



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS

ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

NOVIEMBRE 2018

MODIFICACIÓN Nº3

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

ARTÍCULOS: **4.6 y 8.3**

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 1

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	[REDACTED]
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	1/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



Contenido


MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA	3
ANTECEDENTES	4
OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	4
OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN	5
CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36 DE LA LOUA	6
TRAMITACIÓN	7
TRAMITACIÓN AMBIENTAL	7
EVALUACIÓN DE IMPACTO DE LA SALUD	7
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	8
MATERIALIZACIÓN DE LAS MODIFICACIONES	9
MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 4.6. Licencias de parcelación.....	10
MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 8.3. Parcela mínima en suelo urbano consolidado.	12
RESUMEN EJECUTIVO	13

MODIFICACIÓN N°3 .PAG 2

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	[REDACTED]
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	[REDACTED]
Observaciones		Página	2/30	[REDACTED]
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			






MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN N°3 .PAG 3

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	3/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Martos se aprobó el 5 de noviembre de 2013 por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén.

Las presentes modificaciones puntuales se promueven por el Excmo. Ayuntamiento de Martos, conforme a la Ley que regula las Bases de Régimen Local, Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación y demás normativa urbanística de aplicación. Afecta exclusivamente a Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Martos (en adelante, PGOU).

Este documento se redacta para que sirva de soporte en el trámite de las modificaciones del PGOU, que a continuación se expone y justifica.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación puntual del PGOU de Martos es la modificación de los supuestos donde está permitida la parcelación y las condiciones que ha de cumplir las parcelas mínimas en suelo urbano consolidado para considerarlas edificables.

Artículo 4.6. Licencias de parcelación

1. *Está sujeto a licencia municipal todo acto de parcelación según se define en estas Normas, salvo que expresamente se declare su innecesariedad.*
2. *El documento que se acompañe a la solicitud de licencia de parcelación tendrá el contenido mínimo siguiente:*
 - a. *Memoria descriptiva de las características de las fincas originarias y resultantes con expresión de superficie y localización, así como de su adecuación al Plan, por resultar adecuadas para el uso que éste les asigna y ser aptas para la edificación.*
 - b. *Plano de situación (escala mínima 1:1000)*
 - c. *Planos topográficos de parcelación originaria y resultante (escala mínima 1:500), recogiendo el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.*
 - d. *Escritura pública o certificado de dominio y estado de cargas expedido por el Registro de la Propiedad. Si la finca o fincas no constasen matriculadas se indicará tal circunstancia, acompañándole título o títulos que acrediten el dominio.*
 - e. *Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.*
3. *La licencia de parcelación se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características recogidas en estas Normas, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.*
4. *Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en el Suelo Urbano o Urbanizable, que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior.*
5. *La licencia de parcelación obliga a deslindar, amojonar y vallar la parcela o parcelas resultantes en un plazo no superior a los dos meses siguientes a la concesión de la misma.*

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 4

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	4/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiese lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

6. En ningún caso se podrá otorgar licencia de parcelación en los siguientes supuestos:
- Las que tengan dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en este plan o las establecidas en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen salvo que tengan por finalidad agruparlas y formar nuevas con dimensiones mínimas exigibles.
 - Las de dimensiones inferiores al doble de las mínimas salvo que sean para agruparlas en el mismo acto a terrenos colindantes para formar una nueva finca que tengan las condiciones exigibles.
 - Las que tengan asignadas una edificabilidad en función de la superficie y se halla materializado toda la edificabilidad correspondiente a la finca.
 - Las parcelas vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas sobre ellas.
 - En suelo urbano y urbanizable con ámbitos delimitados para su desarrollo no podrán realizarse parcelaciones hasta la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo, salvo que estas segregaciones sean indispensables para el ajuste de los límites de propiedad a la delimitación del ámbito de desarrollo.
 - En suelo no urbanizable quedan prohibidas siempre que no cumpla con la superficie mínima de cultivo según la legislación agraria, y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas, hasta tanto no tengan aprobado el Plan de Sectorización.

Artículo 8.3. Parcela mínima en suelo urbano consolidado.

1. Las condiciones de agregación y segregación parcelaria se regirán por las determinaciones establecidas en las ordenanzas particulares de cada zona.
2. Aquellas parcelas ya existentes a fecha de Aprobación Inicial del PGOU que no cumplan los parámetros establecidos por la ordenanza correspondiente en cuanto a parcela mínima, se considerarán edificables, independientemente de su superficie, longitud de fachada y fondo siempre que además cumplan alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Que no sea viable su agregación a ninguna de las parcelas colindantes, por encontrarse consolidadas por edificación.
 - b. Que no sea viable su agregación a ninguna de las parcelas colindantes, por no estar permitida por la ordenanza particular correspondiente o la parcela que resultara de dicha agregación no cumpla con las condiciones de parcela mínima.

En todo caso, se deberá justificar que la situación, forma y dimensiones de la parcela no impedirán que la edificación prevista cumpla con el resto de determinaciones del PGOU y demás normativas sectoriales, generales o específicas que por su uso o características le sean de aplicación.

OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN.

La problemática detectada por los técnicos municipales motiva la presente modificación

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 5

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	5/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



puntual.

La modificación del Artículo 4.6. se motiva porque con la actual redacción del citado artículo no se permitiría la agrupación de parcelas existentes a fecha de aprobación inicial del PGOU si con dicha agrupación no se cumple con la parcela mínima de la zona en cuestión, aun cuando con la autorización de dicho acto se tendería a acercar la parcela a las condiciones establecidas como mínimas.

La modificación del Artículo 8.3. se basa en que dentro de suelo urbano nos encontramos con solares, existentes a la fecha de aprobación inicial del PGOU de Martos, que al no cumplir con la parcela mínima y estando colindantes con otros sin edificar, hace que estos no sean edificables con la actual redacción del citado artículo.

Este problema se detecta en multitud de parcelas sobre las que se aplica distintas ordenanzas de zona y grados de las mismas, por lo que se trata de un problema generalizado en todo el suelo urbano.

En este caso obligarían al propietario del mismo a la adquisición de terrenos colindantes con el objeto de cumplir con la parcela mínima establecida, aun cuando en estas parcelas, la edificación que se ubicase en ellas, podría cumplir con el resto de determinaciones establecidas por el PGOU así como con el resto de normativas sectoriales, generales o específicas que por su uso o características le fuesen de aplicación.

Además, aprovechando la modificación del artículo 8.3., se permitirá la edificación en solares no solo "existentes a fecha de aprobación inicial del PGOU que no cumplan los parámetros establecidos por la ordenanza correspondiente en cuanto a parcela mínima" sino también en "las resultantes de una agrupación de parcelas conforme a lo establecido en el artículo 4.6. que no cumplan los parámetros establecidos por la ordenanza correspondiente", con objeto de recoger las parcelas nuevas creadas al amparo de la modificación del artículo 4.6.

CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36 DE LA LOUA.

Conforme al art.36.2.a)1ª) de la LOUA, la modificación que se pretende realizar permite la agrupación de parcelas aunque en dicho acto no se cumplan las condiciones de parcela mínima y elimina ciertas condiciones que han de cumplir las parcelas mínimas en suelo urbano haciendo que las parcelas existentes a fecha de Aprobación Inicial del PGOU sean edificables siempre y cuando se cumplan con las demás determinaciones del Plan, así como con el resto de normativas sectoriales, generales o específicas que por su uso o características le sean de aplicación.

El contenido y la documentación de las presentes modificaciones, de acuerdo con su naturaleza y fines, se desarrollan en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de la LOUA, constando de la presente Memoria Justificativa, la Normativa Urbanística a modificar y anexo, así como la expresión literal del alcance de sus modificaciones.

Dado que el objeto de la presente Modificación Puntual no tiene incidencia alguna sobre previsiones de programación y gestión, no es necesario que contenga estudio económico financiero que incluya evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, ni el informe de sostenibilidad económica previsto en el art. 22.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación.


En cuanto al contenido documental exigido (art. 36.2.b. LOUA) y que se compone de memoria, normas urbanísticas y planos, la presente modificación no incide sobre

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 6

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	6/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





determinaciones contenidas en planos y demás documentación gráfica ni los afecta, por lo que no es necesario la inclusión de documentación gráfica.

TRAMITACIÓN.

La competencia para la formulación de esta modificación corresponde al Ayuntamiento de Martos, por tratarse de un instrumento de planeamiento de ámbito Municipal, ello según lo dispuesto por la LOUA en su artículo 31.1.A) a). La competencia para la aprobación definitiva de esta modificación corresponde al Ayuntamiento de Martos, según lo previsto por el artículo 31.1.B) a), por tratarse de una innovación de planeamiento general que no afecta a la ordenación estructural, una vez expuesta al público durante el plazo mínimo de un mes, tras la aprobación inicial y una vez emitidos los correspondientes informes favorables de otros organismos implicados.

El procedimiento al que deben someterse las presentes modificaciones del PGOU, será el previsto en los artículos 32 y 36 de la LOUA y los correspondientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Entre los Informes sectoriales que deberán solicitarse respecto de la presente modificación se encontraría, en virtud de lo indicado en los artículos 56.1 b) 1ª de la Ley 16/2.011, de Salud Pública de Andalucía y 3 b) 1º y 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el correspondiente Informe de evaluación de impacto en salud de instrumentos de planeamiento urbanístico, que deberá ser solicitado en los términos indicados en el artículo 14 del mencionado Decreto 169/2014.

La modificación del PGOU de Martos no modifica ni afecta a las determinaciones establecidas en el artículo 10 de la LOUA, que refiere las consideraciones de carácter estructural.

Dado que la presente modificación de planeamiento, no afecta a Zonas Verdes, Dotaciones o Equipamientos no será necesario requerir dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía previa a la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN AMBIENTAL

Se considera que a la vista del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental el presente instrumento de planeamiento no estaría sujeto a la tramitación de Evaluación ambiental.


EVALUACIÓN DE IMPACTO DE LA SALUD

La valoración de impacto de la salud de la modificación puntual N°3 del PGOU de Martos, se redacta, en un anexo al presente documento, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 56.1 b) 1ª de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía, que establece que el planeamiento urbanístico general deberá someterse a Informe de Evaluación Impacto en la Salud.

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	7/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		



MODIFICACIÓN N°3 .PAG 7



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La modificación puntual planteada en el presente documento encuentra su justificación en la necesidad de adaptar la normativa a situaciones y problemáticas surgidas en la aplicación de nuestro planeamiento, dándose respuesta al parcelario existente a fecha de aprobación inicial del PGOU.

Esta modificación es la que paso a describir, y en la que se incluye los textos completos del articulado.

MODIFICACIÓN N°3 .PAG 8

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	[REDACTED]
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	8/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			




MATERIALIZACIÓN DE LAS MODIFICACIONES.

MODIFICACIÓN N°3 .PAG 9

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/[REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	9/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 4.6. Licencias de parcelación.

TEXTO ACTUAL

Artículo 4.6. Licencias de parcelación


1. Está sujeto a licencia municipal todo acto de parcelación según se define en estas Normas, salvo que expresamente se declare su innecesariedad.
2. El documento que se acompañe a la solicitud de licencia de parcelación tendrá el contenido mínimo siguiente:
 - a. Memoria descriptiva de las características de las fincas originarias y resultantes con expresión de superficie y localización, así como de su adecuación al Plan, por resultar adecuadas para el uso que éste les asigna y ser aptas para la edificación.
 - b. Plano de situación (escala mínima 1:1000)
 - c. Planos topográficos de parcelación originaria y resultante (escala mínima 1:500), recogiendo el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.
 - d. Escritura pública o certificado de dominio y estado de cargas expedido por el Registro de la Propiedad. Si la finca o fincas no constasen matriculadas se indicará tal circunstancia, acompañándole título o títulos que acrediten el dominio.
 - e. Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.
3. La licencia de parcelación se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características recogidas en estas Normas, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.
4. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en el Suelo Urbano o Urbanizable, que pretende realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior.
5. La licencia de parcelación obliga a deslindar, amojonar y vallar la parcela o parcelas resultantes en un plazo no superior a los dos meses siguientes a la concesión de la misma. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiese lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.
6. En ningún caso se podrá otorgar licencia de parcelación en los siguientes supuestos:
 - Las que tengan dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en este plan o las establecidas en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen salvo que tengan por finalidad agruparlas y formar nuevas con dimensiones mínimas exigibles.
 - Las de dimensiones inferiores al doble de las mínimas salvo que sean para agruparlas en el mismo acto a terrenos colindantes para formar una nueva finca que tengan las condiciones exigibles.
 - Las que tengan asignadas una edificabilidad en función de la superficie y se halla materializado toda la edificabilidad correspondiente a la finca.

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 10

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	10/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





- Las parcelas vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas sobre ellas.
- En suelo urbano y urbanizable con ámbitos delimitados para su desarrollo no podrán realizarse parcelaciones hasta la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo, salvo que estas segregaciones sean indispensables para el ajuste de los límites de propiedad a la delimitación del ámbito de desarrollo.
- En suelo no urbanizable quedan prohibidas siempre que no cumpla con la superficie mínima de cultivo según la legislación agraria, y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas, hasta tanto no tengan aprobado el Plan de Sectorización.

TEXTO REFORMADO

Artículo 4.6. Licencias de parcelación


1. Está sujeto a licencia municipal todo acto de parcelación según se define en estas Normas, salvo que expresamente se declare su innecesariedad.
2. El documento que se acompañe a la solicitud de licencia de parcelación tendrá el contenido mínimo siguiente:
 - a. Memoria descriptiva de las características de las fincas originarias y resultantes con expresión de superficie y localización, así como de su adecuación al Plan, por resultar adecuadas para el uso que éste les asigna y ser aptas para la edificación.
 - b. Plano de situación (escala mínima 1:1000)
 - c. Planos topográficos de parcelación originaria y resultante (escala mínima 1:500), recogiendo el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.
 - d. Escritura pública o certificado de dominio y estado de cargas expedido por el Registro de la Propiedad. Si la finca o fincas no constasen matriculadas se indicará tal circunstancia, acompañándole título o títulos que acrediten el dominio.
 - e. Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.
3. La licencia de parcelación se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características recogidas en estas Normas, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.
4. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en el Suelo Urbano o Urbanizable, que pretende realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior.
5. La licencia de parcelación obliga a deslindar, amojonar y vallar la parcela o parcelas resultantes en un plazo no superior a los dos meses siguientes a la concesión de la misma. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiese lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 11

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	11/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





6. En ningún caso se podrá otorgar licencia de parcelación en los siguientes supuestos:
- Las que tengan dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en este plan o las establecidas en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen salvo que tengan por finalidad agruparlas **siempre y cuando la ordenanza de zona permita la agrupación de parcelas.**
 - Las de dimensiones inferiores al doble de las mínimas salvo que sean para agruparlas en el mismo acto a terrenos colindantes para formar una nueva finca que tengan las condiciones exigibles.
 - Las que tengan asignadas una edificabilidad en función de la superficie y se halla materializado tota la edificabilidad correspondiente a la finca.
 - Las parcelas vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas sobre ellas.
 - En suelo urbano y urbanizable con ámbitos delimitados para su desarrollo no podrán realizarse parcelaciones hasta la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo, salvo que estas segregaciones sean indispensables para el ajuste de los límites de propiedad a la delimitación del ámbito de desarrollo.
 - En suelo no urbanizable quedan prohibidas siempre que no cumpla con la superficie mínima de cultivo según la legislación agraria, y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas, hasta tanto no tengan aprobado el Plan de Sectorización.

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 8.3. Parcela mínima en suelo urbano consolidado.

TEXTO ACTUAL

Artículo 8.3. Parcela mínima en suelo urbano consolidado.

1. Las condiciones de agregación y segregación parcelaria se regirán por las determinaciones establecidas en las ordenanzas particulares de cada zona.
2. Aquellas parcelas ya existentes a fecha de Aprobación Inicial del PGOU que no cumplan los parámetros establecidos por la ordenanza correspondiente en cuanto a parcela mínima, se considerarán edificables, independientemente de su superficie, longitud de fachada y fondo siempre que además cumplan alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Que no sea viable su agregación a ninguna de las parcelas colindantes, por encontrarse consolidadas por edificación.
 - b. Que no sea viable su agregación a ninguna de las parcelas colindantes, por no estar permitida por la ordenanza particular correspondiente o la parcela que resultara de dicha agregación no cumpla con las condiciones de parcela mínima.

En todo caso, se deberá justificar que la situación, forma y dimensiones de la parcela no impedirán que la edificación prevista cumpla con el resto de determinaciones del PGOU y demás normativas sectoriales, generales o específicas que por su uso o características le sean de aplicación.

TEXTO PROPUESTO

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN N°3 .PAG 12

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	12/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





Artículo 8.3. Parcela mínima en suelo urbano consolidado.

1. Las condiciones de agregación y segregación parcelaria se regirán por las determinaciones establecidas en las ordenanzas particulares de cada zona.
2. Aquellas parcelas ya existentes a fecha de Aprobación Inicial del PGOU o las resultantes de una agrupación de parcelas conforme a lo establecido en el artículo 4.6. que no cumplan los parámetros establecidos por la ordenanza correspondiente en cuanto a parcela mínima, se considerarán edificables, independientemente de su superficie, longitud de fachada y fondo.

En todo caso, se deberá justificar que la situación, forma y dimensiones de la parcela no impedirán que la edificación prevista cumpla con el resto de determinaciones del PGOU y demás normativas sectoriales, generales o específicas que por su uso o características le sean de aplicación.

RESUMEN EJECUTIVO

De conformidad con lo establecido en el art. 25.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación, se incorpora al documento de Innovación-Modificación el presente Resumen Ejecutivo:

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS DETERMINACIONES A MODIFICAR:

La presente modificación tiene por objeto permitir la agrupación de parcelas, aún cuando con dicho acto no se cumpla la parcela mínima fijada en la ordenanza de zona, por entender que con este acto se tiende a acercar las parcelas existentes a las condiciones mínimas de zona.

Así mismo, se eliminan ciertas condiciones fijadas en la redacción original del PGOU para considerar edificables las parcelas ya existentes a fecha de aprobación inicial del PGOU y se incluye la posibilidad de entender como edificables las parcelas resultantes de una agrupación de parcelas conforme a lo establecido en el Artículo 4.6. Todo ello, siempre y cuando se justifique que la edificación prevista cumple con el resto de determinaciones del PGOU y demás normativas sectoriales, generales o específicas que por su uso o características le son de aplicación.

De conformidad con lo establecido en el art. 27.2 de la LOUA, la aprobación inicial del presente instrumento de planeamiento determinará la suspensión, por plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas que no cumplieran con la normativa en vigor y la nueva propuesta en el área afectada por la modificación y ello hasta la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Martos 21 de Noviembre de 2018.


Antonio David Miranda Castillo
Arquitecto Municipal

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN N°3 .PAG 13

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	[REDACTED]
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	[REDACTED]
Observaciones		Página	13/30	[REDACTED]
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS

ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

NOVIEMBRE 2018

MODIFICACIÓN Nº3

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.

ARTÍCULOS: 4.6 y 8.3

ANEXO ESTUDIO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 1

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	14/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



Contenido

INTRODUCCIÓN.....	3
1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y PLANIFICACIÓN.....	4
1.1.- OBJETIVOS Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN.....	4
1.2.- ANTECEDENTES.....	5
1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	5
2.- DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO.....	5
2.1.- CARACTERIZACIÓN FÍSICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.....	5
2.1.1 TOPOGRAFÍA.....	5
2.2.- PERFIL DEMOGRÁFICO.....	6
2.2.1 POBLACIÓN POR GRUPOS Y EDAD.....	6
2.2.2 PERFIL SOCIOECONÓMICO.....	8
2.3.- CARACTERIZACIÓN DEL ENTORNO.....	9
2.3.1 PRESIÓN SOBRE LOS RECURSOS.....	9
2.3.2 EMISIONES DE LOS DISTINTOS AGENTES CONTAMINANTES.....	9
2.4.- PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN.....	10
3.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.....	10
3.1.- AFECCIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS EXISTENTES. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS CAMBIOS QUE LA PLANIFICACIÓN INTRODUCE EN LAS CUESTIONES QUE MÁS INFLUYEN SOBRE LA SALUD.....	10
3.2.- LISTA DE CHEQUEO DE DIMENSIONES Y ÁREAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS POR EL PLANEAMIENTO.....	11
4.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.....	17

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 2

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	15/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Martos, a través de su Servicio de Urbanismo, se encuentra redactando la modificación puntual Nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) una vez se han detectado distintos problemas en la aplicación de los artículos 4.6 y 8.3 de las NNUU del PGOU.

El instrumento de planeamiento actualmente vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística de Martos que se aprobó el 5 de noviembre de 2013 por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén.

La presente valoración de impacto en salud de la modificación puntual Nº 3 del PGOU de Martos, se redacta con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 56.1 b) 1ª de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía, que establece que el planeamiento urbanístico general deberá someterse a Informe de Evaluación Impacto en la Salud.

La Evaluación del Impacto en Salud (EIS) en el planeamiento urbanístico tiene como objetivo dar visibilidad a los **intereses de la salud pública** en el proceso de toma de decisiones sobre la ordenación de la ciudad. A través de ella se evalúan los efectos potenciales de las propuestas de la modificación sobre la salud de la población y su distribución en la misma, identificándose acciones apropiadas para gestionar dichos efectos.

Con ello, se pretende promover la **equidad en salud**, pues permite anticipar los posibles efectos de la nueva ordenación de la modificación puntual del PGOU de Martos en la salud de la población y en los grupos más vulnerables, así como formular recomendaciones para reducir las desigualdades en salud que pudieran resultar de la ejecución de ésta.

En este sentido, la presente valoración de impacto en salud no sólo nos permite predecir los posibles impactos positivos y negativos de esas actuaciones sobre la salud de la población sino que, además, informa y mejora la toma de decisiones aportando recomendaciones que optimizan los resultados en salud de aquellas actuaciones que pueden tener un especial impacto en los grupos socialmente más desfavorecidos.


Por su parte, el artículo 6.1 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 3

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	16/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





de Andalucía, el documento de Valoración de Impacto en Salud (VIS) debe contener, al menos, la siguiente información:

“a) **Descripción de la actuación** que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.

b) **Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico** de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.

c) **Identificación y valoración de los impactos.** Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos.

Asimismo se indicarán, en su caso, las **medidas previstas** para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.

d) **Conclusiones de la valoración.**

e) **Documento de síntesis**, sin argot técnico, fácilmente comprensible.

f) **Anexos** en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos”.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y PLANIFICACIÓN.

La presente modificación, pretende la modificación de los artículos 4.6 y 8.3 de las NNUU del PGOU una vez detectada la problemática suscitada por la actual redacción de los mismos.

1.1.- OBJETIVOS Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN


La modificación del Artículo 4.6. se motiva porque con la actual redacción del citado artículo no se permitiría la agrupación de parcelas existentes a fecha de aprobación inicial del PGOU si con dicha agrupación no se cumple con la parcela mínima de la zona en cuestión, aun

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 4

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	17/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





cuando con la autorización de dicho acto se tendería a acercar la parcela a las condiciones establecidas como mínimas.

La modificación del Artículo 8.3. se basa en que dentro de suelo urbano nos encontramos con solares, existentes a la fecha de aprobación inicial del PGOU de Martos, que al no cumplir con la parcela mínima y estando colindantes con otros sin edificar, hace que no estos no sean edificables con la actual redacción del artículo 8.3.

1.2.- ANTECEDENTES.

Este problema se detecta en multitud de parcelas sobre las que se aplica distintas ordenanzas de zona y grados de las mismas, por lo que se trata de un problema generalizado en todo el suelo urbano.

1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Con la actual redacción, se obligaría al propietario de un solar que no cumple con la parcela mínima y cuyos colindantes no estén edificados a la adquisición de terrenos colindantes con el objeto de cumplir con la parcela mínima establecida, aun cuando en estas parcelas, la edificación que se ubicase, cumpliría con el resto de determinaciones establecidas por el PGOU así como con el resto de normativas sectoriales, generales o específicas que por su uso o características le fuesen de aplicación.

Además, aprovechando la modificación del artículo 8.3., se permitirá la edificación en solares no solo “existentes a fecha de aprobación inicial del PGOU que no cumplan los parámetros establecidos por la ordenanza correspondiente en cuanto a parcela mínima” sino también en “las resultantes de una agrupación de parcelas conforme a lo establecido en el artículo 4.6. que no cumplan los parámetros establecidos por la ordenanza correspondiente”, con objeto de recoger las parcelas nuevas creadas al amparo de la modificación del artículo 4.6.

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO.

2.1.- CARACTERIZACIÓN FÍSICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.


2.1.1 TOPOGRAFÍA

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 5

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	18/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





El relieve del término municipal podría ser diferenciado en dos grandes unidades, el área de campiña y los bordes y comienzos de las sierras subbéticas. La campiña que ocupa la zona centro y occidental del municipio, posee una morfología ondulada, con un relieve suave generalmente, aunque ocasionalmente presenta áreas con pendientes media, principalmente en las proximidades del arroyo del Salado. La altimetría de esta zona de campiña presenta cotas entre los 600 y 400 metros, situándose en el límite noroccidental la menor cota del municipio en el curso del arroyo Salado.

La zona oriental y meridional presenta una morfología muy diferente, apareciendo sierras con fuertes pendientes y picos de elevada cota, encontrándose al sur la mayor cota del municipio con 1326 metros en la sierra de la Caracolera.

2.1.2 CLIMATOLOGÍA

El término municipal se encuentra situado en una región de clima mediterráneo, perteneciendo a la subregión fitoclimática mediterráneo cálido menos seco. Los valores expresados en la tabla muestran claramente la sequía estival del clima mediterráneo, con temperaturas altas durante los meses de verano, y la ausencia de precipitaciones. Las temperaturas muestran como los valores mínimos de temperatura se alcanzan durante los meses de diciembre y enero, presentando este último un valor mínimo de la media de mínimas de 1,1 °C. Los registros de temperatura más elevados se obtienen durante los meses de julio y agosto, siendo el valor máximo de las medias de temperaturas máximas igual a 36,5 °C. La oscilación térmica entre los meses más cálidos y los meses más fríos llega a alcanzar valores de 18 °C, mientras la media anual de temperaturas presenta un valor igual a 16,9 °C. Por otra parte, la pluviometría muestra un periodo de lluvia estacional, produciéndose la mayoría de los registros entre los meses de octubre a mayo, siendo prácticamente inexistentes las lluvias durante el periodo estival, lo que provoca la sequía típica de este clima.

2.2.- PERFIL DEMOGRÁFICO.


2.2.1 POBLACIÓN POR GRUPOS Y EDAD

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 6

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	19/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





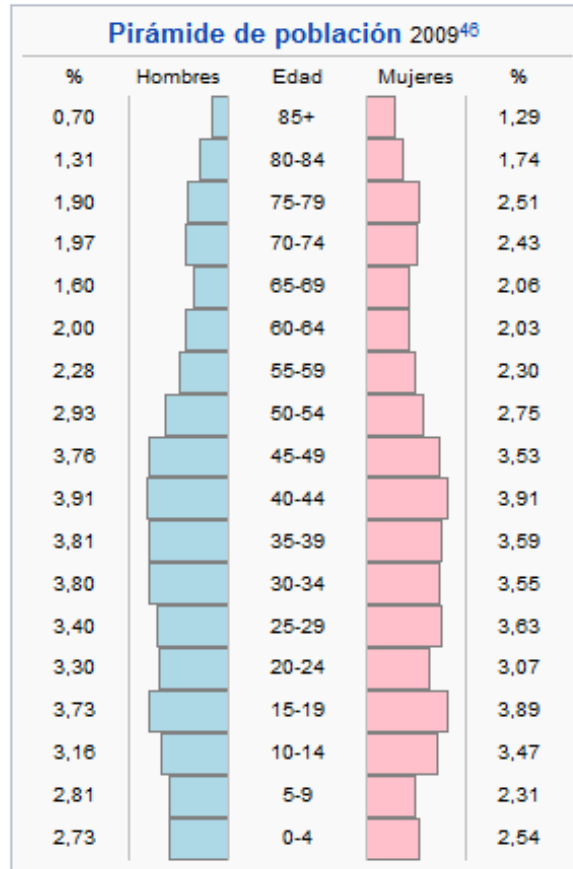
Según los datos del INE, en 2016, el municipio de Martos contaba con 24.240 habitantes, 45 de los cuales 12.032 son hombres y 12.208 son mujeres. 23 139 viven en el núcleo urbano de Martos en 2009, mientras que el resto viven en las distintas pedanías y barriadas rurales. Como muestra la siguiente gráfica, la evolución de la población en Martos experimenta un importante crecimiento durante la primera mitad del siglo XX, ya que en los años 1950 la ciudad logra superar los 30 000 habitantes, la cifra de población más alta registrada en el municipio. Tras estos años la cifra comienza a descender debido a la masiva emigración que sufrió Andalucía, y en especial las provincias de Jaén y Almería debido a la falta de oportunidades laborales hacia otros lugares de España más prósperos como el Levante, Cataluña o Madrid. La población fue descendiendo paulatinamente hasta mediados de los años 1990, momento en que la cifra de población vuelve a experimentar un crecimiento positivo hasta actualmente gracias a la reciente industrialización del municipio, la mejora en las comunicaciones y principalmente a la inmigración procedente de otros países. Esta estructura de la población es típica en el régimen demográfico moderno, con una evolución hacia un envejecimiento de la población y una disminución de la natalidad anual.

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 7

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	20/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



2.2.2 PERFIL SOCIOECONÓMICO

Ocupación laboral: Su actividad económica principal es la agrícola ligada al cultivo del olivo, así como a la industria automovilística. Los principales datos económicos extraídos de la base SIMA (Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía de la Junta de Andalucía) son los siguientes:

Establecimientos con actividad económica. Año 2015

Sin asalariados	764
Hasta 5 asalariados	507
De 6 a 19 asalariados	108
De 20 y más	56

Principales actividades económicas. Establecimientos

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 8

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	21/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



Comercio	438
Actividades profesionales	151
Industria manufacturera	150
Construcción	139
Hostelería	119

Agricultura

Cultivos herbáceos. Año 2014		Cultivos leñosos. Año 2014	
Superficie	69 has	Superficie	22131 has
Principal cultivo de regadío	Hortalizas	Principal cultivo de regadío	Olivar. Aceite
	16		2.867
Principal cultivo de secano	Forrajes	Principal cultivo de secano	Olivar. Aceite
	10		19.253

Renta media declarada (año 2014) = 14.236,44 €

Población de derecho: 24.240

Evolución reciente: mantenida

2.3.- CARACTERIZACIÓN DEL ENTORNO.

2.3.1 PRESIÓN SOBRE LOS RECURSOS

La modificación del PGOU tiene como objeto cambiar las condiciones de parcelación y agrupación parcelaria así como establecer la parcela mínima como la parcela existente o procedente de una licencia de parcelación. Por este motivo las actuaciones se realizan en suelo urbano consolidado o suelo urbanizable por lo que cuenta con los distintos servicios (agua, saneamiento y energía), vías de comunicación y resto de infraestructuras y servicios propios de un núcleo urbano.

2.3.2 EMISIONES DE LOS DISTINTOS AGENTES CONTAMINANTES

La modificación del PGOU tiene como objeto cambiar las condiciones de parcelación y agrupación parcelaria así como establecer la parcela mínima como la parcela existente o procedente de una licencia de parcelación. Por este motivo

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 9

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	22/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





las actuaciones NO CONLLEVAN UNA MODIFICACION SUSTANCIAL QUE INCREMENTE LOS AGENTES CONTAMINANTES POR EMISIONES.

2.4.- PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN.

La modificación deberá de ser aprobada por pleno municipal por lo que se garantiza su transparencia y debate. Además antes de la aprobación deberá ser sometido a exposición pública y plazo de alegaciones.

3.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos.

Asimismo se indicarán, en su caso, las **medidas previstas** para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.

3.1.- AFECCIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS EXISTENTES. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS CAMBIOS QUE LA PLANIFICACIÓN INTRODUCE EN LAS CUESTIONES QUE MÁS INFLUYEN SOBRE LA SALUD.

La modificación del PGOU no supone la alteración de las determinaciones estructurales previstas en el planeamiento municipal, de conformidad con lo establecido en el art. 10 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). La modificación del planeamiento puede tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente (art 38.3 de la LOUA) y siempre que el actual instrumento de planeamiento general se encuentre adaptado a la normativa urbanística andaluza.


En cuanto a la incidencia en el territorio de la actuación, según lo establecido en la Ley 1/1994 de 11 de Enero de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la actuación no tiene la consideración de una actividad con incidencia en el territorio tal y como

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 10

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	23/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





se mencionan en el Anexo II de la referida Ley como Actividades de Intervención Singular (apartado 12º).

La presente innovación no está sometida a **evaluación ambiental estratégica**, de conformidad con lo establecido en la legislación ambiental andaluza, artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), ya que se trata de una modificación que no afecta a la ordenación estructural del actual instrumento de planeamiento general.

El Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y según lo señalado en sus artículos 10 y 12.g), determina que la presente modificación del PGOU de Martos, está sometido a Informe de Evaluación de Impacto en Salud, ya que consiste en una modificación del instrumento de planeamiento general.

3.2.- LISTA DE CHEQUEO DE DIMENSIONES Y ÁREAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS POR EL PLANEAMIENTO.

Siguiendo las directrices establecidas en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía (Anexo U-5: Lista de Chequeo de Dimensiones y Áreas que pueden verse Afectadas por el Planeamiento), de esta manera se podrán identificar los potenciales efectos que la modificación del PGOU de Martos puede generar sobre la salud, además de realizar una valoración de la relevancia de estos efectos.

El contenido de la lista de chequeo es cualitativo. Se estima que el uso de tres niveles en la gradación cualitativa del efecto que se está valorando en las columnas (Alto, Medio, Bajo) es una solución aceptable. Esta forma es, por un lado, suficientemente sencilla de comprender y/o categorizar y por otro sigue permitiendo identificar diversos niveles de intensidad de un efecto.

Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas:

- **Probabilidad:** Posibilidad de ocurrencia de una cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 11

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	24/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



- **Intensidad:** Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia:** Grado de dificultad para la alteración de las modificaciones.

Una vez conocidos los contenidos a valorar se aporta una tabla con los posibles criterios de valoración en cada una de las columnas:

	BAJO	MEDIO	ALTO
PROBABILIDAD	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s.
INTENSIDAD	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
PERMANENCIA	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física/económica/por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física/económica/por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante pero es posible volver a la situación inicial.	Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física/económica/por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 12

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	25/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





Conocidos los contenidos a valorar, su definición y grado de evaluación, el siguiente paso es establecer las distintas Áreas de intervención que podrán verse afectadas por el planeamiento:

- Zonas verdes / espacios vacíos / espacios de uso público
 - Zonas de protección ante riesgos naturales o tecnológicos.
 - Reserva y emplazamiento de suelo para zonas verdes.
 - Sistemas de espacios libres.
 - Reserva y emplazamiento de sistemas generales-cementerio.
 - Equipamientos.

- Movilidad sostenible / accesibilidad a servicios
 - Reserva y emplazamiento de suelo para uso industrial/servicios.
 - Reserva y emplazamiento de dotaciones / equipamientos generales y locales.
 - Identificación de asentamientos y edificaciones en suelos no urbanizables.

- Diseño urbano y ocupación del territorio
 - Identificación de asentamientos y edificaciones en suelos no urbanizables.
 - Zonas de protección ante riesgos naturales o tecnológicos.
 - Reserva y emplazamiento de suelo para zonas verdes, dotaciones.
 - Usos globales, usos incompatibles y limitaciones de usos del suelo.
 - Tipologías edificatorias.
 - Delimitación de las áreas de reforma interior.

- Metabolismo urbano
 - Reserva y emplazamiento de suelo para uso industrial/servicios.
 - Identificación de asentamientos y edificaciones en suelos no urbanizables.
 - Identificación zonas insuficiente dotaciones o que requieren PERI.
 - Reserva y emplazamiento de suelo para zonas verdes.
 - Reserva y emplazamiento de sistemas generales-cementerio.

- Convivencia social
 - Reserva y emplazamiento de suelo para viviendas de protección oficial.
 - Identificación de núcleos fuera de ordenación / Hábitat rural diseminado.
 - Reserva y emplazamiento de suelo para uso industrial/servicios.
 - Uso mixto del suelo: residencial/terciario, turístico.

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 13

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	26/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



- Otras áreas de intervención
 - Zonas de protección ante riesgos naturales o tecnológicos.
 - Áreas de protección de zonas de riqueza cultural, ambiental o paisajística.

Debemos recalcar que los parámetros de INTENSIDAD, PROBABILIDAD y PERMANENCIA deben entenderse siempre desde la naturaleza de la actuación, por lo que en un caso como éste en el que se solventan casuísticas de parcelación y condiciones de parcela para el desarrollo de proyectos de edificación, un impacto permanente o de una intensidad significativa es inherentemente positivo ya que lo que hace es paliar de manera más definitiva y efectiva los impactos negativos que ocasionaba el desajuste inicial.

TABLA DE DIMENSIONES Y ÁREAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS PRO EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, BASADA EN LA RELACIÓN DEL DOCUMENTO DE APOYO DAU-1.

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES				
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Existencia de ecosistemas naturales y especies polinizadoras	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
MOVILIDAD SOSTENIBLE				
Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos a motor.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Infraestructuras para movilidad no asociada de vehículos a motor.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 14

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	27/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			



Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Posibilidad de reducción de la accidentabilidad ligada al tráfico	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MEDIA
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	BAJA	MEDIA	BAJA	BAJA
METABOLISMO URBANO				
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Cercanía o existencia de redes de infraestructuras y servicios municipales	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
CONVIVENCIA SOCIAL				
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
La habitabilidad del entorno urbano.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	MEDIA	BAJA	MEDIA	MEDIA
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a lo población.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 15

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	28/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	BAJA	BAJA	BAJA	BAJA

TABLA DE DECISIONES PARA EL ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS EN SALUD

Áreas de Intervención	FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN			FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO				IMPACTO GLOBAL
	Impacto potencial	Certidumbre	Medidas de protección o promoción	Población total	Grupos vulnerables	Inequidad en distribución	Preocupación ciudadana	
OCUPACIÓN DEL TERRITORIO								
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
CONVIVENCIA SOCIAL								
La estructura y composición poblacional desdoblada, envejecimiento	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 16

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12
Observaciones		Página	29/30
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]		





4.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

Como se puede comprobar, los impactos sobre la salud provocados por la actuación de la modificación del PGOU de Martos va a tener un efecto muy limitado, ya que la gran mayoría, tienen un efecto menor o no significativo sobre los factores estudiados. Se puede comprobar que los impactos sobre la salud son positivos con la modificación que pretende llevarse a cabo. Esto es debido a que la modificación viene a solucionar diversas casuísticas denotadas por situaciones particulares de la actividad cotidiana del proceso de construcción y consolidación del parque inmobiliario del municipio y por tanto el impacto resulta positivo al poder dotar de un uso (permitido en el Plan General) a parcelas y solares que de otro modo quedarían limitadas a la conservación de lo allí existente o sin posibilidad de ejecución de ninguna actuación, lo que sí provocaría otras circunstancias que podría tener efecto sobre la salud, para poder entenderlo se pone de manifiesto con varios ejemplos.

Supongamos que existe un solar de propiedad privada que no cumple la parcela mínima, sobre este no se permite la actividad edificatoria y se encuentra en suelo urbano consolidado, si sobre este no se actuara para mantenerlo en condiciones de limpieza y vallado, se podrían ocasionar que se acumule basura y vegetación que puede desembocar en situaciones de aparición de roedores e insectos, que se provoque un incendio o se produzca un accidente por la intrusión de personas a este. Otro ejemplo puede ser un caso de solares o viviendas que no reúnen las condiciones de habitabilidad y diseño propios de la demanda actual por las reducidas dimensiones de este, si no se permite la agrupación parcelaria, esta vivienda o solar, quedaría igualmente en desuso y abandono por lo que se repetiría la situación expuesta anteriormente o si se trata de viviendas de mucha antigüedad, que estas se abandonen por la carga que supone su mantenimiento y termine creando un problema de ruina. Problema mucho mayor y que realmente podría tener impacto sobre la salud de los ciudadano.

Por esto se garantiza que el impacto sobre la salud resulta que puede ser positivo frente a los determinantes y potenciales impactos analizados.

MODIFICACIÓN Nº3 .PAG 17

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS.
-ANEXO EVALUACIÓN IMPACTO DE LA SALUD-

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	upOYOcgMctDM/ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	21/11/2018 14:22:12	
Observaciones		Página	30/30	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/upOYOcgMctDM/[REDACTED]			