizo (*Erinaceus europaeus*)  
 Gineta (*Genetta genetta*)  
 Jabalí (*Sus scrofa*)  
 Liebre (*Lepus capensis*)  
 Lirón careto (*Elyomys quercinus*)  
 Meloncillo (*Herpestes ichneumon*)  
 Rata campestre (*Rattus rattus*)  
 Ratón común (*Rattus norvegicus*)  
 Ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*)  
 Tejón (*Meles meles*)  
 Topillo (*Pytimis subterraneus*)  
 Zorro (*Vulpes vulpes*)



#### Aves

-Abubilla ( <i>Upupa epops</i> )	-Grajilla ( <i>Corvus monedula</i> )
-Agateador común ( <i>Certhia brachydactyla</i> )	-Halcón peregrino ( <i>Falco peregrinus</i> )
-Águila calzada ( <i>Hieraetus pennatus</i> )	-Herrerillo ( <i>Parus caeruleus</i> )
-Águila perdicera ( <i>Hieraetus fasciatus</i> )	-Jilguero ( <i>Carduelis carduelis</i> )
-Águila real ( <i>Aquila chrysaetos</i> )	-Lechuza común ( <i>Tyto alba</i> )
-Alcaudón común ( <i>Lanius senator</i> )	-Mirlo ( <i>Turdus merula</i> )
-Alcaudón real ( <i>Lanius excubitor</i> )	-Mochuelo ( <i>Athene noctua</i> )
-Alondra ( <i>Alauda arvensis</i> )	-Mosquitero común ( <i>Phylloscopus collybita</i> )
-Búho real ( <i>Bubo bubo</i> )	-Oropéndola ( <i>Oriolus oriolus</i> )
-Cárabo ( <i>Strix aluco</i> )	-Paloma torcaz ( <i>Columba palumbus</i> )
-Carbonero común ( <i>Parus major</i> )	-Paloma zurita ( <i>Columba oenas</i> )
-Cernícalo primilla ( <i>Falco naumanni</i> )	-Papamoscas gris ( <i>Muscicapa striata</i> )
-Cernícalo vulgar ( <i>Falco tinnunculus</i> )	-Perdiz roja ( <i>Alectoris rufa</i> )
-Chamarín ( <i>Serinus serinus</i> )	-Petirrojo ( <i>Erithacus rubecula</i> )
-Codorniz ( <i>Coturnix coturnix</i> )	-Pinzón ( <i>Fringilla coelebs</i> )
-Cogujada montesina ( <i>Galerida theklae</i> )	-Ratonero ( <i>Buteo buteo</i> )

- Colirrojo tizón (*Phoenicurus achrurus*)
- Collalba negra (*Oenanthe leucura*)
- Chova piquirroja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*)
- Collalba rubia (*Oenanthe hispanica*)
- Corneja (*Corvus corone*)
- Cuervo (*Corvus corax*)
- Escribano soteño (*Emberiza cirius*)
- Golondrina dáurica (*Hirundo daurica*)
- Graja (*Corvus frugileus*)
- Roquero solitario (*Monticola solitarius*)
- Tarabilla común (*Saxicola torquata*)
- Tórtola (*Streptopelia turtur*)
- Urraca (*Pica pica*)
- Vencejo real (*Apus melba*)
- Verderón (*Carduelis chloris*)
- Zorzal alirrojo (*Turdus iliacus*)
- Zorzal charlo (*Turdus viscivorus*)
- Zorzal común (*Turdus philomelos*)

#### Reptiles y anfibios

- Culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*)
- Culebra de escalera (*Elaphe scalaris*)
- Culebra herradura (*Coluber hippocrepis*)
- Lagartija cenicienta (*Psamodromus hispanicus*)
- Lagartija colilarga (*Psamodromus algirus*)
- Lagartija colirroja (*Acanthodactylus erythrus*)
- Lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*)
- Lagarto ocelado (*Lacerta lepida*)
- Rana común (*Rana perezi*)
- Rana meridional (*Hyla meridionalis*)
- Salamanquesa común (*Talantola mauritanica*)
- Sapo común (*Bufo bufo*)
- Sapo corredor (*Bufo calamita*)
- Sapo partero común (*Alytes obstetricans*)
- Víbora hocicuda (*Vipera latastei*)



#### El Olivar

Representa el biotopo más extenso y de menor diversidad debido a la escasa diversidad florística y a la escasez de cobijo que proporciona para la fauna. Los cursos de agua y los pequeños accidentes topográficos no cultivados, como pequeños barrancos o afloramientos calizos, representan la mayor riqueza de esta unidad.

La fauna en la proximidad de los cursos y puntos de agua, y en las laderas próximas al matorral de las zonas serranas muestran claramente un aumento de la diversidad y abundancia, tanto de mamíferos, aves y reptiles, siendo más frecuente la presencia de grandes mamíferos y aves depredadoras de mayor envergadura.

El olivar de la parte oriental y suroriental del municipio por su situación entre los cursos del Salado y el Víboras, por sus frecuentes afloramientos de matorral y por su proximidad a las laderas serranas cubiertas de matorral presentan una mayor diversidad y riqueza en sus comunidades faunísticas.

Las especies mamíferas más características de este biotopo son:

Mamíferos: liebre (*Lepus capensis*), conejo (*Oryctolagus cuniculus*), zorro (*Vulpes vulpes*), gineta (*Genetta genetta*), rata campestre (*Rattus rattus*), topillo (*Pytimis subterraneus*), lirón careto (*Elyomis quercinus*), ratón común (*Rattus norvegicus*), ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), erizo (*Erinaceus europaeus*).

Aves: cernícalo primilla (*Falco naumanni*), mochuelo (*Athene noctua*), lechuza común (*Tyto alba*), perdiz roja (*Alectoris rufa*), paloma zurita (*Columba oenas*), tórtola (*Streptopelia turtur*), codorniz (*Coturnix coturnix*), zorzal alirrojo (*Turdus iliacus*), zorzal charlo (*Turdus viscivorus*), zorzal común (*Turdus philomelos*), abubilla (*Upupa epops*), alcaudón común (*Lanius senator*), alcaudón real (*Lanius excubitor*), chamarín (*Serinus serinus*), jilguero (*Carduelis carduelis*), verderón (*Carduelis chloris*), cogujada montesina (*Galerida theklae*).

03 OCT. 2013

Reptiles y anfibios: lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*), Lagartija colilarga (*Psamodromus algirus*), Lagartija colirroja (*Acanthodactylus erythrurus*), lagartija cenicienta (*Psamodromus hispanicus*), culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*). Los anfibios presentes en este biotopo están limitados a los humedales y cauces superficiales, pudiendo encontrar cualquiera de los descritos anteriormente.

#### Lagunas y cursos de agua

El arroyo Salado representa un auténtico corredor verde para la fauna, aunque la vegetación riparia acompañante de este curso no sea especialmente abundante ni diversa, realiza la conexión de las zonas de cabecera de las sierras con los valles de la campiña. Además presenta en las proximidades de su cauce frecuentemente accidentes morfológicos que impiden su transformación agrícola, apareciendo pequeñas manchas de vegetación natural que permiten una mayor abundancia y diversidad de la flora.

El río Víboras tiene una especial relevancia dentro de esta unidad, ya que realiza al igual que el arroyo Salado la función de corredor ecológico, aunque en esta parte del territorio no es tan importante, ya que la homogeneidad olivarera se encuentra fracturada con más frecuencia por pequeños barrancos y cumbres de colinas ocupadas por matorral. No obstante la verdadera importancia de este curso de agua es su conexión con los matorrales de las laderas de las sierras de La Caracolera, Morenica, etc. Este río presenta ligeramente aguas abajo del núcleo de Las Casillas una presa que da lugar al embalse del Víboras, que da lugar a la existencia de comunidades de aves acuáticas, y a la presencia en sus aguas de comunidades piscícolas formadas principalmente por carpas, barbos, black bass, entre otros.

Las lagunas de Martos debido a sus características de humedal permanente presentan una mayor riqueza de fauna que el biotopo olivarero circundante, a pesar de su reducida superficie, destacando los anfibios y las aves acuáticas.

Las principales aves acuáticas presentes en este biotopo son: focha (*Fulica atra*), polla de agua (*Gallinula chloropus*), zampullín común (*Podiceps ruficollis*), cigüeñuela (*Himantopus himantopus*), ánade real (*Anas platyrhynchos*), andarríos chico (*Tringa hypoleucos*), lavandera blanca (*Motacilla alba*), lavandera cascadeña (*M. Cinerea*), chochín (*Troglodytes troglodytes*).

#### Relieves Serranos

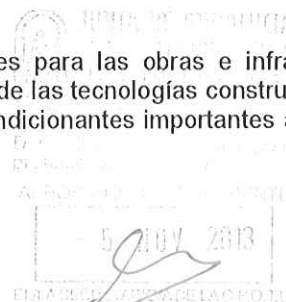
Enmarcamos dentro de este biotopo las laderas de la sierra de La Grana, el pico del Viento y su entorno, y las sierras meridionales del municipio. Éstas son las zonas menos antropizadas del ámbito de estudio, y por consecuencia casi las únicas áreas donde podemos encontrar vegetación natural, aunque en algunos casos la altitud, las elevadas pendientes y la falta de suelo dan lugar a una cobertura muy débil. No obstante estas manchas de matorral, unidas a la mala accesibilidad de estas zonas favorecen la existencia de comunidades faunísticas más diversas y abundantes que en el resto del municipio. Estos relieves serranos presentan la totalidad de las especies inventariadas en este apartado, cobijando casi en exclusiva los grandes mamíferos y las grandes rapaces.

#### 4.8. RIESGOS Y PROCESOS FÍSICOS

Las características del medio físico pueden suponer limitaciones para las obras e infraestructuras asociadas a los crecimientos urbanos. Aunque con el actual nivel de las tecnologías constructivas estas limitaciones no suelen ser excluyentes, imponen una serie de condicionantes importantes a valorar en la ordenación del término municipal.

##### **Riesgos Geotécnicos**

El municipio de Martos debida a su dimensión superficial y a la variabilidad de suelos y geomorfología existentes, provoca la existencia de suelos con características geotécnicas muy diferentes, existiendo zonas con importantes limitaciones.





La ciudad de Martos se encuentra situada sobre condiciones constructivas aceptables, presentando estos terrenos problemas geotécnicos y litológicos, pero de moderada importancia. La zona nororiental del núcleo se encuentra igualmente sobre condiciones aceptables, pero en esta ocasión el factor de riesgo es la geomorfología del terreno. Las áreas perimetrales del núcleo urbano presentan riesgos constructivos de diferente entidad, siendo el área más limitante la situada en la parte nororiental, coincidiendo con La Peña, que presenta condiciones constructivas desfavorables, debido a las limitaciones de tipo geomorfológico.

Los núcleos de Las Casillas y La Carrasca se encuentran situados sobre condiciones desfavorables debido a la suma de problemas de tipo litológico, hidrológico y geotécnico, siendo Monte Lope Álvarez el único núcleo que se sitúa sobre condiciones favorables, aunque con pequeños riesgos hidrológicos y geotécnicos.

Las condiciones constructivas del término municipal pueden ser consultadas en el mapa nº 7 de información del territorio.

### Riesgos Inundación

El término municipal de Martos a falta de estudios específicos, y según indica el mapa de riesgos de inundaciones de Andalucía, incluido en el documento Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, no presenta ningún punto de máximo riesgo de inundación, no obstante, el cauce del Río Víboras, al sur del Termino Municipal, está clasificado como de riesgo medio.

Según el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, elaborado en 2002 por la Secretaría General de Aguas de la COPT (BOJA nº91), clasifica el Termino Municipal de Martos dentro de Riesgo C (en una escala de mayor a menor riesgo que va de A a D), apareciendo así mismo inventariados dos puntos de riesgo C (riesgo medio-bajo) en el casco urbano que son el Arroyo de la Villa (hoy embovedado) y el Arroyo de Larija:

#### Arroyo Fuente de la Villa:

El Plan de Prevención detectaba puntos de riesgo por las aguas provenientes de las ramblas Cañada del Agua y Cañada de Cascajal, que discurren superficialmente por las calles. En la actualidad hay obras realizadas que permiten recoger las aguas de dichas ramblas, que llegan a calle Agua y calle Cascajal, mediante una instalación que cuenta con aliviadero con reja de retención, conducción subterránea de las aguas e imbornales de recogida de aguas superficiales en ambas calles.

Otro puente señalado en el Plan de Prevención se localiza al final de la canalización del Arroyo, y viene provocado por las aguas que, provenientes de los taludes hacia la Vía Verde al Norte, discurren superficialmente sin poder atravesar el terraplén de la línea de ferrocarril hacia el cauce del Arroyo. El Plan General deberá dar una respuesta adecuada a esta situación.

#### Arroyo Larija:

Se ha ejecutado una cuneta a lo largo de la Carretera de Fuensanta que recoge y desvía el agua proveniente de este arroyo, evitando su paso hacia la zona industrial del núcleo urbano y la acumulación de lodos en la carretera. El Plan General comprobará la eficacia de las medidas tomadas y pondrá en su caso medidas correctoras.





Figura 2.19. RIESGOS DE INUNDACIONES

- Ríos
- Medio
- Puntos de inmundabilidad
- Red hidrográfica
- Cuencas hidrográficas

1. Nombre de la Cuenca Hidrográfica
2. Nº de zonas de riesgo alto
3. Nº de zonas de riesgo medio
4. Nº de zonas de riesgo bajo
5. Nº de puntos riesgos

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

BASES Y ESTRATEGIAS

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

## Riesgos de Erosión

El proceso erosivo representa un gran riesgo en el término municipal de Martos, debido a las elevadas pendientes presentes principalmente en las sierras de la zona Sur y Noreste del término, así como en toda la superficie de cultivo de olivar, debido a las prácticas culturales de laboreo.

Las laderas altas de la sierra de La Caracolera, Cuerdas del Castillo, Sierra Morenica, y La Grana presentan un elevado riesgo erosivo debido a la existencia de amplias zonas de ladera alta con escasa vegetación, debido principalmente a las limitaciones del suelo y a la degradación de la vegetación natural. No obstante también encontramos zonas de matorral que ofrecen una buena cobertura cumpliendo un papel importantísimo en el control de la erosión.

La zona de olivar presenta un elevado riesgo de erosión en general, pero destacando aquellas zonas de cultivo situadas en zonas de mayores pendientes donde el riesgo de erosión es muy superior a las áreas de cultivo situadas en la zona occidental del municipio donde la morfología es más favorable.

## Riesgos Sísmicos

La intensidad sísmica será descrita según las normas sismorresistentes PDS -1/1974, y NCSE -2002. La intensidad sísmica, de la norma sismorresistente PDS -1/1974, se mide en grados de la escala macrosísmica internacional (M.S.K.), que se definen según los fenómenos sentidos por las personas y percibidos en el medio ambiente, los daños causados en las construcciones, y los cambios advertidos en la naturaleza. El grado de intensidad (G), según la escala macrosísmica, del término municipal de Martos es G=VIII. Los seísmos de esta intensidad provocan miedo y pánico general, incluso en las personas que conducen automóviles. En algunos casos se desgajan las ramas de los árboles. Los muebles, incluso los pesados, se desplazan o vuelcan. Las lámparas colgadas sufren daños parciales. Los daños en las construcciones se producen en función del tipo y materiales de la edificación. Las edificaciones tipo A, con muros de mampostería en seco o con barro, de adobes, o de tapial, sufren

provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT, 2013 Martos 16 Dic 2013 Certifico

destrucción al menos en el 50 % de las construcciones, produciéndose brechas en los muros resistentes, derrumbamiento parcial, pérdida del enlace entre distintas partes de la construcción, destrucción de tabiques y muros de cerramiento, y alrededor del 5% de las edificaciones sufrirán ruina completa de la construcción. Las edificaciones tipo B, con muros de fabrica de ladrillo, de bloques de mortero, de mampostería con mortero, de sillarejo, de sillería o entramados de madera, sufren daños graves en al menos el 50% de las construcciones, produciéndose grietas en los muros, caída de chimeneas de fábricas o de otros elementos exentos. Algunas edificaciones pueden sufrir destrucción. Las edificaciones tipo C, con estructura metálica o de hormigón armado, sufren daños moderados al menos en el 50% de las construcciones, produciéndose fisuras en los muros, caídas de grandes trozos de revestimiento, caída de tejas, caída de pretilas, grietas en las chimeneas e incluso derrumbamientos parciales en las mismas. Algunas edificaciones pueden sufrir daños graves. Los efectos de un seísmo de esta intensidad provocaría también cambios en el medio natural, como pequeños deslizamientos en las laderas de los barrancos y en las trincheras y terraplenes con pendientes pronunciadas, grietas en el suelo de varios centímetros de ancho, se enturbia el agua de los lagos, aparecen nuevos manantiales, vuelven a tener agua pozos secos y se secan pozos existentes, y en muchos casos cambia el caudal y el nivel de agua de los manantiales y pozos. La norma NCSE -2002, presenta un mapa de peligrosidad sísmica que suministra para cada punto del territorio nacional, y expresado en relación a la gravedad, la aceleración sísmica básica, un valor característico de la aceleración horizontal de la superficie del terreno, correspondiente a un período de retorno de quinientos años. El mapa suministra además los valores del coeficiente de contribución K. Los valores del término municipal de Martos según la norma NCSE -2002, son  $a_b= 0,07g$  y el valor de  $k= 1$ . ( $a_b$  varía en todo el territorio nacional entre 0,01g y 0,25g mientras el coeficiente K varía entre 1 y 1,5, siendo en ambos casos mayor la peligrosidad sísmica cuanto mayores son ambas variables. Por ejemplo, los valores para Granada son  $a_b= 0,24g$  y  $K=1$ ).

Junta de Andalucía  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN,  
ECONOMÍA Y TURISMO  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
ECONOMÍA Y TURISMO  
El Sr. Secretario de la J.A. certifica que el  
Plan General de Ordenación Urbánica de Martos  
se aprobó definitivamente  
el día 5 NOV 2013  
EL SR. SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013 PGOU  
Plan General de Ordenación Urbanística de Martos 16 DIC. 2013 Certifico

El Secretario

 JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE CULTURA,  
PLACAY MEDIO AMBIENTE  
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
Diligencia Para hacer constar que el  
presente expediente fue  
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
- 5 NOV 2013  
EL LA SECRETARÍA DE LA C.P.O.T.U.

5. EL ESPACIO RURAL





Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013  
 Martos 16 DIC. 2013  
 El Secretario

### 5.1. USOS DEL SUELO

El uso principal del suelo de Martos es la agricultura, aunque también son destacables las superficies de matorral y pastizal existentes en los relieves serranos, así como la superficie ocupada por cauces y embalses.

Tabla 36. Usos de Suelos.

Usos	Superficie (Has)	Porcentaje
Olivar	22092	84,61
Otros cultivos	1820	6,97
Replantación pino carrasco ( <i>Pinus halepensis</i> )	50	0,20
Pastizal y erial	1028	3,94
Matorral	327	1,25
Cauces y Agua	273	1,04
Improductivo	520	1,99
<b>Total</b>	<b>26110</b>	<b>100</b>

JUNTA DE ANDALUCÍA  
 CONSEJO REGULADOR DE LA AGRICULTURA  
 Y LA PESCA Y MEDIOAMBIENTE  
 COMISIÓN PROVINCIAL DE REGULACIÓN  
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
 Diligencia Para hacer constar que el  
 presente expediente tuvo:  
 APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 - 5 NOV 2013  
 EL/LA SECRETARIO/A DE LA C.P.O.T.U.

#### Usos Agrícolas

El uso más destacable dentro de la agricultura de Martos, al igual que en el resto de los ámbitos analizados como comarca y provincia, es el cultivo del olivar. Martos dispone de 22092 Has de este cultivo, que supone el 84,61% de la superficie del término municipal, frente al 80% de la superficie total que registra la comarca. El resto de los cultivos presentes en el término suponen el 6,97% de la superficie total, destacando los cultivos herbáceos, las pequeñas parcelas de frutales y los huertos familiares.

#### Uso Forestal

El municipio presenta 50 Has cubiertas de pino carrasco (*Pinus halepensis*), procedente de repoblación. Estas hectáreas se encuentran en dos rodales, uno en la sierra de La Grana y otro en la parte occidental de la sierra de La Caracolera. Estas áreas forestales presentan el objetivo de repoblación protectora, favoreciendo la conservación del suelo en estas zonas de grandes pendientes, añadiendo un valor paisajístico y recreativo en las zonas de implantación. Estas masas no son objeto de aprovechamiento forestal, siendo sus funciones principales las de protección del suelo, cobijo de la fauna y recreo. Además de esta área de pino carrasco, cabe destacar dentro del terreno forestal las zonas de matorral en sus diferentes estados, que suponen un 1,25 % de la superficie del municipio, que se encuentran situadas principalmente en las sierras del sur del municipio.



Olivares y Sierra de la Grana

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013 Martos

Certificado  
16 DIC. 2013

El Secretario

### Uso Pastoril

Estos terrenos se encuentran en las partes altas de las sierras existentes en el ámbito de estudio, ocupando el 3,94 % de la superficie del término. El uso de estos terrenos es pecuario, pero en la actualidad la cabaña ganadera en la comarca es muy pequeña.

### Usos hidrológicos

El 1,04 % de la superficie de Martos se encuentra ocupada por la red hidrológica, aunque el 62% de esta superficie pertenece al área del embalse del río Víboras.



## 5.2. USOS SINGULARES

### Áreas recreativas

El municipio de Martos presenta varios parques y áreas recreativas periurbanas localizados en diversos puntos del término municipal.

-Área recreativa de la ermita de la Virgen de la Victoria: situada al este de la Peña de Martos en el paraje conocido como "Los Charcones". Esta área presenta dotaciones como mobiliario urbano (bancos, papeleras, barbacoas, aseos, etc.), ajardinamiento, y además presenta una gran área de aparcamiento para albergar los vehículos de los asistentes al recinto de la ermita.

-Parque Periurbano en el antiguo vertedero: situado en la carretera de Martos a Los Villares a tres kilómetros del núcleo urbano, con una superficie de 31.586 m<sup>2</sup>, dotado de mobiliario de uso público, senderos, aparcamientos etc. También presenta una restauración vegetal del área total.

-Parque Periurbano del embalse del Víboras: se encuentra al sur del embalse en el lado contrario a Las Casillas, dotado de mobiliario y ajardinamiento, presentando un importante valor como mirador natural del embalse y valle del Víboras.

-Vía Verde del Aceite: esta formada por la adecuación como vía verde del trazado ferroviario abandonado de que discurre entre Jaén capital y Campo Real (Córdoba). Este trazado cruza el término municipal de norte a sur, presentando un trazado muy sinuoso en el ámbito de estudio. La vía verde se destina a su utilización como ruta turística, ecológica y deportiva, para la práctica del senderismo, footing y cicloturismo.



Área recreativa de la ermita de la Virgen de la Victoria

Parque Periurbano en el antiguo vertedero

### Cotos de Caza

La caza menor, en especial la liebre y la perdiz, es abundante en todo el término. En Martos existen tres cotos de caza menor: "La Paloma", "El Madroño" y "La Tórtola" siendo el primero el que ocupa

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013 Martos 16 DIC. 2013

Certifico

El Secretario

mayor superficie, aproximadamente 10.000 has. Existe también un coto de caza menor en los núcleos de Monte Lope Álvarez, Las Casillas y en la Venta Pantalones.

Minería y Canteras

La explotación minera en el término municipal de Martos, hasta los años sesenta, estuvo liderada por la mina de magnetita existente en el extremo meridional, en la carretera de Fuensanta de Martos a Castillo de Locubín, aunque en la actualidad no existe actividad alguna en la mina. De la misma forma las mineralizaciones de hematites y limonita, denominados "ocres rojos", objeto de explotación como materia prima para la fabricación de pigmentos, se encuentra actualmente limitada a explotación esporádica de un pequeño afloramiento situado en las proximidades del cerro Castillejo, al norte de La Carrasca. Las margas arcillosas también se han explotado para la fabricación de cementos y cerámica, siendo las principales canteras las situadas en la carretera de Los Villares. Así mismo las margas diatomíticas, denominadas "tizas", utilizadas para la fabricación de filtrantes y ladrillos especiales se extraían cerca de la antigua vía de ferrocarril. La extracción de yeso dio lugar a un buen número de canteras, si bien son pocas las que han alcanzado cierta envergadura. En la actualidad sólo mantienen actividad continuada dos de ellas, situadas en la carretera a Santiago de Calatrava. También existen restos de actividad salinera en el río Víboras, cerca de Las Casillas, y en el arroyo Salado, aunque actualmente no se explotan. La actividad minera actual destaca por la explotación de las calizas del Mioceno, aflorante al noreste de Martos en el paraje de La Sierrezuela, utilizadas como áridos para la construcción.



ESTRUCTURA TERRITORIAL... PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA... APROBADO PROVISIONALMENTE... 5 NOV 2013... EL LA SECRETARÍA DE LA C.P.O.T.

Vertederos

Los residuos sólidos urbanos de Martos se transportan al vertedero controlado de Fuerte de Rey, en el que se tratan los vertidos del conjunto de municipios de la zona. Existe un vertedero municipal, en el que provisionalmente se admiten residuos inertes, se encuentra localizado al suroeste del núcleo urbano de Martos, próximo al cruce de la A-316 con la Vía Verde del Aceite. Se sitúa junto al arroyo del Chinche, en un terreno cercano al cortijo que lleva el mismo nombre.

Balsas de alpechín

En distintos puntos de la zona de la campiña de Martos, se localizan jámilas donde se almacena y depura el alpechín, proveniente de las fábricas de aceite. Las jámilas se componen de una serie de

balsas situadas en terrenos impermeables y conectadas entre sí. El proceso de depuración es un tipo básico de lagunado con decantación y aireación natural. Al noroeste de Martos, en el cruce de los caminos de "las Quebradas" y de "Los Coches", en el paraje denominado "Las Salinas", cerca del cortijo "el Jabón", hay un conjunto de 20 balsas que representan una superficie de aproximadamente 15 has, que dan servicio a la industria olivarera de la ciudad. Al norte del núcleo Monte Lope Álvarez, próximo al arroyo Salado, por el carril de la cueva, se accede a un conjunto de balsas que ocupan una superficie de 2,354 has. en el paraje conocido como "Vados de la Cueva", cercano al cortijo "Los Parvares" donde se vierten el grueso de los residuos líquidos de las fábricas de aceite Olimonte y Virgen del Carmen. Por último, próximas al casco urbano de Las Casillas, se localizan balsas junto al arroyo de la Dehesa y de la Pereza, ubicadas dentro de la cota de coronación del embalse del Víboras. Ocupan una superficie de 1,26 has. y en ellas se vierten los residuos de la cooperativa Sagrado Corazón. Debido a su ubicación éstas últimas están en proceso de desmantelamiento.

### 5.3. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

#### 5.3.1. RED DE CARRETERAS

##### A-316 Úbeda - Cabra

La columna vertebral de las comunicaciones por carretera de Martos es el itinerario A-316 de la Red Básica Estructurante de la Junta de Andalucía, que enlaza con la autovía de la Red Básica Estatal Bailén-Motril. El trazado originario de esta vía se ha convertido en una travesía urbana, la Avenida Teniente General Chamorro Martínez, que será analizada con el conjunto de las vías urbanas estructurantes, y ha sido sustituido por una variante al núcleo de Martos. Su actual trazado conecta Martos con las poblaciones de Alcaudete hacia el sur, y Torredonjimeno, Torredelcampo y Jaén por el norte, y es la base de la futura autovía Úbeda – Cabra. El tramo Martos – Jaén se encuentra desdoblado mientras el resto del recorrido hacia el sur está, según los tramos, en ejecución o en fase de estudio.

El resto de carreteras del municipio forman parte de la red secundaria, a cargo de la Diputación Provincial o la Junta de Andalucía, que sirve a los desplazamientos locales y del contexto comarcal. Las relaciones entre Martos y los núcleos urbanos circundantes se producen por las carreteras que a continuación se describen:

**A-6052 Martos - Lendinez** Pertenece a la Red Complementaria de la Junta de Andalucía dividida en dos tramos, el primero se trata de una travesía urbana de 200 m y el segundo de 4100 m por trazado interurbano. Antigua J-213.

**N-321a.** Trazado de la carretera nacional N-321 Úbeda-Málaga, que conecta la A-316 con las entradas Norte y Suroeste al núcleo urbano de Martos.

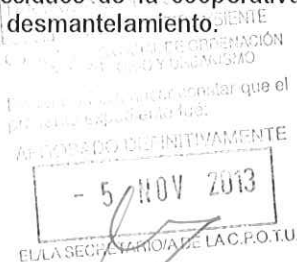
**Acceso Polígono Industrial.** Pertenece a la Red de la Junta de Andalucía, enlazando la A-316 con el Polígono Industrial Cañada de la Fuente I de Martos.

**JA-3300 Martos - Los Villares.** Pertenece a la Red Provincial de la Diputación de Jaén. Único tramo de 2050 m de calzada bidireccional de 4.5 m de anchura, sin arcenes y de trazado sinuoso.

**JA-3309 Martos - Jamilena.** Pertenece a la Red Provincial de la Diputación de Jaén. Único tramo de calzada bidireccional de 5 m de anchura sin arcenes ni señalización y con trazado sinuoso

**JA-3306 Martos - La Carrasca.** Pertenece a la Red Provincial de la Diputación de Jaén. Único tramo de calzada bidireccional de 4.5 m de anchura sin arcenes ni señalización. Trazado sinuoso y firme en mal estado de conservación.

**JA-3307 Las Casillas-Alcaudete.** Desde la A-316. Pertenece a la Red Provincial de la Diputación de Jaén. Único tramo de calzada bidireccional de 4.5 m de anchura sin arcenes ni señalización. Trazado sinuoso y firme en mal estado de conservación.





**JA-3305 Martos - Fuensanta de Martos.** Pertenece a la Red Provincial de la Diputación de Jaén. Se diferencian tres tramos, el primero de 1100 m de travesía urbana con calzada bidireccional de 6 m de anchura, el segundo tramo 900 m de carretera semiurbana con acceso al polígono industrial y el tercero de 1800 m de carretera interurbana de calzada bidireccional de 5 m con arcenes de 0.5 m.

**JA-3308 Martos - Monte Lope Álvarez.** Pertenece a la Red Provincial de la Diputación de Jaén. Se distinguen tres tramos, el primero de 500 m de travesía urbana denominada C/General Delgado Serrano, la calzada es bidireccional de 7 m de anchura y aceras en ambos sentidos, el segundo tramo 600 m de carretera semiurbana de calzada bidireccional de 7 m sin arcenes y con aceras en ambos lados. El tercer tramo de 3400 m de carretera interurbana de calzada bidireccional de 5 m sin arcenes.

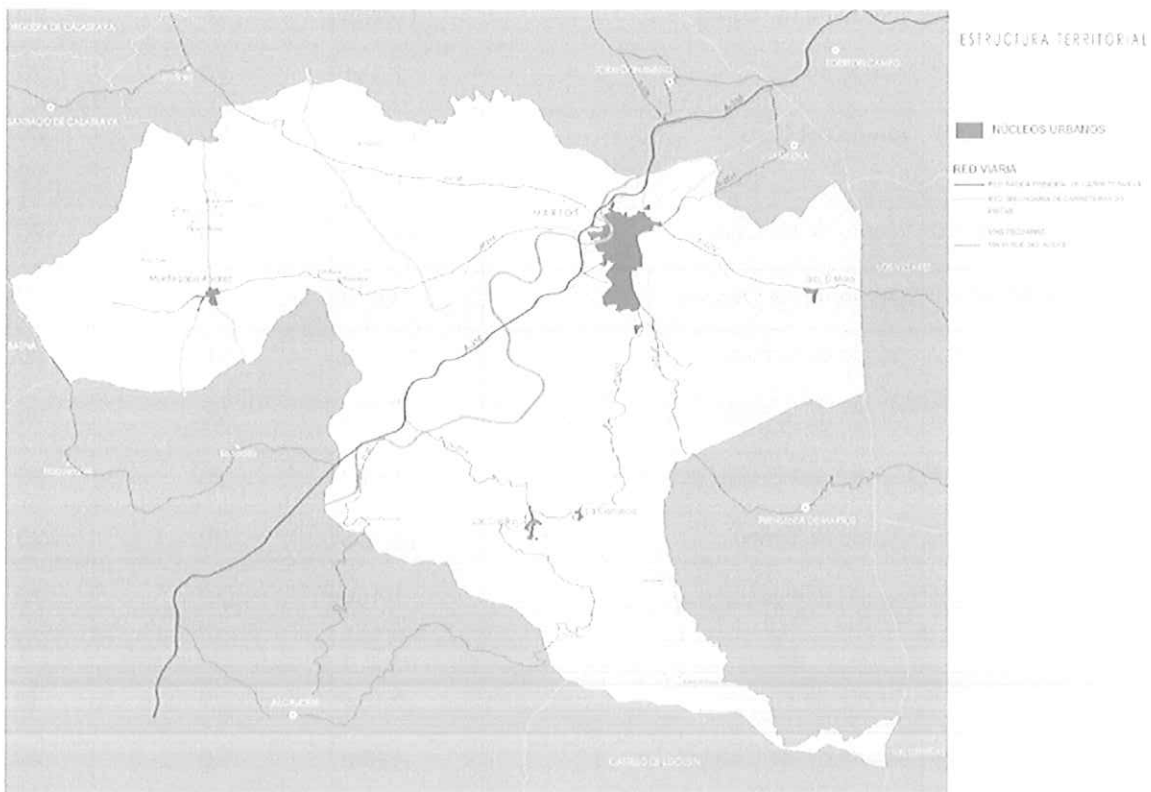
**JV-2131 Los Valencianos en Martos.** Pertenece a la Red Provincial de la Diputación de Jaén. Tiene inicio en la A-6052 y final en la JA-3308 (Monte Lope Álvarez), con una longitud de 10,76 Km. Gran parte de su trazado coincide con la vía pecuaria Vereda de Baena, si bien ésta no se encuentra aún deslindada.

JUNTA DE ANDALUCÍA  
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
 DE MEDIO AMBIENTE  
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 Y DEL PATRIMONIO HISTÓRICO  
 Y ARTÍSTICO  
 Aprobado provisionalmente  
 - 5 NOV 2013  
 EL/LA SECRETARIO/A DE LA G.P.O.T.U.

**5.3.2. RED DE 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)*. Dicha clasificación fue recurrida y anulada por el TSJA (Sentencias del TSJA de 12 de marzo, 26 de marzo y 2 de abril de 2007), y los deslindes que partían de dicha clasificación también fueron objeto, en base a dicha sentencia, de declaración de caducidad y archivo (BOJA 23-11-2007).

Posteriormente, 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 sentencia del 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.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Martos en sesión  
 celebrada el día **03 OCT. 2013**  
 Martos **15 DIC. 2013**

Seguidamente, se incluye el listado y características principales de la red de vías pecuarias clasificadas (Resolución de 10 de Octubre de 2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente), las cuales también se recogen, en el plano de información territorial correspondiente IT-03.

- 5 NOV 2013  
 EL LA SECRETARIO DE LA C. P. O. T. U.

Tabla 38. Vías pecuarias clasificadas en Martos.

VÍAS PECUARIAS T.M. MARTOS				
Código	Denominación	Longitud (m)	Anchura legal (m)	Anchura en T.M. Martos
23060001	Cañada Real de las Torres	100	75	37,5
		9.133	75	75
23060002	Cañada Real de San Nicasio	1.500	75	75
		2.200	75	37,5
23060003	Cañada Real del Camino de Jaén	2.558	75	75
23060004	Cañada Real del Camino de Granada	7.159	75	75
		100	75	75
23060005	Cañada Real de Tejera a Martos	3.266	75	75
23060006	Cordel de Granada	3.715	37,5	18,75
23060007	Vereda de la Tobosa	15.288	20	20
23060008	Vereda de los Villares	7.361	20	20
23060009	Vereda del Coto	14.245	20	20
		1.150	20/2	10
230600010	Vereda de los Carriles	11.654	20	20
230600011	Vereda de las Espejas	3.895	20	20
230600012	Vereda de la Pastrana	15.378	20	20
230600013	Vereda de la Raspa	5.096	20	20
230600014	Vereda de la Sierra de la Grana	4.927	20	20
230600015	Vereda de Baena	18.185	20	20
230600016	Vereda de Fuensalobre	1.450	20	10
		9.291	20	20
230600017	Vereda de Valdepeñas	6.144	20	20
230600018	Vereda de las Casillas	4.886	20	20

...probado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión

Martos

03 OCT. 2013

16 DIC. 2013

Certifico

El Secretario

230600019	Vereda de los Charcones	3.064	20	20
230600020	Vereda de la Fuente del Alcalde	4.379	20	20
230600021	Vereda de Martos	1.029	20	20
230600022	Vereda de la Mina	129	20	20
230600023	Colada de la Dehesa	1.798	10	10
230600024	Colada de los Llanillos	14.110	8	8
		3.773	8	8
230600025	Colada del Masegoso	8.459	8	8
230600026	Colada del Camino de Granada	1.595	8	8

...PROBADO PROVISIONALMENTE  
...NACION  
...que el  
...DEL PRIMITIVAMENTE  
5 NOV 2013  
EL/A SECRETARIO/A DE LA C.P.O.T.U.

**ABREVADEROS**

Código	Denominación	Situación
23060502	del Cerro de las Monjas	Cañada Real de las Torres
23060507	de San Nicasio	Cañada Real de San Nicasio
23060520	del Sapillo	Vereda de los Villares
23060526	del Charcón del Coracho	Vereda de los Carriles / Vereda Pastrana
23060530	del Pilar de Peñaflo	Vereda de Pastrana
23060543	de Motril	Vereda de Fuensalobre
23060544	del Valillo	Vereda de Fuensalobre/Vereda de los Villares /Colada de los Llanillos
23060551	de la Fuente del Alcalde	Vereda de la Fuente del Alcalde
23060564	de la Fuente de los Toros	Colada del Masegoso
23060567	de la Fuente de Cabeza Gorda	Colada del Masegoso

**DESCANSADEROS**

Código	Denominación	Situación
23060503	de las Torres	Cañada Real de las Torres
23060509	de las Malezas	Cañada Real del Camino de Jaén / Colada de la Dehesa
23060512	del Arroyo	Cañada Real del Camino de Granada
23060517	del Rincón	Vereda de la Tobosa
23060523	de la Huerta	Vereda del Coto

Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013, certifico

23060525	de Mata Almas	Vereda del Coto
23060529	del Salado	Vereda de las Espejas
23060541	de las Ericas	Vereda de Fuensalobre
<b>DESCANSADEROS-ABREVADEROS</b>		
Código	Denominación	Situación
23060516	de las Pilas	Vereda de la Tobosa
23060521	de la Fuente del Caño	Vereda de los Villares/ Vereda de Fuensalobre
23060533	de la Jarica	Vereda de la Sierra de la Grana
23060537	de Naranjeros	Vereda de Baena / Vereda de Fuensalobre
23060540	del Pozo de Juana	Vereda de Fuensalobre
23060542	de Fuensalobre	Vereda de Fuensalobre
23060545	del Misere	Vereda de Valdepeñas
23060561	de Bordoneros	Colada de los Llanillos
23060563	de la Fresnadilla	Colada de los Llanillos

Se muestran a continuación las vías pecuarias que, según el Plan de Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, son susceptibles de recuperación para diferentes usos compatibles.

Tabla 39. Plan de Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Código	Nombre de Vía Pecuaria	UG	UP	UE
23060012-05	Vereda de la Pastrana	3	0	1
23060015-01	Vereda de Baena	3	3	0
23060015-02	Vereda de Baena	3	3	0
23060015-03	Vereda de Baena	3	3	0
23060015-04	Vereda de Baena	1	3	0
23060015-05	Vereda de Baena	1	3	0
23060015-06	Vereda de Baena	3	3	0
23060015-07	Vereda de Baena	3	3	0
23060016-01	Vereda de Fuensalobre	3	3	0
23060016-02	Vereda de Fuensalobre	3	3	0
23060016-03	Vereda de Fuensalobre	3	3	0
23060016-04	Vereda de Fuensalobre	3	3	0
23060016-05	Vereda de Fuensalobre	3	2	0
23060017-01	Vereda de Valdepeñas	2	3	0
23060017-02	Vereda de Valdepeñas	3	3	2

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013.  
 Plan General de Ordenación Urbanística de Martos 16 DIC. 2013  
 Martos Certifico

PGOU

23060017-03	Vereda de Valdepeñas	2	3	2
23060017-04	Vereda de Valdepeñas	2	3	0
23060018-02	Vereda de las Casillas	3	0	0
23060018-03	Vereda de las Casillas	3	0	1
23060018-04	Vereda de las Casillas	3	0	1
23060018-05	Vereda de las Casillas	3	0	1
23060019-01	Vereda de los Charcones	2	0	0
23060020-01	Vereda de la fuente del Alcalde	0	0	1
23060021-01	Vereda de Martos	0	0	3
23060022-01	Vereda de la mina	2	3	0
23060023-01	Colada de la Dehesa	3	2	3
23060024-09	Colada de los llanillos	3	3	1
23060024-10	Colada de los llanillos	3	3	1
23060024-11	Colada de los llanillos	0	0	1
23060024-12	Colada de los llanillos	3	3	3
23060024-13	Colada de los llanillos	3	3	0
23060025-01	Colada del Masegoso	3	0	0

UG: Uso Ganadero  
 UP: Uso Público88  
 UE: Uso Ecológico

0= Uso no contemplado  
 1= 1º nivel de prioridad  
 2= 2º nivel de prioridad  
 3= 3º nivel de prioridad

Junta de Andalucía  
 Consejería de Agricultura,  
 Pesca y Desarrollo Rural  
 Dirección General de Ordenación  
 Urbana y Urbanismo  
 El presente documento es el  
 resultado de un procedimiento  
 administrativo de tramitación  
 de conformidad con lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.  
 - 5 NOV 2013  
 El Secretario General de la C.R.O.T.U.



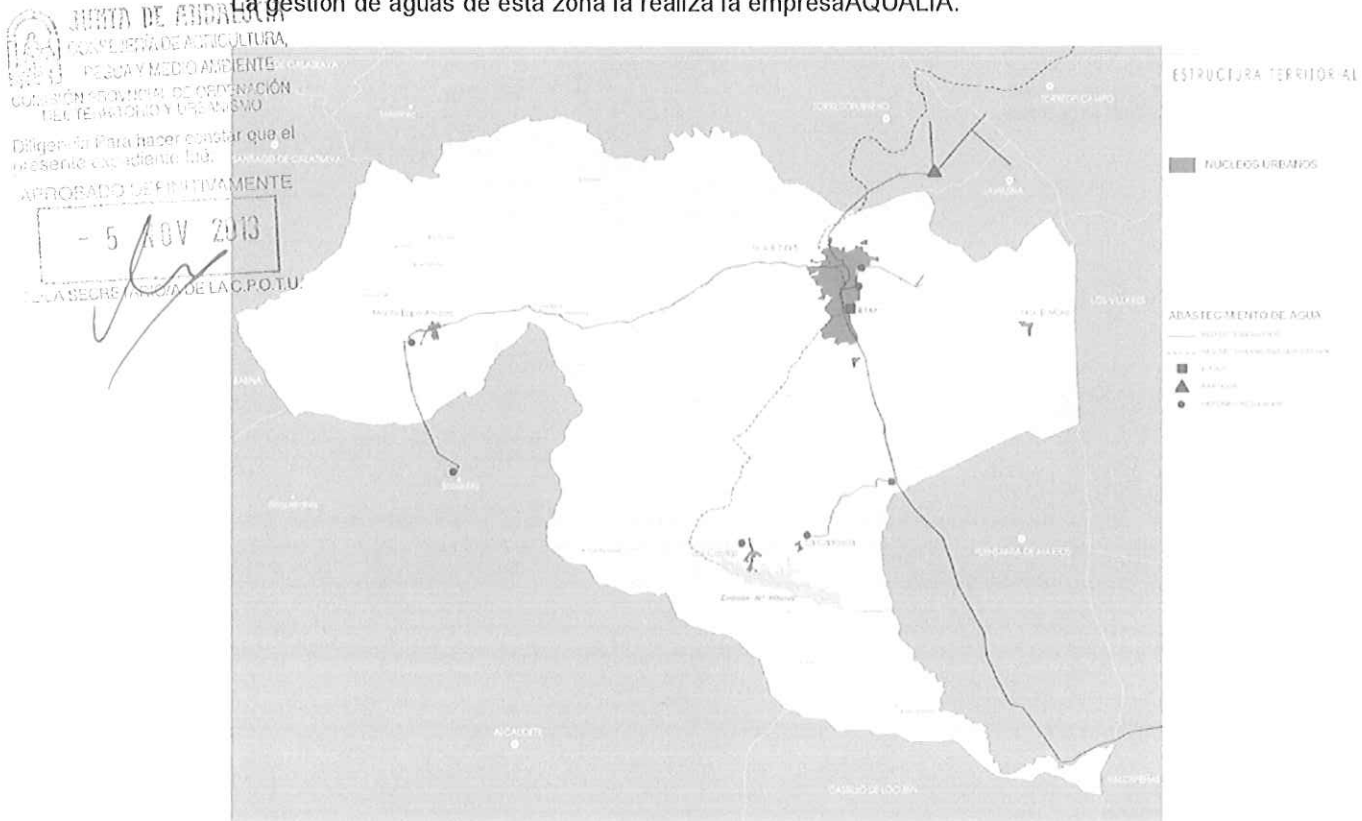
Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013

### 5.3.3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

El abastecimiento conjunto del "Sistema Martos", integra los Municipios de Martos (incluidas las pedanías de La Carrasca, Las Casillas, y Monte López Álvarez), Torredelcampo, Torredonjimeno, y Jamilena. Martos y los municipios de la zona se abastecen principalmente de los recursos que proporciona la unidad hidrogeológica de Gracia-Morenita. Estos se obtienen de la Captación del Albercón y de algunos manantiales dispersos, como los de Chircales y San Juan, todos ellos en la cabecera del Víboras, aportan los recursos mediante conducciones por gravedad.

Desde las captaciones descritas se conduce el agua hasta la E.T.A.P. de Martos, donde el agua es tratada y enviada a los distintos depósitos reguladores de Martos o al resto de los sistemas con los que se conecta. Actualmente los subsistemas Víboras y Queibrajano, se encuentran interconectados a través de la E.T.A.P. de Martos. Además, Martos cuenta con una aportación adicional a través de una arqueta común que recoge el agua proveniente del manantial de La Maleza y de un sondeo próximo a ésta, situados al Norte de la población. El agua recogida en esta arqueta es conducida por gravedad hasta el depósito municipal del Portillo ( $650\text{m}^3$  - cota 766m) y la sobrante al depósito municipal del Calvario ( $3500\text{m}^3 + 4500\text{m}^3$  - cota 745m). Este esquema se completa mediante la conducción desde el Embalse del Víboras ( $11\text{Hm}^3$  de desembalse asegurado) hasta la E.T.A.P. de Martos; la conducción que lleva el agua hasta las poblaciones del Subsistema Víboras (Torredelcampo, Torredonjimeno, y Jamilena), y que llega hasta el partidor del Reventón; y por último, la conducción que, desde la E.T.A.P. de Martos, puede aportar caudales a Jaén, o bien, mediante funcionamiento reversible, enviar agua tanto a la Zona de subsistema Queibrajano, como al subsistema Víboras.

La gestión de aguas de esta zona la realiza la empresa AQUALIA.



El abastecimiento a los núcleos secundarios se resuelve con las siguientes infraestructuras:

#### Monte Lope Álvarez

- Conducción (14Km) desde la red de abastecimiento en baja de Martos.
- Conducción (5 Km.) desde los depósitos de Bobadilla, pedanía de Alcaudete.

- Ambas hasta depósito regulador (100m<sup>3</sup> + 400 m<sup>3</sup> – cota 518m).

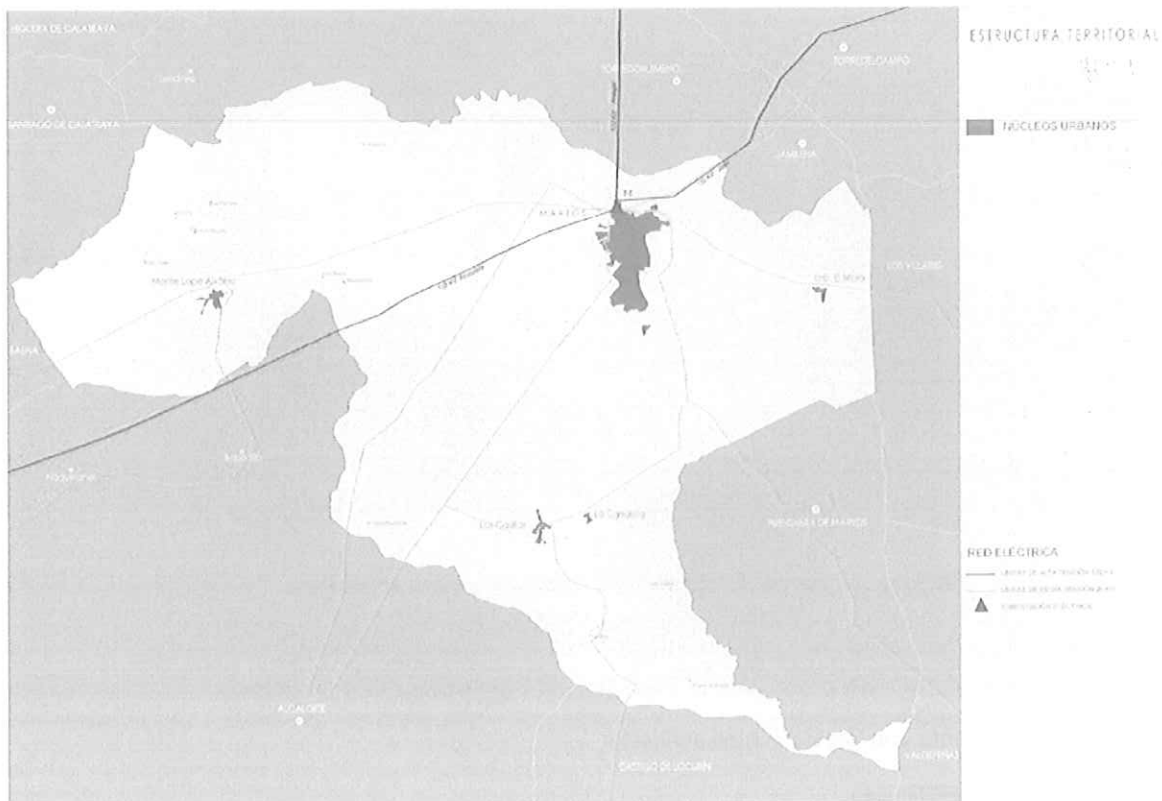
**Las Casillas - La Carrasca – Cazalla**

- Pequeña E.T.A.P. en Cazalla con depósito de 25 m<sup>3</sup> alimentada desde la conducción de la cabecera del Víboras a Martos.
- Conducción (4,5 Km) hasta depósito regulador en la Carrasca(100 m<sup>3</sup> – cota 610m)y depósito regulador en Las Casillas (100 m<sup>3</sup> - cota 596)

**5.3.4. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

Las infraestructuras eléctricas de carácter territorial existentes en Martos se limitan a una Subestación de Transformación y a las Líneas de Alta Tensión y Media Tensión que tienen su destino u origen en ésta. Se trata de 9 líneas aéreas pertenecientes a la Compañía Sevillana-Endesa que confluyen en la Subestación de Martos, situada en el acceso al núcleo urbano por la antigua carretera N-321.

A la Subestación de Martos llega una línea de 132 Kilovoltios, de la Subestación de los Olivares de Jaén, que sigue después hasta la Subestación de Baena (Alcaudete-Jaén). De dicha Subestación de Martos, sale otra línea también de 132 Kilovoltios, hacia Andujar. Teniendo todas estas líneas de funcionamiento reversible según las necesidades.



En la Subestación de Martos se produce el paso a 25 Kilovoltios, partiendo de ésta las siguientes líneas, todas de esa tensión:

- Línea a Monte López Álvarez
- Línea vieja a Alcaudete
- Línea nueva a Alcaudete (al Víboras)
- Línea a Valdepeñas de Jaén ( a Las Casillas)
- Línea a Los Villares
- Línea a Jamilena

JUNTA DE ANDALUCÍA  
 CONSEJERÍA DE AGRICULTURA,  
 PESCA Y MEDIO AMBIENTE  
 COMISIÓN INTERCOMUNAL DE ORDENACIÓN  
 DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA  
 Dirección Provincial de Ordenación del Territorio  
 presentada el día 16 de octubre de 2013  
 APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 - 5 NOV 2013  
 EL/LA SECRETARIO/A DE L.A.C.P.O.U.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Martos en sesión

celebrada el día

03 OCT. 2013

Certificado

**5.3.5. RED DE TELECOMUNICACIONES**

16 DIC. 2013

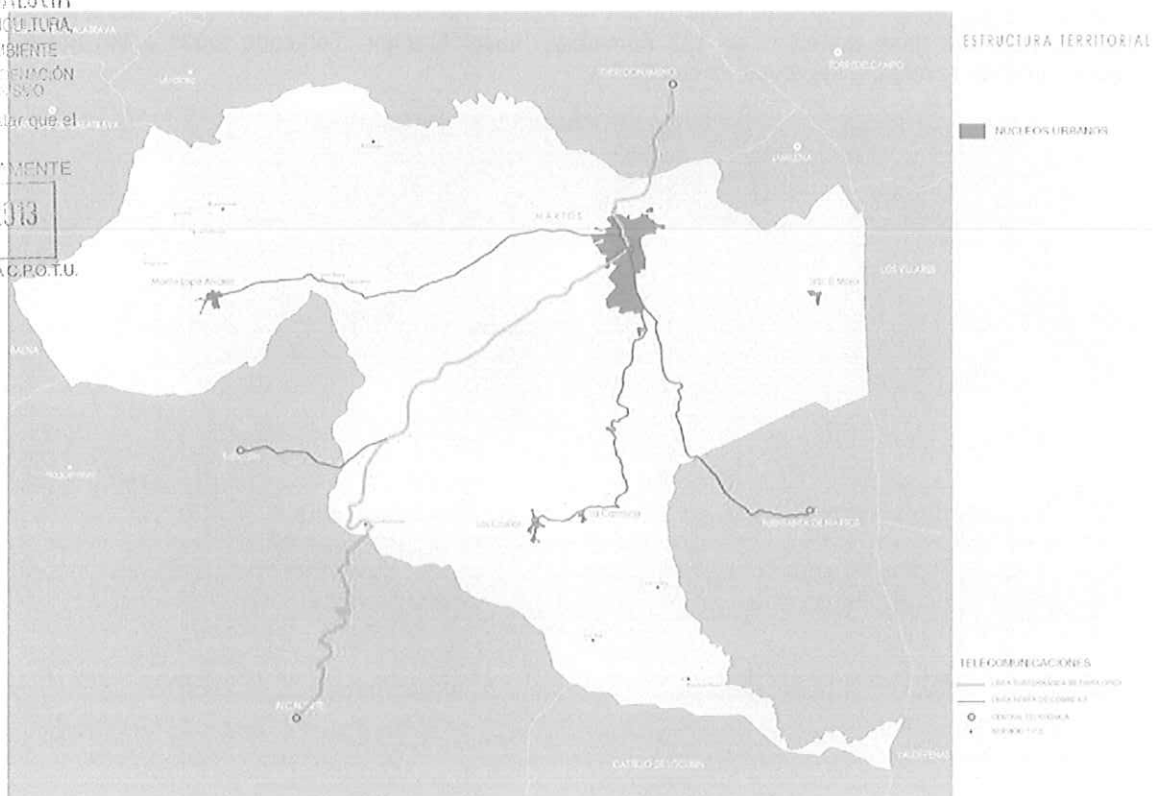
El Secretario

La red de telecomunicaciones está constituida principalmente por el sistema de telefonía, cuyos elementos principales son las Centrales de Telefonía de Martos, Monte López Álvarez y Las Casillas. La Carrasca no dispone de central propia, dependiendo en este aspecto de Las Casillas.

El tendido telefónico procedente de Torredonjimeno, a través de cable de fibra óptica, es enterrado, discurre paralelo a la autovía A-316, entrando en el núcleo de Martos hasta la Central; de ésta, sale otra línea, también de fibra óptica, que discurre por el borde de la carretera, en dirección al municipio de Alcaudete, y que también es enterrada.

De la Central de Martos, también salen otras líneas aéreas, discurrendo por las respectivas carreteras del término, portadores de Alta Frecuencia (cobre); hacia el municipio de Fuensanta y otras, hasta los Anejos (Monte López Álvarez y Las Casillas).

Los diseminados de El Madroño, Venta de Pantalones, Villar Bajo, Las Veletas y Fuente del Espino cuentan con servicio de T.P.S. (Teléfono Público de Servicio).



El municipio cuenta con los siguientes servicios:

- RTBásica.
- RDSI
- ADSL

Además la mayor parte del Termino Municipal queda cubierta por el servicio de telefonía móvil mediante la distribución de numerosas antenas de las distintas compañías que prestan estos servicios.

celebrada el día 03 OCT. 2013  
Martos 16 DIC. 2013  
Certificado

El Secretario

5.3.6. RED DE GAS NATURAL

El término municipal de Martos es atravesado por tres ramales pertenecientes al Gasoducto Córdoba – Jaén – Granada. En un punto de distribución situado en el paraje conocido como Motril, al noroeste de Martos, se encuentran dichos ramales de distribución territorial y a su vez parte la red primaria de distribución hasta el núcleo de Martos, con un trazado próximo al de la variante de la A-316, terminando en el Polígono Industrial.



AYUNTAMIENTO DE MARTOS  
C/ ALCAJATE, 10 - 23001 MARTOS (CÓRDOBA)  
TEL: 957 21 00 00 - FAX: 957 21 00 01  
WWW.AYUNTAMIENTODEPARTO.MARTOS.COM

El presente Plan debe constar que el presente documento es:

APROBADO PROVISIONALMENTE

5 NOV 2013

EL ALCAJALDE DEL AYUNTAMIENTO DE MARTOS

Martos 16 DIC. 2013

#### 5.4. EDIFICACIÓN AISLADA Y PARCELACIONES URBANÍSTICAS

La gran extensión del Término Municipal de Martos junto con un porcentaje de tierras cultivadas que se acerca al 90%, son los principales factores que lo ha convertido su territorio en un espacio fuertemente antropizado.

Martos cuenta con tres núcleos de población secundarios de importancia (La Carrasca, Las Casillas y Monte Lope Álvarez), cuyo análisis y estudio se ha abordado en este documento de forma paralela al del núcleo principal. Pero además existen, diseminados por todo el término municipal, gran cantidad de espacios habitados, bien aislados o bien formando agrupaciones de pequeña o mediana entidad.

La mayoría de estos espacios responden a edificaciones aisladas ligadas a las explotaciones agrarias, o pequeñas agrupaciones de cortijos formando un diseminado histórico que no presentan problemas de compatibilidad con la legislación vigente. Este es el caso de las entidades aisladas de Vado Baena, Mingo Yuste, Los Cortijuelos, El Tomate, Media Panilla, etc. o de agrupaciones de media entidad como Villar Bajo, Venta de Pantalones o Fuente del Espino, (que con agrupaciones que pueden rondar los 20 o 30 edificios no llegan a tener la entidad de los considerados núcleos secundarios). Otros como es el caso de Los Baños del Agua Hedionda (o de San Bartolomé) se encuentran totalmente deshabitados y abandonados.

En general la dinámica urbana en estos espacios es casi nula, no necesitando mayor atención desde el Plan que el control urbanístico tendente a evitar la formación nuevos Núcleos de Población de segunda residencia o parcelaciones (de acuerdo con la legislación urbanística), entorno a alguno de estos elementos ya existentes, o su consideración dentro de las propuestas de recuperación y puesta en valor del patrimonio cultural e histórico disperso por el territorio.

En cambio otros elementos, no ligados al aprovechamiento agrícola del suelo sino más bien al desarrollo de fenómenos de segunda residencia, si presenta una clara problemática desde el punto de vista legal, ya que constituyen núcleos de población (caso de la urb. El Moro en la ctra. de los Villares) o de parcelaciones con pequeñas construcciones al margen del control urbanístico (caso de terrenos situados al sur del núcleo urbano, al este de la Ctra. de Fuensanta). Respecto a estas situaciones de hecho, será necesario un estudio pormenorizado de cada una de ellas, y una reflexión seria y realista sobre el conjunto que conduzca una posición clara y determinante sobre el futuro de estos suelos y sus construcciones.

En cualquier caso es necesario abordar esta problemática, desde la convicción de que es la única vía para acotar, atajar y controlar la situación, o en el mejor de los casos invertir el proceso o integrarlo en la política urbanística general.

AYUNTAMIENTO DE MARTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL  
C/ ALFONSO DE BORDABUENA, 10  
04700 MARTOS (BA) 959 20 10

El Sr. D. para hacer constar que el presente es un original.

APROBADO FORMALMENTE

- 5 NOV 2013

EL ALCAIDE DEL AYUNTAMIENTO DE MARTOS



celebrada el día 03 OCT. 2013 por el Ayuntamiento Pleno, en sesión

Martos 16 DIC. 2013 Certificado

El Secretario

## 5.5. PAISAJE

### 5.5.1. INTRODUCCIÓN

El paisaje es un elemento integrador de componentes físicos y bióticos del medio, así como de los usos del territorio, pudiendo definirse como la imagen de un territorio. Los estudios del medio físico contemplan al paisaje como un elemento comparable al resto de los recursos; vegetación, suelo, fauna, etc., lo que exige tratarlo en toda su amplitud. Necesita por tanto protección, y debe intervenir en la determinación de la capacidad y fragilidad del territorio para el desarrollo de las actividades humanas. La expresión del valor de un determinado paisaje se realiza a través de tres cualidades que son visibilidad, calidad y fragilidad.

**Visibilidad:** define las condiciones físicas en las que se va a establecer la consideración de las otras dos cualidades. La visibilidad describe las restricciones impuestas por el territorio a un observador, es decir, analiza las condiciones en las que se establece la observación y el nivel de apreciación del espacio.

**Calidad:** es la valoración subjetiva que los potenciales observadores realizarán de los elementos plásticos y emocionales del paisaje.

**Fragilidad:** es una componente intrínseca del paisaje, que evalúa su facultad de adaptación a los cambios producidos por acciones transformadoras que actúen sobre el paisaje. Un territorio se encuentra surcado por una serie de corredores visuales, que son fundamentalmente las vías de comunicación, y que concentran de forma general a los observadores potenciales, aunque en espacios urbanos es diferente, ya que la visión es mucho más cerrada y existen más elementos diferenciadores.

### 5.5.2. DELIMITACIÓN DE UNIDADES PAISAJÍSTICAS

El término municipal de Martos está compuesto principalmente por paisajes olivareros, presentando como elementos diferenciadores La Peña y sierra La Grana en el Noreste, el Pico del Viento en el Este y la sierra de La Caracolera, Cuerdas del Castillo y sierra Morenica en el Sur. También son elementos de elevada importancia los diferentes cursos de agua como el arroyo Salado, río Víboras y río Eliche, así como el embalse del río Víboras.



aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión  
 celebrada el día 03 OCT. 2013  
 Martos 16 DIC. 2013

Certifico

El paisaje de Martos podría diferenciarse en 5 unidades principales atendiendo a sus usos del suelo, vegetación y geomorfología del terreno, como serán descritas a continuación.

#### Unidad 1. Campiña olivar

Esta unidad es la más extensa del municipio, presentando en general un relieve ondulado suave, excepto en la parte más oriental de la unidad donde las pendientes comienzan a mostrar mayor magnitud. En general es un paisaje monótono y completamente antropizado mostrando una basta extensión de monocultivo de olivar. El elemento más destacable de esta unidad es el arroyo Salado, que cruza esta unidad rompiendo la monotonía suponiendo el corredor de mayor interés paisajístico de esta unidad.

#### Unidad 2. Zona urbana

Esta unidad esta compuesta por el casco urbano de Martos, que presenta cierta incidencia visual desde determinados puntos del municipio, y que presenta como potenciador de su valor paisajístico la formación de La Peña.

#### Unidad 3. Sierra de La Grana y río Eliche

Esta unidad comprende además de la sierra de La Grana, a la Peña de Martos, representando unas de las zonas de mayor cota del municipio y con mayor incidencia visual. La vegetación varía en esta unidad desde los chopos, nogales y frutales en las proximidades del cauce del Eliche, hasta los pastizales de las laderas altas de la sierra de La Grana. Esta unidad presenta una elevada incidencia visual, debido a su altitud y pendientes.

#### Unidad 4. Embalse y valle del río Víboras

Esta unidad presenta un elevado valor paisajístico debido a la presencia del embalse en las laderas de la Caracolera, al encauzamiento natural del río y a las características de la vegetación de ribera que la dotan de variedad y valores naturales.

#### Unidad 5. Sierras meridionales

Estas sierras presentan el mayor valor paisajístico, debido a la gran incidencia visual de sus laderas a causa de la elevada cota y fuertes pendientes, pero la causa del valor paisajístico es principalmente debido a la presencia de matorral que la dota un mayor valor natural, en un término municipal muy antropizado.

### 5.5.3. CORREDORES VISUALES

El paisaje debe considerarse como el espacio observado, por lo que se han de considerar los puntos de observación como la base de accesibilidad. Estos puntos de observación pueden estar formados por carreteras, caminos, sendas o miradores, de forma que pueden ser elementos dinámicos o estáticos.

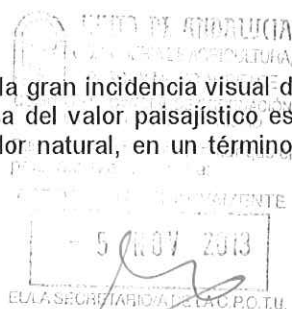
#### **Elementos Estáticos**

Los elementos que cumplen la función de miradores, pueden ser considerados puntos del núcleo urbano o cualquier punto de fácil acceso para un observador, y desde donde se pueda divisar un paisaje de cierta amplitud. Las características morfológicas del terreno de Martos favorecen la posibilidad de observación de amplios paisajes desde gran parte del término municipal.

#### **Elementos Dinámicos**

Los elementos dinámicos hacen referencia principalmente a las carreteras donde el observador recorre en poco tiempo una gran superficie, realizando una observación de escaso detalle, variando en función de la velocidad permitida debido a las características de la vía.

A- 316 Úbeda – Cabra: esta vía transcurre dentro del municipio desde el Norte del núcleo urbano en dirección Suroeste hasta el vecino término de Alcaudete. El paisaje que un observador puede disfrutar en su transcurso es monótono, transcurriendo siempre entre cultivos de olivos, siendo los elementos



más significativos las vistas del núcleo urbano y La Peña, el paso del arroyo salado y las vistas de las elevaciones de la Sierra de La Caracolera.

A-6052 Martos - Higuera de Calatrava: transcurre desde el núcleo urbano de Martos en dirección oeste hasta el vecino municipio de Torredonjimeno. Esta vía atraviesa la campiña de Martos por las zonas de menor relieve con el monocultivo olivarero, lo que limita el valor paisajístico del transcurso. No obstante la vista de La Peña y el núcleo urbano, así como el arroyo de La Fuente representan lo más relevante del trayecto.

JA-3300 Martos - Los Villares: este recorrido nos muestra en su primer tramo las vistas del núcleo urbano y La Peña, así como las pendientes de la sierra de La Grana. El paisaje reduce su amplitud al encajarse la vía junto al cauce del río Eliche, donde podemos disfrutar de la presencia de la vegetación riparia y las pequeñas huertas.

JA-3309 Martos - Jamilena: lo más destacable del paisaje observado en este transcurso son las vistas de la Peña y la vertiente norte de la Sierra de La Grana.

JA-3306 Martos - La Carrasca: este recorrido presenta paisajes más variados y de mayor valor. El primer tramo, hasta el paso del arroyo Salado, el relieve es suave y con presencia exclusiva de olivar. Tras pasar el arroyo Salado el relieve se convierte más accidentado, con presencia de mayores pendientes, apareciendo varias cumbres cubiertas de vegetación natural que proporcionan un toque de diversidad al monocultivo olivarero. En el último tramo podemos disfrutar de las vistas de las sierras meridionales, destacando La Caracolera.

JA-3305 Martos - Fuensanta de Martos: esta carretera transcurre por zonas de relieve moderado entre olivares, presentando como ruptura a la monotonía de la vegetación el paso de los cursos de agua arroyo del Gato, Salado y Aramundo.

JA-3308 Martos - Monte Lope Álvarez: este recorrido atraviesa la campiña de Martos entre sus olivares siendo el paso del arroyo Salado una de los puntos más señalados del corredor visual.

5 NOV 2013  
 LA SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

**5.5.4. DETERMINACIÓN DEL VALOR PAISAJÍSTICO**

La calidad paisajística de cada unidad descrita anteriormente se valorará siguiendo la metodología propuesta por Rueda (1994). El método empleado consiste en desglosar el paisaje en una serie de parámetros preceptuales de fácil evaluación. Los parámetros son valorados según calidad y fragilidad en una escala de 1 a 5 en función de las características del medio. La calidad es el valor intrínseco de un paisaje atendiendo a su aspecto visual, mientras fragilidad es el riesgo de deterioro del mismo como consecuencia de la implantación de actividades humanas.

Los parámetros evaluados y las características valoradas son enumerados a continuación, indicando los correspondientes valores y los métodos de cálculo del valor final.

Parámetros Valorados			
-Relieve Topográfico	y	Complejidad	-Actuaciones
-Desnivel			-Accesibilidad
-Vegetación y Usos			-Incidencia Visual
-Masas de Agua			

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión  
celebrada el día 03 OCT. 2013 Cerúrico

Martos

16 DIC. 2013

El Secretario

Tabla 40. Valoración de los parámetros.

PARÁMETRO	Calidad	Fragilidad
<b>Relieve y Complejidad</b>		
Llanuras	1	5
Relieves alomados, laderas suaves	2	4
Montes de relieve moderado	3	3
Elevaciones y relieves prominentes, moderadamente abarrancados	4	2
Kart, barrancos y zonas acarcabadas	5	1
<b>Desnivel</b>		
0 a25 metros	1	1
25-75 metros	2	2
75 a150 metros	3	3
150 a300 metros	4	4
Más de 300 metros	5	5
<b>Vegetación y Usos del Suelo</b>		
Pastizales - matorrales. Agricultura extensiva	1	1
Secano (olivos, viñedos, etc.), terrazas abandonadas	2	2
Huertas y frut., vegetación de barranqueras y roquedo. Ribera y dehesa	3	5
Marjales, monte de repoblación joven	4	3
Monte autóctono y de repoblación bien asentado	5	2
<b>Presencia de Masas de Agua</b>		
Unidad sin agua	1	1
Unidad con ríos	3	3
Unidad con embalse, laguna o zonas encharcadas	5	5
<b>Actuaciones</b>		
Zonas industriales semiurbanas, canteras y vertederos	2	2
Zona rural con poblaciones y edificaciones abundantes y urbanizaciones de alta densidad	3	3
Zona rural con pueblos, edificaciones dispersas y urbanizaciones de baja densidad integradas	4	4
Construcciones dispersas, escasas e inexistentes	5	5
<b>Accesibilidad</b>		
Unidades de mayor accesibilidad	-	5
Unidades de menor accesibilidad	-	4
Unidades adyacentes a las anteriores	-	3
Unidades sin carretera	-	1-2
<b>Incidencia Visual</b>		
Relieves positivos (resaltes, cerros)	-	5
Relieve neutro (Llanuras, mesetas)	-	3
Relieve negativo (valles, vaguadas)	-	1

JUNTA DE ORDENACIÓN  
URBANÍSTICA  
MARTOS  
CERÚRICO  
16 DIC. 2013  
EL SECRETARIO

Martos 16 DIC. 2013

Certifico

Tabla 41. Valores de ponderación de los diferentes parámetros analizados.

PARÁMETROS	Calidad (Pc)	Fragilidad (Pf)
Relieve y Complejidad	3	3
Desnivel	1	1
Vegetación y usos	2	2
Masas de Agua	1	2
Actuaciones	2	1
Accesibilidad		2
Incidencia Visual		3

Tabla 42. Valoración de los parámetros analizados en las distintas unidades de paisaje.

UNIDADES DE PAISAJE	Relieve		Desnivel		Vegetación y Usos		Presencia Masas Agua		Actuaciones		Accesibilidad	Incidencia Visual
	C	F	C	F	C	F	C	F	C	F	F	F
Unidad 1	2	4	4	4	2	2	3	3	4	4	5	3
Unidad 2	2	4	2	2	1	1	1	1	2	2	5	5
Unidad 3	3	3	5	5	3	3	3	3	4	4	4	5
Unidad 4	3	3	3	3	3	3	5	5	4	4	5	5
Unidad 5	4	2	5	5	4	3	3	3	5	5	3	5

C: Calidad F: Fragilidad

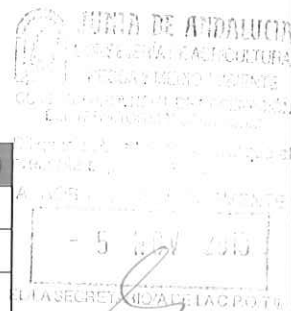
El valor de calidad y fragilidad de las unidades de paisaje se obtiene realizando la media ponderada de los parámetros analizados en la valoración del paisaje.

Índice de Calidad:  $Ic = \frac{\sum (e_i \times C_i)}{\sum e_i}$  Índice de Fragilidad:  $If = \frac{\sum (e_i \times F_i)}{\sum e_i}$  Calidad Total:

$$C_T = \sum \left( 2Ic + \frac{If}{3} \right)$$

Tabla 43. Valor de las Unidades de Paisaje

Unidades de Paisaje	Calidad (Ic)	Fragilidad (If)	Calidad Total (C <sub>T</sub> )
Unidad 1	2,77	3,5	6,70
Unidad 2	1,66	3,21	4,39
Unidad 3	3,44	3,78	8,14
Unidad 4	3,44	4,07	8,23
Unidad 5	4,22	3,5	9,60



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión

celebrada el día 03 OCT. 2013

La calidad total se clasifica en una serie de categorías en función de la calidad total media y la valoración típica de los valores.

Tabla 44. Categorías de Clasificación de la Calidad Paisajística.

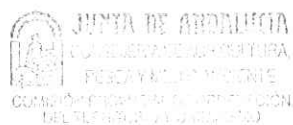
Valor de Calidad Paisajística	Categoría
$C_p < C_{pm} - 1,25 S_{cp}$	0
$C_{pm} - 1,25 S_{cp} < C_p < C_{pm} - 0,75 S_{cp}$	1
$C_{pm} - 0,75 S_{cp} < C_p < C_{pm}$	2
$C_{pm} < C_p < C_{pm} + 0,75 S_{cp}$	3
$C_{pm} + 0,75 S_{cp} < C_p < C_{pm} + 1,25 S_{cp}$	4
$C_{pm} + 1,25 S_{cp} < C_p$	5

Tabla 45. Categoría y valoración de la calidad paisajística de las diferentes unidades de paisaje.

Valoración Cuantitativa	Categoría	Valoración Cualitativa	Unidades Paisajísticas
$C_p < 5,21$	0	Baja	UNIDAD 2
$5,21 < C_p < 6,09$	1	Media	
$6,09 < C_p < 7,41$	2	Media/Alta	UNIDAD 1
$7,41 < C_p < 8,73$	3	Alta	UNIDADES 3 Y 4
$8,73 < C_p < 9,61$	4	Muy Alta	UNIDAD 5
$C_p > 9,61$	5	Sobresaliente	

La unidad paisajística 2, Zona Urbana, es la que presenta el menor valor de calidad dentro del Municipio como es lógico, al tratarse de un entorno antropizado con bajos valores ambientales. Las unidades 3 y 4, "Sierra de La Grana y río Eliche" y "embalse y valle del Víboras" respectivamente son unidades de alto valor paisajístico debido a la existencia de vegetación natural, cursos de agua importantes y las características del relieve que la dotan de gran accesibilidad visual.

No obstante la unidad de mayor valor es la unidad 5 "Sierras Meridionales" debido al relieve y a la vegetación existente.



Diligencia para la tramitación que el presente expediente requiere.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

- 5 NOV 2013

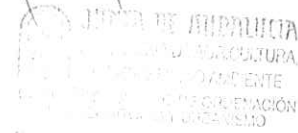
EN LA SECRETARÍA DE LA C. P. O. T. U.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013

Martos 16 DIC. 2013

Certificado

El Secretario



El presente se hace constar que el presente expediente fué:

APROBADO DEFINITIVAMENTE

- 5 NOV 2013

EL LA SECRETARIO/A DE U.C.P.O.T.U.

## 6. EL ESPACIO URBANO





Martos 16 DIC. 2013

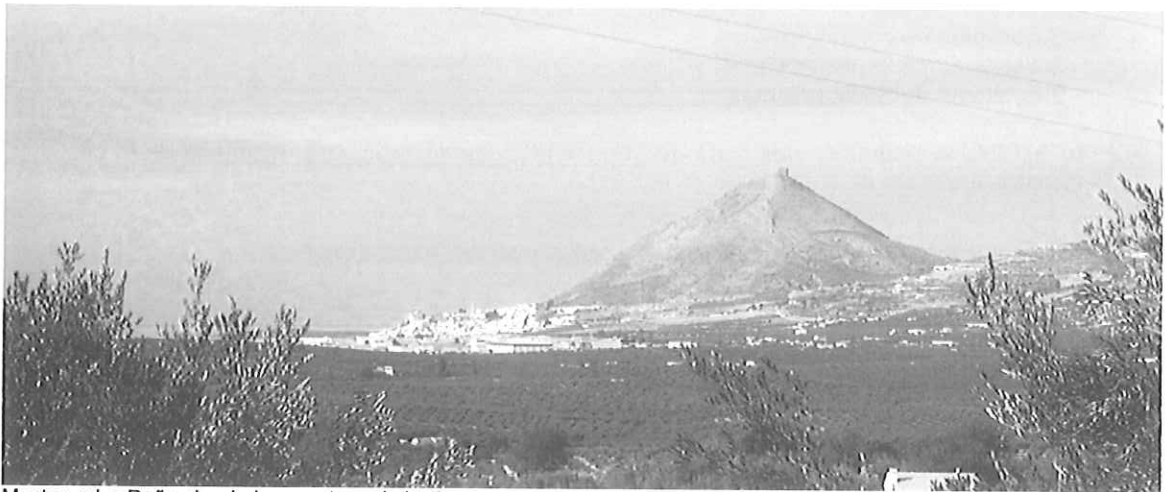
Certifico

El Secretario

## 6.1. EL LUGAR DEL NÚCLEO URBANO

El asentamiento urbano de Martos se produce en el pie de la ladera Oeste de la Peña, hito territorial próximo al conjunto de elevaciones montañosas conocido como Sierras de Jabalcuz y de la Grana. La trama urbana más antigua se dispone abrigando a la Peña por el Oeste y el Norte, mirando hacia las tierras más llanas de campiña hacia el Oeste y hacia el Sur. Esta situación con respecto al relieve, confiere un carácter singular a Martos dentro de la comarca de la Campiña Sur donde se encuadra, y condiciona en parte, la estructura irregular de la trama viaria, los entrantes y salientes del perímetro urbano y el crecimiento ramificado a partir del centro, pero también explica su carácter defensivo, forjado sobre todo en el periodo histórico que situó a Martos en tierras fronterizas entre musulmanes y cristianos.

Es por tanto, en este caso, la forma del "solar de la ciudad" un elemento claro en la definición de sus límites, impidiendo el desarrollo urbano hacia el Este, dificultándolo hacia el Norte y propiciándolo hacia el Sur y Oeste.



Martos y La Peña desde la carretera de la Carrasca



Panorámica desde la Sierra de la Grana

Esta topografía singular confiere además, particularidades microclimáticas a cada vertiente de la Peña que influyen en la disposición de los asentamientos, así las vertientes norte de La Peña y del cerro de Ntra. Sra. de la Villa, menos soleadas y expuestas a los vientos frescos de la Sierra de la Grana muestran menor ocupación, mientras las zonas bien soleadas y abrigadas por La Peña de los vientos del norte (ladera Suroeste con los barrios del Baluarte, Abollón, San Bartolomé y Llanete), han sido el soporte del principal desarrollo urbano.

El Secretario

APROBADO PROVISIONALMENTE

- 5 NOV 2013

EL LA SECRETARÍA DE LA C.P.O.T.U.

## 6.2. LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

Analizar la estructura urbana de una ciudad supone incidir en aquellos elementos urbanos que tienen la capacidad de mostrar la ciudad como un sistema único y cohesionado. Se trata por consiguiente de aislar los elementos a los que se les reconoce una capacidad de articulación urbano-territorial.

Cuando nos acercamos al conocimiento de cualquier hecho urbano, en una primera aproximación podemos considerarlo compuesto por:

a) Elementos relacionales que ACTUANDO COMO LIGANTES URBANOS permiten obtener una concepción totalizadora de la ciudad y coadyuvan a su consideración como SISTEMA ÚNICO.

La relación entre ambos y su correcta localización en el engranaje urbano es básica para la generación de un sistema equilibrado, cohesionado y, en definitiva, estructurado.

Los elementos relacionales de todo hecho urbano quedan agrupados en:

- Subsistema de comunicaciones.
- Subsistema de Espacios Libres.
- Subsistema de Equipamientos.

b) Así mismo podremos una serie de Tramas urbanas diferenciadas, resultado de la cristalización de distintos procesos de crecimiento en el tiempo.

### 6.2.1. SUBSISTEMA DE COMUNICACIONES y MOVILIDAD URBANA

El sistema viario de Martos puede considerarse constituido por tres niveles jerárquicos básicos: las vías territoriales, las vías urbanas de primer nivel o vías estructurantes y las vías zonales.

Se consideran vías territoriales las que unen el núcleo de Martos con otros núcleos urbanos y en general con el resto del territorio. Estas vías son:

- Carretera A-6052 a Santiago de Calatrava.
- Carretera JA-3308 a Monte Lope Álvarez
- Carretera JA-3309 a Jamilena
- Carretera JA-3300 a Los Villares
- Carretera JA-3305 a Fuensanta de Martos

Hay que destacar la nueva autovía A-316 desde Jaén hacia Alcaudete, que sustituye la variante antigua, y que va a configurar los siguientes accesos principales a Martos:

- Acceso norte, con la conexión en glorieta con la antigua travesía, la avenida Teniente General Chamorro Martínez.
- Acceso oeste y conexión con la carretera a Monte Lope Álvarez, entrando a la ciudad junto al polideportivo.
- Acceso suroeste, donde confluyen la antigua travesía y un viario de conexión con el polígono industrial.

De este modo, la A-316, junto al viario de acceso al Polígono, constituyen un arco, que recorre el noroeste, oeste hasta el sur, de ronda exterior al núcleo urbano, que si embargo consideramos que no descargará de tráfico interno (esto es, de tráfico con origen y destino en Martos) las vías interiores principales.

Por su parte, el Plan vigente de 1999 plantea un arco viario interior a la autovía, por el suroeste y el noreste, que enlaza con ella en el nudo de la carretera de Monte Lope Álvarez. Este arco viario, de carácter más urbano, distribuye más uniformemente los tráficos desde las entradas de la autovía, y conecta la carretera de Jamilena y los Villares con el resto de vías territoriales (excepto la de Santiago de Calatrava) sin necesidad de atravesar el núcleo urbano, lo que supone descargar de tráfico estas vías de rango menor. Si bien estos viales no se han ejecutado, este nuevo plan hará suyo este planteamiento, porque entendemos que es un modo eficaz de colaborar en una mejor movilidad dentro del núcleo.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Martos el día 03 OCT. 2013  
 Martos  
 El Secretario

Junta de Andalucía  
 CONSEJO REGULADOR DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
 El presente expediente que el día 05 NOV 2013  
 APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 - 5 NOV 2013  
 EL/LA SECRETARIO/A DE LA C.P.O.T.U.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Martos en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013 en el Ayuntamiento de Martos el día 16 DIC. 2013.  
 Cerrando  
 El Secretario

Las **vías urbanas estructurantes** de la ciudad son aquellas que relacionan las distintas zonas de la misma entre sí, y que por tanto soportan la movilidad urbana general. El esquema principal de Martos es un esquema radial, con vías de penetración al casco urbano, y con cruces puntuales entre ellas. La necesidad de trazar una ronda de circunvalación que las conecte fuera del núcleo urbano más consolidado es clara, y así se refleja en el documento actual de Plan General, como se ha comentado en el apartado anterior, y así se va a reflejar en el nuevo Plan, donde la ronda propuesta contará con un desarrollo mayor, canalizando también los tráficos procedentes del polígono industrial.

El grupo de vías principales está compuesto por las siguientes:

- el **eje norte-sur**, el de mayor desarrollo debido a la morfología alargada de Martos, lo componen las avenidas **Teniente General Chamorro Martínez**, que en su último tramo se desvía hacia el oeste, y la avenida **Príncipe Felipe**, que se continúa ya como carretera de Fuensanta. Ambas son calzadas bidireccionales de 7 metros, con aparcamiento en cordón en uno de sus lados, y soportan los flujos principales generados dentro del núcleo, ya que constituyen el corredor fundamental de comunicación entre zonas. En este eje aparecen ciertos problemas de saturación, agravados en algunas intersecciones donde la calzada necesita incorporar un tercer carril de giro a la izquierda, como sucede con la intersección con la calle Vicente Alexandre de subida a la plaza de la Fuente Nueva. Otro punto conflictivo es el acceso al Centro de Salud, que se encuentra en la intersección de la avenida Príncipe Felipe con la calle Molino Medel, pero a una cota de aproximadamente tres metros por encima de la calzada, y con un solo punto de acceso (entrada y salida) para todo tipo de vehículos, de modo que la saturación en su acceso supone asimismo el colapso del tráfico en la intersección.



Avenida Teniente General Chamorro Martínez



Av. Príncipe Felipe. Desdoblamiento con vía de servicio a las viviendas.

La avenida Príncipe Felipe continúa bordeando por el este el polígono industrial, siempre con calzada de siete metros, hasta convertirse en la carretera de Fuensanta, de manera que soporta el tráfico de entrada desde Fuensanta a Martos, el tráfico pesado de la actividad industrial, y con el desarrollo residencial previsto en la falda de la Peña, también habrá de soportar la articulación viaria de esa nueva zona. Para ello el Plan vigente propone el desdoblamiento de la calzada, con una mediana y un ancho total de calzada de 13 m (6++1+6), solución que, si bien paliará la congestión de esta vía, no incide en la reducción de su tráfico, lo que supone que tanto la calle Linares como la avenida Príncipe Felipe van a asumir cada vez más número de vehículos.

Cabría plantear, a nuestro juicio, una entrada o dos desde la carretera de Fuensanta hacia los crecimientos más meridionales del polígono industrial, y su conexión a través del mismo con un arco viario oeste que se prolongará más hacia el Sur de lo que propone el plan vigente, de modo que se descargará de tráfico pesado la calle Linares que enlaza ya con el tejido residencial de Martos.

La continuación de la avenida Teniente General Chamorro Martínez hacia el oeste mantiene el mismo ancho de calzada y enlaza con la autovía junto a la salida actual hacia el polígono industrial. Conectando de nuevo las avenidas Príncipe Felipe y Teniente General Chamorro

Martínez, se encuentra la avenida Luis Moris Marradán, que presenta un amplio bulevar central con funciones de estancia, juego, etc. La generosa sección de la calle y su posición central en la estructura urbana la hacen muy frecuentada, generando una actividad comercial y urbana cada vez más importante. En ella se sitúa la estación de autobuses interurbanos.

- **La calle Linares**, que bordea el polígono industrial por el norte y lo separa del tejido residencial. Posee una calzada algo mayor de siete metros, con aceras de anchos variables. Como se ha descrito anteriormente, la articulación urbana actual le confiere una carga de tráfico densa. Consideramos que esta vía, que linda con un equipamiento docente y con el tejido residencial, debería de tener una menor carga de tráfico, con la consiguiente reducción del nivel de contaminación acústica, y una sección de calle que incorporara algún tipo de barrera visual respecto al polígono industrial, mediante un tratamiento blando de vegetación, etc.

Esta reducción de tráfico y cambio de carácter de la vía, sería posible con la puesta en carga de los dos bulevares sur del polígono industrial como ejes vías principales de acceso al mismo y de distribución interna, conectados con el arco viario oeste planteado. Cada uno de ellos posee la siguiente sección: acerado de un metro y medio, aparcamiento en cordón, calzada de ocho metros de un único sentido, acerado de tres metros, bulevar central ajardinado de treinta metros, calzada de ocho, aparcamiento en cordón y acerado de metro y medio.

De este modo, no sólo se aliviaría esta calle, sino también las avenidas principales que desde ella acceden al interior del núcleo, y que en horas puntuales de entrada y salida de los trabajadores del polígono se colapsan completamente.



Calle Linares. Industria y equipamiento docente



Enlace calle Linares con la salida hacia Alcaudete

- **La avenida de los Olivares** se encuentra con la avenida Príncipe Felipe en la plaza de la Cruz del Lloro y continúa hacia el sur funcionando de arteria principal de todo el área de Nuevo Martos y las áreas de ejecución desarrolladas en los últimos años. Tiene calzada bidireccional de siete metros en su primer tramo, y doble calzada de seis-siete metros cada una, con mediana ajardinada y aparcamiento en batería. Es una vía de penetración rápida y cómoda, que tiene el único inconveniente de la excesiva velocidad que toman los vehículos, con el consiguiente peligro sobre todo en los cruces.

JUNTA DE ANDALUCÍA  
 CONSEJERÍA DE AGRICULTURA,  
 PESCA Y MEDIO AMBIENTE  
 COMISIÓN REGULADORA DE LA DISTRIBUCIÓN  
 DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS  
 Y ALIMENTARIOS  
 En virtud de lo establecido en el artículo 10.1 de la Ley 17/2011, de 19 de junio, de la Administración Electrónica, se publica el presente anuncio.  
 - 5 NOV 2013  
 EL/LA SECREARIO/A DE LA C.R.O.T.U.



Avenida de los Olivares

Hacia el sur se continúa con el **Camino de Rompeserones** que actualmente tiene una calzada única de cinco metros, que bordea por el oeste el polígono industrial en toda su extensión, incluida la nueva previsión de suelo. El Plan vigente prevé la continuidad de la vía rápida anterior con la conversión de este camino en una carretera de cuatro carriles, dos por sentido, que enlace con los bulevares del polígono industrial antes descritos. Al otro lado del Camino de Rompeserones, una franja de dotaciones y áreas libres separará el tejido industrial y la carretera de los crecimientos residenciales previstos en el SUNP-7 y la urbanización Molino Bordo.

Con el trazado de la ronda exterior al núcleo antes descrita, habría que repensar las secciones tanto del Camino de Rompeserones como de la carretera de Fuensanta a su paso por el polígono industrial, asumiendo su desdoblamiento o bien su separación en vía territorial y de acceso a los tejidos residenciales, y vía de servicio interior al tejido industrial.

- La **avenida Fuente de la Villa, y calles Dolores Escobedo y Alta Santa Lucía**. Constituyen la conexión, a través del interior del núcleo, de los accesos a Jamilena y Los Villares. Si bien la avenida y la calle Dolores Escobedo poseen sección suficiente para funcionar como vía estructurante, no ocurre lo mismo con la calle Alta de Santa Lucía, que tiene una sección variable que llega a estrecharse hasta los dos metros y medio de anchura. El arco viario noreste planteado por el Plan posibilita la conexión de ambas carreteras con la salida norte a la autovía a través de la avenida Teniente General Chamorro Martínez, descargando a la calle Alta Santa Lucía de la función estructurante de modo que se convierta en un viario local, carácter más acorde a su morfología. La avenida Fuente de la Villa, construida sobre el embovedamiento del arroyo del mismo nombre, se está conformando realmente a través de las distintas unidades de ejecución del plan en desarrollo, y responderá a una sección de Acerados de dos metros, aparcamientos en cordón a ambos lados y calzada de siete metros con una mediana de un metro. De este modo se evitará la indefinición de carriles y aparcamientos que existe actualmente. Por último, incidir en la necesidad de un análisis de las posibilidades de conexión entre esta vía con las calles del centro histórico, no tanto para el tráfico rodado como para la accesibilidad peatonal.







Avenida Fuente de la Villa



Bifurcación de la carretera a Jamilena y a los Villares

La carretera Monte Lope Álvarez a su paso por el núcleo urbano y su continuación en la calle General Delgado, Serrano, ambas con calzada de siete metros, enlaza con la avenida Teniente General Chamorro Martínez a través de las calles San Antonio e Isabel II. La localización, junto al acceso desde Monte Lope Álvarez, de una de las entradas desde la autovía, supondrá un flujo importante de vehículos, mitigado por la planteada ronda oeste. Un punto a tener especialmente en cuenta para un diseño correcto, será el encuentro con la Vía Verde, el Camino de los Allozos, que puede convertirse en un recorrido alternativo de menor intensidad de vehículos para acceder a las dotaciones deportivas, y la avenida de la Paz.



Cruce con Vía Verde

JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA,  
PESCA Y MEDIO AMBIENTE  
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dícese para tener constancia que el  
presente expediente fue:

APROBADO DEFINITIVAMENTE

5 NOV 2013

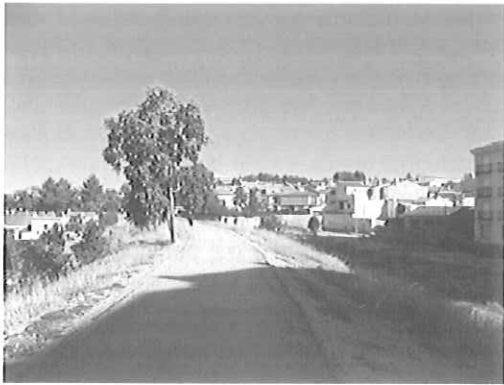
EL SECRETARIO AL CAL. P.O. U.

Otra vía de rango territorial, que en este apartado analizaremos a su paso a través del núcleo urbano, es la **Vía Verde del Aceite**. Este sistema ha de ser entendido en su globalidad, como soporte lineal de comunicaciones de escala territorial, que pone a Martos en relación con otra serie de municipios, desde Jaén hasta Alcaudete en la provincia, para luego conectar con el tramo de la Subbética ya en la provincia de Córdoba.

Es necesario entender, por consiguiente, que no es un elemento que se pueda redefinir independientemente en cada uno de los sectores de suelo en los que se localiza, es decir, es un elemento que requiere un diseño y un concepto integral, pues corre el riesgo de ser manipulado hasta su eliminación. Este caso está ocurriendo en el tramo de vía englobado en la UE-21, que si bien el plan vigente la incorporaba al acerado de la carretera de nueva ejecución, el proyecto que se está ejecutando en estos momentos la ha relegado al mero papel de mediana de la calzada, es decir, la ha eliminado, en aras de una mayor fluidez de tráfico rodado.

En su tramo norte, por encima del cruce con la carretera de Monte Lope Álvarez, es un camino elevado respecto a las construcciones y terrenos colindantes, sin tratamiento alguno y sin integración con su entorno urbano.





Vía Verde del Aceite



Urbanización en UE-21 en ejecución. Vía verde

Las **vías urbanas zonales** o de segundo nivel son las que tienen por función organizar internamente las distintas áreas urbanas, sirviendo de conexión entre el viario general y el meramente local. Son esenciales para el correcto funcionamiento del resto del viario, ya que evitan que las vías generales soporten tráficos de recorridos más reducidos, y por otro lado descargan de molestias y peligros al viario local, con el beneficio que supone para los residentes. Para su análisis, vamos a considerar cinco áreas urbanas: centro histórico, norte, noroeste, sur y el polígono industrial.

APROBADO EN EL PLAZO DE LA LEY  
 - 5 NOV 2013  
 EL/LA SECRETARIO/A DE LA C.C.P.O.U.

#### ZONA 1. CENTRO HISTÓRICO

Las vías zonales del centro histórico constituyen dos recorridos básicos de diferente carácter. Por un lado aparece a modo de ronda exterior bordeando el casco antiguo, el itinerario compuesto por las calles Huertas, Fuente del Baño, San Francisco, que desemboca en la Plaza de la Fuente Nueva, sigue hacia el sur por la calle Campiña hasta el Llanete y la calle de la Teja hasta enlazar con la vía Príncipe Felipe. La calzada es de un solo sentido con aparcamiento en alguno de sus tramos, excepto en la calle de la Teja que es bidireccional. En este itinerario aparecen algunas de las plazas que tradicionalmente han aglutinado mayor actividad y afluencia de ciudadanos, como son la Plaza de la Fuente Nueva, la del Llanete, donde se ubica uno de los dos mercados de abastos de la ciudad, o la plaza de la Cruz del Lloro.

El otro viario de distribución principal en la zona lo constituyen las vías de penetración al mismo, vías que ya eran el eje fundamental de la estructura urbana en época romana. El más importante recorre las calles Real de San Fernando que llega a la Plaza de la Constitución y la calle General Canis que la enlaza ya en la parte baja del casco, con la Plaza de la Fuente de la Villa; este recorrido enlaza con el viario estructurante en esta última plaza por uno de sus extremos, y continuando por la calle de la Teja con la avenida Príncipe Felipe en su otra punta.

La calle de San Bartolomé fue en su momento la otra vía de penetración histórica al interior del casco antiguo por la parte alta, ahora interrumpida por el cambio de dirección de la calle Adarves, que continuando en la calle Madera, constituyen el itinerario de salida del núcleo central hacia el sur a los pies de la falda de la Peña. De la misma manera que esta vía supone una salida desde el centro histórico hacia el sur, no aparece un viario de las mismas características de salida hacia el norte o noreste que pueda ser considerado como tal, ya que esta función, que antiguamente la tuvo probablemente la continuación de la calles Bartolomé hacia la calle San Felipe, no presenta hoy en día sección adecuada para garantizar una accesibilidad rodada suficiente.

El resto de las calles, de carácter local, se dividen básicamente en vías longitudinales siguiendo unas pendientes relativamente accesibles, y pequeñas calles de unión entre ellas, que en algunos casos han de salvarse con escaleras, o bien con empinadas pendientes. El problema de la accesibilidad está especialmente presente en zonas como el Baluarte o la zona de la calle Córdoba.

celebrada el día 03 OCT. 2013

16 DIC. 2013

En la zona del ensanche el viario zonal es prácticamente inexistente, ya que esa función la absorben las vías principales, Teniente General Chamorro Martínez y Príncipe Felipe. La avenida San Amador se convierte en peatonal en uno de sus tramos, para recuperar de nuevo el tráfico rodado, un tráfico meramente local que podría estudiarse la posibilidad de eliminarlo parcialmente (excepto acceso a residentes) en aras de una propuesta de peatonalización de lo que en su tiempo se llamó el Paseo de la Reina Victoria, y que podría contemplar una zona de actividad terciaria y de ocio algo más amplia.

Tal y como recoge la ley 16/1985 de PHE en sus artículos 21.2 y 21.3, así como la ley 14/2007 de PHA en sus artículos 31.1.b. y 31.2., se deberá conservar la estructura urbana del conjunto Histórico, sus alineaciones y rasantes, debiéndose justificar convenientemente cualquier remodelación de las mismas.

#### ZONA 2. NORTE

Aún sin desarrollar en toda su potencialidad, y considerando la existencia de una ronda norte, el tráfico de la zona vendrá distribuido principalmente por la calle Santa Bárbara, que discurre paralela a Fuente de la Villa, a una cota más elevada. Su sección es de seis metros, un carril por sentido, y aceras muy someras. Enlaza en sus extremos con la carretera a Higuera de Calatrava, y con la carretera al cementerio, antiguo camino a Torrdonjimeno.

La continuación de la calle Miguel Hernández a través de la UE-6 y UE-7 hasta conectar con la avenida Fuente de la Villa, la convertirá en el eje transversal de comunicación de esta área.

#### ZONA 3. NOROESTE

La zona del Parque presenta una trama viaria ortogonal, pero con discontinuidades en sus recorridos. Se apoya principalmente sobre la avenida del Parque, que da servicio al viario local transversal que le conecta con la avenida Teniente General Chamorro Martínez.

Junto al eje norte-sur de la avenida del Parque, el resto del viario zonal lo componen la prolongación de la avenida San Amador, el Camino de los Ayzos y una vía de nueva creación sobre el trazado de la vía verde. El plan vigente prolonga esta vía hasta conectarla con la ronda oeste del núcleo, ya casi en el encuentro con la autovía, lo que supondrá descargar sobre ella un volumen de tráfico importante. A nuestro juicio es una estrategia equivocada, en la que un viario zonal anula a un sistema de comunicaciones de mayor rango, de rango territorial, que es la Vía Verde, existiendo la posibilidad de reordenar ese flujo y esa conexión con la ronda a través de otro de los viarios ya existentes, como podrían ser los anteriormente citados, de modo que este nuevo viario tenga funciones meramente locales y el espacio urbano pueda pertenecer más al peatón y caminante que al vehículo, y así se contemple en el diseño de la misma.

#### ZONA 4. SUR

Vías radiales intermedias entre las sucesivas vías principales, distribuyen el tráfico con fluidez en esta zona. Son las calles de Alhambra, avenida de España, y transversalmente, la avenida Augusta. Presentan secciones en general de cuatro carriles, dos en cada sentido, separados por medianas con un arbolado incipiente, y en algunos casos aparcamientos en cordón. Debido a la poca altura de las fachadas a las mismas, que se corresponden con vivienda unifamiliar de dos plantas y mirador o ático, y de la estrechez de sus aceras (aproximadamente de dos metros) frente a la calzada, se perciben algo fuera de escala, propiedad casi exclusiva del automóvil, lo que contribuye, junto a la fluidez antes comentada, a una percepción de vía rápida que lleva aparejada una velocidad excesiva en los vehículos que la transitan.

El viario local en esta zona es de sección constante de aceras de dos metros y calzada de seis, con un carril para cada sentido, no presentando problemas relevantes en su articulación viaria y su utilización.

#### ZONA 5. POLÍGONO INDUSTRIAL

Esta zona presenta un viario longitudinal central norte-sur de calzada de ocho metros, que se considera insuficiente para absorber un tráfico zonal profuso y constituido básicamente por vehículos de gran tonelaje. Se deberá estudiar la conveniencia de aumentarlos de sección y ampliar los radios de giro con las calles transversales, a partir de una realineación de parcelas, o en su caso, de desviar este flujo norte-sur hacia vías de servicio perimetrales, paralelas a la carretera de Fuensanta y al Camino de

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Martos el día 03 OCT. 2013  
Martos 16 Dic. 2013  
Certifico  
Secretaría

Rompeserones, pero a nuestro juicio, manteniendo su independencia de trazado respecto a las mismas, localizando exclusivamente conexiones concretas.

El viario local está condicionado en la parte consolidada del polígono, por las grandes industrias, dando lugar a una falta de continuidad en las calles, que son en general de calzada de nueve metros y Acerados de un metro, sin previsión de plazas de aparcamiento. Los crecimientos posteriores sí presentan un trazado viario a modo de retícula ortogonal con secciones adecuadas, previsión de aparcamientos, radios de giro suficientemente amplios para todo tipo de vehículos, etc.

## MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

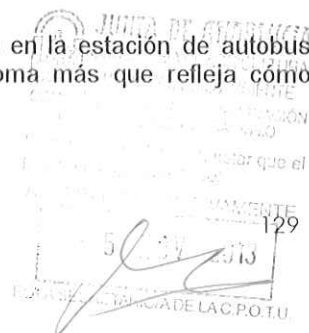
Como se ha analizado con anterioridad, Martos presenta en general un viario principal radial bien estructurado, pero con la carencia de un viario de circunvalación que conecte exteriormente las distintas vías de penetración, lo que obliga a que la conexión entre las distintas zonas de la ciudad sea interior al casco urbano, dando completa prioridad al automóvil en detrimento del peatón y el autobús público. Esto se traduce en la morfología del viario, que restringe las dimensiones de aceras en pro de una calzada generosa, que sin embargo en algunos casos, debido a la tolerancia que existe respecto al aparcamiento no controlado de vehículos, reduce su eficacia. Esto ocurre por ejemplo en los cruces a la izquierda desde la avenida Teniente General Chamorro Martínez, que si bien se ensancha ligeramente la calzada para conformar un tercer carril de giro, en realidad el estacionamiento de vehículos reduce la sección válida de la misma sólo a dos carriles, con los consiguientes problemas en la circulación. Las vías del área de Nuevo Martos presentan otro tipo de problema, y es la excesiva velocidad de los vehículos ya que, como se ha comentado con anterioridad, la sección de la calzada y Acerados, y la percepción del espacio público, le confieren un carácter de vía rápida que no debería tener. Esto provoca situaciones de peligrosidad que un diseño adecuado de sección puede solventar.

El plan debe apostar por una estructura viaria jerarquizada y clara, que se acompañe con los criterios de movilidad sostenible que se recogen en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Martos, que contempla la ciudad desde la óptica de la ciudadanía, no solo del automóvil, y desde una apuesta clara por la recuperación del espacio público de la colectividad, apostando por los transportes públicos, por el uso de otros medios de transporte como la bicicleta, y por la peatonalización de áreas de la ciudad donde se descubre incompatible su recuperación urbana y pública con el uso del vehículo privado. Este caso se ejemplifica claramente en el centro histórico de Martos, donde por sus elevadas pendientes, estrechez y trazado irregular de sus calles, es difícil compatibilizar un uso simultáneo del espacio. Estudiar focos de intercambio entre el transporte privado y el público, las vías de tráfico rodado y las peatonales, áreas de estacionamiento de vehículos bien conectadas con los lugares de actividad ciudadana, etc. ha de ser uno de los objetivos principales del plan respecto al modelo urbano que plantee.

El transporte colectivo urbano en Martos se reduce en la actualidad a una sola línea de autobús, de unas veinte plazas sentadas, que tiene una frecuencia de aproximadamente media hora. Su itinerario, que empieza y termina en la Estación de Autobuses, es el siguiente: Calle Velázquez, avenida de los Olivareros, Augusta Gemela Tuccitana, Príncipe Felipe, calle la Teja, plaza del Llanete, calle Real, plaza de la Constitución, calles Puerta de Jaén y Dolores Escobedo, plaza Fuente de la Villa, avenida Fuente de la Villa, Teniente General Chamorro Martínez, calles Ramón y Cajal, Concepción Puchol e Isabel Solís, avenida de la Paz, Pierre Cibie, de las Flores y Luis Moris Marrodán.

El Plan de Movilidad Urbana de Martos, elaborado en 2010 y promovido por el Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Jaén, prevé entre otras cosas, incorporar una nueva línea que una el casco con la zona industrial al sur del núcleo mediante un vehículo de dimensiones normales, y convertir la línea actual en un servicio explotado por un microbús que circule por las calles del casco histórico en condiciones más favorables para su convivencia con los peatones.

Martos cuenta con siete licencias de taxi y una sola parada localizada en la estación de autobuses, habiéndose suprimido la que existía en Fuente de la Villa, otro síntoma más que refleja cómo la actividad se ha ido desplazando hacia el sur.



La situación del Conjunto Histórico respecto al conjunto de la ciudad en una posición lateral – y no central- y tangencial a las vías de comunicación urbanas principales, junto a su inaccesibilidad por el Este por la presencia limítrofe de la Peña, caracterizan las condiciones de conexión viaria del casco con el resto de la ciudad, y eliminan de su interior los tráficos urbanos entre zonas distintas. Esto es, el tráfico por el interior del casco está formado por los vehículos que tienen destino u origen en el Conjunto Histórico.

Si como la vida diaria ha demostrado, es imposible compatibilizar en muchas calles el uso simultáneo de la calle para el peatón y para un tráfico rodado fluido debido al trazado de la mayoría de ellas, empinado, estrecho y sinuoso, el Plan debe proponer una lectura de la movilidad que intervenga precisamente en los destinos y origen de los flujos por el interior del casco para recuperar parte de los espacios públicos del conjunto para los peatones, es decir, conquistar espacios de movilidad universal.

Al flujo de vehículos que entra o sale del casco se le suma el tráfico flotante que busca aparcamiento en el interior del mismo, en el que cualquier ensanche de calle, por inaccesible que pueda ser, funciona como tal, introduciendo al vehículo por todo el entramado viario. Un ejemplo claro de este fenómeno es la plaza de la Villa y calle Primero de Mayo, en el punto más alto de la atalaya de Nuestra Señora de la Villa, donde los coches han anulado completamente el uso de espacio público y disfrute del espacio público para los viandantes.

Por tanto, un planteamiento adecuado para la movilidad de todos en el interior del casco pasa por definir los orígenes y destinos a partir de las zonas permitidas para el estacionamiento del vehículo, localizando infraestructuras que cubran esta demanda, garantizando además que desde estos puntos, la distancia máxima de desplazamiento a pie no exceda de lo estimado como razonable, y que varía entre 300-500 m en función de factores como la pendiente, protección climática, diseño urbano, etc.

Como síntesis, los problemas de convivencia entre vehículo y ciudadano se centran en tres aspectos:

- Incapacidad del viario histórico de acoger simultáneamente el espacio del peatón y del vehículo.
- Alteración del medioambiente urbano alcanzando niveles insalubres de ruido y humos; éstos son especialmente notables en el interior de las plantas bajas de las viviendas.
- Falta de espacios destinados al aparcamiento por la incapacidad de la trama urbana de acoger este uso.

El Plan general establecerá las condiciones generales de movilidad en el Conjunto Histórico en relación con la estructura urbana general del núcleo, profundizando también en lo que le corresponde a un plan urbanístico en la regulación del uso del viario y en las mejoras de accesibilidad y movilidad necesarias para la mejora de la vida de los residentes y necesarias para la conservación de los valores protegidos del bien patrimonial, según establece la ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En esta propuesta se ha de tener en cuenta las condiciones de accesibilidad en muchas de estas calles, que tienen pendientes muy pronunciadas (mayores del 8%) o escalones. En la planimetría se refleja esta información de las calles del casco.





### 6.2.2. SUBSISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

En este análisis, al igual que en el de dotaciones, hay que distinguir entre la situación real, es decir, la que se obtiene de estudiar exclusivamente los equipamientos y espacios libres construidos y en funcionamiento, y que es la que el ciudadano percibe actualmente, y la potencial, es decir, la que resultaría de añadir las áreas libres previstos en el planeamiento vigente y en ejecución, que desde el punto de vista del planeamiento es el que más interesa ya que es que va a reflejar a medio y largo plazo la situación real de la estructura urbana en el tiempo. Para el sistema de espacios libres sin embargo, la diferencia entre situación real y potencial no va a variar mucho ya que no está previsto en este momento el desarrollo de ningún sistema general de área libre.

El sistema de espacios libres en Martos está integrado por:

**Sistema general:** pertenecen a este sistema aquellos parques y zonas verdes públicas que poseen dimensiones y características para constituir un elemento estructurante en el conjunto de la ciudad. Atendiendo a esta definición, nos encontramos con los siguientes espacios libres integrantes del sistema general:

- Parque Manuel Carrasco: 66.295 m<sup>2</sup>
- Paseo de la Peña (Parque Miguel Pérez Luque y familia): 41.823 m<sup>2</sup>
- Parque del Lavadero: 4.720 m<sup>2</sup> En el PGOU vigente se prevé su ampliación hasta los 13.352 m<sup>2</sup>
- Plaza de la Constitución. 1.460 m<sup>2</sup>. El PGOU anterior la incluye como sistema general al ser un espacio libre estructurante de la trama histórica de la ciudad, que ha funcionado tradicionalmente como lugar de estancia y esparcimiento.
- Zona verde R-4: 2.588 m<sup>2</sup>
- Zona verde R-7: 6.085 m<sup>2</sup>

El Plan de 1999 prevé además otros sistemas generales de espacios libres que aún no se han obtenido, y que son:

- Los Pilares 33.758 m<sup>2</sup>
- Parque junto al Cementerio 33.284 m<sup>2</sup>
- Zona Noroeste Arco Ventosilla 15.523 m<sup>2</sup>

Los elementos actualmente en carga suponen una dotación de 122.971 m<sup>2</sup> de espacios libres generales, 4,99 m<sup>2</sup> por habitante, (24.655 habitantes según el padrón de 2009), prácticamente similar al estándar mínimo exigido por el Reglamento Urbanístico de 5 m<sup>2</sup> de espacio verde por habitante. Teniendo en cuenta los nuevos desarrollos urbanísticos que están ya aprobados o en proceso de ejecución, habría que considerar, a partir del parque de viviendas ofertado, una población de 25.400 habitantes aproximadamente, lo que supondría una cifra de 4,84m<sup>2</sup> por habitante de área libre, algo inferior al mínimo exigido por la legislación.



Parque Manuel Carrasco



De estos espacios, dejando a un lado la Plaza de la Constitución, sólo el Parque Manuel Carrasco puede responder totalmente al concepto de área verde de un sistema general, a un espacio reconocido, identificado y utilizado como tal por los ciudadanos, constituyendo más de la mitad de todo el sistema general de áreas libres de Martos. En él además, se están volcando los grandes equipamientos culturales, de tal modo que la balanza de dotaciones entre la parte alta de la ciudad, el centro histórico, y las áreas de expansión, está cada vez más descompensada.

El Paseo de la Peña es una avenida peatonal de unos 450 m de longitud a los pies del promontorio, carente de área de juego de niños, y con una pequeña zona de parque, o más bien de acondicionamiento de la pendiente del terreno, que se encuentra bruscamente con los tejados de las viviendas de la calle San Bartolomé. Si bien es también utilizado por los martos, posee grandes dificultades de accesibilidad y peligrosidad, y genera confusión entre lo que es (o debería ser) parque, la misma ladera de la Peña sin calificación o tratamiento, e incluso con las propiedades privadas de las viviendas colindantes. De este modo, la utilización del paseo se restringe únicamente a la parte alta del mismo, a la avenida peatonal.



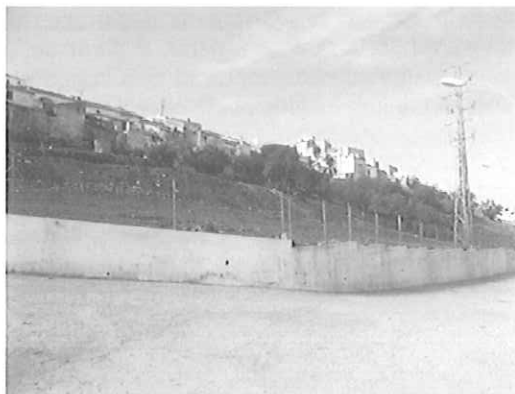
Paseo de la Peña



El Parque del Lavadero posee algunas características similares al anterior: la elevada pendiente del terreno donde se asienta restringe muy acusadamente su utilización, de tal modo que lo que se considera área libre se reduce enormemente respecto a la superficie contabilizada como tal por el Plan General vigente. Sin embargo, compartimos su consideración de elemento estructurante y articulador, no en su situación actual, sino potencialmente, poniendo en carga para el uso público, bien de área libre o como equipamiento, todo el ámbito del final de las calles Puerta de Jaén y Gracia.



Parque del Lavadero



Áreas libres a desarrollar

Para responder a las necesidades actuales, según la oferta de vivienda, y a las que este nuevo Plan proponga, el sistema de áreas libres estructurantes de la ciudad de Martos tiene que potenciar las que ya tiene y debe proponer nuevos ámbitos que establezcan una relación de continuidad con el conjunto, bien por su continuación física, como podría ser el plantear una serie de parques periféricos al centro histórico a los pies de la Peña, o bien través de recorridos para el paseante, que completen la

legibilidad del sistema de espacios públicos accesibles, cómodos y seguros.

**Sistema local:** el sistema local de espacios libres lo componen aquellos espacios ajardinados y áreas de juego que atienden a las necesidades de esparcimiento de los habitantes de una zona de la ciudad. El Reglamento de Planeamiento Urbanístico RD-2159 de 1978 establece los siguientes parámetros para los jardines y áreas de recreo infantil:

- 1 Jardines: superficie  $>1000 \text{ m}^2$  y  $\varnothing 30\text{m}$
- 2 Áreas de juego y recreo  $>200 \text{ m}^2$  y  $\varnothing 12\text{m}$

Este sistema es escaso y sólo se distribuye de manera más o menos uniforme en los crecimientos urbanos más contemporáneos, como resultado de las reservas exigidas por la legislación en los Planes Parciales que han desarrollado estos suelos. Zonalmente su distribución es la siguiente:

#### ZONA 1. CENTRO HISTÓRICO

En el Centro Histórico, el sistema de espacios libres y áreas de juego es mínimo, y se desarrolla en plazas y plazuelas que se emplean como lugar de reunión: Fuente de la Villa, Fuente Nueva y Nuestra Señora de la Villa así como la calle de la Villa, y a las terrazas o calles que por su situación, dimensiones o topografía están reservadas a los peatones y se utilizan como lugar de encuentro. En la mayoría de los casos, el equipamiento urbano es prácticamente inexistente y de baja calidad (bancos, farolas, arbolado...)

Ahora bien, existen en el centro histórico, amplios espacios interiores de manzana, que históricamente no se han desarrollado, debido en parte a lo complicado de su topografía, y su uso como huertos y corrales en una primera franja de contacto con la edificación. Con tratamiento vegetal adecuado, resueltos sus accesos desde la trama viaria y con un buen diseño y estudio de sus cotas, pueden ayudar a paliar las dificultades de accesibilidad del centro histórico, con la creación de nuevos recorridos peatonales y pequeños lugares de estancia en su interior. De este modo colaborarían en la red urbana de espacios de recorrido y estancia peatonal, manteniendo el esponjamiento de la trama edificada y desvelando en la medida en que sea posible la lectura del sitio histórico de Martos. Poniendo en carga estas áreas, que así han sido consideradas en el Plan vigente, se consideraría relativamente bien distribuido el sistema de áreas libres en esta zona.

Actualmente y según lo anteriormente comentado, se pueden considerar las siguientes áreas libres o potencialmente libres:

- 1 Espacios libres interiores a ambos lados de la calle Senda.
- 2 Espacios libres interiores a lo largo de las calles San Fernando y Vereda

Según estas dos situaciones, real y potencial, podríamos estimar los siguientes valores:

- 1 situación real:  $13.700 \text{ m}^2$
- 2 situación potencial a desarrollar:  $21.900 \text{ m}^2$ , considerando el 50% de la superficie de las áreas verdes de pendiente elevada.

#### ZONA 2. ÁREA NORTE Y NOROESTE

Zona de Martos al norte de las calles Pintor Zabaleta, Avenida Luis Moris Marrodán y la Continuación de Teniente General Chamorro Martínez.

Las áreas libres locales que existen, aparecen principalmente a través de la ejecución de las figuras de desarrollo del Plan vigente. Tal es el caso de las unidades de ejecución UE-6 y UE-7, que están en proceso de urbanización y gestión actualmente, a lo largo de la calle Fuente de la Villa, y de la UE-21, entre el Camino de los Allozos y la avenida San Amador, englobando el paso a través suyo de la Vía Verde del Aceite.

En la mayoría de los casos, sin embargo, en el diseño final de las unidades ejecutadas, estos espacios han sido sacrificados a meros elementos de separación de ámbitos. Tal es el caso de la Vía Verde, que se ha convertido en una mediana de una avenida de tráfico rodado, es decir, ha desaparecido, o el área



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Martos en la sesión celebrada el día 03 OCT. 2013

libre del SUNP-4, que son taludes de contención de terrazas a distinto nivel, siendo imposible su utilización por el ciudadano. De esta manera, se puede disponer en torno a 10.000 m<sup>2</sup> de áreas libres actualmente, que supone un estándar de 1,6 m<sup>2</sup> por habitante, superficie que se incrementarán con los desarrollos en ejecución en poco más de 10.000 m<sup>2</sup>, de los que la mayoría corresponden al pinar enfrente de la antigua estación ferroviaria, que se engloba en la UE-21, y que supondrá, considerando el crecimiento de población que se estima lleve aparejado, incrementar el estándar hasta 2,20 m<sup>2</sup> por habitante, muy deficitario aún de los requerimientos establecidos en el Reglamento.



Desarrollo del SUNP-4



Pinar frente a la estación

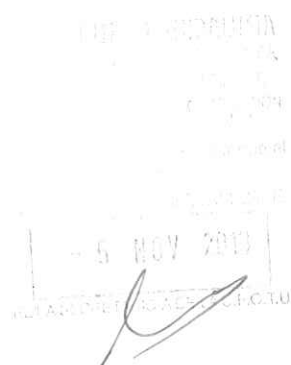
### ZONA 3. AREA SUR

Zona de Martos al sur de las calles Pintor Zabaleta, Avenida Luis Moris Marrodán y la continuación de Teniente General Chamorro Martínez. La ubicación de las áreas libres locales sigue criterios similares a las del apartado anterior: aparecen principalmente a través de la ejecución de las figuras de desarrollo del Plan vigente. Sin embargo, debido a la topografía mucho más suave del lugar, los crecimientos del llamado Nuevo Martos sí han generado áreas de juego y jardines bien estructurados, aunque con carencias en su acondicionamiento vegetal y de mobiliario urbano. Sólo al este de la avenida Príncipe Felipe, donde el tejido es mucho más compacto, existen verdaderas carencias de espacios libres locales, ya que sólo con el desarrollo de dos unidades de ejecución que están en marcha, la UE-26 y la UE-33, va a dotarse esta zona de algún lugar de esparcimiento.

Entre las áreas libres de esta zona de la ciudad, merece especial atención la avenida Luis Moris Marrodán, que constituye un espacio libre de carácter lineal que cumple muy bien con su función de lugar de estancia, juego y reunión.



Avenida Luis Moris Marrodán



Un planteamiento parecido, de un sistema libre lineal es el propuesto en el SUNP-7, ya iniciado. Aquí, este "colchón" verde actúa de separación visual, acústica y de accesibilidad, entre el tejido industrial y el tejido residencial.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013  
Martos 16 DIC 2013  
Debido a la situación de la calle Linares, donde el instituto y el tejido de viviendas se encuentra sin solución de continuidad con el polígono industrial, posibilitando en la medida de sus posibilidades, la dilatación de este espacio de transición entre ambas zonas.

La situación real de espacios libres en esta zona es de 43.878 m<sup>2</sup>, y considerando la situación potencial derivada de los procesos de gestión aprobada y urbanización que están en marcha, se alcanzaría una cifra de 59.117 m<sup>2</sup>, con unos estándares correspondientes en cada caso de 5,3 y 6,90 m<sup>2</sup> por habitante, por encima de los requerimientos mínimos, pero con la salvedad de la diferencia entre el tejido más compactado del primer ensanche sur, sin áreas libres, y el resto de los crecimientos.

#### ZONA 4. POLÍGONO INDUSTRIAL

Presenta dos zonas claramente diferenciadas: el primer polígono, donde las áreas libres son inexistentes, y los crecimientos posteriores, incluida la nueva ampliación aprobada, donde se combinan en grandes bulevares las vías principales de tráfico con los sistemas de áreas libres.

#### LOS SISTEMAS LIBRES EN LOS NÚCLEOS SECUNDARIOS

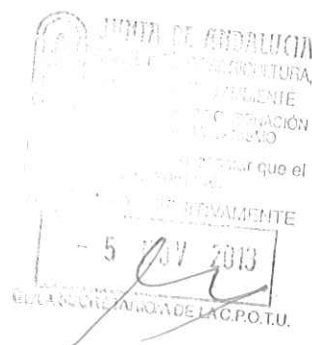
Debido al tamaño de los tres núcleos, este análisis no va a hacer distinción entre sistemas generales y locales, ya que todos ellos se conforman como elementos estructurantes de la trama urbana.

En el núcleo de Monte Lope Álvarez, la dotación de áreas libres se reparte entre la Plaza Juan Carlos I de 477 m<sup>2</sup>, la Plaza de la Iglesia, de 583 m<sup>2</sup> y del Parque a las espaldas de la calle Granada, de 3.190 m<sup>2</sup>, lo que supone un estándar de 3,90 m<sup>2</sup>/habitante.

En Las Casillas, la dotación es de 745 m<sup>2</sup> que corresponden a la Plaza de la Constitución y 695 m<sup>2</sup> del jardín junto al campo de fútbol, lo que supone un estándar de 3 m<sup>2</sup> por habitante.

La Carrasca tiene una dotación total de espacios libres de 1517 m<sup>2</sup>, de los que 550 m<sup>2</sup> corresponden a la Plaza Manuel Carrasco y los restantes 967 m<sup>2</sup> al área deportiva al final de la calle Ancha. En La Carrasca nos encontramos con un estándar de 7,6 m<sup>2</sup> por habitante, cifra muy superior al resto de núcleos, incluido el propio Martos, y poco frecuente en las áreas rurales.

En los tres casos, sin embargo, debido a la escala del suelo urbano, su relación cotidiana con el entorno rural y natural, entendemos adecuadas las dotaciones de espacios libres, que básicamente se agrupan en lugares de reunión y estancia, las plazas tradicionales de pueblo, por un lado, y en zonas que combinan el uso deportivo, excepto en Monte Lope Álvarez, donde las instalaciones deportivas existentes pertenecen al colegio Fernando IV.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013

## 6.2.3. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

16 DIC. 2013

El Secretario,

Se consideran equipamientos, a los efectos de este diagnóstico, los suelos y construcciones públicas y privadas, destinadas a satisfacer las demandas básicas de la población, tales como la educación, la sanidad, la cultura, la práctica deportiva, etc.

De igual manera que en el análisis del sistema de espacios libres, respecto a los equipamientos hay que hablar no sólo de la situación real, sino de la situación potencial derivada de la suma de la situación real de equipamientos construidos y funcionando, más la que resultaría de la construcción de los equipamientos previstos en el planeamiento vigente de desarrollo y en ejecución.

## LAS DOTACIONES EDUCATIVAS

El programa de las instalaciones educativas de Martos comprende: educación infantil, primaria y secundaria obligatoria, secundaria no obligatoria, educación de adultos y talleres ocupacionales, etc.

Respecto a la educación pública obligatoria, el núcleo urbano se divide en cuatro zonas escolares con sus correspondientes colegios, y cuenta con dos Institutos de Bachillerato donde se cursan los últimos niveles de la enseñanza obligatoria y los dos años de enseñanza no obligatoria. En cuanto a la enseñanza privada-concertada, se localizan dos colegios religiosos que imparten toda la línea de escolarización, desde la infantil hasta la secundaria no obligatoria.

## CENTROS ESCOLARES EN EL NÚCLEO DE MARTOS

Nº	Nombre	Parcela m <sup>2</sup>	Infantil	Primaria	Secundaria	Bachillerato	
1	C.P. Virgen de la Villa	3.509	X	X	X		
		491	X				
2	C.P. Hermanos Carvajales	11.906	X	X	X		
3	C.P. San Amador	4.475	X	X			
4	C.P. Tucci	11.636	X	X	X		
5	Divina Pastora	2.057	X	X	X	X	concertado
6	San Antonio de Padua	6.773	X	X	X	X	concertado
7	San Fernando	4.238	X				
8	Virgen del Pilar	721	X				
9	I.E.S. San Felipe Neri	14.873			X	X	
10	I.E.S. Fernando III	8.975			X	X	

## CENTROS ESCOLARES EN LOS NÚCLEOS SECUNDARIOS

Nº	Nombre	Parcela m <sup>2</sup>	Infantil	Primaria	Secundaria	Bachillerato
	Antonio Pérez Cerezo		X	X	X	
	Fernando IV		X	X	X	
	Fuente del Espino		X	X	X	

Globalmente, el estándar municipal respecto a la dotación pública, es de 3,22m<sup>2</sup>/hab, incluyendo los colegios de los núcleos secundarios, y que está por encima del considerado como satisfactorio de 3 m<sup>2</sup>/hab. Sin embargo, respecto a su distribución en el núcleo urbano, se observa que el área del conjunto histórico carece de dotaciones educativas, siendo las más cercanas el C.P. San Amador, en el extremo norte del núcleo, y los dos centros de enseñanza privados, situados en la zona de ensanche.

Los dos centros de enseñanza secundaria se sitúan en el arco suroeste del núcleo, junto a las zonas de nuevo crecimiento y en el borde con el polígono industrial. Podría considerarse un reparto aceptable, ya

Martos

03 OCT. 2013

16 DIC. 2013

Cartillas

que el número de centros educativos de enseñanza secundaria y de formación profesional es menor, aunque sigue evidenciando las carencias dotacionales de la zona histórica del núcleo, que no se van a paliar con la puesta en carga de los nuevos desarrollos urbanísticos, localizados todos en el arco suroeste.

Para cubrir las exigencias específicas de la formación de determinados grupos de población, el municipio cuenta con un centro de educación de adultos "Federico García Lorca", una escuela-taller y un taller ocupacional.

Se considera que Martos no cuenta con deficiencias urbanísticas en los equipamientos educativos, aunque habrá que tener en cuenta para el nuevo plan una distribución más equitativa respecto al conjunto del núcleo.

### LAS DOTACIONES DEPORTIVAS

Si contabilizamos la piscina cubierta que está en proyecto, las dotaciones deportivas con las que cuenta Martos son las siguientes:

Nº	Nombre	Parcela m <sup>2</sup>	
15	Polideportivo	32.292	Campo de fútbol de albero, 2 pistas polideportivas, 2 pistas tenis Pista de paddle y gimnasio
16	Piscina cubierta	5.890	En obra
17	Piscina al aire libre	7.319	Piscina de adultos e infantil
18	Estadio de Fútbol municipal	13.390	Campo de fútbol de césped.

Estas instalaciones pertenecen al sistema general de equipamientos, con un total de 58.890 m<sup>2</sup>, lo que supone un estándar global de 2,6-2,3 m<sup>2</sup>/hab., que se considera insuficiente, considerando además que el estadio de fútbol está cedido al Martos C.F. y no puede ser utilizado por la mayoría de los ciudadanos.

Respecto a la dotación local, las únicas instalaciones deportivas con las que cuenta Martos son las pistas deportivas de los colegios; ni siquiera los suelos desarrollados a partir del Plan vigente han incluido dotación deportiva en sus reservas, excepto la ampliación del Polígono Industrial, con la reserva de una parcela de 6.940 m<sup>2</sup> en el límite del suelo urbano, y extremadamente alejada del tejido residencial.

En definitiva, si bien el equipamiento general es insuficiente, es el sistema local el más deficitario y prácticamente inexistente, y necesita mejorar, no sólo en cuantía de espacios, sino en su distribución respecto al conjunto del tejido residencial, ya que estas instalaciones generan una dinámica de funcionamiento zonal que no puede ser sustituida por las dotaciones de carácter general.

Respecto a los núcleos secundarios, existe un campo de fútbol en Las Casillas y una pista polideportiva en La Carrasca. En Monte Lope Álvarez no hay ninguna instalación.

### LAS DOTACIONES DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

#### Dotaciones sanitarias

Actualmente existe en Martos un centro de salud de reciente construcción, con una parcela de 5.000 m<sup>2</sup> en la salida por la carretera de la Fuensanta. Presenta serios problemas de accesibilidad, ya que no aparece resuelta la entrada y salida de vehículos privados, ambulancias, etc.

El núcleo principal cuenta asimismo con el Ambulatorio Virgen de la Villa en el centro histórico, y el Consultorio Médico San Amador, también en el casco histórico. En La Carrasca y en Las Casillas hay sendos ambulatorios médicos, mientras que Monte Lope Álvarez carece de asistencia sanitaria. Para cubrir las necesidades de especialidades y hospitalización, la población se desplaza al Hospital del S.A.S. de Jaén. La Asamblea Local de la Cruz Roja ofrece el servicio de ambulancias.



Acceso único al Centro de Salud

### Dotaciones asistenciales

Las prestaciones de servicios locales en el núcleo principal son en la actualidad de 6.145 m<sup>2</sup> construidos, agrupándose según los siguientes grupos de población:

**Tercera Edad:** cuenta con una Residencia de Ancianos, tres Centros de Día, uno en el parque y dos en el conjunto histórico, y una serie de locales para entretenimiento y ocio de carácter privado, como el Hogar del Jubilado de Cajasur y Unicaja. En los tres núcleos secundarios de Martos existe asimismo un hogar del jubilado.

**Población infantil:** Hay una guardería pública, que funciona también como guardería temporera y otra privada. Asimismo hay un Centro de Atención al Menor y Comedor Infantil y un Centro de Estimulación Precoz.

**Otros grupos desfavorecidos:** hay un Centro de Adultos con Discapacidad, un Taller Ocupacional, un Centro de Acogida de Inmigrantes, atendido con alojamiento y manutención, una asociación de tratamiento del alcoholismo y cuatro locales dependientes de centros parroquiales, Cruz Roja y Cáritas para familias con recursos escasos y grupos marginales. En la Cruz Roja funciona también la Fundación de Ayuda contra la Drogadicción y ayuda al toxicómano.

### Dotaciones culturales y de ocio

Pertenecen a este grupo el Teatro Municipal, el Auditorio al Aire Libre y la Casa de Cultura y Juventud, junto al Parque Manuel Carrasco, la sala cultural San Juan de Dios y el equipamiento cultural "el Hotelito", antiguo palacete de los años 20 del pasado siglo, que ha sido restaurado.

El antiguo cine San Miguel de invierno y de verano está abandonado, al igual que el antiguo Cine Olimpia en las inmediaciones de la Plaza de la Fuente Nueva.

Todos estos equipamientos son de carácter general, adoleciendo de nuevo la estructura dotacional de Martos de equipamientos de carácter local y titularidad pública, que engloben diversos tipo de actividades deportivas, culturales, artísticas. Una red de centros cívicos podría responder a estas necesidades, convirtiéndose además en el espacio adecuado para el cultivo de nuevos grupos culturales, artísticos, y en definitiva participativos de la actividad ciudadana.

Respecto a la dotación de carácter privado, aparecen los siguientes equipamientos: Círculo Nueva Amistad, el Casino Primitivo o Círculo de Artesanos, el Museo Local de los Padres Franciscanos con una colección arqueológica y museo de ciencias.

Por último, constatar que la mayoría de las dotaciones culturales y de ocio en funcionamiento se localizan en torno al Parque Manuel Carrasco, lo que supone incidir en una zonificación y condensación de dotaciones (incluso el teatro se ha ubicado en suelo perteneciente al parque) que no favorecen en absoluto la accesibilidad a ellos y por consiguiente, reducen notablemente su utilización por gran parte de los ciudadanos, especialmente los que habitan en el centro histórico y la zona de Fuente de la Villa, que vuelven a ser los más desfavorecidos en la oferta social (esparcimiento y ocio, práctica deportiva, oferta cultural..) ofertada por el municipio.



Es fundamental incidir en la equidistribución de las dotaciones para el conjunto de la ciudadanía, de modo que se promueva el desarrollo local, se apueste por la solidaridad y la accesibilidad y la cercanía.

Respecto al **tejido asociativo**, en Martos tiene un desarrollo relevante respecto a otros municipios. Además de diversas asociaciones de vecinos y de padres vinculadas a los colegios públicos y privados e institutos, aparecen otras asociaciones de diverso carácter: la Sociedad de Caza y Pesca la Paloma, la Asociación Cultural Aldaba, la Asociación de Minusválidos Martínez Montañés, y la Asociación de Amas de Casa, Consumidores y Usuarios, entre otras.

#### Otras dotaciones

En este grupo incluimos: mercados, cuerpos de seguridad del estado, centros administrativos y cementerio.

En Martos hay dos mercados municipales, que dan servicio básicamente a las zonas del Centro Histórico y el ensanche; el Mercado Central en la plaza del Llanete, y el Mercado de Santa Marta en la Plaza de la Constitución..

El Mercado Central está incluido en el Plan General vigente en una unidad de ejecución que contempla la construcción de un aparcamiento subterráneo y la reordenación del mercado en la planta baja de un edificio destinado a uso residencial o dotacional. En este momento dicha unidad de ejecución, de iniciativa pública, no se ha iniciado.

El equipamiento público administrativo se compone de las siguientes edificaciones:

- Ayuntamiento, en la Plaza de la Constitución.
- Servicios Municipales en la antigua Escuela de Adultos en la calle Dolores Torres.
- Juzgados, en la calle Teniente General Chamorro Martínez.
- Instituto de Empleo y Desarrollo Tecnológico, en la calle del General Canis, en el edificio del antiguo Hospital de San Juan de Dios.
- Oficina de Rehabilitación de Viviendas en calle Villa.

El resto de servicios urbanos con los que cuenta el municipio de Martos son: cementerio, estación de autobuses interurbanos y Cuartel de la Guardia Civil.

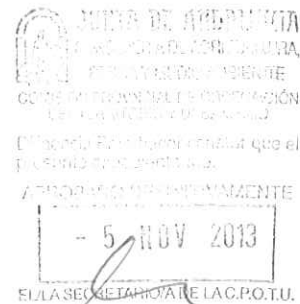
#### RESERVAS PARA DOTACIÓN

Los desarrollos de los ámbitos de suelo urbanizable ejecutados o en tramitación, van a incrementar de la siguiente manera el parque dotacional:

SUNP-4:  
1770 m<sup>2</sup> de dotación sin caracterizar

SUNP-7  
2175 m<sup>2</sup> de equipamiento docente  
240 m<sup>2</sup> de equipamiento asistencial

AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL  
6940 m<sup>2</sup> de equipamiento deportivo  
3675 de equipamiento cultural y de ocio  
3675 de terciario



#### EQUIPAMIENTOS EN LOS NÚCLEOS SECUNDARIOS

Además del equipamiento docente ya referido con anterioridad, los núcleos secundarios de población del municipio de Martos cuentan con las siguientes dotaciones:

En Monte Lope Álvarez, además del colegio público, existe una iglesia.

En Las Casillas, además del colegio público Antonio Pérez Cerezo, cuentan con un Hogar del Pensionista, un Consultorio Médico y una pista de fútbol, todo ello agrupado en un ámbito localizado del núcleo.

En La Carrasca, existe también una pista deportiva, un Consultorio Médico y un Hogar del Jubilado.

Los tres núcleos cuentan con equipamiento religioso

03 OCT. 2013

#### 6.2.4. USOS DEL SUELO. TRAMAS URBANAS DIFERENCIADAS

16 DIC. 2013

El Secretario,

La distribución de usos de la edificación en el suelo urbano de Martos es la que se refleja en el plano de información correspondiente. Como la mayoría de las ciudades de su tamaño, se compone de un sustrato de usos residenciales sobre los que se asientan o dependen la mayoría de los otros usos y actividades.

La extensión de las zonas consolidadas por la edificación de **uso residencial global**, es decir, con un uso mayoritario de viviendas, es de 260 hectáreas aproximadamente, lo que supone un densidad de 91 hab/ha (unas 40 viv/ha), que es una densidad algo elevada para núcleos cercanos a los 20.000 habitantes. Zonalmente además, se observan diferencias importantes de densidad, diferencias generadas por tejidos y tipologías de vivienda distintas, sobre las que se va a plantear una zonificación general de áreas homogéneas.

Martos presenta un **ÁREA URBANA HISTÓRICA**, compuesta por el núcleo central romano-árabe interior a las murallas medievales, y el área perimetral exterior a ellas, consolidación de los arrabales que sobre los siglos XVII y XVIII fueron extendiéndose en forma radial desde las puertas del recinto amurallado, dando lugar a las características manzanas en forma de cuña, adaptadas a la topografía y con un parcelario muy reducido (zona de Puerta de Jaén, Portillo y Puerta del Sol, zona de Arco Ventosilla y San Bartolomé y zona del Baluarte a los pies de Nuestra Señora de la Villa). Dentro del tejido histórico, se observa otra zona con un parcelario mayor, al norte del cerro de Nuestra Señora de la Villa, entorno a las calles Huertas, y Llana, donde probablemente en la misma época se asentó un núcleo social de población más privilegiado, eligiendo un lugar con una topografía más suave y un relativo acceso fácil desde el exterior.



Trama núcleo histórico



Trama de ensanche

La expansión de la ciudad faldas abajo de la Peña a partir del S.XVIII y en el XIX, se da a través de un **ENSANCHE**, de espíritu neoclásico, que sigue el trazado de unas calles rectilíneas de ancho constante de este a oeste, adaptándose más o menos a unas líneas de pendiente más suave de norte a sur. Las calles Real de San Fernando y el Albollón (actual Dolores Torres), se convierten en los ejes fundamentales de expansión y renovación de parcelario, junto al nuevo Paseo Reina Victoria (avenida San Amador), apareciendo casas señoriales de amplias fachadas en las que irrumpen los nuevos estilos arquitectónicos: historicista, modernista...

Junto a este tipo de asentamiento de casa-palacete entre medianeras, aparece otra tipología de vivienda burguesa: los llamados "hotelitos", villas exentas rodeadas de jardines y cercadas por una verja, que se localizan en muchos casos junto a las almazaras que elaboran sus propias producciones. Se establecen fuera del núcleo urbano, junto a las avenidas de nueva creación y en la carretera hacia Granada.

Se aporta una pormenorización más completa de las distintas tramas urbanas incluidas en el Conjunto Histórico en el Anexo a la Memoria de Información.

Ya en la ciudad de mediados del siglo XX y hasta ahora, se pueden distinguir las siguientes áreas homogéneas dentro del uso residencial global del tejido urbano:



Aprobación provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 Oct. 2013 Martos 16 DIC. 2013

Certifico

**TRAMA DE CRECIMIENTO COMPACTO.** Corresponde a zonas de colmatación de espacios interurbanos localizados entre la ciudad consolidada y los ejes viarios de entrada al núcleo urbano. No siempre se producen en continuidad, y se pueden encontrar tramas relativamente autónomas, como la Barriada del Niño Jesús, viviendas unifamiliares en torno a la carretera de Fuensanta o un conjunto de viviendas en Viña la Orden, que responden a actuaciones aisladas, ligadas al resto de la ciudad a través de un único viario. En estos casos, sus calles presentan un trazado bastante ortogonal, mientras que las bolsas entre estas actuaciones y la ciudad compacta, se acomodan a las preexistencias del viario que lo circundan, y no suelen diferir mucho de la trama urbana tradicional. Normalmente son viviendas unifamiliares de dos plantas, aunque también aparecen conjuntos de bloques plurifamiliares que siguen el mismo trazado urbano.



Trama tradicional compacta



Trama de crecimiento plurifamiliar

LA SECRETARÍA DE LA C.P.O.T.U.

- 5 NOV 2013

**TRAMA DE CRECIMIENTO PLURIFAMILIAR.** Los desarrollos de vivienda plurifamiliar se localizan principalmente en la zona denominada el Parque, entre el Parque Manuel Carrasco y la avenida Teniente General Chamorro Martínez, y a lo largo de ésta última en la mayor parte de su recorrido, así como entorno a la avenida Luis Moris Marrodán. En el área del Parque presenta una trama viaria ortogonal apoyada sobre la avenida del Parque y sus conexiones transversales con la avenida Teniente General Chamorro Martínez. Las manzanas tienen tamaños variables, adaptándose bien el bloque en manzana cerrada, bien la tipología de bloque abierto.

Los crecimientos externos a esta "corona" de vivienda plurifamiliar, están constituidos por una **TRAMA DE BAJA DENSIDAD** localizada en una serie de urbanizaciones independientes de la estructura general del núcleo y situadas en su borde, vinculadas a un eje viario de salida de la ciudad, o incluso fuera de ésta, como las urbanizaciones de Molino Bordo o La Teja. Son de viviendas unifamiliares aisladas, con un tamaño de parcela entorno a 700-800 m<sup>2</sup> y ocupación de parcela en torno al 20%. Los últimos crecimientos residenciales han conectado esta urbanizaciones aisladas con el resto de la estructura urbana consolidada, mediante desarrollos de vivienda unifamiliar adosada con un tamaño de parcela entre los 160-300 m<sup>2</sup>, bien alineada a vial, o con jardín delantero, y con un viario zonal de amplia sección, que distribuye hacia las distintas calles locales. Esta **TRAMA CONTEMPORÁNEA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR** es la morfo-tipología predominante en los últimos desarrollos urbanísticos adscritos al Plan General vigente: UE-20, UE-21, UE-31, SUNP-4 y SUNP-7.



Trama baja densidad



Trama contemporánea unifamiliar

Dentro de esta base residencial descrita, se localizan el resto de los usos urbanos: equipamientos, áreas libres y terciario. Especial atención merecen algunos enclaves industriales internos al tejido residencial, correspondientes a las almazaras de distintas cooperativas oliveras. La creación de un Polígono Olivarero exterior al núcleo urbano, propiciará la salida de estas actividades, la regeneración de su tejido y su cambio a uso residencial, objetivos ya contemplados en el plan vigente a través de diversas unidades de ejecución, pero que a día de hoy aún no han iniciado su gestión.

La inmensa mayoría del suelo de **uso industrial** se encuentra localizado en el polígono industrial Cañada de la Fuente, que tiene una extensión de 59,6 hectáreas, y se encuentra situado en continuación del tejido residencial hacia el sur. Existe una ampliación del polígono ya aprobada que se extenderá aún más hacia el sur, separándose de la carretera de Fuensanta, que tiene una extensión de 33 hectáreas aproximadamente, lo que supone un incremento de suelo entrono al 35 %. Con esta ampliación, el conjunto del polígono industrial estará próximo a colmatar su posible crecimiento, ya que se encuentra al oeste con la falda de la sierra, al sur con el Arroyo del Gato, y al este con tejido residencial; sin embargo, la creación del Polígono Olivarero antes citado, que va a suponer una bolsa de suelo nueva que atraerá a las industrias vinculadas al aceite, supondrá a nuestro juicio, que no aparezcan problemas de demanda de este tipo de suelo a medio y largo plazo, tendiéndose hacia la especialización de sendos ámbitos.

Respecto al **uso terciario central**, éste se localiza principalmente en las plantas bajas de los edificios plurifamiliares, principalmente en la zona del Parque, y a lo largo de los ejes viarios estructurantes: avenida Teniente General Chamorro Martínez y avenida Luis Moris Marrodán. En los últimos años esta tendencia se está acentuando y se detecta una paulatina traslación de la actividad ciudadana desde enclaves que históricamente fueron lugar de reunión y encuentro, como la Plaza de la Fuente Nueva, es decir, no sólo el núcleo histórico principal, sino los espacios públicos del primer ensanche, hacia estos lugares, especialmente hacia el entorno de la avenida Luis Moris Marrodán, que presenta además una escala y un diseño del espacio público propicio para cumplir esta función aglutinadora.

El comercio tradicional del centro histórico, por el contrario, presenta los problemas habituales de este tipo de zonas: escasa accesibilidad por insuficiencia de un viario que soporta también tráfico rodado, escasa modernización comercial que no se adapta a las demandas actuales de los ciudadanos, competencia de las nuevas zonas comerciales mejor dotadas, etc.

El nuevo plan debería tener entre sus objetivos la mejora de las condiciones funcionales del terciario en el centro, mediante la mejora viaria que suponga reducción de tráfico de no residentes, creación de zonas de aparcamiento ligadas al área, etc. La posibilidad planteada por el Ayuntamiento de redefinir y rediseñar un itinerario comercial y lúdico, principalmente peatonal, entre estas zonas de nueva centralidad y las áreas históricas que tradicionalmente tuvieron esa función, mediante la estrategia de los llamados *centros comerciales abiertos*, puede ser el mecanismo que permita, junto a la mejora del viario, entendiéndolo como espacio público principalmente, reequilibrar esta tendencia y ayudar a la progresiva recuperación de la vida del casco.

El uso terciario se complementa con alguna instalación aislada en zonas exteriores al centro histórico, y en especial junto a la salida de la antigua N-321 hacia Jaén, destacando una empresa de cerámica y

dos talleres de concesionarios de automóviles en los que la fachada hacia la carretera se conforma con naves de exposición. Está en proceso de estudio la ubicación junto a la salida de la autovía hacia Monte Lope Álvarez de una gran superficie comercial, una tipología de edificación que presenta una implantación completamente ajena a la estructura urbana o territorial que le circunda, salvo a su conexión con un viario principal que le alimenta de mercancías y de usuarios. El plan no es ajeno a esos nodos importantes de actividad, consciente de las repercusiones económicas que conllevan, pero ha de prestar atención a su inserción en la estructura urbana general, para encardinarlo no sólo con los crecimientos previstos en el mismo, sino con aquellos que puedan ser formulados más adelante.

Las **áreas libres y dotaciones**, exceptuando el centro administrativo de la Plaza de la Constitución, se localiza en la periferia del centro histórico. Especialmente relevante es la concentración de la mayoría del equipamiento deportivo y cultural junto al parque Manuel Carrasco, el gran sistema general de áreas libres del núcleo. Esta concentración, que según el plan vigente se acentuará con el traslado del estadio de fútbol a sus inmediaciones, provoca un desequilibrio desaconsejable en la dotación de las distintas zonas de la ciudad, que presenta carencias importantes en estos sistemas. La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece como uno de los objetivos de los Planes Generales de Ordenación Urbanística "procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio, o en su caso, de cada uno de sus núcleos..." El plan por tanto deberá atender a este objetivo, para que las dotaciones den servicio al conjunto de la población. Elementos estructurales de organización del territorio, como la Vía Verde, el Arroyo Fuente de la Villa o la Peña, pueden ser el soporte de un sistema articulado de dotaciones que compongan una malla distribuida equitativamente, que favorezca la movilidad y accesibilidad, y que le confieran a los mismos un carácter cotidiano dentro de la vida de los ciudadanos.

Dentro del centro histórico, el sistema de espacios libres que estaría conformado por las callejas y plazuelas de una escala y topografía tal, que debieran ser básicamente peatonales, han sido arrebatadas casi totalmente por el tráfico y estacionamiento de vehículos, que inutilizan el espacio para el peatón, que además debe soportar emisiones muy elevadas de CO<sup>2</sup> a su lado.

Por último, reflejar la existencia de algunos **bordes urbanos** de carácter indefinido, con un uso agropecuario, de vivienda ligada a alguna pequeña explotación agrícola, etc., entorno a caminos rurales existentes que se organizan de forma precaria. Este tipo de crecimiento se está produciendo sobre todo al este de la carretera de Fuensanta, sobre la falda de la sierra.

COMUNIDAD DE ANDALUCÍA  
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA  
Y PESCA  
SECRETARÍA GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA Y TERRITORIO  
Por tanto se ha hecho constar que el  
presente es el texto definitivo.  
APROBADO PROVISIONALMENTE  
- 5 NOV 2013  
EL/LA SECRETARIO/A DE LA C.P.O.T.U.

**6.3. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS URBANAS****6.3.1. AGUA POTABLE**

El Secretario,

Depósitos Reguladores.

El depósito de "El Portillo" se sitúa a la cota 766 metros, en el hay instalada una bomba dosificadora de cloro-gas, siendo su capacidad de 650 m<sup>3</sup>. Es sienterrado, de planta rectangular en dos vasos.

El depósito de "El Calvario" está situado a la cota 745 metros, su capacidad es de 3.500 m<sup>3</sup>. Es de planta rectangular, distribuida en dos vasos.

La propia E.T.A.P. desde donde se abastece el depósito de El Calvario, cuenta con un depósito con una capacidad de 1320 m<sup>3</sup>, a una cota de 685 m.

La capacidad total de los depósitos existentes supone 5470 m<sup>3</sup>. Si consideramos un consumo medio de 270 l/hab-día obtenemos que para la población actual de 23200 habitantes, la capacidad de los depósitos reguladores supone el 87% del total de las necesidades diarias.

La red de distribución.

Las redes que parten de los depósitos reguladores están conectadas entre sí. Son redes de tipología arborescente, sin una jerarquización clara y un gran número de ramales abiertos de pequeño diámetro.

La red que parte desde el depósito de El Portillo abastece a las zonas más altas de la ciudad (las situadas por encima de los 740 m). El resto del núcleo urbano y la red que parte hacia Monte Lope Álvarez se abastecen desde el depósito de El Calvario.

La red de distribución abarca una longitud de unos 55 Km. con diámetros comprendidos entre 250 mm. a 50mm; y con materiales de fibrocemento, PVC y fundición dúctil.

**6.3.2. ENERGÍA ELÉCTRICA**

El suministro del núcleo urbano se realiza a través de dos líneas de M.T. de 25 kilovatios con origen en la subestación, Martos B y Martos A, que conforman una red mallada de cinco anillos cerrados. Son generalmente subterráneas, salvo algunos tramos aéreos sobre zonas no edificadas.

A esta red conectan los diferentes centros de transformación de cada zona o barrio, en los que predominan los de 250, 400 y 630 KVA de potencia, que son los nódulos normalizados de SEVILLANA-ENDESA. Habiendo puntos de concentración de potencia destacables, como la empresa Valeo en el Polígono Industrial y la Estación potabilizadora de agua (E.T.A.P.) en Avenida de España.

Municipio	Alias	Propietario	Tipo Construcción
MARTOS	ELOSUA	ENDESA	INTEMPERIE
MARTOS	MIPELSA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	CD. MORO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CJ. ROPONES	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CONTADOR	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CORACHO	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	PELOTE	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	AGUAS.AYUNT.	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	FU.UTRERA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	MOTRIL_1	CLIENTE	INTERIOR

MARTOS	GATO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	JIMENEZ	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	ARAMUNDOS	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	CJ.DEHESILLA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CHINCHE	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	MUELA	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	HU.GUARRO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	RINCON	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	P.ALMAGRA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	YESOS	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	CHAMORRO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	MADROÑO	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	LITUELO	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	MOTRIL_2	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	SALAO	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	F.CAMARA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	R. VILLAR	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	ERMITA	ENDESA	INTEMPERIE
MARTOS	M.P.LUQUE	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	LARIJA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CHURRIPA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	ARROYO.GATO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CALLEJON	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	BAÑOS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CJ.GATERAS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CANTERA.MENA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CJ.ALMEIDA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	A.MENA_1	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	CJ.CASTILLO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CJ.ATAJO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CAZALLA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	ORUJERA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	J.PAREJA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	J.CASTILLO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	J.RUBIA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	R.LUQUE	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	VADO.JAEN	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	CHICA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	RGS.GATERAS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	J.M.CODES	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	I.PARRAS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	AURORA MORENO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	J.AGUILA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	MEZQUITA	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	P.ALCALDE	ENDESA	INTEMPERIE
MARTOS	ANTONIO.TORRES	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	ENAGAS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	J.CAMARA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	RGS.LLANO.MATEO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	FCO.BARRANCO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	M.D.VIRGIL	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	JUAN GIL	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	PASTORA_1	ENDESA	INTEMPERIE
MARTOS	EL.GAITAN	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CAÑADA.FU_1	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	CAÑADA.FU_2	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	CAÑADA.FU_3	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	CAÑADA.FU_4	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	TPLAS.ANDALUCES	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	AIRTEL	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	MATIAS LOPEZ	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	RGS.LLANO.MATEO	ENDESA	INTEMPERIE
MARTOS	C.SALUD	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	OLEO. MARTOS	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	SIERRA.GRAN.	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	PASTORA_2	ENDESA	INTEMPERIE
MARTOS	SARTEN	CLIENTE	INTERIOR

  
 JUNTA DE URBANISMO  
 Martos  
 Aprobado provisionalmente  
 - 5 NOV 2013  
 EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el día 03 OCT. 2013

celebrada el día

03 OCT. 2013

Certifico

MARTOS	AYT.ALCAUDETE 2	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	J.DIONISIO	ENDESA	
MARTOS	HU.VIEJA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	R.PEINADO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	J.CABALLERO	ENDESA	INTEMPERIE
MARTOS	D.CABALLERO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	FCO.CHAMORRO	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	ESQUICHUELA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	VILLA.MARIA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	SALES	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CJ.CURA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	FCO.MARTOS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	VELDA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	TELEFÓNICA_1	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CJ.CAÑADILLA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	D.HIGINIO	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	DOÑA.MARIA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	HU.CARRASCO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	C.CODES	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CONTRERAS	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	MATA.RATAS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	AGUAS_1	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	INAMARSA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	M.MEDEL	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	PANTANO	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	C.R.STA.MARTA	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	CUEVA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CORTIJO.PEÑAFLO	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	A.MIRANDA	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	SUPERSOL	ENDESA	CASETA PLANTA PREF
MARTOS	CERRILLO	ENDESA	LOCAL EN PL.BAJA,,LOC
MARTOS	SAN.AMADOR	ENDESA	LOCAL EN PL.BAJA,LOCA
MARTOS	SECTOR.4	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	DITRAIMON	ENDESA	CASETA PLANTA PREF
MARTOS	GRANJA.PAREJA	ENDESA	CASETA PLANTA PREF
MARTOS	MUELLES.ANDALUCIA	ENDESA	CASETA PLANTA PREF
MARTOS	MARCELINO.ELOSUA	ENDESA	CASETA PLANTA PREF
MARTOS	C.COMERCIAL.DIA	ENDESA	CASETA PLANTA PREF
MARTOS	SÁNCHEZ.RUFIAN	ENDESA	
MARTOS	CAMINO.ANCHO	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	J.CABALLERO.CHAM	CLIENTE	
MARTOS	RETEVISION.MOVIL	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	L.GARRIDO	ENDESA	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	MIGUEL.PUERMA	ENDESA	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	PROINSUR	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	S.LOPEZ	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	EXP.VALLEJO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	A.QUINTERO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	FCO.LOPEZ	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	POLLOS.GALLO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	ACEITUNEROS	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	CABRAS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	J.AGUILA	CLIENTE	INTEMPEIRIE
MARTOS	A.GUTIERREZ.SANC	ENDESA	
MARTOS	F.BELDA	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	M.BELEN.CAMACHO	ENDESA	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	72987		
MARTOS	72969		
MARTOS	INMACULADA.MATA.	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	72966		
MARTOS	RETUC	CLIENTE	LOCAL EN PLANTA BAJA
MARTOS	MERCADONA	ENDESA	TORRE DE OBRA AISLADO
MARTOS	M.MÁRMOL.M.	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	J.SANTIAGO	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	M.V.MAESTRO.SANTI	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	PRINCIPE.FELIPE	ENDESA	CAM.SUBT.PRIMER



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT. 2012

MARTOS	F.MARIN	ENDESA	SOTAN
MARTOS	E.CASTILLO	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	A.LOPEZ	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	COOPERATIVA	CLIENTE	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	EXPOSITO.VILLAR	ENDESA	CASETA PLANTA OBRA
MARTOS	J.ORTEGA.RUBIA	ENDESA	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	J.L.LUQUE	ENDESA	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	AMADOR.MATA	ENDESA	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	TEKNIA	ENDESA	LOCAL EN PLANTA BAJA
MARTOS	RAMBLAS	ENDESA	CASETA ENPLANTA OBRA
MARTOS	F.DELGADO	ENDESA	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	R.DIAZ.BLASCO	ENDESA	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	RETEVISION.MOVIL	ENDESA	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	CDAD.REGANTES	CLIENTE	CASETA PLANTA PREF
MARTOS	RAAL_2000	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	TORNEROS	ENDESA	CASETA PLANTA PREF
MARTOS	HNOS.MEDINA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	LOPE DE VEGA	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	G.CHQUERO	ENDESA	SOBREAPOYOMETALICO
MARTOS	FU.NUEVA	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	ESCUELAS	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	VG.VILLA	ENDESA	CASET PLANTA OBRA
MARTOS	CAQUIS	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	CARITAS	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	FERIAL	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	INSTITUTO	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	MOLI.BORDO_1	ENDESA	INTEMPERIE
MARTOS	MOLI.BORDO_2	CLIENTE	INTEERIOR
MARTOS	APLISA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	M.30	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	COLCHONES	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	PILARES	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	ELDON	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	CÑDA.FUENTE	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	M.CANIS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	TEJA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	RISQUEZ	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	POLÍGONO.IND.	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	FAESPA.SECC.	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	SAPILLO	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	COHETES	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	VENZALA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	CD.T.GARCIA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	MALEZA.AGUAS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	L.PONTEZUELA	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	A.MENA_2	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	GRUPO.ESCOLAR	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	AVDA.ESPAÑA	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	SAN MIGUEL	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	C.H.G.	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	TERCIA	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	ADARVES	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	TELEFÓNICA_6	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	GRANADA_2	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	J.MUÑOZ	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	SECC.PEÑA	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	HILILLOS	CLIENTE	INTEMPERIE
MARTOS	MARTOS.TEXT.	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	APERO	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	MIRAFLORES	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	PARQUE	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	AUDITORIO	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	ARRAYANES	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	C.R.ESTACION	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	OFICINAS	ENDESA	INTERIOR

JUNTA DE GOBIERNO
   
 AYUNTAMIENTO DE MARTOS
   
 - 5 NOV 2013
   
 EL/LA SECRETARIO/A DEL A.C.P.O.T.U.

03 OCT. 2013

Martos 16 DIC. 2013

MARTOS	DEP.REGULAD.	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	POLIDEPORTIVO	ENDESA	CASETA PLANTA PREF
MARTOS	GASOLINERA	ENDESA	INTERIOR
MARTOS	CER.STA.ANA	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	COOP.D.SOLIS	CLIENTE	INTERIOR
MARTOS	PUERTA.JAEN	ENDESA	INTEIRIOR

En los núcleos secundarios, las redes de media tensión que los abastecen son, tal y como se ha descrito en el apartado anterior, la línea a Monte Lope Álvarez, de 25 Kilovoltios, y la línea a Valdepeñas de Jaén, que abastece a La Carrasca y Las Casillas.

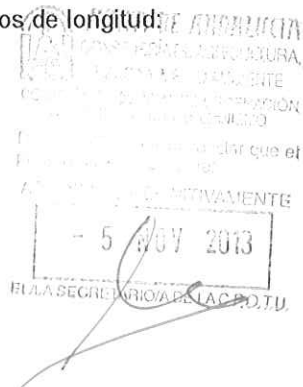
La localización y características de los centros de transformación de media a Baja Tensión es la siguiente se indica en los apartados específicos de cada núcleo:

Red de Baja tensión.

La red responde a tres tipos diferentes tipos en porcentajes aproximados de longitud:

- Área trezada.....60%
- Subterránea.....25%
- Área desnuda.....15%

Su estado es bueno en los dos primeros tipos y regular en el tercero.



**6.3.3. GAS NATURAL**

Gestionado actualmente por la empresa concesionaria “Meridional de Gas”, la población cuenta con suministro de Gas Natural gracias al gasoducto Córdoba – Jaén – Granada. En el apartado correspondiente a infraestructuras territoriales se ha desarrollado el esquema general de este gasoducto a su paso por Martos.

Desde un punto de distribución situado en el paraje conocido como Motril, al noreste de Martos, parte la red primaria de distribución desde la central, hasta el núcleo de Martos, con un trazado próximo al de la variante de la A-316, terminando en el Polígono Industrial. Siendo las características de la tubería: API-SL-GB-B diámetro 4"esp. 3.6 mm.

**6.3.4. TELECOMUNICACIONES**

El servicio de telefonía en Martos se realiza a partir de la Central Telefónica situada en el interior del núcleo urbano, que queda conectada con la red nacional mediante conductores de fibra óptica (con Torredonjimeno y Alcaudete) y de cobre de alta frecuencia, según el esquema desarrollado en el apartado correspondiente a infraestructuras territoriales. De esta Central Telefónica parte las distintas redes que dan servicio a la totalidad de la ciudad. Excepto en las nuevas áreas de crecimiento más reciente de la ciudad donde líneas discurren enterradas, la solución generalizada es el tendido aéreo por fachada.

Según datos de Octubre de 2005, Martos cuenta con 7008 líneas de RTB; 256 RDSI; 764 ADSL/RIB y 76 ADSL/ADSI, así como 18 soportes telefónicos en el viario.

Otro dato destacable en relación a las telecomunicaciones, dentro del núcleo de Martos, es la existencia de las estaciones de radio, de telefonía móvil, televisión, etc. cuyo servicio se apoya actualmente en 8 Antenas: una en la Central de Telefónica (Telefónica); dos a la salida de Martos en dirección Alcaudete, en la carretera N-321 (una de Telefónica y otra de Vodafone) ; dos en las

proximidades del Cementerio Municipal, ( una de Telefónica y otra de Vodafone); dos en la base de la Peña de Martos, ( una de Retevisión y otra de Canal Sur-2 ); y una de televisión en la zona del Polígono industrial (Esfera).

El municipio cuenta además, con Televisión local ubicada en el edificio de la Cruz Roja; y con dos cadenas de Radio, en la calle Martínez Montañés, radio Martos; y en la calle Carrera la cadena SER.

### 6.3.5. SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

El sistema de saneamiento está constituido por conducciones tubulares y embovedados de hormigón, de secciones que van de los 500 a los 4.000 mm. formando éstas, los colectores generales del sistema, dado que las redes existentes tienen carácter secundario y no se cuenta ni con emisarios, ni con estaciones depuradoras que están en proyecto.

#### Cuencas naturales

Por la accidentada topografía del núcleo urbano, se producen dos grandes cauces naturales:

-El primero, coincide con la Avenida de la fuente de la Villa, desde la salida de la carretera de Los Villares al arroyo del mismo nombre bajo la "Vía Verde", recoge las aguas vertidas en la ladera de La Peña (El Portillo, Plaza de la Constitución) y la opuesta en la que se enclavan el Cementerio y el Campo de Fútbol.

-El segundo se sitúa en la Avenida de la Paz, arranca en el Polígono Industrial hasta desembocar en la "Vía Verde", recoge las aguas de las laderas de La Peña (Casco Antiguo, depósito de "El Calvario") y la opuesta (Plaza de Toros. Recinto Ferial).

En este gran "vaso" se ubica la mayor parte del suelo urbano, con excepción de los sectores al Sur: Polígono Industrial y la urbanización "Molino Bordo" que se localizan en el límite de las cuencas, mientras la urbanización la "La Teja" vierte a otra distinta que tiene como cauce natural el arroyo "del Gato".

#### Colectores generales

La red primaria se compone de embovedados y conducciones circulares de hormigón, de secciones de 500, 600, 800, 1.500, 3.500 y 4.000 mm. Con la construcción de la Avenida Fuente de la Villa se canalizaron, en un embovedado subterráneo, las aguas de lluvia de las cuencas vertientes a su paso por el núcleo urbano.

El sistema es unitario en toda la red, canalizando conjuntamente las aguas negras y las de lluvia.

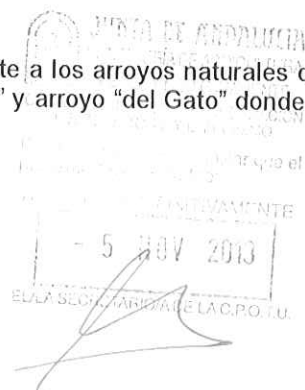
#### Red secundaria.

Se compone de conducciones en su mayoría de hormigón centrifugado, de diámetros de 150, 200, y 400 mm, con la predominancia de los 200 y 300 mm. en la longitud total de la red.

Las pendientes varían desde las muy elevadas de las laderas accidentadas a las ligeras y medias de los cauces naturales.

#### Vertidos

En la actualidad la red de saneamiento vierte directamente a los arroyos naturales que se encuentran secos en buena parte del año: arroyo "Fuente de la Villa" y arroyo "del Gato" donde vierte el Polígono Industrial.



## 6.3.6. RESIDUOS SÓLIDOS

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Martos en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013  
Martos 16 DIC. 2013

La recogida de residuos sólidos, tanto urbanos como industriales asimilables a urbanos es llevada a cabo en el municipio de Martos y sus Anejos (Monte Lope Álvarez, La Carrasca y Las Casillas) por la empresa concesionaria del Excmo. Ayuntamiento CESPAS S.A. a la Planta de Recuperación y Tratamiento de Jaén-Sierra Sur, en el Km 6 de la ctra. de Fuerte del Rey.

Martos está incluido en el Consorcio de Jaén-Sierra Sur, constituido para llevar a cabo, de manera conjunta, las actuaciones necesarias para desarrollar la gestión y tratamiento de los residuos sólidos urbanos, según se recoge en el Plan Director de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Provincia de Jaén.

Las infraestructuras disponibles para llevar a cabo la gestión de estos recursos, en el ámbito de los municipios consorciados son las siguientes, según este Plan Director:

## Contenedorización:

	Contenedores 330 l	Contenedores 800 l	Contenedores 1.100 l
Jaén-Sierra Sur	1271	1569	17

## Estimación desarrollo del Plan Director

FASE 1				FASE 2			
Vidrio	Papel	Latas	Pilas	Vidrio	Papel	Latas	Pilas
140	140	28	28	248	248	56	56

## Puntos Limpios

	Población Martos	Radio de influencia	Población abastecida
Martos	22.424	16 Km	50.000

Recogida de Residuos Sólidos Urbanos:

Este tipo de recogida es realizada diariamente en horario nocturno. Para la recogida de residuos sólidos urbanos se han distribuido por todo el municipio y sus anejos contenedores verdes tanto de 800 litros como de 330 litros de capacidad, según las necesidades de cada zona. En cuanto al volumen anual de residuos sólidos urbanos trasladados, en el año 2.004 fueron transportados 7.987.005 Kgs. a la Planta de Recuperación y Tratamiento de Jaén-Sierra Sur.

Recogida de Residuos Sólidos Industriales Asimilables a Urbanos:

La recogida de los residuos asimilables a urbanos generados por las empresas del Polígono Industrial de Martos también es realizada por CESPAS S.A.

En cuanto a los contenedores en la recogida de Residuos Industriales Asimilables a Urbanos se utilizan tanto de 800 litros y de 360 litros según las necesidades de cada empresa del Polígono. El volumen anual de residuos sólidos industriales asimilables a urbanos transportados a la Planta de Recuperación y Tratamiento de Jaén-Sierra Sur en el año 2.004 fue de 3.897.740 Kgs.

Lavado de contenedores

Respecto al lavado de los contenedores, se realiza de forma periódica con un camión lava-contenedores equipado para tal efecto, del Consorcio Jaén-Sierra Sur.

Recogida de muebles y enseres viejos.

Esta recogida se efectúa tres veces al mes (los días 10, 20 y 30, aunque puede variar en función de los Domingos y Festivos de cada mes) en horario diurno. Mientras que en los tres anejos la recogida se realiza los días 15 de cada mes.

Limpieza viaria.

Barrido manual. La limpieza viaria de barrido manual engloba las diferentes calles del municipio; siendo realizada durante todo el año.

Barrido mecánico. El barrido mecánico es llevado a cabo por máquinas barredoras a lo largo de todo el año, mientras que en los Anejos la limpieza viaria mecanizada es realizada una vez por semana.

**6.3.7. SEGURIDAD**

Dada la proximidad a la capital de la provincia, y la facilidad de accesos a la zona de la autovía "A-316", el parque de bomberos disponible en caso necesario, corresponde al municipal de Jaén.

**6.3.8. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DEL RESTO DE LOS NÚCLEOS.****Monte López Álvarez**Abastecimiento de agua.

El abastecimiento tiene dos puntos de origen distinto:

-De la red de distribución de Martos en una longitud de unos 14 Kilómetros.

-De los depósitos de la Bobadilla, pedanía de Alcaudete, en una longitud de unos 5 Kilómetros.

El depósito regulador tiene una capacidad de 200 m<sup>3</sup>, es de planta rectangular de un vaso y se alimenta por gravedad de los puntos indicados. Está ubicado a la cota de 518 metros, en un cerro muy próximo al núcleo.

La red de distribución que arranca de este punto, se bifurca en dos, a cada lado de la carretera, es de tipología ramificada, está compuesta por ramales abiertos a ambos lados de la carretera de acceso, a los que se conectan los ramales terminales de cada calle también por ambas aceras.

Red de saneamiento.

Discurre por las carreteras y caminos de acceso, que confluyen a la Plaza Juan Carlos I. Desde este punto arranca una conducción de 500 mm. de diámetro, que va hacia el norte por la calle de Granada y la salida del camino a Los Parvares hasta un punto de vertido directo tras superar el borde del núcleo en esa dirección.

La red responde al sistema unitario y se compone de ramales de 200 y 300 mm. generalmente.

Red eléctrica de media tensión.

El suministro eléctrico se tiene de una línea aérea de 25 Kilovoltios con origen en la Subestación de Martos. A esta línea conectan los siguientes centros de transformación.

Municipio	Alias	Propietario	Tipo Construcción
MONTE LOPEZ ALVAREZ	ACERAS	ENDESA	INTEMPERIE
MONTE LOPEZ ALVAREZ	J.MONTILLA.M	CLIENTE	SOBRE APOYOMETALICO
MONTE LOPEZ ALVAREZ	CJ.MEDIA.PANILLA	ENDESA	INTERIOR
MONTE LOPEZ ALVAREZ	GRANADA_1	ENDESA	INTERIOR
MONTE LOPEZ ALVAREZ	CORTIJUELOS	ENDESA	INTEMPERIE
MONTE LOPEZ ALVAREZ	M.C.CONTRERAS	ENDESA	SOBRE APOYOMETALICO
MONTE LOPEZ ALVAREZ	BAENA	ENDESA	INTERIOR

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013 Martos 16 DIC. 2013

Certifico

Red de telefonía.

Cuenta con Central propia, y con 304 líneas de RTB.

El Secretario

Desde la cámara de registro junto a la central, salen conductos de PVC, terminando en la C.R. de la Plaza Juan Carlos I.

Cuenta con un soporte telefónico en el viario.

**La Carrasca - Cazalla.**Abastecimiento de agua.

Se tiene desde una pequeña ETAP, en la que hay un depósito de 25 m<sup>3</sup> para el suministro de los cortijos diseminados de Cazalla y una conducción de unos 4,5 kilómetros que llega al depósito de La Carrasca. El agua llega por gravedad al depósito de 100m<sup>3</sup> de capacidad, planta rectangular y un solo vaso.

La red de distribución comienza en un ramal de 80 mm. de diámetro, que discurre después por la Plaza Manuel Cabrera y calles del núcleo en 60 mm.

La red de saneamiento.

La red responde al sistema unitario y se compone de ramales de 200, 300 y 400 mm., que confluyen en la Plaza Manuel Cabrera, desde donde parte una conducción de 400mm. que vierte directamente en la proximidad del núcleo.

Red eléctrica.

Cuenta con los siguientes centros de transformación que se alimentan de la línea de Valdepeñas de Jaén.

Municipio	Alias	Propietario	Tipo Construcción
LA CARRASCA	MARINAS	ENDESA	INTEMPERIE
LA CARRASCA	NAVAZUELA	ENDESA	INTERIOR
LA CARRASCA	CARRASCA	ENDESA	INTERIOR

Red de telefonía.

Se alimenta de la central de Las Casillas. Y cuenta con un soporte telefónico en el viario.

**Las Casillas.**Abastecimiento de agua.

En la actualidad está gestionada por la Asociación de Vecinos San José. Esta asociación es titular de la red de conducciones e instalaciones del sistema de distribución de agua potable en el núcleo de población.

Red de saneamiento.

Es una red unitaria muy simple con dos ramales longitudinales que discurren por el Barranco de Las Lomas y el Barranquillo de la Mina. El primero recoge los desagües del Norte del núcleo, del borde Este (números pares de la calle Francisco Molina Maldonado) y del Cerro de los Ángeles y los vierte directamente hacia el Víboras. El segundo recoge los desagües del Oeste del núcleo (calles Nueva y Juan Carlos I así como los números impares de Francisco Molina Maldonado) y los vierte directamente hacia el Víboras.

Red eléctrica.



aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013

Cuenta con los siguientes Centros de Transformación que se alimentan de la línea de Valdepeñas de Jaén.

Municipio	Alias	Propietario	Tipo Construcción
LAS CASILLAS	V.BAJO_1	ENDESA	INTERIOR
LAS CASILLAS	V.BAJO_2	ENDESA	INTERIOR
LAS CASILLAS	C.H.G.VIBORAS	CLIENTE	SOBRE APOYOMETALICO
LAS CASILLAS	COOPERATIVA	CLIENTE	TORRE OBRA AISLADO
LAS CASILLAS	CASILLAS	ENDESA	INTERIOR

Red de telefonía.

La capacidad de la central de teléfonos es de 256 líneas de RTB. Y cuenta con dos soportes telefónicos en el viario.


**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
 CONSEJERÍA DE AGUAS, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE  
 DEPARTAMENTO DE AGUAS Y MEDIO AMBIENTE  
 COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS  
 Diputación Provincial de Córdoba  
 PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
 APROBADO PROVISIONALMENTE  
 - 5 NOV 2013  
 EDUARDO SERRANO GARCÍA

03 OCT. 2013

16 DIC. 2013

El Secretario,

## 6.4. EDIFICACIÓN Y TIPOLOGÍA

### 6.4.1. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

El tipo se refiere a la estructura profunda de los edificios, estructura formal y constructiva capaz de concretarse en objetos arquitectónicos diferentes sin perder por ello su esencia, manteniéndose reconocible en cada uno de ellos. No se refiere por tanto a lo aparente, ni a lo superficial, ni a lo temporal de los objetos arquitectónicos sino a lo esencial e invariable de los mismos. El estudio de los tipos edificatorios en las que se apoya el sistema de espacios edificables de una ciudad es un aspecto fundamental en el Análisis Urbano y por tanto en la comprensión de sus claves formales y estructurales. Se han establecido dos grandes grupo de análisis de los tipos residenciales: en el núcleo tradicional y el crecimiento periférico.

#### En el núcleo urbano

Se contemplan en esta zona, la más antigua y consolidada de Martos, los siguientes tipos:

#### A. EDIFICACION RESIDENCIAL

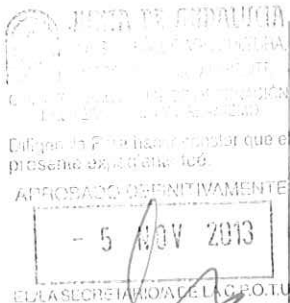
##### **Vivienda Unifamiliar Popular**

Corresponde a la mayor parte del caserío del casco, cuyas sucesivas reformas, consolidaciones e incluso nuevas implantaciones, no han afectado a su estructura tipológica original. Este tipo se localiza en casi todo el casco antiguo, adaptándose a las variaciones topográficas y parcelarias. Sus características formales y tipológicas principales son: vivienda entre medianeras, de una o dos plantas, a veces con cámara, dos o tres crujías paralelas a fachada y patio-corril o huerta al fondo; en planta baja se encuentra el zaguán y la llamada *sala en bajo* que es el salón-comedor hacia fachada y cocina baño y un dormitorio hacia la parte trasera; en planta alta se suelen disponer los dormitorios. Las características constructivas originales son: muros de carga de mampostería o adobe enclavados al exterior e interior, forjados y cubierta con estructura de rollizos de madera y cañizo o entrevigado cerámico y teja árabe.

Dentro del tipo, podemos encontrar dos modelos morfológicos diversos. El primero se localiza básicamente en la ciudad intramuros, es de una planta y cámara o dos plantas, aunque excepcionalmente se encuentran casas de tres plantas, y se caracteriza por tener alturas de planta, sobre todo para la planta baja, relativamente bajas (2,50-3,00 m), cubierta íntegramente de teja y una fachada con pocos huecos, sin ningún orden establecido y de pequeñas dimensiones, en general con proporciones sensiblemente cuadradas. La siguiente planta suele tener una altura similar a la de planta baja. Muy ocasionalmente poseen algún remarcado somero de huecos.



Vivienda popular intramuros



celebrada el día 03 OCT. 2013 por el Ayuntamiento de Martos en sesión

Martos

03 OCT. 2013

16 DIC. 2013

Certificado

El Secretario

La proporción entre hueco y macizo oscila en los siguientes valores: 30-40% en planta baja, 25-30% planta primera y 20-25% en cámaras y planta segunda.

Estos valores aumentan entre un 5-10% para parcelas de poca longitud de fachada (<4,5 m).

Aunque es indiscutible su valor etnológico como ejemplo de arquitectura y hábitat popular, sus condiciones de habitabilidad no son buenas (poca iluminación y ventilación, techos bajos, construcción de poca calidad), lo que está derivando en un progresivo deterioro de las edificaciones, incluyendo su ruina total y desaparición, sin que exista después una renovación de este tejido en muchas zonas de la parte alta del casco.



Áreas degradadas del Conjunto Histórico

La vivienda popular extramuros presenta, respecto a la anterior, plantas de mayor altura y abundancia de cámaras como segunda o tercera planta. En la fachada, los huecos son tipo balcón o balconcillo, ambos de proporciones rectangulares y ocupan mayor longitud de fachada que en la vivienda intramuros (40-50% en planta baja, 30-40% plantas sucesivas y 25-30% en cámaras). Suelen presentar cierto orden, con alineaciones verticales, en muchos casos de manera simétrica, y es más abundante el recercado de los mismos, aunque siempre de manera discreta. Aparece también una mayor profusión de elementos de cerrajería. Respecto a la cubierta, se pueden encontrar algunas edificaciones con una parte resuelta con azotea.



Vivienda popular extramuros

La evolución que ha sufrido este tipo de vivienda ha sido principalmente la sustitución de la cámara, que se usaba para almacenaje y tenía una altura en torno a 1-1,40 m en fachada, por una planta completa, elevando la altura de cornisa y transformando los pequeños huecos característicos de estos espacios por ventanas de proporciones y dimensiones similares a las de las otras plantas; otras transformaciones que han sufrido han sido la inclusión de una cochera en planta baja (que altera la estructura compositiva principal de la vivienda), la sucesiva ocupación de los patios traseros en parcelas con mucho fondo con habitaciones, y en relación a sus condiciones estéticas, la utilización de revestimientos distintos al tradicional enlucido blanco para la fachada, nuevos materiales para carpinterías (aluminio, pvc) y zócalos (azulejo, ladrillo visto) y recercados y cornisas de mayores dimensiones y presencia que la habitual, dando la espalda en general a la austeridad propia de esta arquitectura. En algunas calles, como San Francisco y al principio de Dolores Torres, aparecen algunos inmuebles con cuerpos volados cerrados.

Según datos del documento de Información y Diagnóstico del PEPCH, se estima que el 80% de la arquitectura residencial del Conjunto Histórico de Martos responde al tipo de vivienda unifamiliar popular.

Según el análisis de la Carta Arqueológica, las cimentaciones de estas viviendas, realizadas con técnicas y materiales tradicionales, son en líneas generales, poco profundas o en todo caso ajustadas a las cargas limitadas de edificios de dos o tres alturas, adaptándose mediante terrazas a la topografía del terreno, pudiendo existir algunos elementos excavados como bodegas, aljibes, etc...

#### Arquitectura Residencial Singular

Dentro de esta arquitectura de clase media o alta, de dimensiones y características diversas a la arquitectura popular de escala más menuda, se pueden distinguir los siguientes tipos:

##### - Casa solariega

Viviendas señoriales de los siglos XVII y XVIII pertenecientes a la primera burguesía industrial y agrícola, y localizadas principalmente en las calles Huertas, Dolores Escobedo (Triana) y Llana Baja, así como en la c/ Dolores Torres (el Albolón) y la calle Real.

Son viviendas entre medianeras de tres crujías paralelas a fachada y al fondo de la parcela se encuentra el patio que hacía las funciones de corral de animales. En la primera crujía aparece un zaguán grande que permite el paso de caballerías y en segunda crujía se dispone el núcleo de escaleras para acceder a las plantas superiores.

Suelen tener dos plantas y cámara, y una fachada con una puerta de dimensiones adecuadas al paso de caballerías, enmarcándose en una portada de cantería con molduras y pilastras y escudo nobiliario en el centro del dintel; el resto de los huecos son sencillos con una predominancia acusada del macizo frente al vano y con los característicos huecos de pequeñas dimensiones en la cámara.

##### - Casa historicista

Tipo recogido en el Informe-Diagnóstico del Conjunto Histórico elaborado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se amplía su descripción para referirse a las grandes viviendas unifamiliares, entre medianeras o exentas con jardín a modo de villa, construidas entre finales del siglo XIX y las primeras décadas de XX. En estas viviendas irrumpen los nuevos estilos arquitectónicos: historicista, modernista... caracterizándose por amplias fachadas de una gran profusión ornamental donde domina el vano con una composición simétrica de grandes huecos, apareciendo también el mirador.

Su construcción fue aparejada a la urbanización de calles y mejora de infraestructuras, iniciándose el crecimiento occidental de la ciudad hacia el camino Úbeda-Málaga, actual avenida Teniente General Chamorro Martínez. También se urbanizan determinados espacios urbanos del interior del casco tales como el Albolón (Dolores Torres) y la calle Real de San Fernando.

El tipo varía según la implantación en la parcela, distinguiendo los siguientes subtipos:

Casa-patio: presenta una primera crujía a fachada, con un amplio zaguán que, separado del interior por una cancela, conduce a través de una galería porticada al patio, que constituye el centro de la casa y articula la vivienda, desde el que arranca la escalera a las plantas superiores y en torno al cual se desarrollan las estancias en crujías laterales y una o dos crujías al fondo, según cuente con otro patio trasero; la planta alta cuenta con galerías

porticadas, normalmente de forja y cristal, hacia el patio principal que suele estar cubierto por una montera de cristal.

Casa con jardín u hotelito: en este caso la vivienda, normalmente de tres plantas, carece de un patio interior articulador de las estancias, ya que éstas se iluminan desde el jardín exterior. La función interior de distribución la asume el vestíbulo –que aparece tras un pequeño acceso, reminiscencia del zaguán de la casa urbana – del que arranca la escalera de acceso a las otras plantas.

Todos los inmuebles existentes con estas tipologías residenciales singulares serán objeto de protección y regulación específica a través de su ficha individualizada en el Catálogo de Bienes Protegidos.

### Tipologías recientes

#### - Vivienda unifamiliar transformada

Se recogen con este epígrafe aquellas viviendas identificadas por la Carta Arqueológica como viviendas posteriores a los años 80 del siglo pasado (aunque probablemente podríamos incluir en este tipo todas las sustituciones a partir de los años 70) e indeterminadas de tipo unifamiliar, que, aunque conservan la parcela originaria y en general su desarrollo de fondo, las transformaciones sufridas (muchas veces la sustitución total) han alterado sensiblemente tanto la estructura formal originaria como sus características constructivas.

Evidentemente no se puede conocer cada una de las viviendas que han sido reformadas ó reedificadas en el casco, por lo que no deja de ser una estimación basada en un análisis exterior de implantación, fachada y cubiertas.

Se estima que este tipo *transformado* de vivienda unifamiliar ha tenido poco desarrollo (menos de un 10% del conjunto de parcelas residenciales) por varias razones: la razón fundamental ha sido la propia estructura parcelaria y la topografía sobre la que se asienta, que determina en gran modo que la forma en que se ocupa la parcela sea básicamente igual; otro motivo ha sido el nivel económico de sus habitantes y el abandono de estas zonas por aquellos que han mejorado su poder adquisitivo, provocando que las reformas sobre estos inmuebles hayan sido en general poco profundas. Por último, en aquellas parcelas de mayor dimensión la transformación de la vivienda tradicional se ha traducido en la edificación de inmuebles plurifamiliares y no en casa unifamiliar.

#### - Vivienda plurifamiliar

A mitad del siglo XX empiezan a introducirse las casas de pisos en la que la implantación de la división horizontal en la utilización de los edificios, con zonas comunes y espacios privados de cada familia, aparece como novedad respecto a los tipos existentes en ese momento.

A partir de los años 70 estos edificios comienzan a incorporar el uso del subsuelo como cocheras. La planificación urbana de ese periodo (Plan General de 1978) potencia la construcción en altura con esta tipología en los bordes de manzana que limitan el casco antiguo con las principales vías de comunicación, altura que se limita a cinco plantas en el PGOU de 1986, pero que vuelve a sobrepasarse puntualmente en el Plan del 99.

Actualmente nos encontramos con edificios de hasta seis plantas dentro del Conjunto Histórico. Este fenómeno es asumido por el paisaje urbano y la ciudad histórica de distintas maneras según la ubicación de los edificios.

Dado que la caracterización anterior mezcla características estilísticas (casa historicista o solariega), con características tipológicas de la edificación (casa-patio o casa con jardín), parece lógico que su traducción al Catálogo de Bienes Protegidos distinga ambos criterios de caracterización. De este modo, en el apartado de tipología del Catálogo se hará únicamente referencia a la misma, y la caracterización estilística se recogerá en la descripción del inmueble.

## B. EDIFICACIÓN SINGULAR/MONUMENTAL

### Edificaciones militares

La arquitectura militar presente en el Conjunto Histórico de Martos está formada por el Castillo de los Carvajales en la cima de la Peña, y por los restos de muralla y torres defensivas de la ciudad antigua.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Martos el día 03 OCT. 2013

- **Muralla Urbana:** La Carta Arqueológica recoge el trazado hipotético de este recinto amurallado a partir de los vestigios emergentes, los restos integrados en edificaciones y cerramientos del parcelario y las catas realizadas en los últimos años. La característica fundamental del trazado de las murallas es que conforman dos recintos independientes: existía un castillo urbano o alcázar durante el periodo islámico en el promontorio de Nuestra Señora de la Villa, delimitado por su propia muralla y que separaba este ámbito, denominado la Almedina, del resto del recinto amurallado, que protegía la ciudad y que arrancaba de las faldas de la Peña.

Elementos singulares del recinto amurallado son las puertas de la ciudad. Si bien no quedan restos de ninguna, la toponimia de las calles y el trazado de las mismas, con el tejido urbano que generan, dan información adecuada sobre dónde se situaron.



Trazado hipotético de la muralla. Carta Arqueológica

### Edificaciones religiosas

Son elementos muy importantes en la vertebración de la trama urbana, y en ellas se distinguen tipos diversos: iglesias, ermitas, conventos y hospitales. Todas ellas se incluyen en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General.

### Edificaciones civiles

En este apartado se encuentran la Antigua Cárcel y Cabildo, actual Ayuntamiento, y el Casino Círculo Nueva Amistad, ambos en la Plaza de la Constitución, que junto a la Iglesia de Santa Marta y Capilla le aportan el significado monumental que posee. Se puede considerar como tipo singular también el Cine Olimpia, en la calle San Francisco, del que únicamente se mantienen en pie sus fachadas y muros medianeros, y cuya parcela contrasta por su tamaño con el resto de parcelas de la manzana.

### Edificaciones productivas

Con la inclusión en la delimitación del BIC Conjunto Histórico de la zona de ensanche del S.XX entre las calles San Amador, Teniente General Chamorro y Príncipe Felipe, se incorporan algunas edificaciones industriales de factura singular: es el caso de la almazara de la Cooperativa San Amador y de las instalaciones de la casa de los Feijoó, que constituyen un conjunto singular, junto a las edificaciones residenciales que lo acompañan, y que ya se ha citado en otros apartados de esta memoria.



### C. OTRAS TIPOLOGÍAS

Coexisten también con el caserío otras tipologías de difícil clasificación y diversa importancia, y en la que el tipo responde al uso específico de cada una: almacenes, cocheras, edificios administrativos, comerciales y otras edificaciones, que por su pequeña entidad, se han adaptado bien al parcelario y volumetría predominantes, y lejos de suponer un hecho disonante, enriquecen la trama residencial y son un ejemplo de la capacidad del centro histórico para acoger usos diversos.

#### En el Crecimiento Periférico

- **Edificación Residencial Plurifamiliar:** Corresponde a la edificación resultante de procesos de respuesta a nuevas necesidades de habitación, fundamentadas en conceptos tipológicos provenientes del Movimiento Moderno. Según el tamaño de parcela, se desarrollan en manzana cerrada, lo más frecuente, o en edificación abierta, y se alcanzan alturas de hasta seis y siete plantas. El tamaño medio de las parcelas está entorno a los 250 m<sup>2</sup>.
- **Vivienda Unifamiliar Adosada:** Corresponde a la edificación resultante en procesos de expansión del casco tradicional. Calles y barrios de nuevo trazado en manzana cerrada, estructura viaria reticular, parcelación mas regular con más fachada y menos fondo, son las características morfológicas de las zonas donde aparece esta tipología. Se trata de viviendas unifamiliares de 2 o 3 plantas de características espaciales y formales más modernas aunque mantienen un espacio trasero que, en estas parcelas de menos fondo, se reduce a un pequeño patio. Los desarrollos más contemporáneos han aprovechado la topografía del lugar en algunas ocasiones para construir una planta de sótano o semisótano abierta al patio interior de parcela, alcanzando unas cotas de edificabilidad total muy elevadas. Las fachadas se alinean a vial o se retranquean un par de metros disponiendo de un pequeño espacio delantero) generalmente ocupado por elementos de acceso a semisótano y a planta baja (elevada entre 1y 1.5m sobre la calle), y con algunos elementos ajardinados.
- **Vivienda Unifamiliar Aislada:** Es un tipo localizado en su mayoría en una serie de urbanizaciones independientes de la estructura general del núcleo y situadas en su borde. Son fruto en algunos casos de un crecimiento más o menos orgánico, aprovechando caminos y vías existentes. El tipo es el propio de chalets en dos plantas, dispuestos en parcelas generosas, entrono a 700-800 m<sup>2</sup> y ocupación de parcela en torno al 20-30%, de formas y dimensiones muy variables.

#### Otras Tipologías

**Tipologías Industriales:** Fundamentalmente se trata de naves para industria, localizadas en el Polígono Industrial Cañada de la Fuente. Tipológicamente, son naves diáfanos de una sola planta, con pequeña entreplanta para oficina. Se construyen con estructura a base de pórticos planos de acero laminado, cubierta a dos aguas mediante faldones de chapa grecada de acero, cerramientos a base de bloques de hormigón vibrado o placas prefabricadas de hormigón. En raras ocasiones aparecen Tipologías Mixtas donde al uso industrial se superpone el residencial en planta alta

#### 6.4.2. ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

Dentro del análisis urbano, es importante diagnosticar el estado en que se encuentra el parque edificado de una ciudad, detectando si el mal estado o abandono se trata de casos aislados, más o menos numerosos, o por el contrario se localiza en algunas áreas concretas.

En el caso de la ciudad de Martos, al tener un porcentaje muy elevado de vivienda unifamiliar en propiedad, que han sido reformadas y rehabilitadas por sus propietarios con cierta periodicidad, el estado de conservación de la edificación en su conjunto es bueno. Se detecta no obstante un empeoramiento en la conservación de viviendas en aquellos puntos del centro histórico con dificultades de accesibilidad, sobre todo en la parte alta del mismo, lo que está provocando un proceso de abandono, marginación y empeoramiento generalizado de la habitabilidad de la zona.

## 6.5 ESTUDIO SOBRE VIVIENDA: TENDENCIAS Y PREVISIONES DE DESARROLLO.

Martos participa de la aceleración en el ritmo de construcción de viviendas y urbanización de crecimientos residenciales registrado a nivel nacional en los últimos cinco años.

Según datos de 2001, los 22.702 habitantes del término, viven en 7514 viviendas, lo que supone una media de 3,02 habitantes por vivienda, una media casi medio punto menor de la densidad de población por vivienda de comienzos de los años ochenta, y que estimamos vaya decreciendo paulatinamente, debido al desfase entre el crecimiento de la población y de los hogares, hasta una media de alrededor de 2,70 para el 2020, aún muy alejado de la media europea occidental que ya en 1998 era de 2,5 personas por hogar.

El parque de viviendas ha ido aumentando progresivamente a lo largo de los años, con unos porcentajes entorno al 6% en la década de los ochenta, del 16% en la de los 90, y entorno al 15% en los primeros cinco años de esta década, estimando en esta progresión un ritmo de crecimiento del parque residencial del 28-30% en diez años.

VIVIENDAS FAMILIARES POR TIPO					
	1981	1991	1996	2001	2005
TOTAL	7969	8436	9572	10427*	11388*
Ocupadas	6324	7122	7034	7514	
Desocupadas	1645	1314	2538	2913*	
Otras	0	226	5		

Fuente: I.E.A. Base de Datos SIMA, departamento de licencias Ayuntamiento de Martos. \*datos de elaboración propia

La situación actual presenta por un lado una cantidad cada vez mayor de viviendas desocupadas (se estima en una cifra alrededor de 2900) y por otro, una oferta de suelo urbano de reciente urbanización que cuenta con unos 700-750 solares para vivienda unifamiliar, en su mayoría vendidos, que se irán edificando paulatinamente, y que en parte de los casos van a incrementar el número de viviendas existentes que se abandonen.

Según datos del Área de Rehabilitación Concertada, el área cuenta con un caserío de unas 4000 viviendas, de las que cerca de un tercio están deshabitadas y algo más de 100 en estado de ruina. Esto supone a grosso modo unas 1000-1200 viviendas deshabitadas, cifra que como se ha comentado antes, se va a ir incrementando a no ser que se establezcan los mecanismos adecuados para la revitalización de la zona. Si consideramos un porcentaje del 20% susceptible de acoger una segunda residencia, se está hablando de un parque residencial a recuperar para su uso de unas 800-1000 viviendas. En este sentido, el Plan y los instrumentos y propuestas que trabajen sobre ella, deben tener como prioridad la puesta en carga de estas viviendas para su uso, dentro de las estrategias globales de revitalización del conjunto histórico.

Tomando como dato principal la progresión de crecimiento en el mercado de la vivienda, más allá de las estimaciones de necesidad según la proyección de población y la media del número de habitantes por vivienda, y con un horizonte de 10-15 años, el Plan debería prever un crecimiento del número de viviendas de aproximadamente 3500-5000. De ellas, se estima que unas 450-500 viviendas nuevas se localizarán dentro del suelo urbano actual, en bolsas de suelo urbano no consolidado o susceptibles de acoger un cambio de uso, como por ejemplo son las actuales unidades de ejecución 2, 9, 24 y 28 por citar algunas de estas situaciones; otras 1000 viviendas aproximadamente constituirán la oferta en el centro histórico, bien por la regeneración de tramas urbanas degradadas, mediante planes especiales de reforma interior, o bien con la rehabilitación o en su caso reedificación de viviendas en condiciones de abandono, etc. según las estrategias que se propongan desde el propio Plan y también desde los planes de actuación y gestión del Área de Rehabilitación Concertada.

OFERTA DE NUEVAS VIVIENDAS				
Centro histórico	Resto de suelo urbano	Suelo urbanizable	TOTAL	HORIZONTE
1000	450-500	2000-3500		
			3500 viviendas	10 años
			5000 viviendas	15 años

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013

Martos

16 DIC. 2013

Certifico

En consecuencia, la clasificación de nuevo suelo urbanizable residencial debe suponer una oferta teórica de 2000 a 3500 viviendas para un plazo de 10 a 15 años; consideramos que con una oferta entorno a esta cifra, se acota la clasificación de suelo a lo estrictamente necesario, garantizando a la vez que se responde a las expectativas del mercado, para evitar a la retención especulativa de suelos.



## 6.6. ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

### 6.6.1. PAVIMENTACIÓN

La pavimentación del viario de Martos presenta variaciones y diversos estados de conservación según zonas y uso. Así el municipio cuenta con la siguiente tipología de pavimentación:

Asfalto.  
Solera de hormigón.  
Adoquinado.  
Empedrado.  
Enlosado.  
Terrizo.

El tratamiento más extendido para la pavimentación de las calles excepto en el casco histórico, es el de asfalto en calzada y solería hidráulica en acerado. El estado de conservación varía considerablemente de unas a otras, pero es en las vías de mayor tráfico, como la avenida Teniente General Chamorro Martínez, donde se encuentra más deteriorado.

En las vías de salida de la ciudad nos encontramos también con tramos donde la acera es inexistente, con los consiguientes problemas de accesibilidad y "habitabilidad" del espacio urbano.

En el núcleo histórico, se ha optado en general por materiales naturales para la pavimentación, normalmente adoquín de granito en calzada y baldosa hidráulica en acera cuando se trata de una vía con una carga de tráfico importante para esta zona, o bien enlosado o empedrado, a veces con plataforma única, para el viario zonal y peatonal. Quedan sin embargo calles, como Senda, Carnecería o Porcuna, donde la vía se resuelve con hormigón.

Las áreas peatonales principales se resuelven con adoquín de hormigón coloreado. Tal es el caso del Paseo de la Peña, el viario interior del Parque Manuel Carrasco y el área peatonal de la avenida Luis Moris Marrodán.

Por último, añadir que las calles sólo con terrizo o grava son escasas y suelen ser tramos de vías en áreas inacabadas, como ocurre a las espaldas del estadio o sobre el cauce primitivo del arroyo Fuente de la Villa a su paso por las traseras de la calle Baja Santa Lucía.

### 6.6.2. JARDINERÍA

La jardinería del sistema de espacios libres de Martos, excepto en el Parque Manuel Carrasco, es bastante deficiente, ya que en muchos casos, y debido a la topografía, las áreas específicamente verdes son ajardinamientos pobres, que se confunden con la capa vegetal propia de la ladera en la que se encuentran; esto ocurre por ejemplo en el Paseo de la Peña o en el pequeño parque al final de la calle Puerta de Jaén.

En plazas como la de la Constitución o de la Fuente Nueva sí aparece un diseño más cuidado del espacio y de su jardinería; en cambio, las plazas de las barriadas más periféricas están más abandonadas, careciendo muchas de ellas de un verdadero tratamiento de jardinería como tal, debido en parte al coste de mantenimiento que supone para la administración local.

Parte de esta carencia se intenta suplir en las avenidas de nueva creación en la zona de Nuevo Martos o actualmente, con la remodelación que se está llevando a cabo en la avenida San Amador, en la mayoría de los casos con la plantación de palmeras. Entendemos que no es el arbolado más adecuado

ya que no proporciona la sombra suficiente como para hacer agradable el paseo en los meses más calurosos, y que se debería optar por otro tipo de especies.

### 6.6.3. MOBILIARIO URBANO

El mobiliario urbano analizado en el núcleo urbano ha sido los bancos, papeleras, farolas ornamentales, fuentes, maceteros. Este tipo de mobiliario se ubica en los Sistemas de Espacios libres, tanto en plazoletas del entramado histórico, como en áreas residenciales más recientes. En general se detecta una carencia de coherencia global en las piezas que amueblan las distintas áreas urbanas, por lo que sería conveniente establecer desde el Plan unos criterios generales en cuanto a materiales, calidades, etc.

## 6.7. EL PAISAJE URBANO

El término "paisaje" está íntimamente ligado a los conceptos de percepción visual, lugar, entorno, identidad, etc. Un estudio del paisaje urbano de una ciudad tratará, por tanto, de analizar la forma en que el hecho urbano se percibe, los valores culturales y simbólicos de sus imágenes, y en definitiva aquellos aspectos que posibilitan a los individuos identificarse con el lugar que habitan.

Ahora bien, reconocer los peligros de degradación paisajística de las poblaciones y sus entornos más o menos próximos requiere adoptar un enfoque que supere el concepto de paisaje como una excepción ligada a la protección de un elemento o en espacio concreto. El paisaje constituye en sí uno más de los materiales de trabajo con los que el urbanista debe contar en la valoración, potencialidades y diseño de la ciudad y el territorio, un elemento que pone en relación directa el soporte físico con la actividad humana y el medioambiente.

El grado de subjetividad intrínseco a cualquier criterio de evaluación de un paisaje, así como las implicaciones sociales y culturales a tener en cuenta en dicho proceso de evaluación dificultan la tarea, que se pretende objetiva, de mostrar la realidad de un paisaje urbano determinado. No obstante, creemos posible el reconocimiento de determinadas circunstancias objetivas que expliquen los valores de la escena urbana de Martos.

En los puntos siguientes abordaremos esta tarea desde distintos ámbitos, entendiendo que el paisaje urbano presenta diversas visiones dependiendo de la situación del espectador, así analizaremos por un lado el paisaje urbano en su entorno, su relación con el paisaje circundante y la percepción de la imagen urbana desde sus accesos, y por otro lado estudiaremos el paisaje urbano interior, con sus corredores visuales internos, elementos de identificación etc. Por último, intentaremos detectar las fortalezas y debilidades de paisaje urbano analizado.

### 6.7.1. EL PAISAJE URBANO EN SU ENTORNO

La primera imagen que se identifica con Martos es la Peña, que aparece como un hito singular y aislado dentro de la comarca. Su emplazamiento en el arranque de la falda de la Peña, y en el promontorio vecino sobre el que se asienta Santa María de la Villa, se oculta por la propia Peña, que constituye una presencia permanente en el conjunto de la ciudad o los cerros vecinos, de modo que el núcleo urbano no se percibe hasta estar muy próximo a él.



Presencia de la Peña en la comarca



Proximidades de Martos

Los **accesos al núcleo**, en los cuales la ciudad muestra su primera imagen al visitante, presentan las siguientes visuales:

-Acceso norte desde la variante hacia la avenida Teniente General Chamorro Martínez. Es el acceso principal a Martos, el más frecuentado. Desde él, la primera visión que se obtiene es la Peña y el cementerio. Una vez enfilada la avenida, aparece un primer plano de edificaciones de diverso carácter: industria escaparate, instalaciones urbanas como la gasolinera o la subestación eléctrica, etc. El caserío y la Peña aparecen de telón de fondo, como ciudad compacta y con fuerte carácter, frente a este "no lugar" que circunda la vía. Algo más adelante, las edificaciones de la avenida en primer plano capturan toda la atención del observador.



Entrada por Teniente General Chamorro Martínez

-También por el norte, pero a través de la antigua carretera de Torredonjimeno, la visual combina la entrada al caserío tradicional popular con el plano del promontorio de Santa María de la Villa, por delante de la Torre.

JUNTA DE AYUNTAMIENTO  
 DE MARTOS  
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO,  
 PLANEACIÓN Y MEDIO AMBIENTE  
 CERTIFICADO DE APROBACIÓN  
 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
 URBANA DE MARTOS

Edificio de la Junta de Martos que el  
 presente documento se refiere.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

- 5 NOV 2013

EL ALCAIDE DE MARTOS





Entrada por la carretera del cementerio

Esta ladera al norte de la avenida Fuente de la Villa constituye un lugar privilegiado para la contemplación del centro histórico de Martos. Desde aquí, el promontorio de Nuestra Señora de la Villa enseña su ladera norte, con restos de murallas y torres, por delante de la Peña. Los vacíos interiores de manzana en el conjunto histórico facilitan la percepción de la implantación del caserío en la ladera, con un trazado de calles lineal siguiendo las curvas de nivel. Este paisaje que se ofrece, junto a la orientación sur de la falda de la ladera, cualifican este lugar de manera privilegiada para albergar algún tipo de uso no intensivo del que participen los ciudadanos.



Vista de la ladera norte de Santa María de la Villa

- Si se accede a la ciudad desde la antigua carretera de Alcaudete, actualmente el otro extremo de la avenida Teniente General Chamorro Martínez, se observa la parte más alta de la ciudad, comprendida entre la calle Adarves y la Peña para, un poco más adelante, contemplar todo el conjunto de casas del centro histórico que se asientan sobre la ladera oeste.



aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Martos en sesión ordinaria el día 03 OCT. 2013  
 Martos  
 16 DIC. 2013  
 Certificado  
 El Secretario



Entrada desde la carretera a Alcaudete



Entrada desde la carretera de Jamilena

Desde la carretera de los Villares y de Jamilena, la presencia de la Peña oculta la visión del núcleo urbano hasta prácticamente su entrada. Aparecen eso sí, construcciones de tipo agropecuario asentadas en zonas algo más llanas del inicio de la falda, que distorsionan el paisaje, debido a su inadecuada implantación, uso de materiales, etc.

-El paisaje a través del acceso desde la carretera de Fuensanta está muy condicionado por la presencia del polígono industrial, de las construcciones que han ido apareciendo desde las espaldas del centro de salud hacia el camino de Fuenfría.

-El último acceso principal a Martos, procede de la carretera de Monte Lope Álvarez, una vía de entrada que entendemos, que a raíz de la puesta en marcha de la autovía, y con los nuevos desarrollos residenciales que se están ejecutando, tendrá mayor frecuencia de tráfico. Desde esta visual, al igual que desde la Vía Verde, es desde donde mejor se identifica la silueta o el perfil urbano del casco antiguo de Martos.



Entrada desde de la Vía Verde



### 6.7.2. EL PAISAJE URBANO INTERIOR

El medio urbano y sus transformaciones en el tiempo están ligados al desarrollo económico de la sociedad que lo habita. Estas transformaciones se dejan sentir en la totalidad del núcleo, pero no con la misma intensidad en todas sus partes. Así, mientras en la zona central más antigua las transformaciones en el paisaje urbano han sido menores, manteniéndose el ambiente propio de las calles formadas por viviendas tradicionales de una y dos plantas agrupadas en manzanas cerradas, en las áreas de expansión urbana las nuevas tipologías producen nuevos ambientes o transforman profundamente los existentes.

#### Elementos de identificación

Ya hemos comentado como, por la topografía y localización característica de la ciudad, la Peña se erige como hito permanente en la tarea de reconocimiento e identificación del territorio. Junto a ella, el

Aprueba provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013  
Martos 16 DIC. 2013

promontorio e iglesia de Nuestra Señora de la Villa, y los restos de cubos y lienzos de muralla, así como el caserío que se asienta en la falda de la Peña, se convierten en elementos identificativos de Martos.

Inmersos en el tejido de la ciudad, y hacia una escala más de paseante, la estructura urbana y el conjunto de la edificación residencial son los factores que conforman los diferentes ambientes urbanos, apareciendo corredores visuales internos de significativo valor:

#### Corredores en casco tradicional y zonas de expansión:

- Plaza Fuente de la Villa-calle Huertas y San Francisco-Plaza de la Fuente Nueva-calle Campiña-Plaza del Llanete.
- Calle Real de San Fernando- Plaza de la Constitución- calle Dolores Torres- Plaza de la Fuente Nueva- avenida San Amador.
- Plaza de la Constitución- calle Franquera- Plaza de Nuestra Señora de la Villa-Torre del Homenaje-miradores hacia el caserío.

Estos corredores visuales deberán ser objeto de un análisis detallado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Entre los corredores visuales en la ciudad moderna y contemporánea, más que por su valor actual, se significan algunos de ellos por el valor potencial que tienen y deberían desarrollar:

- Vía Verde en su recorrido interior al núcleo, combinando sabiamente el carácter urbano-territorial de esta vía
- Avenida Teniente General Chamorro Martínez, como eje urbano por excelencia de Martos.
- Avenida Fuente de la Villa, como paseo perimetral al centro histórico, y perspectiva privilegiada del mismo. Necesita resolver el primer plano de su espacio urbano.

Por último, señalar que en el ámbito del Conjunto Histórico, se deberá tener en cuenta el cumplimiento del artículo 19 de la ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía en relación a la contaminación visual o perceptiva de los bienes patrimoniales.

#### La altura de la edificación en el Conjunto Histórico

La altura de la edificación es un aspecto importante a analizar por su afección al Conjunto y la interferencia que provoca en su contemplación desde fuera y desde dentro del mismo. Este parámetro hay que considerarlo no sólo en el volumen construido en fachada, sino en las ocupaciones excesivas de parcela en zonas de desnivel, que provocan la aparición de grandes volúmenes traseros y altas medianerías.



Volúmenes excesivos insertados en la trama

5 NOV 2013  
EL ALCAIDE DE MARTOS

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013  
Martos 16 DIC. 2013  
Certifico

Se distinguen dos zonas distintas en el Conjunto según la altura reguladora, y que se puede observar en el plano de Alturas de la Edificación: la parte alta del casco, el arrabal de San Bartolomé y el barrio el Baluarte tienen dos alturas, siendo todo de vivienda unifamiliar y la zona del ensanche de San Amador, la zona entre las calles Carrera y Campiña y en general las vías principales del Conjunto (Real de San Fernando, Dolores Torres, Dolores Escobedo, General Canis, San Francisco...) tienen una altura reguladora de tres plantas.

Además, existen algunos puntos de la trama donde se incrementan estas alturas, que por un lado distorsionan el conjunto edificado, pero por otro señalan focos singulares de la actividad urbana: tal es el caso de la Plaza de la Fuente Nueva, la Plaza de la Constitución o las calles Príncipe Felipe y Teniente General Chamorro Martínez. Es difícil revertir una situación singular (que ya aparecía en el Plan del 78), y habrá que consensuar en la medida de lo posible un estado intermedio que suavice el impacto visual de estas edificaciones pero por otro no suponga una reducción drástica del aprovechamiento de los mismos.



Fotografía extraída del Streetview de Google Maps

En otros casos, como el de la plaza de la Constitución o de la Plaza de la Villa, en la Almedina, edificaciones de más plantas que las permitidas por su ordenanza, en general edificaciones antiguas de primeros de siglo XX, parecen sin embargo no distorsionar en el conjunto, por lo que se podría estudiar en este caso el cambio de ordenanza.

JURTA DE ORDENACIÓN  
URBANA DE LA CIUDAD DE MARTOS  
CALLE DE LA CONSTITUCIÓN  
10100 MARTOS (CÓRDOBA)  
El Sr. Alcalde de Martos declara que el  
Plan General de Ordenación Urbana de Martos  
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
- 5 NOV 2013  
SECRETARÍA DE LA C. P. U.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013 Martos 16 DIC. 2013

Certifico

El Secretario

**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
CONSEJO REGULADOR DE  
URBANISMO Y ORDENAMIENTO  
DEL TERRITORIO Y DE PROTECCIÓN  
DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO  
DE ANDALUCÍA  
El presente documento certifica que el  
Plan General de Ordenación Urbanística  
de Martos ha sido provisionalmente  
aprobado por el Ayuntamiento Pleno.  
- 5 / 07 / 2013  
EL SECRETARIO DE U.O.T.U.

III. DIAGNÓSTICO DE LA REALIDAD URBANA Y TERRITORIAL





aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013  
 Martos 16 DIC. 2013  
 Certificado

Martos forma parte junto con Jaén, Mancha Real, Torredelcampo, Torredonjimeno y Jamilena de la "Aglomeración Urbana de Jaén", que se configura en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) como **Sistema Polinuclear del Centro Regional de Jaén**, existiendo entre estos municipios una especial interrelación en el ámbito territorial y socioeconómico. El Termino Municipal de Martos tiene una extensión de **25.929 Ha.** En la división geográfica-territorial que establece el POTA, Martos participa de dos dominios distintos: Las Campiñas Altas que ocupan la mayor parte del Termino Municipal por el Norte y Oeste, y las Sierras Subéticas, que entran en el T.M. por el Sur y el Este.

La **población** de Martos (año 2004) es de 23719 habitantes, que se distribuye en cuatro núcleos urbanos. Martos, el núcleo principal, acoge a 21910 habitantes mientras que El Monte Lope Álvarez cuenta con 821 habitantes, La Carrasca con 416 hab. y Las Casillas con 449 hab. El resto, 123 personas, viven en el diseminado rural existente. En cuanto a las tendencias de variación demográficas cabe destacar el proceso de declive en el que se encuentran inmersos los núcleos secundarios, principalmente La Carrasca y Las Casillas, y más moderadamente en el Monte Lope Álvarez, mientras que en el núcleo principal la situación es estable con ligeras tasas de crecimiento anual (importantes sin embargo en comparación con los datos provinciales) en torno al 0,75%, que en los últimos años se apoyan fundamentalmente en saldos migratorios positivos y crecientes. Con estos datos, las proyecciones de crecimiento demográfico realizadas muestran aumentos de entre 1000 y 1500 habitantes hasta el año 2010 y de entre 1800 y 3000 para el año 2015.

La **economía** marteña se apoya en dos ejes productivos principales, el agrícola y el industrial. El primero se centra en la explotación del cultivo tradicional del olivar casi exclusivamente ya que de las 26110 Has. de extensión del T.M. 22.092 Has. están dedicadas a este cultivo y solamente 1820 Has. se dedican a otros cultivos como cereales, frutales y huertas. El sector industrial tiene un buen desarrollo en Martos, apoyado en parte en la transformación de la aceituna de almazara pero también en el sector manufacturero de suministros al sector de la automoción (Valeo Iluminación), así como en una incipiente industria entorno a los transformados plásticos. Excepto una almazara existente en el Monte Lope Álvarez, el resto de la actividad industrial se concentra al sur del núcleo urbano de Martos. En cuanto a los datos de evolución de la población ocupada por sectores desde 1991 se observan crecimientos importantes en los sectores Industriales, de Servicios y en la Construcción, en detrimento de la población ocupada en el sector Agrícola.

La columna vertebral de las **comunicaciones por carretera** de Martos es la A-316 de la Junta de Andalucía, que enlaza con la autovía de la Red Básica Estatal Bailén-Motril. La transformación en autovía de la totalidad de su trazado (actualmente ya lo es en el tramo Jaén-Martos), supondrá nuevas oportunidades para la ciudad ya que verá aumentada su conectividad con la red principal viaria de Andalucía, pero también constituirá una nueva barrera física en las direcciones de crecimiento tradicional de Martos y con ello, a la larga, la definición del nuevo borde oeste de la ciudad. Completan la estructura viaria una red radial de carreteras secundarias que confirman la posición dominante del núcleo de Martos en su entorno (Monte Lope Álvarez, Higuera y Santiago de Calatrava, Jamilena, Los Villares, La Carrasca, Las Casilla y Fuensanta de Martos. El estado de esta red secundaria es aceptable, aunque mejorable en cuanto a trazado y anchura de la calzada, sobre todo si se considera la dependencia de algunos de estos núcleos respecto de Martos, menor en el caso de Jamilena y Los Villares por su proximidad a Jaén.

Esta red de comunicaciones para tráfico rodado se completa con otra más densa de carácter agropecuario y lúdico, formada por caminos rurales, **vías pecuarias y vía verde del aceite**. Estas últimas constituyen una malla de diversa funcionalidad, grado de conservación y con distintas posibilidades de recuperación, pero que permite el registro de la totalidad del territorio, viéndose su importancia aumentada con el hecho de la necesidad, establecida legalmente, de su mantenimiento y recuperación, así como por el peso del sector agrícola en la económica marteña y las actuales tendencias ciudadanas, que muestran un interés creciente por el conocimiento del medio rural y de los valores ligados al territorio.

En cuanto al resto de la **Red de Infraestructuras Básicas** que permite la correcta funcionalidad de los núcleos de población y diseminados existentes, cabe decir que se han detectado deficiencias que será necesario subsanar, si bien en ningún caso la situación llega a ser crítica. Estas deficiencias se concretan en:

APROBADO PROVISIONALMENTE  
 - 5 NOV 2013  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013 Martos 16 DIC. 2013

Inexistencia de Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales (E.D.A.R.) en ninguno de los núcleos de población, realizándose vertidos directos de aguas negras a los cauces naturales. Aunque la construcción de estas instalaciones para el núcleo de Martos está ya prevista y ubicada, las obras aún no han comenzado.

Inexistencia de Suministro de Agua Potable normalizado al núcleo de Las Casillas.

Insuficiencia de la infraestructura de conducción de agua potable a Monte Lope Álvarez, con algunos tramos en fibrocemento.

Capacidad de los depósitos reguladores de agua potable de Martos al límite, y por tanto insuficiente para los crecimientos urbanos previsibles.

Ubicación de la Subestación Eléctrica mejorable y trazados de las líneas eléctricas aéreas con impacto visual en el entorno inmediato del Conjunto Histórico.

Ubicación de Antenas de Telecomunicaciones con impacto visual en el entorno inmediato del Conjunto Histórico.

Del análisis de la información ambiental a nivel territorial podríamos deducir que el Termino Municipal de Martos se encuentra dividido en las siguientes **Unidades Ambientales** (áreas de características y problemáticas análogas):

- **Áreas urbanas** de los núcleos principal y secundarios.
- Terrenos de **Campiña de Olivar** en monocultivo.
- Área de **La Peña, Sierra de la Grana y Río Eliche**.
- Área del **Embalse y Valle del Río Víboras**.
- Área de las **Sierras Meridionales** desde la Carcolera hasta la Morenita.

El área constituida por **los núcleos urbanos**, que tendría una configuración discontinua, englobando los núcleos de Martos, La Carrasca, Las Casillas y Monte Lope Álvarez, será objeto de un diagnóstico particularizado en el siguiente punto. No obstante, y en el ámbito relacional se detecta una gran dependencia de los núcleos secundarios respecto del principal. Si bien esta dependencia es lógica, dadas reducidas dimensiones y las escasas poblaciones de estos núcleos secundarios si las comparamos con las del núcleo principal, resultan relevantes las insuficiencias ya comentadas en las redes infraestructurales. También se desprende del análisis realizado la muy diferente dinámica socioeconómica en unos núcleos y otros, lo que produce una polarización de atractores poblacionales y de actividad hacia el núcleo principal en detrimento de los secundarios.

Del análisis de **las áreas no urbanas**, con carácter general, podríamos deducir el gran peso que tiene el medio físico en la conformación de la identidad del municipio, sobre todo sus valores paisajísticos originales, basados en su singular situación de frontera entre las tierras de campiña y las de sierra.

La Campiña de terrenos suavemente ondulados, donde la retícula continua del olivar convierte la monotonía en un paisaje verdaderamente singular, convive con los complejos serranos subéticos que entran en el T.M. de Martos por el Sureste, y aunque aparecen en buena parte invadidos por el mismo cultivo, sus importantes elevaciones les confieren un carácter claramente diferenciado. Esta diversidad propia de un territorio de transición entre la campiña y la sierra ha generado también diversidad social, cultural y económica en sus pobladores, por el distinto grado de desarrollo en unas zonas y otras, siendo las áreas de campiña donde se ha producido una mayor evolución en todos los sentidos, mientras en las sierras, mas despobladas, las transformaciones son mucho más lentas. La problemática en las tierras de la **Campiña**, dedicadas al cultivo extensivo del olivar tradicional, tiene en general una menor influencia a la hora de plantear objetivos y criterios de ordenación. Entre los problemas detectados destacan la reducida extensión de las parcelas que limita una adecuada mecanización de las labores agrícolas, con el consiguiente aumento de los costes de producción, una menor rentabilidad de la tierra, y una mayor fijación de la población a este sector, en detrimento del despegue de otros sectores. Esta baja rentabilidad de los terrenos agrícolas unida a las características topográficas favorables aumenta la vulnerabilidad de los mismos ante procesos de parcelación y urbanización, sobre todo en tierras limítrofes con el casco urbano.

En cuanto a las áreas de **Sierra**, podemos deducir la importancia de las mismas en la configuración de la imagen del territorio Martesño. Son fundamentalmente las formaciones montañosas de la Grana (al noreste) y de la Carcolera (al Sur), los elementos con mayor presencia visual sin olvidar La Peña, referencia permanente desde cualquier lugar dentro o fuera del núcleo urbano constituyéndose en

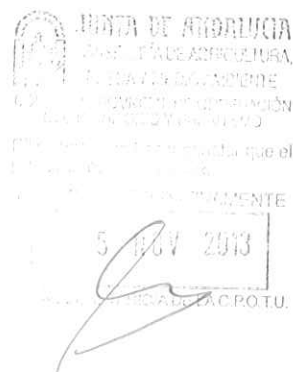
elemento clave del paisaje de Martos, icono de la superposición de los dominios geográficos de la campiña y la sierra e imagen indeleble en la memoria colectiva martefía.

La **Red Hidrográfica** de Martos queda definida principalmente por dos cauces, el del Arroyo Salado que surca la campiña en dirección Este-Oeste y el Río Víboras que discurre en la misma dirección más al Sur, a los pies de la Sierra de la Caracolera. La red se completa con los Arroyos de la Fuente, del Gato, Santo Nicasio y del Mimbres, afluentes del primero; y los arroyos de los Temples y de la Mezquita, afluentes del segundo; así como por gran cantidad de pequeños arroyos, barrancos y vaguadas que definen los recorridos hídricos superficiales. El **Embalse del Víboras**, situado en el cauce que le da nombre junto al núcleo del Las Casillas y al pie de la Sierra de la Caracolera, con una capacidad de 19,1 Hm<sup>3</sup>, aparece como un nuevo elemento en la estructura territorial de gran importancia no solo en sistema de abastecimiento de buena parte de la comarca. Su lámina de agua de 169,3 Has (en situación de máximo embalse) supone un elemento significativo en el paisaje serrano y abre nuevas perspectivas de desarrollo para unos núcleos urbanos (Las Casillas y La Carrasca) en declive, por constituir un elemento de gran potencial para el lanzamiento de usos turístico-recreativos ligados al medio ambiente.

Desde el punto de vista medioambiental y paisajístico, en Martos son reconocibles numerosos elementos y sistemas de interés, unos se hayan delimitados y protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén como (además de los cauces de ríos y arroyos que se protegen con carácter general) los **Complejos Serranos de Interés Ambiental** que incluyen el Pico del Viento (en el límite con Los Villares y Fuensanta), La Caracolera y Ahillos (en el límite con Alcaudete), Cuerdas del Castillo y Majanillos (en el límite con El Castillo de Locubín y Fuensanta) y Sierras Alta y Pandera (en el límite con Fuensanta, Valdepeñas y El Castillo de Locubín); o los **Espacios Forestales de Interés Recreativo** donde se incluye la Peña en el área de influencia de la Sierra de la Grana y Jabalcuz; y **Zonas Húmedas Transformadas** que comprende en Martos a la Charca del Hituelo al Norte del T.M. Otros están protegidos por legislación específica, como la densa red existente en Martos de **Vías Pecuarias**, de las cuales 32 tramos están incluidos en el Plan de Recuperación de Vías Pecuarias de Andalucía. Y otros son fruto rehabilitación de trazados viarios obsoletos para usos recreativos como **La Vía del Aceite**, Vía verde de uso público que recorre el antiguo trazado del Ferrocarril Jaén-Campo Real.

Además de los valores reconocibles en el territorio por su estructura natural, existen otros fruto de la huella de la actividad humana a lo largo historia, y que en Martos se presentan no solo en los numerosos **Yacimientos Arqueológicos** que aparecen recogidos en la Carta Arqueológica de Martos elaborada recientemente, sino también en un amplio diseminado de restos de **construcciones históricas civiles y militares** de interés (Puente Medieval sobre el Víboras, Puente de Martos, Castillo de los Carvajales, Castillo de Torre Víboras, Castillo de Belda), así como **construcciones ligadas a la desmantelada línea del ferrocarril** (Viaductos del Higueral y del Salado recuperados para la Vía del aceite, o la Estación de Vado Jaén). También una gran cantidad de, **ermitas, cortijos y caserías ligados al medio rural**, como el Cortijo del Hituelo, Cortijo del Madroño, Cortijo del Pozo de la Orden, Casería de Santa María, Molino Vado Baena, Cortijo Vado Jaén, Casería de Cazalla, por citar algunos; y lugares que antaño acogieron usos que hoy podrían recuperarse como el Balneario y paraje y de los **Baños de Martos**.

La conservación, recuperación y puesta en valor de los elementos constitutivos del patrimonio histórico, cultural, ambiental y paisajístico de Martos deberá plantearse como actuación paralela a cualquier otra iniciativa, ya que, además de su interés intrínseco, constituyen un magnífico potencial de desarrollo, diversificación y cohesión territorial.





Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión  
celebrada el día 03 OCT. 2013

Martos

16 DIC. 2013

Certifico

El Secretario

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO  
CONSEJO DE ASESORIA  
COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 05 de Noviembre de 2013, ha aprobado provisionalmente el presente expediente de los:  
APROBADO PROVISIONALMENTE  
- 5 NOV 2013  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

2. NIVEL URBANO





## 2.1. INTRODUCCIÓN

Se han estudiado los componentes principales de la estructura urbana, analizando la situación real y la situación potencial derivada de actuaciones que están en marcha (debido al desarrollo del planeamiento vigente, a la ejecución de infraestructuras supramunicipales como la autovía, etc.). De este modo, se ha analizado los usos del suelo, la estructura viaria, el sistema de espacios libres y el sistema de equipamientos, así como las redes de infraestructuras que abastecen a los núcleos de población, reflejando la jerarquía y carácter, así como las deficiencias en cada uno de ellos.

Junto a estos sistemas, se ha establecido una división en áreas homogéneas del tejido edificado, en base al tipo de ciudad y de residencia que generan; de este modo, se ha dividido el núcleo principal de Martos, independientemente de los elementos singulares de dotaciones y espacios libres, en:

Área urbana histórica  
 Trama de crecimiento compacto  
 Trama de crecimiento plurifamiliar  
 Trama de baja densidad  
 Trama contemporánea de crecimiento unifamiliar  
 Área industrial

La síntesis de los datos recogidos se refleja en los planos de información, donde aparecen además de los datos descritos anteriormente, otros tales como la altura de la edificación, su estado, el estado de la urbanización y sus tipos, etc., aspectos que también se describen y analizan en distintos apartados de la memoria.

Otro aspecto muy importante analizado ha sido la relación con el planeamiento vigente, las actuaciones que se han desarrollado, las que se encuentran en ejecución, y los elementos estructurantes que planteaban, su validez y posible incorporación al modelo que se formulará en la redacción de este Plan.

Respecto a la edificación, se han analizado las tipologías edificatorias más características en las diversas tramas urbanas, y se han reflejado los elementos que poseen algún grado de protección, para incluir un precatálogo de bienes de protección especial.

Por último, también se ha hecho referencia al paisaje urbano, desde la doble óptica de la visión del núcleo desde sus proximidades, especialmente desde sus vías de entrada, y cómo se suceden las distintas percepciones que ofrece al visitante, y desde una óptica interior a la propia ciudad: cuáles son sus elementos de identificación global y los corredores visuales con mayor atractivo, tanto en la ciudad histórica como en la moderna y contemporánea donde aún han de desarrollar su potencial como ejes de reconocimiento o de identificación de la ciudadanía.

## 2.2. DESCRIPCIÓN INTEGRAL DE LA PROBLEMÁTICA DETECTADA

El diagnóstico y la problemática detectada en el núcleo principal de Martos se sintetizan en el plano de DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS que acompaña a este documento. En él se reflejan los siguientes problemas y necesidades estructurales del núcleo:

- **Sistema viario estructurante:** Martos presenta en general un viario principal radial bien estructurado, pero con la carencia de un viario de circunvalación que conecte exteriormente las distintas vías de penetración al núcleo compacto de la ciudad, y que distribuya de manera uniforme los tráficos, evitando que la conexión entre las distintas zonas de la ciudad sea interior la casco urbano.

Además, la falta de un "cosido" estructural provoca un tejido construido de entrantes y salientes, ligados a las vías territoriales de penetración, que se plantea por crecimientos introvertidos y sin articulación entre ellos.

- **Sistema de áreas libres:** en la actualidad los sistemas libres del núcleo son piezas desagregadas y ensimismadas que no son referentes válidos para entender y vivir la ciudad; tan sólo el Parque Manuel Carrasco responde realmente a las funciones que debe tener en

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión  
 celebrada el día **03 OCT. 2013**

espacio libre estructurante. En general, tanto el sistema general como el local debe ser cualificados, completados, para convertirse en una verdadera trama verde, asegurando al mismo tiempo su conexión y articulación con aquellos elementos que están fuera del espacio construido.

- **Sistema de equipamientos:** existe un gran desequilibrio dotacional entre el área histórica de la ciudad, que sí concentra sin embargo gran parte de los equipamientos de carácter administrativo-representativo, y los desarrollos más contemporáneos, especialmente la concentración de las instalaciones deportivas y lúdicas principales junto al Parque Manuel Carrasco: polideportivo, piscinas al aire libre, piscina cubierta en proyecto, etc.

A nuestro juicio, no creemos conveniente seguir potenciando el equipamiento en esta área en detrimento del resto de la ciudad, ya que provoca una concentración de usos perjudicial para la movilidad general de los ciudadanos, y en este sentido el Plan se debe plantear la reubicación de equipamientos tales como el estadio de fútbol.

Una característica que se debería potenciar es la de combinar distintos usos en una misma instalación, dirigidos a grupos sociales de características diversas, que puedan tener modos de gestión y producción en los que intervengan conjuntamente iniciativa pública y privada.

- **Instalaciones y áreas urbanas degradadas, en desuso o con un uso inadecuado.**  
 El plan vigente ya contempla el traslado de las almazaras que aún se mantienen dentro del núcleo urbano, y el cambio de uso de ese suelo a residencial, a través de distintas unidades de ejecución. Junto a estos suelos, aparece también la orujera frente al polideportivo como otra gran área susceptible de ser transformada y convertida en tejido bien residencial, bien dotacional.  
 Por otro lado, y aunque se trate más adelante, se detecta en la parte alta del conjunto histórico, en las estribaciones de la Peña, un área de infravivienda de difícil accesibilidad y conectividad con el espacio público, que cobija a una población muy desfavorecida.
- **Barreras al crecimiento.**  
 Existen elementos de entidad territorial que van a influir decisivamente en los futuros crecimientos del núcleo de Martos: la Peña, elemento determinante en la configuración urbana de la ciudad desde su origen, e hito a preservar del desarrollo urbanístico construido, y la autovía, y las vías pecuarias, que establecen grandes sistemas lineales de suelo no urbanizable y que en este plan se entienden como límites coherentes a respetar al plantear el crecimiento del núcleo en los próximos diez o quince años.

Junto a éstos elementos, ya presentes de un modo u otro en la configuración física de la ciudad, el diagnóstico detecta las posibles **áreas de oportunidad**, aquellas que por sus condiciones de ocupación, su proximidad a usos consolidados o por su posición en relación a futuras actuaciones estructurantes de reforma o crecimiento urbano, adquieren un papel decisivo para albergar las futuras posibilidades de crecimiento e intervención.

Junto a ellas, se refleja la intención del Plan de establecer una red de "atractores de actividad" que se distribuyan del modo más equilibrado posible en el conjunto de la ciudad; estos nodos se entienden como lugares de concentración de la actividad ciudadana no residencial, donde se superpongan las necesidades de dotación general con la actividad comercial, que respondan a los requerimientos de una movilidad y accesibilidad sostenible y que faciliten el acceso de todos los ciudadanos a las dotaciones básicas que la ciudad le debe garantizar.

Por último, respecto al **tejido residencial**, se detecta en Martos una oferta muy abundante de vivienda unifamiliar, de superficie construida y superficie de parcela en general mayores que los estándares de la vivienda de protección oficial. Esta oferta, siguiendo la lógica general del resto del país de estos últimos años, se encuentra próxima a agotarse respecto a la venta de suelo, manteniendo una oferta de vivienda de alrededor de 700-750 solares para edificar.

El Plan deberá hacer una apuesta importante por el desarrollo de otras maneras de residencia, principalmente la vivienda plurifamiliar, bien en manzana cerrada o en edificación abierta y la rehabilitación de la vivienda del conjunto histórico, y por el desarrollo de la vivienda de protección oficial, al menos en los estándares establecidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

celebrada el día 03 OCT, 2013  
provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión  
El Secretario

En los núcleos secundarios el problema principal es el despoblamiento de los mismos, que se acusa principalmente en Las Casillas y La Carrasca; en Monte Lopé Álvarez, por su mayor tamaño, y tener una actividad económica mayor y más diversificada, este proceso de disminución de la población se ha detenido, manteniéndose más o menos estable.

Este último núcleo, debido seguramente a su cercanía con Martos, carece de consultorio médico y de un equipamiento lúdico-asistencial destinado especialmente al desarrollo de la vida social de los mayores

JUNTA DE AYUNTAMIENTO  
MARTOS (CÓRDOBA)  
APROBADO PROVISIONALMENTE  
El presente documento es el presente del expediente  
APROBADO PROVISIONALMENTE  
- 5 NOV 2013  
El Secretario/a de L.A.C.P.O.T.U.



**BIBLIOGRAFÍA**

- Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2019 Martos 16 DIC. 2019  
Certifico  
F. Secretario
- Ayuntamiento de Martos(1999). "Plan General de Ordenación Urbana". Autor.: TALES-UR S.C.
- Carta Arqueológica de Martos 2005. J. Luis Serrano – Juana Cano
- Junta de Andalucía. COPT. – Excmo. Ayuntamiento de Martos (1991). "Informe Diagnóstico del Conjunto Histórico de Martos".
- Junta de Andalucía (1998). "Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Bases y Estrategias". Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Junta de Andalucía (2005). "Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Documento para la Información Pública". Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Junta de Andalucía. (1998). "Plan Director de Infraestructuras de Andalucía (1997-2007)". Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Dirección General de ordenación del Territorio y urbanismo (1991). "Inventario del Planeamiento Urbanístico Vigente en Andalucía". Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Dirección General de Urbanismo. "Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Jaén. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía.
- Junta de Andalucía (1997). "Sistema de Información Ambiental de Andalucía". Consejería de Agricultura y Pesca.
- IARA y CSIC (1989). "Mapa de Suelos de Andalucía". Junta de Andalucía.
- Junta de Andalucía (1999). "Clasificación del Suelo de la Provincia de Jaén desde el Punto de Vista Agrario: Clases Agrológicas". Consejería de Agricultura y Pesca.
- Rivas Martínez, S. (1987). "Memoria del Mapa de Series de Vegetación de España". Escala 1:400:000. Serie Técnica, nº 2, ICONA.
- Instituto Tecnológico y Geominero de España (1991). "Mapa Geológico de España". Hojas 946 (Martos) y 968 (Alcaudete). Escala 1:50.000
- Instituto Geológico y Minero de España (1974). "Mapa Geotécnico General de Jaén". Escala 1:200.000.
- Instituto de Cartografía de Andalucía. "Mapa Topográfico de Andalucía". Escala 1:10.000. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía.
- Instituto de Cartografía de Andalucía. "Ortofotografía de Andalucía". Escala 1:10.000. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía.
- Dirección General de Catastro. "Plano Parcelario Urbano de Martos". Ministerio de Hacienda.
- Dirección General de Catastro. "Plano Parcelario Rústico de Martos". Ministerio de Hacienda.
- Instituto de Estadística de Andalucía. [www.juntadeandalucia.es/institutodeestadistica/](http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadistica/)
- Instituto Nacional de Estadística. [www.ine.es](http://www.ine.es)
- Gay Armenteros, J.C. "Jaén Entre Dos Siglos, Las Bases Materiales y Sociales". Instituto de Historia de Andalucía. Universidad de Córdoba.
- Rus Puerta Francisco de. "Corografía antigua y moderna del Reino y Obispado de Jaén". Colección de Salazar y Castro. Siglo XVII.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Martos en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013

Castillo Armenteros, Juan Carlos. "Numerosos Manantiales". Pueblos y Ciudades. Diario Jaén y Cajasur. Jaén, 1.998.

Diario de Jaén (1997). Revista-Fascículos "Jaén Pueblos y Ciudades". Números dedicados a Martos 94 al 98.

Ayuntamiento de Martos. Revista "Aldaba". Área de Cultura.

#### OTRAS FUENTES DE INFORMACIÓN

RESIDUOS SÓLIDOS  
CESPA

ELECTRICIDAD  
ENDESA

Diputación Provincial de Jaén. Área de Infraestructuras Municipales.

TELECOMUNICACIONES  
Telefónica

ABASTECIMIENTO DE AGUAS Y SANEAMIENTO  
AQUALIA  
AQUAVIR  
AZVI

Diputación Provincial de Jaén. Área de Infraestructuras Municipales

#### AGRADECIMIENTOS

El equipo redactor agradece la colaboración desinteresada y la información facilitada por:

AYUNTAMIENTO DE MARTOS, y especialmente D. Manuel Miranda, D. José Miranda y el personal de las áreas de Urbanismo, Estadística y Cultura.

ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE JAÉN

OFICINA DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN CONCERTADA DE MARTOS

DELEGACIÓN DE PROVINCIAL DE JAÉN DE LA COPT

EL LA SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE MARTOS



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 OCT. 2013 Martos 16 Dic. 2013

Certifico

El Secretario

EQUIPO REDACTOR

PLANEO Arquitectura y Urbanismo SLP

- Antonio Estrella Lara Arquitecto
- Jacinta Ortiz Miranda Arquitecta
- Iván J. Flamarique Urdín Licenciado en Ciencias Ambientales
- Mª 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

JUNTA DE AYUNTAMIENTO  
 DE MARTOS (CÁDIZ)  
 DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA  
 Y PLANEAMIENTO  
 CONSEJO REGULADOR DE ORDENACIÓN  
 URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO  
 Entiendo por el presente declarar que el  
 presente es un original.  
 FIRMADO POR EL SECRETARIO  
 5 NOV 2013  
 EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.