

Ayuntamiento de Martos		Sede de Sesión							
	Negociado y Funcionario OBR - OBRAS 79 - JLBR								
	<table border="1"><tr><td colspan="2" style="text-align: center;">OFICINA DE REGISTRO GENERAL</td></tr><tr><td colspan="2" style="text-align: center;">SALIDA</td></tr><tr><td colspan="2" style="text-align: center;">22/10/2019 14:13</td></tr><tr><td colspan="2" style="text-align: center;">2019007481</td></tr></table>		OFICINA DE REGISTRO GENERAL		SALIDA		22/10/2019 14:13		2019007481
OFICINA DE REGISTRO GENERAL									
SALIDA									
22/10/2019 14:13									
2019007481									
#OBR13S06X	☐OBRU0008	22-10-19 10:56							

- pecuarias, (Consejería de Medio Ambiente por la afeción de la Vereda. Vereda del Coto).
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. (Sectorial de Telecomunicaciones). En cumplimiento la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, Artículo 35. Mecanismos de colaboración entre el Ministerio de Industria, Energía y Turismo y las administraciones públicas para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
 - Confederación Hidrográfica del Guadalquivir – Comisaria de Aguas.
 - Consejería de Medio Ambiente por la afeción de aguas...".

Resultando que en cuanto a las reglas de competencia y tramitación de dicha modificación, la aprobación provisional, correspondería a este Ayuntamiento, concretamente a la Junta de Gobierno Local, por delegación del Alcalde, competente en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1 j) de la LRRL.

Resultando que de conformidad, con lo establecido en el artículo 32.1 4ª de la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.a (del mismo artículo) y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

Resultando que efectuados los trámites anteriormente citados, la aprobación definitiva corresponderá al Pleno de este Ayuntamiento, según el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRRL).

Por todo lo expuesto, a la vista del expediente tramitado al efecto, atendida la documentación aportada en el expediente por la mercantil Polígono Olivarero Martoño, S.L., denominada Reformado al Plan Parcial de Ordenación Sector I-PO, SUB_5 I1 del P.G.O.U., de Martos (Jaén), visado el 1 de agosto de 2.018, y el posterior Anexo referido al punto 1.6.11.1, visado en fecha 16 de octubre de 2.019 y teniendo en consideración el Informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 17 de octubre pasado e informe del Técnico de Administración General del Área de Urbanismo en fecha 17 de octubre pasado, la Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda:

Primero.- Llevar a cabo nueva aprobación provisional (segunda) del documento denominado Plan Parcial de Ordenación Sector I-PO, SUB_5 I1 del P.G.O.U., de Martos (Jaén), al que se incorporan las subsanaciones necesarias para dar cumplimiento a los diferentes informes sectoriales, enumerados en el punto séptimo de los antecedentes citados y emitidos tras la aprobación provisional del documento, acordada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de agosto de 2.014. Todo ello, condicionado a la realización de los trabajos autorizados en la Resolución de la Delegación de Jaén de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de Jaén, por la que se autoriza a Dª Antonia González Herrera para la actividad arqueológica previa de estudio y documentación gráfica de yacimientos por causas ambientales en relación al Proyecto de Urbanización y desarrollo del Sector I Polígono Olivarero de Martos, así como a los condicionantes que resulten de la Resolución que finalice la actividad arqueológica indicada en lo precedente.

Las modificaciones realizadas en el documento de referencia, desde la aprobación provisional

05

AYUNTAMIENTO DE MARTOS – Área de Urbanismo * C/ Dolores Torres, 41 * Tel. 963 704 106 * 23800 – MARTOS * JAÉN

Código Seguro de Verificación:	LS6CL5cP6pd07XUdG68NA==	Embedido:	Fecha y hora:	
Emisor:	Maria Teresa Crta Rodriguez - Secretaria Accidental	Firmado:	22/10/2019 12:52:57	
Observaciones:		Página:	5/7	



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
SALIDA
22/10/2019 14:13
2019007481

acordada en fecha 14 de agosto de 2.014 (más allá de las subsanaciones realizadas para dar cumplimiento a lo dispuesto en los diferentes informes sectoriales obrantes en el expediente), que, según el Informe de los Servicios técnicos de fecha 17 de octubre de 2.019, tendrían el carácter de no sustanciales, consistirían, según lo dispuesto en dicho Informe, en:

- Se habilitan nuevos grados de dimensiones de parcelas de uso característico industrial, el resto de usos son los compatibles y coincidentes con los ya implementados desde el origen del Plan Parcial.
- Los viales han sido acomodados parcialmente, manteniéndose la trama inicial de circunvalar principales y reorganizado las secundarias dentro del sector.
- En referencia a la distribución de parcelas dotacionales se han reubicado adaptándose al viario actual.

Segundo.- Remitir el documento aprobado provisionalmente, junto al acuerdo de aprobación provisional, a fin de verificar el cumplimiento de sus respectivos informes a la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible, al Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Remitir, asimismo, el documento al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y Disposición transitoria novena de la mencionada Ley, a los efectos de que se emita el oportuno Informe de adecuación de la actuación de referencia a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Tercero.- Solicitar Informe sobre las vías pecuarias afectadas por el instrumento de planeamiento aprobado provisionalmente a la Delegación de Jaén de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en cumplimiento del artículo 6.22, en sus apartados 6 y 7, del P.G.O.U. vigente en este municipio, que establece una protección cautelar transitoria de veinte (20) metros a cada lado de los límites del ancho legal de cada vía pecuaria, hasta que se produzca, en su caso, el deslinde de las vías pecuarias afectadas por el instrumento de planeamiento en cuestión.

Cuarto.- Remitir nuevamente el expediente tramitado a la Delegación Provincial de Jaén de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Servicio de Urbanismo), para la verificación del informe preceptivo no vinculante emitido en fecha 23 de septiembre de 2.016 sobre el documento de referencia.

Quinto.- Cumplimentados los trámites anteriores, corresponderá a este Ayuntamiento la aprobación definitiva del expediente.

Sexto.- Advertir al promotor de la actuación que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento, deberá aportarse la garantía a la que se refiere el artículo 46 c) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico para planes de iniciativa particular (de aplicación en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la LOUA).

Código Seguro De Verificación:	t6BnL5tPHpdCjXuud6t8NA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Orta Rodriguez - Secretana Accidental	Firmado	22/10/2019 12:52:57
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/t6BnL5tPHpdCjXuud6t8NA==		



Ayuntamiento de Martos		Sello de Salida							
	Negociado y Funcionario OBR - OBRAS 79 - JLBR								
	<table border="1"><tr><td colspan="2">OFICINA DE REGISTRO GENERAL</td></tr><tr><td colspan="2">SALIDA</td></tr><tr><td colspan="2">22/10/2019 14:13</td></tr><tr><td colspan="2">2019007481</td></tr></table>		OFICINA DE REGISTRO GENERAL		SALIDA		22/10/2019 14:13		2019007481
OFICINA DE REGISTRO GENERAL									
SALIDA									
22/10/2019 14:13									
2019007481									
OBR13S08X	OBRU8006	22-10-19 10:56							

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca su notificación. No obstante, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente con sede en Jaén en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a aquel en que se produzca la notificación del presente acuerdo.

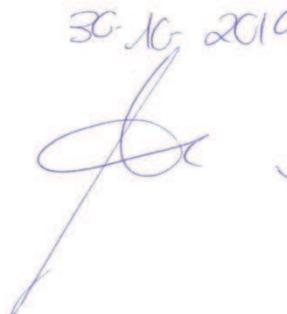
Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. Sin perjuicio de lo anterior, podrá interponer cualquier otro recurso que considere oportuno (Artículo 89.3 LRJ-PAC).

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 LRBRL, 89, 109 y 116 LRJ-PAC y 8, 25 y 26 de la LJCA.

De todo lo cual se les da traslado, para su mayor conocimiento y a los oportunos efectos.

En Martos, a la fecha del pie de firma electrónica.
LA SECRETARIA ACCTAL:

Fdo. María Teresa Orta Rodríguez.

30-10-2019


797

AYUNTAMIENTO DE MARTOS - Área de Urbanismo * C/ Dolores Torres, 41 * Tel. 953 704 106 * 23600 - MARTOS * JAÉN

Código Seguro De Verificación:	t68nL5tPRpdclXuud6t8NA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Teresa Orta Rodríguez - Secretaria Accidental	Firmado	22/10/2019 12:52:57	
Observaciones		Página	7/7	



ANEXO 22.- TRASLADO ESCRITO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN PARA REMISIÓN DE C.D. CON DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO OLIVARERO EN FORMATO PDF.

Ayuntamiento de Martos			Señal de Salida
	Negociado y Funcionamiento OBR - OBRAS 79.- JLBR		OFICINA DE REGISTRO GENERAL SALIDA 21/11/2019 11:14 2019008422
	00BR13S09V	00BRU8006	
Asunto TRASLADO ESCRITO DE LA DIRECCIÓN GENRAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACIÓN PARA REMISIÓN DE C.D. CON DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA DEL PLAN PARCIAL DEL POLIGONO OLIVARERO EN FORMATO PDF.			Destinatario POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L. AVENIDA DEL ORO VERDE 12 23600-JAÉN -

Por el presente, adjunto se les remite escrito enviado por la Dirección "General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Área de Administraciones Públicas, en el que comunican la imposibilidad de trabajar con los archivos que contienen el C.D. con toda la documentación refundida del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1- P O, SUB S_ I1 del P.G.O.U. de Martos "Polígono Olivarero".

En dicho escrito requieren la remisión de nuevo C.D. en el que todos los archivos que contenga tengan formato PDF, para poder trabajar con ellos.

El plazo que estipulan para remisión de dicho C.D. al citado organismo es de 15 días hábiles.

De todo lo cual se les da traslado, para su mayor conocimiento y a los oportunos efectos.

En Martos, a la fecha del pie de firma electrónica.

EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO:

Fdo. Emilio Torres Velasco.

Recibido: 22-11-2019
Abaco

1/1

AYUNTAMIENTO DE MARTOS - Área de Urbanismo * C/ Dolores Torres, 41 * Tel. 953 704 106 * 23600 - MARTOS * JAÉN

Código Seguro De Verificación:	Q/xiNqDbCXagB1Qsr1gm9w==	Estado:	Fecha y hora:	
Firmado Por:	Emilio Torres Velasco - Concejal Delegado de Urbanismo, Obras Y Turismo	Firmado:	21/11/2019 09:22:11	
Observaciones:		Página:	1/1	





SECRETARÍA DE ESTADO
PARA EL AVANCE DIGITAL
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

15637



CD280074211741000000473
AYUNTAMIENTO DE MARTOS. ÁREA DE
URBANISMO
SRA. SECRETARIA
C/ DOLORES TORRES, 41
23600 - MARTOS
JAÉN

Nº Registro: 2019-01274-S
Fecha Reg.: 08/11/2019 13:28:29
Exp.: URB00439/19
S/Ref *:

Asunto:	FICHEROS NO ACCESIBLES
---------	------------------------

En relación con el CD remitido por ustedes, que tuvo entrada en esta unidad el 06/11/2019, relativo al PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SECTOR 1-PO SUB S_11 DEL PGOU DE MARTOS (JAÉN), le comunico que los ficheros que contiene tienen formato de imagen, por lo que resulta imposible trabajar con ellos y, en consecuencia, emitir el informe sectorial solicitado.

El análisis de los instrumentos de planificación urbanística para los que se solicita el informe sectorial en materia de telecomunicaciones, implica la extracción de aquellas partes del instrumento que, específicamente, pudieran incidir en el desarrollo y despliegue de las infraestructuras de las redes de telecomunicaciones. Para ello, es necesario que todos y cada uno de los archivos del CD tengan formato PDF y estén desprotegidos (con objeto de que las funciones "buscar", "resaltar texto" y "extraer páginas" estén habilitadas), lo que no puede hacerse con el CD remitido.

En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se le requiere para que remita a esta unidad la información en el formato señalado en un plazo máximo de 15 días hábiles, periodo durante el que quedará interrumpido el cómputo de los plazos establecidos para la emisión del informe solicitado.

Una vez recibido el CD en las condiciones indicadas, y a la mayor brevedad posible, se procederá a la emisión del informe preceptivo según lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley, 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Atentamente,

Madrid, en el día de la firma,

Firmado electrónicamente por D. Miguel Valle Del Olmo
Coordinador del Área de Administraciones Públicas

SREF
EXP.: URB00439/19/v001

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41, Pta. 8
28071 Madrid
FAX: 913462643
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones

IDO por: MIGUEL VALLE DEL OLMO, COORDINADOR / COORDINADORA DE ÁREA de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES. A fecha: 11/11/2019 12:49:28
Documento es accesible desde www.mincotur.gob.es/area con Código de Consulta y Verificación 65298424972642750PUKFB9L8Q7.
Documento consta de un total de 1 folio. Folio 1 de 1.



ANEXO 23.- PRESENTACIÓN NUEVA COPIA EN CD CON LOS ARCHIVOS EN PDF. EXPTE.
ORU8006.

1. Firmante: MARIA TERESA ORTIA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05



DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL

Libro de Registro	Libro de entrada sin registro general
Número de Asiento Registral	2018015767
Fecha del Asiento Registral	22/11/2019 12:59
Oficina de Registro	OFICINA DE REGISTRO GENERAL

DATOS DEL TRÁMITE

Expediente	
Asunto	PRESENTACIÓN DE ESCRITOS
Extracto	PRESENTA NUEVA COPIA EN CD CON LOS ARCHIVOS EN PDF. EXPTE. ORU8006
Destino	Urbanismo

PERSONA(S) INTERESADA(S)

MAXIMO GABALLERO CAMO [REDACTED]

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (FIRMADOS ANEXADOS)

NOMBRE DEL ARCHIVO	TAMANO (bytes)	HOJELA DIGITAL	OBSERVACIONES
SOLICITUD.pdf	157018	69a9LpzmZLUpUoY6aaQUPCvHFB3EBV- VxG1825C0meE	

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL ORIGINAL

Tipo de Registro Original	
Número de Asiento Registral Original	
Fecha del Asiento Registral Original	
Oficina de Registro Original	



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS

D. Máximo Caballero Cano, mayor de edad, vecino de Martos, con domicilio en la Av. [REDACTED] y D.N.I. [REDACTED], actuando como representantes de las Sociedades Cruz del Lloro S.L. y Obras y Promociones Tuccitana S.L. que actúan a su vez como Consejeros Delegados de la mercantil **POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.**, con C.I.F. B-23.570.161 y domicilio en la calle General Delgado Serrano, nº 26, hoy Avenida Oro Verde, 12 de Martos (Jaén).

EXPONEN

Por lo expuesto,

PRESENTO DEL EXPEDIENTE ORU8006: Nueva copia en CD con los archivos en PDF.

En la ciudad de Martos a 22 de Noviembre de 2019

Fdo. D. Máximo Caballero Cano

ANEXO 24.- TRASLADO INFORME DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN REQUIRIENDO SUBSANACIONES A PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-PO, SUB S_11 DEL P.G.O.U. "POLIGONO OLIVARERO".

Ayuntamiento de Martos		Sello de Salida					
	Negociado y Funcionario: OBR.- OBRAS 79.- JLBR		<table border="1"><tr><td>OFICINA DE REGISTRO GENERAL</td></tr><tr><td>SALIDA</td></tr><tr><td>08/01/2020 13:53</td></tr><tr><td>2020000087</td></tr></table>	OFICINA DE REGISTRO GENERAL	SALIDA	08/01/2020 13:53	2020000087
	OFICINA DE REGISTRO GENERAL						
SALIDA							
08/01/2020 13:53							
2020000087							
	OBRU 8006	02-01-2020					
Asunto		Destinatario					
TRASLADO INFORME DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN REQUIRIENDO SUBSANACIONES A PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1 - PO, SUB S_11 DEL PGOU "POLÍGONO OLIVARERO"		POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L. AVDA. DEL ORO VERDE, 12 23600 MARTOS - JAÉN - -					

Por la presente, adjunto se les remite escrito enviado por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, área de Administraciones Públicas, en el que informa de objeciones al documento de Plan Parcial de Polígono Olivarero.

El plazo que estipulan para la recepción del documento de subsanaciones es de **1 mes**, en la forma y con las indicaciones que asimismo se les remiten (teniendo en cuenta que el escrito de petición de subsanaciones tuvo entrada en este Excmo. Ayuntamiento el pasado 26-12-2019).

De todo lo cual se le da traslado, para su mayor conocimiento y a los oportunos.

En Martos, a la fecha del pie de firma electrónica.

EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO:

RECIBI EL ORIGINAL Fdo. Emilio Torres Velasco.
Martos 14 de Enero de 2020



1/1

AYUNTAMIENTO DE MARTOS - Área de Urbanismo * C/ Dolores Torres, 41 * Tel. 953 704 106 * 23600 - MARTOS * JAÉN

Código Seguro De Verificación:	+BVAx0IkLszmyaPkFgaPg==	Estado:	Fecha y hora:
Firmado Por:	Emilio Torres Velasco - Concejal Delegado de Urbanismo, Obras Y Turismo	Firmado:	08/01/2020 12:57:23
Observaciones:		Página:	1/1



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARIA DE ESTADO
PARA EL AVANCE DIGITAL
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN



CD280074210001000002565

AYUNTAMIENTO DE MARTOS. ÁREA DE
URBANISMO
SECRETARIO
C/ DOLORES TORRES, 41
23600 - MARTOS
JAÉN

Nº Registro: 2019-01411-S

Fecha Reg.: 19/12/2019

Exp.: URB00439/19

S/Ref *:

Asunto: REMISIÓN DE INFORME

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 22/10/2019, recibido en esta Secretaría de Estado el día 06/11/2019, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SECTOR 1-PO SUB S_11 DEL PGOU DE MARTOS (JAÉN).

En el caso de que el informe sea desfavorable y con objeto de proceder a la revisión de la nueva documentación que ha de remitirse a esta Secretaría de Estado, sería necesario incluir:

1. Referencia al nº de expediente de esta Dirección General, indicado en el informe adjunto.
2. Hoja resumen con el control de los cambios y/o modificaciones realizados respecto de la documentación inicial informada que pudieran afectar a las Telecomunicaciones, independientemente de la motivación del cambio, indicando, al menos, el número de artículo o apartado modificado.
3. Documentación completa que recoja íntegramente los cambios y/o modificaciones efectuadas.

Nº de Expediente: URB00439/19

FAX:

Subdirección General de Redes y Operacións
de Telecomunicaciones

CSW/Código de Verificación:

IV6R27JJP375ROG6QXWFRAGAM

Fecha visible:

26/12/2019 10:58:54



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



MINISTERIO
DE ECONOMIA
Y EMPRESA

SECRETARIA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION
AREA DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SECTOR 1-PO SUB S_11 DEL PGOU DE MARTOS (JAÉN)

Con fecha 06/11/2019 se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE MARTOS, ÁREA DE URBANISMO, de fecha 22/10/2019 y número de registro de salida 7478, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SECTOR 1-PO SUB S_11 DEL PGOU DE MARTOS (JAÉN).

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe.

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

Los instrumentos de planificación urbanística objeto del presente informe parecen no adecuarse a la normativa sectorial de telecomunicaciones en, al menos, los siguientes aspectos:

a) Referencias, directas o indirectas, a un operador de telecomunicaciones concreto.

Las telecomunicaciones son un mercado liberalizado que se rige por normas y procedimientos que fomentan la competencia leal y efectiva entre los distintos operadores que prestan unos mismos servicios. En consecuencia y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normativas elaboradas por las administraciones públicas no pueden establecer un trato diferenciado para ningún operador, por lo que no resulta admisible que, en dichas normativas, se efectúen referencias a operadores concretos o a sus normativas y procedimientos internos.

Para esta observación se han identificado el siguiente artículo:

Doc. nº 1 "MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES"
El art. 1.6.4.7 "Red de Telefonía" establece lo siguiente:

[...] "Todo su trazado se realizará según lo dispuesto por la compañía telefónica.
Cada parcela estará dotada de una acometida junto a su fachada principal, disponiéndose, así mismo, de arquetas tipos D, H y M para efectuar las conexiones pertinentes y los correspondientes armarios de conexión."

En consecuencia, deberían suprimirse del instrumento las referencias a la empresa suministradora del servicio o a su normativa específica y remitirse, si fuera el caso, a la normativa sectorial vigente.

Pág. 1

Nº de Expediente: UR80043919

CI POETA JUAN MARAGALL 41, P.18
28071 Madrid
Correo: teleco.urbanismo@ministerio.es
Subdirección General de Registros y Operaciones de
Telecomunicaciones

CSV (Código de Verificación)

IV6R27JJPSH2VPHN5U7WJSJ6AU

Fecha y Hora

26/12/2019 10:58:56



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



MINISTERIO
DE ECONOMIA
Y EMPRESA

SECRETARIA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

b) Limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones.

La Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en su artículo 34.5 establece lo siguiente:

Los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.

Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar en la medida de lo posible los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.

Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública.

La regulación citada en los párrafos anteriores, responde al tratamiento de dos aspectos diferentes que influyen en este tipo de despliegues:

- Por un lado, la sustitución de los despliegues aéreos o apoyados en las fachadas de las edificaciones por canalizaciones subterráneas a través del dominio público, podría comportar la necesidad de que los operadores de las redes públicas de comunicaciones electrónicas incurran en costes tales que hagan inviable el despliegue de las redes de acceso de nueva generación en las zonas afectadas, o que conlleven un impacto directo en los precios para los usuarios finales. Las medidas tendentes a promover la utilización de canalizaciones subterráneas o en el interior de los edificios, deberían de adoptarse solamente en aquellos casos en que se garantice la existencia de soluciones efectivas para asegurar la viabilidad técnica y económica de estas soluciones, tales como la puesta a disposición de los operadores de canalizaciones ya existentes u otros recursos que permitan que dichos despliegues puedan efectuarse en condiciones de costes y plazos equiparables a los correspondientes a los despliegues utilizando fachadas o haciendo uso de despliegues aéreos previamente existentes. En relación con esta cuestión se estima más adecuado articular estas iniciativas mediante acuerdos con dichos operadores, y siempre y cuando se encuentre una solución satisfactoria al problema que se reseña en el siguiente párrafo.

- En segundo lugar, ha de considerarse la problemática asociada a la acometida de las líneas de telecomunicación a los edificios y a las viviendas afectadas. Se ha de tener presente que actualmente, en muchos casos, estas acometidas se realizan a través de las fachadas con el objeto de disponer de acceso directo a las estancias de las viviendas donde se requiere el punto de acceso de usuario (típicamente el salón, despacho, etc.). La eventual sustitución de esta clase de despliegues por alternativas a través del interior de los edificios necesariamente comporta la realización de obras tanto en los edificios (de titularidad privada comunitaria en la mayoría de los casos), como en las propias viviendas de los usuarios (de titularidad privada) obligando a un cableado en el interior de las propias viviendas para ubicar el punto de acceso en la estancia adecuada. Por ello, para la adopción de este tipo de medidas debe hacerse un riguroso análisis que tenga en cuenta la

Pág. 2

Nº de Expediente: URB00439/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41, PR.3
06071 Múrcia
Correo: teleco@urbanismo.murcia.es
Subdirección General de Redes y Equipos de
Telecomunicaciones

FIRMANTE: ROBERTO SANCHEZ SANCHEZ, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION. A los días 18/12/2019 10:58:14. Este documento es accesible desde servicios.mtin.gob.es/efirma con Código de Consulta y Verificación 8654013-30654900YV09JISREUHK. El documento consta de un total de 14 folios. Folio 2 de 14.

CSV (Código de Verificación)	IV6R27JJP5H2VPHNSU7WJ5J6AU	Fecha y Hora	26/12/2019 10:58:56	
------------------------------	----------------------------	--------------	---------------------	--



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

disponibilidad de los vecinos para asumir las molestias y, en su caso, los gastos económicos que conllevan.

La solución parcial o insatisfactoria de ambos problemas podría llevar aparejada, entre otras cosas, una falta de continuidad en los servicios de comunicaciones electrónicas que reciben en el presente, o que puedan recibir en el futuro, los usuarios.

Para esta observación se han identificado los siguientes artículos:

Doc. nº 1 "MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES"
El art. 1.6.4.7 "Red de Telefonía" establece lo siguiente:

"/ La red de distribución de telefonía se realizará de forma subterránea, bajo las aceras". Cada parcela estora dotada de una acomoda junto a su fachada principal, disponiéndose, así mismo, de arquetas tipo D, H y M para efectuar las conexiones pertinentes y los correspondientes armarios de conexión."

Doc. nº 5 "NORMAS URBANÍSTICAS, ORDENANZAS REGULADORAS".

El art. 5.3.8 "Zonas de Estructura Urbana. Dominio y carácter de uso y condiciones" establece lo siguiente:

"/ CALLES Y APARCAMIENTOS

* Condiciones: Cumplirá todas las exigencias para su uso y alojará las infraestructuras: saneamiento, agua, electricidad, teléfono, etc., las cuales siempre serán siempre empujadas."

En consecuencia, estas limitaciones para efectuar los despliegues deberían matizarse en el instrumento de planificación urbanística, circunscribiéndolas a casos concretos y justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública, todo ello sin perjuicio de que la administración encargada de la aprobación de dicho instrumento proporcione una solución alternativa que garantice la disponibilidad de canalizaciones u otros recursos necesarios para desplegar las redes en condiciones viables desde el punto de vista técnico y económico (artículo 34.5 de la LGTul).

De igual forma, se recuerda que la imposición de obligaciones que tengan un carácter retroactivo sobre los despliegues aéreos o por fachadas (por ejemplo, obligar a transformar estos despliegues en subterráneos) puede ser inviable y, en consecuencia, no puede ser exigido salvo acuerdo previo con el operador de telecomunicaciones propietario de la infraestructura.

c) Referencias en el instrumento de planificación urbanística a las redes de telefonía.

Con cierta frecuencia, los instrumentos de planificación urbanística contemplan solo el desarrollo de redes de telefonía. Cabe resaltar en este sentido, que se trata de referencias incorrectas, ya que hoy en día no se diseñan redes exclusivamente para telefonía, sino que las modernas redes de comunicaciones electrónicas se establecen para prestar una multiplicidad de servicios de telecomunicación que trascienden del ámbito de la telefonía.

Para esta observación se han identificado el siguiente artículo:

Pág. 3

Nº de Expediente: URB00439/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 11. P.º 3
28071 Madrid
Correo: teleco.urbanismo@minieco.es
Subdirección General de Redes y Operaciones de
Telecomunicaciones

CSV (Código de Verificación)

IV6R27JJP5H2VPHN5U7WJ5J6AU

Fecha y Hora

26/12/2019 10:58:56



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública

Pág. 5

Nº de Expediente: URB00439/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41, P.º 8
28071 Madrid
Correo: abaco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Coordinación de Telecomunicaciones

CSV (Código de Verificación)

IV6R27.LIPSH2VPHN6I J7WJFJGAI I

Fecha Firma

26/12/2019 10:58:58



(Ref. -001-03293)

Pag. 317 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



MINISTERIO
DE ECONOMIA
Y EMPRESA

SECRETARIA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION
AREA DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS

competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicaran de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

c) Normativa elaborada por las administraciones publicas que afecte al despliegue de las redes publicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones publicas que afecte al despliegue de las redes publicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas.
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

Pag. 6

Nº de Expediente: URB00439/19

C/ POETA JEAN MARAGALL, 41. PLS
28071 Madrid
Tlfno: 91624.3333
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones

CSV (Código de Verificación)

IV6R27.LIPSH2VPHNSLITW5I6A11

Fecha y hora

26/12/2019 10:58:48



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



MINISTERIO
DE ECONOMIA
Y EMPRESA

SECRETARIA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION
AREA DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público,
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados,
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público,
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1),

Pág 7

Nº de Expediente: URB00439/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 11, 4º B
28017 Madrid
c@neo.teleco.urbanismo@telefonos.es
Subdirección General de Redes y Conexiones de
Telecomunicaciones

CSV (Código de Verificación)

IV6R27JJPSH2VPHN5U7WJ5J6ALJ

Fecha y Hora

26/12/2019 10:58:56



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34,7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplan en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que

Pág. 9

Nº de Expediente: URB00439/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 61 PL.6
29071 Málaga
CORREO: maia.urbanismo@jma.es
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones

CSV (Código de Verificación)

IVR27.LIPSH2VPHNRI7WIKIGAI

Fecha de Emisión

26/12/2019 10:58:55



(Ref. -001-03293)

Pag. 321 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



SECRETARÍA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

* UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

* UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de

Fig. 11

Nº de Expediente: URB00439219

C/ POETA JOAQUÍN MARRAGALL, 41. P.º 3
28071 Madrid
Correo: teleco@anet.es
Subdirección General de Redes y Contratos de
Telecomunicaciones

CSV (Código de Verificación)

IV6R27JJP6H2VPHNSU7WJSJ6AU

Fecha Firma

26/12/2019 10:58:58

100%



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN CENTRAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que preve la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

h) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Se recuerda a tal efecto que dicho plazo ha vencido y que, por tanto, cualquier instrumento urbanístico de su competencia que no este alineado con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones debe ser adaptado a la misma. Mientras no se produzca dicha adaptación, cualquier disposición contenida en la normativa e instrumentos de planificación territorial o urbanística que sea contraria a la mencionada Ley, no es de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

i) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Pág. 12
Nº de Expediente: UR00439/19

© POETA JOAN MARRAGALL, 41, P. 3
19071 Madrid
LITRÉS: https://litres.com/registro
Subdirector General de Redes y Equipos de
Telecomunicaciones

CSV (Código de Verificación)	IV6R27JJP5H2VPHN5U7WJ5J6ALI	Fecha y Hora	26/12/2019 10:58:58	
------------------------------	-----------------------------	--------------	---------------------	--

1. Firmante: MARIA TERESA ORTIZ RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05

FIRMANTE: ROBERTO SANCHEZ SANCHEZ, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE LA DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION. A toda la información es accesible desde servicio.san.gob.es/jca con Código de Consulta y Verificación 8654013-305549007009JGR6UHK8. El documento consta de un total de 14 folios. Folio 12 de 14.

(Ref. -001-03293)

Pag. 324 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404



OFICINA DE REGISTRO GENERAL
ENTRADA
26/12/2019 10:58
2019016887



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SECTOR 1-PO SUB S_11 DEL PGOU DE MARTOS (JAEN) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

En consecuencia, el AYUNTAMIENTO DE MARTOS, ÁREA DE URBANISMO dispondrá de un **plazo máximo de un mes** a contar desde la recepción de este informe, para remitir al Ministerio dicho instrumento adaptado al ordenamiento legal vigente, o para, en su caso, remitir al Ministerio sus alegaciones, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

En el caso de que se formulen alegaciones, el Ministerio emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Este nuevo informe tendrá carácter vinculante, de forma que, **si el mismo vuelve a ser no favorable, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.**

4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Roberto Sánchez Sanchez,
Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

FIRMADO por ROBERTO SANCHEZ SANCHEZ, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE LA DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE LA SECRETARIA DE ESTADO PARA EL AVANCE DIGITAL, el día 18/12/2019 a las 10:58:56.
Este documento es accesible desde servicios.mtin.gob.es/ace/ace/consultas/verificacion/6654073-30654900Y09JGRBUHKB.
El documento consta de un total de 14 folios. Folio 14 de 14.

Pág. 14
Nº de Expediente: URB00438/19

© CIPIETA JORDI MARRAGAL, 41 49 5
20071 Madrid
Correo: info@urbanismo@minio.es
Subdirección General de Planes y Operativos de
Telecomunicaciones

CSV (Código de Verificación)	IV6R27LIP6H2VPHN5U7WJ5I6AU	Fecha y Hora	26/12/2019 10:58:56	
------------------------------	----------------------------	--------------	---------------------	--



ANEXO 25.- TRASLADO INFORME EMITIDO POR LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN JAÉN – DELEGACIÓN TERRITORIAL – RATIFICÁNDOSE EN EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2.014.

Ayuntamiento de Martos		Sello de Salida					
	Negociado y Funcionario OBR - OBRAS 79 - JLBR		<table border="1"><tr><td>OFICINA DE REGISTRO GENERAL</td></tr><tr><td>SALIDA</td></tr><tr><td>18/02/2020 08:01</td></tr><tr><td>2020061232</td></tr></table>	OFICINA DE REGISTRO GENERAL	SALIDA	18/02/2020 08:01	2020061232
	OFICINA DE REGISTRO GENERAL						
SALIDA							
18/02/2020 08:01							
2020061232							
	OBRU 8006	14-02-2.020					

Asunto

TRASLADO INFORME EMITIDO POR LA CONSEJERIA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN JAÉN – DELEGACIÓN TERRITORIAL- RATIFICÁNDOSE EN IN INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2.014.

Destinatario

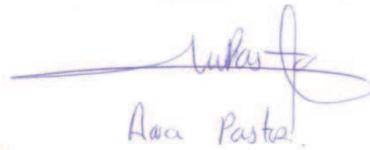
POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L.
AVDA. ORO VERDE, 12
23600 MARTOS JAÉN-

Por la presente, adjunto se les remite informe recibido por la DELEGACIÓN TERRITORIAL DE JAÉN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO en el que se ratifican en el informe de la Dirección General de Infraestructuras de fecha 16 de diciembre de 2.014, “debiendo cumplir con las consideraciones realizasen el mismo”.

De todo lo cual se les da traslado, para su mayor conocimiento y a los oportunos efectos.

En Martos, a la fecha del pie de firma electrónica.

EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO:

21 Febrero 2020

Ana Pastor

1/1

AYUNTAMIENTO DE MARTOS – Área de Urbanismo * C/ Dolores Torres, 41 * Tel. 953 704 108 * 23600 – MARTOS * JAÉN

Código Seguro De Verificación:	PF8ChGMQAVYQRNoEJCjEWhg==	Estado:	Fecha y hora:	
Firmado Por:	Emilio Torres Velasco - Concejel Delegado de Urbanismo, Obras Y Turismo	Firmado:	17/02/2020 17:13:56	
Observaciones:		Página:	1/1	



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Junta de Gobierno Local,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 29/04/2024 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

08RV8006

JUNTA DE ANDALUCÍA

JUNTA DE ANDALUCÍA	
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO	
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén	
07 FEB 2020	
Registro Electrónico	1583

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén	
2089	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS
ÁREA DE URBANISMO
C/ DOLORES TORRES, N.º 41
23600 – MARTOS (JAÉN)

S/Ref: salida 2019007482
N/Ref: Expte. E-557/19
(JA/2019/00557)

IOA/tih

ASUNTO: Remitiendo Informe.

En relación a su escrito de fecha de registro de entrada 29/10/19 y n.º 9857 en esta Delegación Territorial, adjunto se remite Informe sobre la **APROBACIÓN PROVISIONAL (SEGUNDA) PLAN PARCIAL ORDENACIÓN SECTOR 1-PO SUB S_11 PGOU DE MARTOS.**

Jaén, (a fecha de la firma)
LA JEFA DEL SERVICIO DE CARRETERAS
Fdo. Marta María Gámez Melero

Paseo Santa María del Valle 6. 23071 Jaén.
Telf.: 953 001 400 Fax.: 953 001 476
Correo-e: dt.jaen.cv@juncadandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574LQHTBY4JDM3EJ3MHZHVWVNDZM	Fecha:	07/02/2020	
Firmado Por:	MARTA MARIA GAMEZ MELERO	Página:	VI	
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

Es copia auténtica de documento electrónico



JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del
Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén

N/Ref.: E-557/19

(JA-2019-00557)

Asunto: INFORME APROBACIÓN PROVISIONAL (SEGUNDA)

PLAN PARCIAL ORDENACIÓN SECTOR 1-PO SUB S_11 PGOU DE MARTOS

IOA/tlh

INFORME-PROPUESTA DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO DE JAÉN SOBRE APROBACIÓN PROVISIONAL (SEGUNDA) DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1-PO SUB S_11 DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE MARTOS.

1.- ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 16 de diciembre de 2014 se emite informe vinculante por parte del Director General de Infraestructuras para aprobación provisional del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1-PO SUB S_11 DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE MARTOS, con las siguientes consideraciones:

- Se estimaba la vigencia de la resolución emitida por el Delegado Provincial relativa a la reducción de la línea de edificación a 50 m respecto del proyecto de duplicación de catzada de la A-316, de fecha 1/10/2009

- Si la autovía no está construida, cuando se vaya a redactar el proyecto de urbanización del Polígono Olivarero, se deberá redactar un proyecto por técnico competente para resolver la conexión del citado polígono con la actual carretera A-316.

SEGUNDO: Con fecha de registro 29/10/19 se recibe en esta Delegación Territorial, instancia formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Martos, solicitando que se verifique o adapte el contenido del informe emitido el 16 de diciembre de 2014 para proceder a la aprobación provisional (segunda) del DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1-PO SUB S_11 DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE MARTOS, adjuntando un CD con diversos archivos.

2.- INFORME

Analizada la documentación presentada, se informa de lo siguiente:

PRIMERO: Examinada la documentación adjunta en el CD del Reformado al Plan Parcial mencionado no se pueden apreciar las remodelaciones, en cuanto a las instalaciones ya que no se adjunta ningún plano de detalle, por tanto, no se puede comprobar si se ve afectada la zona de no edificación.

SEGUNDO: Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por la "APROBACIÓN PROVISIONAL (SEGUNDA) DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-POLIGONO OLIVARERO DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAEN)" son:

Paseo Santa María del Valle 6, 23071 Jaén.
Telf.: 953 001 400. Fax: 953 001 476
Correo-e: dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

1

Código Seguro De Verificación:	BYS74FJ70PPUMG039LGXA3CXFSFK	Fecha:	06/02/2020	
Firmado Por:	MARTA MARIA GAMEZ MELERO INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ			
Url De Verificación:	https://ws856.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	1/2	



Es copia autógrafa de documento electrónico

(Ref. -001-03293)

Pag. 329 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del
Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén

Carretera	Denominación	Red	P.K. Inicial	P.K. Final	km
A-316	De Úbeda a carretera Granada- Córdoba	Básica Estructurante	84+500	85+110	0,610

TERCERO: Dado que en su solicitud nos informan de las modificaciones realizadas, que tienen el carácter de no sustanciales, y que consisten en:

- Habilitar nuevos grados de dimensiones de parcelas de uso característico industrial, el resto de usos son los compatibles y coincidentes con los ya implementados desde el origen del Plan Parcial.
- Los viales han sido acomodados parcialmente, manteniéndose la trama inicial de circunvalar principales y reorganizado las secundarias dentro del sector.
- En referencia a la distribución de parcelas dotacionales se han reubicado adaptándose al viario actual.

Este Servicio de Carreteras **SE RATIFICA en el Informe de la Dirección General de Infraestructuras de fecha 16 de diciembre de 2014**, debiendo cumplir con las consideraciones realizadas en el mismo de respetar la línea de no edificación y por otro lado, en caso de no estar la autovía ejecutada, cuando se redacte el proyecto de urbanización se deberá redactar un proyecto por técnico competente que resuelva la conexión del citado polígono con la actual carretera A-316, que requerirá autorización de este Servicio de Carreteras.

Jaén, a fecha de la firma

LA JEFA DEL SERVICIO DE CARRETERAS

LA JEFA DE SECCIÓN DE CONSERVACIÓN
Y EXPLOTACIÓN

Fdo.: Marta M. Gámez Melero

Fdo.: Inmaculada Ortuño Alcaraz

Paseo Santa María del Valle 6. 23071 Jaén
Telf.: 953 001 400. Fax: 953 001 476
Correo-e: dt.jaen.civ@juntadeandalucia.es

2

Código Seguro De Verificación:	BY574FJ7QPPUMGQ39LGXBA3CXF5FCK	Fecha:	06/02/2020	
Firmado Por:	MARTA MARIA GAMEZ MELERO INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ			
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	2/2	

El texto electrónico de este documento es válido.



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras,
Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio
Histórico en Jaén

EXPEDIENTE: 10-032/14
MUNICIPIO: MARTOS
ASUNTO: Plan Parcial Polígono Olivarero
FECHA: 06/02/2020

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con la propuesta previa del Servicio de Urbanismo y en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2 C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el art. 13.3 e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (modificado por el Decreto 32/2019), una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación del **Plan Parcial Sector I "Polígono Olivarero"**, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de **MARTOS**, y elevado a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a los efectos previstos en la citada normativa, y vistos los artículos 10,19, 31, 32, 36 y 38 de la referida ley y concordantes del RD 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (de aplicación en virtud de la Disposición Transitoria Novena del citado Texto legal), acuerda emitir el siguiente extracto de:

<< INFORME

OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA:

El proyecto aprobado es un Reformado del *Plan Parcial de Ordenación* (PPO) del Sector SUS-S_1 *Polígono Industrial Olivarero* del *Plan General de Ordenación Urbanística* (PGOU) de Martos, que prevé su *desarrollo urbanístico*, fijando la *ordenación pormenorizada* de su ámbito y las *conexiones* exteriores de los *servicios de infraestructura*; terrenos que constituyen un *Área de Reparto* AR-4.3 independiente. Según la *Ficha* para el desarrollo, los terrenos tienen 350.377,30 m² de *Superficie del Sector* (SS), asignando un *Coefficiente de Edificabilidad Global* (EG) de 0,650 m²/m²; donde la propuesta prevé 227.103,73 m² como *Superficie Edificable* (SEG). Se fija la *previsión temporal* para la ejecución del Plan como *Etapas únicas en cuatro años*.

En la *calificación urbanística* del suelo, la propuesta *zonifica* 236.972,45 m², para *usos lucrativos*, distribuidos en 226.288,93 m² de *Uso Industrial* y 10.683,52 m² para *Uso Terciario*. Como *industrial*, se disponen parcelas con muy variados tamaños y tipología, desde 1.250 m² hasta más de 30.000 m², *calificadas* en cuatro *Grados*, 5.1, 5.2, 5.3 y 5.4; que figuran descritos en la *Memoria* y regulados en las *Normas Urbanísticas* (NU), con 0,70, 0,75, 0,85, y 1,10 m²/m² de *Edificabilidad Neta* (EN) respectiva. Como *Terciario*, se disponen dos parcelas de mediana superficie. Aplicando los *Coefficientes de Homogeneización de Usos* y el *de Sector*, figura en la propuesta 125.364 UA, como *Aprovechamiento Urbanístico*.

Igualmente, la *calificación* prevé las *reservas para dotaciones públicas*, con 35.100,08 m² para *Espacios Libres de Uso y Dominio Público* (SLEL) y 14.027,05 m² para *Equipamientos* (SLEQ), con el *carácter público* de estos en las NU; así como 1.261,96 m² para el *Punto Limpio* y 3.505,49 m² para la *Subestación Eléctrica*.

C/ Doctor Eduardo García-Tramón López, nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código Seguro De Verificación:	BY574L2F7H0SKR5CW2JHX89RUGTBBD	Fecha:	06/02/2020
Firmado Por:	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ		
Url De Verificación:	https://ws058.juntadeandalucia.es/verificafirma/	Página:	1/8



Es copia auténtica de documento electrónico



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén

En cuanto al **Viarío**, resulta una superficie de 59.509,93 m², donde se prevén 1.137 Pl, cómo **reservas de aparcamiento público**, que completan las NU con un mínimo de 1 Pl/200 m², en el interior de las parcelas.

Con relación a las **Infraestructuras** precisas, se prevén el cruce con la **carretera A-316**, con la que el ámbito linda, y las **conexiones** con los **servicios** de abastecimiento de **energía eléctrica**, **telecomunicaciones** y del **ciclo del agua** (**potable**, **usadas** y **pluviales**); Incluyendo para éstas una **Estación Depuradora de Aguas Residuales** sobre una parcela agraria (Polig. Catastral 78, Parc. 33) situada unos 70 m aguas abajo y lindante con la carretera, donde quedaría espacio suficiente para disponer las posibles balsas de **tratamiento primario de aguas usadas industriales**.

DOCUMENTACIÓN:

La propuesta, en el proyecto aprobado, contiene la documentación formalmente exigible con arreglo a la legislación aplicable, la Ley andaluza 7/2002 de Ordenación Urbanística (LOUA).

JUSTIFICACIÓN:

La propuesta refleja que el proyecto **reformado** pretende **adaptar**, respecto del **original** de PPO, la distribución de parcelas a las **nuevas necesidades actuales de suelo industrial**; por lo que se prefiere distribuir parcelas más grandes que las dispuestas en el proyecto anterior, incluyendo una gigante para una gran industria local. Con ello, son precisos menos viales y la redistribución y relocalización de las **dotaciones públicas**.

VALORACIÓN:

Examinada la propuesta, en relación con la legislación y el planeamiento general vigente, se informa:

0. El Proyecto **reformado** del **Plan Parcial de Ordenación (PPO)** del **Sector SUS-S_1 Polígono Industrial Olivarero** del **Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU)** de Martos contiene una nueva ordenación de su ámbito, con un **viario** distinto y correspondiente con unas **tipologías** industriales y de parcelación muy distintas, respecto al proyecto original, remitido a esta Delegación e informado con fecha 6.Nov.2014. Por ello, se ha de examinar en detalle la ordenación, sin hacer referencias a lo advertido en el anterior informe de este Servicio, salvo algunas puntuales expresamente apuntadas.

Por otro lado, se aprecia que, aunque las modificaciones pudieran considerarse como parcialmente sustanciales, **no afectan** a la **ordenación estructural**, así como que han de entenderse expresamente aceptadas por los propietarios, en tanto que la sociedad promotora proponente detenta la propiedad de todos los terrenos afectados por la nueva ordenación. Por ello, no se estiman precisas nueva información pública y notificaciones expresas a los propietarios, conforme al art. 32.1 de la LOUA.

1. Con relación **afecciones sectoriales**, por la futura conversión de la **carretera A-316** (Úbeda a Estepa) en **autovía**, que afecta tanto al **ámbito** como al **acceso** del **Sector**, se aprecian varias implicaciones; teniendo en cuenta que la carretera actual pasaría a ser la **calzada derecha** de la autovía en el tramo afectado, según figura en el **Informe** anejo:

- La distancia desde el ámbito del **Sector** a la **calzada** de la carretera figura con anchura de unos 8 m, incluyendo la del talud actual; por lo que su conversión en autovía supondrá una **merma**

C/ Doctor Eduardo García-Triviño López, nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación	BYS74LZF7H05KR5CW2JMX89PUGT88D	Fecha	08/02/2020	
Firmado Por	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras,
Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio
Histórico en Jaén

superficial devenida del ámbito, en una franja indeterminada (depende de los anchos definitivos del talud, según los posibles cambios de rasantes), con una anchura aproximada de 5 m, al conllevar la expropiación para el dominio público viario de la franja de 8 m desde el pie de los taludes (art. 12 de la Ley andaluza 8/2001 de Carreteras). Esta circunstancia habrá de ser considerada en la ordenación, pues dicha merma superficial del ámbito (aprox. 5 ms x 620 ms = 3.100 m²s) conllevaría las consiguientes mermas de aprovechamiento lucrativo (de la superficie edificable total, siendo fijo el Coefficiente de Edificabilidad Global) y, además, la necesidad de compensar la disposición de los Espacios Libres directamente afectados con tal merma, por condicionar su integridad superficial y su funcionalidad.

- El Informe de Carreteras, incluido como anejo del Proyecto, contempla la reducción de la distancia de no edificación, desde 100 m desde la arista de la calzada, figurado en la Ficha del PGOU para su desarrollo, hasta 50 m, conforme al art. 56 en relación al 35 de la Ley de Carreteras; por lo que, sólo así, cumpliría la ordenación, dado que parte de los suelos edificables están a menor distancia de la figurada como mínima en la Ficha.
 - El acceso previsto al Sector desde la carretera A-316, con cruce en T con carriles de espera, aceleración y deceleración, se considera en la propuesta como provisional; habiendo de ser reconvertido al definitivo, cuando se realice la conversión en autovía, en acceso mediante paso subterráneo desde la margin contraria (vial de servicio). En este sentido, se aprecia que la propuesta resuelve la glorieta de entrada con la misma rasante puntual de la carretera; por lo que habrá de ser contemplada también la sustitución y el acuerdo con las nuevas rasantes, que satisfagan un gallo suficiente (altura mínima superior a 4,5 m, para vehículos de gran altura) en el paso subterráneo y una pendiente idónea en la rampa (max. 12%), considerando el corto recorrido para su posible desarrollo.
2. Con relación a la previsión de ordenación pormenorizada del Sector SUS-S_11, considerando la legislación urbanística y el planeamiento general vigente, se hace las siguientes consideraciones y, en su caso, se advierte las incidencias detectadas:
- Desde el punto de vista formal, en relación a la documentación precisa:
 - Se detecta que no aparecen en la Memoria del proyecto, como Anejo resumen, los Cuadros de Características de la ordenación del Sector (superficies, módulos, usos cuantificados, edificabilidades, ...); precisos conforme al art. 58.3 del Rto. de Planeamiento Urbanístico (legisl. supletoria por Disp. Trans. 9ª de la LOUA).
 - En el Estudio Económico Financiera, se han incorporado los apartados y los costes e ingresos precisos, relativos a la sostenibilidad económica y a las obras exteriores al ámbito y de conexión de los servicios de infraestructura, cuya ausencia se advirtió en el Informe anterior; por lo que se estima subsanado.
 - En cuanto a contenidos de la propuesta, relativos a la zonificación y la asignación de edificabilidad:
 - Por los cálculos incluidos en la Memoria, figura como Superficie Edificable (SEG) 227.103,73 m² sobre la Superficie del Sector, (SS) de 350.377,30 m²s, como Área de Reparto AR-4.3 independiente. Sin embargo, se detecta un error en la Ficha vigente para el desarrollo del Sector, dado que, aplicando el Coefficiente de Edificabilidad Global (EG) figurado de 0,650 m²/m²s, resultará de SEG = 227.745,2 m². Además, en el cómputo realizado de SEG = 227.103,73 m², han quedado incluidas las superficies edificables para los Equipamientos y el Punto Limpio, que no tienen carácter lucrativo, sino dotacional; por lo que estas no computarían

C/ Doctor Eduardo García-Triviño López, nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 66 00

Código Seguro De Verificación	BY574LZF7HQSKR5CW2JHX89PUGT8DD	Fecha	08/02/2020
Firmado Por	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ		
Url De Verificación	https://ws05b.juntadeandalucia.es/verificarfirma/	Página	3/6



Es copia auténtica de documento electrónico

(Ref. -001-03293)

Pag. 334 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén

cómo *Aprovechamiento urbanístico*, conforme al art. 59 de la LOUA. Considerando ambas incidencias, la *Superficie Edificable* (consumida) del Sector resultaría de SEG = 219.774,47 m²; respetando la máxima referida. Igualmente, del *Aprovechamiento Urbanístico* 125.364 UA, resulta de Aprovechamiento Medio de 0,3578 UA/m²s, inferior al máximo de la *Ficha*, de 0,3710.

- La asignación de la *Edificabilidad Neta* (EN) de las *parcelas lucrativas industriales* se ha previsto en función del *tamaño de las parcelas*, según niveles a los que corresponden *cuatro Grados*: 5,4, 5,3, 5,2 y 5,1, que figuran descritos en la *Memoria* y regulados en las NU con EN de 0,70, 0,75, 0,85, y 1,10 m²/m²s respectivas; pero se advierte que no están asignados por las *gráficas* correspondientes en el Plano de *Zonificación (Ordenación y Usos Formenorizados)*. De esta forma, al permitir las NU agrupaciones y segregaciones sobre el parcelario definido, resultaría una Indeterminación en cuanto a la asignación última de la *Edificabilidad Neta* sobre las parcelas y al cumplimiento de la *Superficie Edificable* resultante del Sector, para que no rebase la prescrita en la *Ficha*.
- Se aprecia que figuran fijadas las *Edificabilidades EN* para las *parcelas dotacionales 5.6*, de 0,50 m²/m²s, y para las de *infraestructuras urbanas (Punto Limpio)* de 0,25; lo que se estima innecesario, dado que pueden ser incompatibles con las dimensiones y el carácter de las edificaciones precisas para tales usos; por lo que se considera más idóneo no fijarlas, quedando libres a justificar en proyecto.
- Los espacios precisos para los *Centros de Transformación de energía eléctrica* figuran en el Plano de la *Red de Media Tensión*, pero se advierte que no aparecen graficados en el de *Zonificación*, por lo que habría de especificarse si los suelos dispuestos para ello pertenecen al *viario*, descontados de las *parcelas lucrativas afectadas* y con la *gráfica correspondiente* (suelo de *servicios urbanos*, cómo el del *Punto Limpio*) o si constituyen *cargas edificatorias* sobre ellas.
- En cuanto a la indefinición, advertida por el Informe anterior, sobre la posibilidad de implementación en el Sector de *Grandes Superficies Minoristas*, advertida en el anterior Informe; se aprecia que ha quedado *resuelta*, al prohibirse ello expresamente por el apto. 5.3.4.1 de las NU.
- En cuanto a *contenidos* de la propuesta, relativos a la previsión de *dotaciones públicas y privadas*:
 - Se ha comprobado la disposición de las *reservas para dotaciones públicas*, conforme al art. 17.1.b de la LOUA, apreciando que se *cumplen* los mínimos del 10,00% de la superficie del Sector para *Espacios Libres de Uso y Dominio Público* (SLEL) y del 4,00% para *Equipamientos* (SLEQ); constando estos expresamente para *titularidad pública*. Tal cumplimiento ha de entenderse a salvo de la compensación de posibles mermas en los SLEL, antes referidas, por la conversión de la *carretera en autovía*.
 - Se ha comprobado también las *reservas precisas de plazas de aparcamiento públicas*, con un mínimo de 0,5 Pl/100 m², conforme al art. 17.1.b de la LOUA; apreciando que las dispuestas, 1.137 Pl, serían *suficientes*, para las 1.099 Pl precisas (= 219.774,47 m² / 200 m²); pero, por la forma en que se han dispuesto sobre el viario, pueden resultar *inservibles* una parte considerable de ellas. Ello es debido tanto por las entradas precisas de vehículos a las parcelas, cómo por las maniobras necesarias para los vehículos de grandes dimensiones, propios del uso industrial, y esto especialmente en la mediana del vial A. Así, por un lado, habría de descontarse, de las plazas dispuestas, las precisas para las entradas a las parcelas, tal cómo sí se hizo en el proyecto anterior, y, por otro, justificar si estorban o no las dispuestas en mediana; compensando la merma de las precisas en otras disposiciones, con más playas y/o por

C/ Doctor Eduardo García-Triviño López nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00.

Código Seguro De Verificación:	BYS74LZFTHQSKR5CW2JMX89PUGTB8D	Fecha:	08/02/2020	
Firmado Por:	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	Página:	4/6	
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

Es copia auténtica de documento electrónico



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén

sobreancho de otros viales. En cuanto al reparto de las plazas dispuestas entre los vehiculos propios de los usos Industriales, con dimensiones dispares (camiones grandes y medianos, furgonetas y turismos); se aprecia que no está equilibrado, para la frecuencia habitual entre ellos.

- Asimismo, se ha comprobado las determinaciones correspondientes para completar las *reservas de aparcamiento* mediante la disposición de plazas en el parcelario, tanto *lucrativo* como *dotacional*, hasta un mínimo de 1 Pl/200 m², conforme al art. 17.3 de la LOUA. Figuran las prescripciones precisas en cada *Ordenanza (Condiciones Particulares de las Zonas)* de las *Normas Urbanísticas (NU)*.
- En el Plano de *Alineaciones y Fasantes*, así como en los *Perfiles Longitudinales*, se aprecia que no se figuran las pendientes de los viales, en sus diferentes tramos; lo que debería de completarse, para facilitar su comprobación.

3. Con relación a la previsión de *infraestructuras de servicios urbanos*, se aprecian las siguientes incidencias:

- En el Plano de la *Red de Saneamiento de Pluviales*, aparecen dos desagües de vauedias, que atraviesan sendas parcelas edificables, uno de ellos con sección enorme sobre una parcela de *Terciaria*, lo que generaría en ellas *servidumbres de acueducto* que podrían comprometer sus capacidades edificatorias; cuando existe la posibilidad de desvíos razonables por el vial o la linde para evitarlo. Asimismo, no figura en el Plano la sección del desagüe en el vial paralelo a la carretera, a donde acomete el referido.
- La localización de las *Depuradoras de Aguas Residuales* (las EDAR para aguas fecales y residuales industriales) se prevé, inicialmente y de forma transitoria, mediante el procedimiento de *Proyecto de Actuación (PA)* como *actividades de interés pública*; pero, al formular el *Plan de Sectorización (PS)* correspondiente al *Área*, se *localizó* efectivamente en una parcela agrícola concreta aguas abajo. Por el contrario, en la *Ficha* para el desarrollo del Sector sigue figurando el PA, lo que es contradictorio con ese precedente. En este sentido, ha de entenderse que la localización efectiva realizada en el PS constituyó la *clasificación del suelo* como *Sistema General de Infraestructuras (SGI) adscrito al Sector*, lo que hace prescindible el PA, conforme al art. 52.1.B.c en relación al 42.1, dado que las instalaciones correspondientes a ejecutar *ya estaban localizadas* por el *planeamiento general* anterior y no se varían por el proyecto de PPO.

Teniendo en cuenta, así, el objeto y el contenido de la propuesta; se estima que, conforme al art. 13 de la LOUA, el PPO es completo y está justificada su *ordenación*, pero está no suficientemente formalizada, por las deficiencias advertidas; por lo que habrá de ser corregida y completada su redacción, según lo indicado.

Considerando el objeto y el alcance del PPO propuesto, se aprecia que define toda la *ordenación pormenorizada* de su ámbito y las precisas *conexiones de infraestructuras*. Con ello, se está definiendo el *planeamiento de desarrollo* del área afectada, conforme al art. 13.3 de la LOUA. Por ello, la *aprobación definitiva* de su formación corresponde el Ayuntamiento, según el art. 31.1.B.a; conforme se está tramitando.

CONCLUSIÓN:

Considerando lo referido en la Valoración, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta de Reformado de *Plan Parcial del Sector SUS-S_II*, habiendo de incorporarse las subsanaciones precisas, conforme a lo referido en ella, que se relacionan sucintamente:

C/ Doctor Eduardo García-Triviño López nº 15
Código Postal: 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código Seguro De Verificación	BY574LZF7H0SKR5CW2JMX89PUGTB8D	Fecha	08/02/2020
Firmado Por	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	Página	5/6
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

Es copia auténtica de documento electrónico



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén

- Exclusión del ámbito del Sector de la franja precisa, objeto de *expropiación*, en la margen de la carretera A-316 para su conversión en *autovía*, en su caso; compensando las posibles mermas de ello a los *espacios libres* dispuestos y ajustando las *superficies edificables*.
- Previsión de la *solución definitiva de cruzamiento y acceso* para conexión con la futura *autovía A-316*, con disposición de las *resantes* en condiciones *pendiente y gálibo* admisibles.
- Inclusión en la *Memoria* de un *Anexo* con los *Cuadros de características de la ordenación (superficies, usos cuantificados, edificabilidades, módulos, dotaciones, etc.)*.
- Asignación (distinción y grafiado), en el Plano de *Zonificación*, de los cuatro *Grados* previstos dentro del *Uso Industrial*.
- Liberación de *Edificabilidad Neta* a las parcelas zonificadas como *dotacionales* y para *servicios urbanos de infraestructuras*.
- Asignación con la *zonificación de servicios urbanos de infraestructuras* a las localizaciones para *centros de transformación eléctrica*.
- Depuración de las *plazas de aparcamiento* dispuestas anejas al viario, que sean *incompatibles con las entradas* precisas a las parcelas e, incluso, *afectables por la circulación* de vehículos de gran dimensión; compensándolas con nuevas ubicaciones alternativas.
- Grafiado de las *pendientes de los viales* en el Plano de *Alineaciones y Pasantes* y los de *Perfiles*.
- Previsión de *canalizaciones* alternativas de *desagües de las vaguadas* por viario y/o lindes o franjas de retranqueo, *sin mermar las condiciones de edificabilidad* de las parcelas.
- **Consideración y grafiado de la parcela agraria destinada para las depuradoras (EDAR y balsas) como Sistema General de Infraestructuras, adscrito al Sector, tal como contempló el Plan de Sectorización.>>**

Una vez aprobado definitivamente el documento, deberá ser objeto de depósito e inscripción en el Registro de Planeamiento del Ayuntamiento, remitiéndose a continuación al Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, sito en esta Delegación Territorial, al objeto de su inscripción en el mismo como requisito previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia por parte del Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Jaén, 06 de febrero de 2020

El Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras,
Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico

Fdo: Jesús Manuel Estrella Martínez
(documento firmado digitalmente)

C/ Doctor Eduardo García-Triviño López nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código Seguro De Verificación	BY574LZF7HQ5KRSW2JRX899UGT880	Fecha	08/02/2020	
Firmado Por	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	Página	6/6	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

Es copia auténtica de documento electrónico



ANEXO 27.-

- PRESENTACIÓN COPIA DE CD EN RELACIÓN AL EXPTE. ORU8006. CONTESTACIÓN INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN.
- PRESENTACIÓN REFORMADO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN JULIO 2020



DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL			
Libro de Registro:		Libro de entrada en registro general	
Número de Asiento Registral		202006400	
Fecha del Asiento Registral		10/06/2020 13:33	
Oficina de Registro:		OFICINA DE REGISTRO GENERAL	

DATOS DEL TRÁMITE	
Expediente	
Asunto	PRESENTACIÓN DE ESCRITOS
Extracción	ADJ. COPIA CD EN RELACIÓN EXPTE. ORU8006
Destino	Urbanismo

PERSONA(S) INTERESADA(S)	
MAXIMO CABALLERO CANO	[REDACTED]

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (FICHEROS ANEXADOS)			
NOMBRE DEL ARCHIVO	TAMAYO (bytes)	HUELLA DIGITAL	OBSERVACIONES
SOLICITUD.pdf	219981	hK0GxC4S2+g+wi2znFuJAJq22WwC+u0 cZbAqmsd4t	
DOC02_HOJA_RESUMEN_F_signe s.HDF	432989	R5+P2LQwvBT1iADxIUjTZKRBstTahgKJ vDscYXGSD+	
MEM01_MEMORIAS_F_signed.PD F	21949571	MCu7apB2oxEIMEDonare7CzqR-Skfy8TP GK0X7GVE+	
PL01 PLANOS_F signeo.PDF	25088365	QemRK0NLAWL8mz2L8CjTRdwlUAAkxS PcAHy2R5Dx4E	

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL ORIGINAL	
Tipo de Registro Original	
Número de Asiento Registral Original	
Fecha del Asiento Registral Original	
Oficina de Registro Original	



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS

D. Máximo Caballero Cano, mayor de edad, vecino de Martos, con domicilio en la [REDACTED] y D.N.I. [REDACTED], actuando como representantes de las Sociedades Cruz del Lloro S.L. y Obras y Promociones Tuccitana S.L. que actúan a su vez como Consejeros Delegados de la mercantil **POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.**, con C.I.F. B-23.570.161 y domicilio en la calle General Delgado Serrano, nº 26, hoy Avenida Oro Verde, 12 de Martos (Jaén).

EXPONEN

Por lo expuesto,

PRESENTO DEL EXPEDIENTE ORU8006: Copia en CD con los archivos en PDF en contestación al informe de Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la información requiriendo subsanaciones a Plan Parcial de Ordenación del Sector 1_PO, SUB S_11 DEL "POLÍGONO OLIVARERO". Recibido el día 14 de enero de 2020

En la ciudad de Martos a 10 de Junio de 2020



Fdo. D. Máximo Caballero Cano





27 B1J

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL

Libro de Registro *Libro de entrada en registro general*
 Número de Asiento Registral *202009373*
 Fecha del Asiento Registral *30/07/2020 12:10*
 Oficina de Registro *OFICINA DE REGISTRO GENERAL*

DATOS DEL TRÁMITE

Expediente
 Asunto *PRESENTACIÓN DE ESCRITOS*
 Extracto *PARA EL EXPEDIENTE OBRU806 ADJUNTA DOCUMENTACION*
 Destino *Urbanismo*

PERSONA(S) INTERESADA(S)

MAXIMO CABALLERO CANO

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (FICHEROS ANEXADOS)

NOMBRE DEL ARCHIVO	TAMAÑO (bytes)	HUELLA DIGITAL	OBSERVACIONES
ESCRITO.pdf	222110	6Qunysunh642esLjW/q+OK4hFpCnd\$GloH+ E826n5Lk=	
13-HOJA RESUMEN.pdf	710668	RLsIFonJih0FUWqPQFFHFrEzGz+3Dzm0ud t+JWvbU=	
REF_PP SECTOR I-PO SUB_SII_F_F_signed.PDF	30317900	sdKG7Nxnva17UooW6CBYBtbO671HByvH GyygrZmkC4k=	

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL ORIGINAL

Tipo de Registro Original
 Número de Asiento Registral Original
 Fecha del Asiento Registral Original
 Oficina de Registro Original

CSV (Código de Verificación Segura)	IV67YWCSFAZZ5WUJYZEU4L	Fecha y Hora	30/07/2020 12:10:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS		
Url de verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV67YWCSFAZZ5WUJYZEU	Página	1/1



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS

D. Máximo Caballero Cano, mayor de edad, vecino de Martos, con domicilio en la [REDACTED] y D.N.I. [REDACTED], actuando como representantes de las Sociedades Cruz del Lloro S.L. y Obras y Promociones Tuccitana S.L. que actúan a su vez como Consejeros Delegados de la mercantil **POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.**, con C.I.F. B-23.570.161 y domicilio en Avenida Oro Verde, 12 de Martos (Jaén).

EXPONEN

Por lo expuesto,

PRESENTO DEL EXPEDIENTE ORU8006: 3 copias en CD con los archivos en PDF del Reformado del Plan Parcial de Ordenación I-PO, SUB_S I1 DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAEN) VISADO CON FECHA 29/07/2020, en contestación a la CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

EXPEDIENTE 10-032/14

MUNICIPIO: MARTOS.

FECHA: 06/02/2020

En la ciudad de Martos a 30 de Julio de 2020



Fdo. D. Máximo Caballero Cano



HOJA RESUMEN

Nº de Expediente: OBRU8006

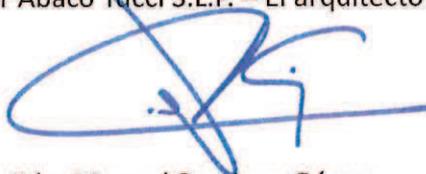
Se realizan **MODIFICACIONES** en la documentación relativa al **REFORMADO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-PO, SUB_S I1 DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAÉN)** con objeto de dar solución al Informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 6 de febrero de 2020.

Se emite Informe **FAVORABLE**, habiéndose de incorporar unas subsanaciones que a continuación indicamos sucintamente:

- **Exclusión de franja del ámbito del sector.** Se aclara en varios puntos a lo largo de la Memoria Justificativa, pero se entrecomilla en el apartado 1.2.4 todos los datos a tener en cuenta de los distintos informes recibidos, detallando que el Plan Parcial, ha tenido en cuenta el Proyecto redactado de la Autovía del Olivar, siendo ratificado el Reformado del Plan Parcial con su documentación grafiada en febrero de 2020.
- **Previsión de la solución definitiva de cruzamiento de la futura Autovía del Olivar.** Se aclara en el apartado 1.2.4 de la Memoria Justificativa, siendo correctas las cotas que se aportan en el Reformado al Plan Parcial y la solución provisional de acceso hasta la ejecución de la Autovía. Se ratifica el 7 de febrero de 2020 a la vista del reformado del Plan Parcial, en el Informe emitido por la Consejería de Fomento de fecha 16 de diciembre de 2014.
- **Inclusión de Anejo de cuadro de características.** Se incluye en la Memoria Justificativa en el punto 1.6.3 y en los Planos correspondientes de Ordenación y Parcelación.
- **Asignación de Grados en el Plano de Zonificación.** Se indica en todas las parcelas el Grado previsto dentro del uso industrial. Plano de Ordenación O-5.
- **Liberación de Edificabilidad Neta de parcelas Dotacionales y Servicios Urbanos de Infraestructuras.** Se modifica cuadro 1.6.5. , Ordenanzas Reguladoras y todos los parámetros afectados.
- **Asignación zonificación para centros de Transformación.** Se incluye modificación en todos los planos y cuadros de la Memoria Justificativa, asignándole superficie a todos los centros de transformación.
- **Depuración de plazas de aparcamiento y entradas a parcelas.** Se modifican plazas de aparcamiento, se crea una nueva playa de aparcamientos y se deja grafiado el acceso a todas las parcelas del polígono.

- **Grafiado de pendientes de los viales en Plano de Alineaciones y Rasantes y la de los Perfiles.** Se grafían las pendientes en todos los planos solicitados.
- **Previsión de canalizaciones alternativas de desagües de vaguadas.** Se modifica el trazado del saneamiento que recoge las vaguadas. Plano de Instalaciones número 23.
- **Consideración y Grafiado de Parcela destinada a EDAR como Sistema General.** No es objeto dicha consideración en este Plan Parcial y sus Reformados.

En Martos y julio de 2020
Por Ábaco Tucci S.L.P. – El arquitecto



Fdo. Manuel Santiago Gómez

Ayuntamiento de Martos		Sello de Salida
	Negociado y Funcionario SEC.- SECRETARIA 55.- FCR	
	<input type="checkbox"/> SEC15S15X	<input checked="" type="checkbox"/> SEC15C00K
Asunto	Destinatario	

IMPULSO DESARROLLO SUELO INDUSTRIAL.-

POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.-
 Avda. Oro Verde nº 12.-
MARTOS.-
C.P. 23600

Por medio de la presente adjunto le remito certificación literal del acuerdo adoptado por el **Pleno** de este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día **6 de mayo de 2021**, sobre **PROPUESTA DE ACUERDO DE ALCALDÍA PARA EL IMPULSO DEL DESARROLLO DE SUELO INDUSTRIAL EN MARTOS.-**

Lo que le participo para su conocimiento y efectos oportunos.

En Martos, a la fecha de la firma electrónica.-

EL ALCALDE-PRESIDENTE.-

Fdo.-Víctor Manuel Torres Caballero.-

Código Seguro De Verificación:	RLJCNpjf2p05s2EHgHPXeg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Victor Manuel Torres Caballero - Alcalde-presidente	Firmado	07/05/2021 12:41:07
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/RLJCNpjf2p05s2EHgHPXeg==		



Ayuntamiento de Martos		<small>Sello de Salida</small>
	<small>Negociado y Funcionario</small> SEC.- SECRETARIA 55.- FCR	
	 SEC15S15S	 SEC15C00K

Asunto	Destinatario
IMPULSO DESARROLLO SUELO INDUSTRIAL.-	

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

CERTIFICA.- Que el **Pleno** de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día **6 de mayo de 2021**, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO.-**

6.- PROPUESTA DE ACUERDO DE ALCALDÍA PARA EL IMPULSO DEL DESARROLLO DE SUELO INDUSTRIAL EN MARTOS.- El Excmo. Ayuntamiento de Martos, junto al empresariado marteño, detectó en 2018 que el suelo industrial de la ciudad de Martos tendía a agotarse de forma acelerada debido al impulso del sector industrial en la ciudad en los años previos, prácticamente agotando el suelo industrial disponible proveniente a la ampliación del Polígono Industrial Cañada de la Fuente II, que había sido desarrollado por el sistema de cooperación entre la Junta de Andalucía a través de AVRA (antigua EPSA), el Excmo. Ayuntamiento de Martos y los propietarios.

La construcción de la ampliación del Polígono Industrial Cañada de la Fuente II se produjo de forma paralela a la revisión del P.G.O.U. de la ciudad de Martos, siendo éste aprobado definitivamente en el primer trimestre de 2014, no habiendo aún despegado el rápido desarrollo industrial que el polígono industrial inició a partir de 2015.

En esta línea, el nuevo P.G.O.U. no preveía más reserva de suelo industrial que la existente en esa reciente ampliación del Polígono Industrial prácticamente sin construcciones. Si bien, ese nuevo P.G.O.U. si contempla un suelo urbanizable sectorizado SUB-S_II con previsión de desarrollo por el sistema de privado de compensación.

El Excmo. Ayuntamiento de Martos, en ese momento en la búsqueda de soluciones para una ampliada demanda de suelo industrial, incluso de parcelas de dimensiones considerables en cuanto a metros cuadrados, inicia una serie de conversaciones con la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y AVRA, haciendo partícipe de la situación a la mercantil Polígono Olivarero de Martos S.L., propietaria del citado SUB-S_II, con quien se emprenden numerosas reuniones, ante

AYUNTAMIENTO DE MARTOS * Plaza de la Constitución, 1 * Tel. 953 21 00 00 * 23600 - MARTOS * JAÉN

Código Seguro De Verificación:	5adq+ATBe+aGfQ+g0r+LYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Victor Manuel Torres Caballero - Alcalde-presidente	Firmado	07/05/2021 12:40:02
	Maria Teresa Orta Rodriguez - Secretaria Accidental	Firmado	07/05/2021 10:44:21
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/5adq+ATBe+aGfQ+g0r+LYQ==		

Pag. 345 de 384 (Ref. -001-03293)

Pag. 345 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

REGISTRO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/192 Expediente:8/2/404



la falta de previsión de desarrollo del citado suelo para el uso exclusivo de polígono olivarero o agroalimentario.

La referida mercantil, tras varios contactos, registra en este Excmo. Ayuntamiento de Martos escrito 2018011656, con fecha de 12 de julio de 2018, en el que solicita el cambio de sistema de Privado de Compensación por el de Público de Expropiación pactado a cambio de suelo posterior en especie a favor de la mercantil.

Realizadas por el Excmo. Ayuntamiento las oportunas gestiones ante AVRA, ésta con fecha de 18 de octubre de 2018 y registro de entrada 2018016175, comunica al Excmo. Ayuntamiento que "...AVRA sigue apostando por mantener la documentación oportuna para elevar propuesta de aprobación y singularización de dicha actuación ante el correspondiente órgano de gobierno de la Agencia y que además deberá contar con la aprobación del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, en base al importe del gasto previsto; todo ello en orden a legitimar la intervención de AVRA en el desarrollo urbanístico del citado sector de suelo industrial "Polígono Olivarero", junto al Ayuntamiento de Martos..."

Paralelamente, el Excmo. Ayuntamiento de Martos inicia la tramitación administrativa y urbanística del suelo Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial 1 (SUB-S_11) "Polígono Olivarero", "...eliminando las limitaciones relativas a los usos industriales a implantar en el mencionado polígono, permitiendo la implantación de todos los usos propios del global industrial, así como eliminando de las directrices para la ordenación pormenorizada, el condicionante del mantenimiento de la ordenación recogida en el Plan Parcial aprobado inicialmente...", siendo aprobada definitivamente dicha modificación nº 2 del P.G.O.U. de Martos (Polígono Olivarero de Martos) en el Pleno de la Corporación Municipal de 31 de octubre de 2018.

El mismo Pleno de la Corporación Municipal de 31 de octubre de 2018 aprueba la toma de conocimiento de la solicitud del Polígono Olivarero Marteño S.L. de cambio de sistema de actuación del Sector SUB-S_11 al público de expropiación en los términos anteriormente descrito y habilita al Sr. Alcalde-Presidente a negociar los instrumentos mencionados en el punto anterior, así como aquellos, que pudieran coadyuvar al cumplimiento de los fines indicados y comunicar dicho acuerdo a la Junta de Andalucía, a través de AVRA, indicándole de las referidas aprobaciones y acuerdos a la espera de su aprobación por el órgano de gobierno de la Agencia.

El 2 de diciembre de 2018 se celebraron elecciones al Parlamento de Andalucía y el 22 de enero de 2019 tomó posesión el nuevo gobierno andaluz. Desde ese momento y hasta la fecha, pese a la petición por escrito de numerosas reuniones con el gobierno andaluz, no ha habido reunión de trabajo ninguna para afrontar el proyecto ampliación de suelo industrial en Martos trabajado previamente por el Excmo. Ayuntamiento, la mercantil Polígono Olivarero de Martos S.L. y la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, a través de AVRA, ni propuesta alternativa

VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/192 Expediente:8/2/404

Código Seguro De Verificación:	5adq+ATBe+aGfQ+g0r+LYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Victor Manuel Torres Caballero - Alcalde-presidente	Firmado	07/05/2021 12:40:02
	María Teresa Orta Rodríguez - Secretaria Accidental	Firmado	07/05/2021 10:44:21
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/5adq+ATBe+aGfQ+g0r+LYQ==		



<h1>Ayuntamiento de Martos</h1>		<small>Sello de Salida</small>
	<small>Negociado y Funcionario</small> SEC.- SECRETARIA 55.- FCR	
	 SEC15S15S	 SEC15C00K

ninguna por parte del actual gobierno andaluz. Si bien, el 2 de octubre de 2019, el Parlamento de Andalucía por unanimidad aprobó una PNL para el cumplimiento de los compromisos anteriormente indicados por el ejecutivo andaluz.

No obstante, el Excmo. Ayuntamiento junto con la mercantil Polígono Olivarero de Martos S.L. ha seguido trabajando y avanzando los trámites necesarios para que, en el momento en el que el Gobierno andaluz dé luz verde al proyecto, esté todo preparado para su inmediata ejecución. La Junta de Gobierno Local de 17 de octubre de 2019 acordó la aprobación provisional (segunda) del documento denominado Plan Parcial de Ordenación Sector I-PO SUB S_11 del P.G.O.U., estando en condiciones de, en cuanto la Junta de Andalucía acepte el proyecto, realizar su aprobación inmediata definitiva. Asimismo, la mercantil Polígono Olivarero de Martos S.L. cuenta con Proyecto de Urbanización cuantificado para su revisión y acuerdo por la Junta de Andalucía en cualquier momento.

Por su parte, la mercantil Polígono Olivarero de Martos S.L. ha mantenido reuniones directamente para analizar el proyecto y costes del mismo con la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio con fecha de 14 de agosto de 2020 y de 18 de septiembre de 2020, si bien, tras el oportuno intercambio de documentación tal y como la mercantil manifestó en la pasada Comisión municipal Informativa Extraordinaria de Urbanismo, Obras y Turismo del 26 de abril del presente, se está pendiente nueva reunión desde el 9 de octubre de 2020, sin respuesta por parte de la Delegación Territorial.

Y examinado dictamen que emite la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Obras y Turismo, en sesión celebrada el día 30 de abril pasado, EL AYUNTAMIENTO PLENO por unanimidad ACUERDA:

Primero.- Instar a la Junta de Andalucía a que adopte las decisiones necesarias para dotar a la ciudad de Martos del suelo industrial necesario y demandado por el empresariado marteño, siendo el desarrollo industrial de la localidad una cuestión estratégica para la provincia.

Segundo.- Tomar por la actual Corporación Local conocimiento del acuerdo plenario de 31 de octubre de 2018 por el que se impulsa la solicitud del Polígono Olivarero Marteño S.L., de cambio de sistema de actuación del Sector SUB-S_11 al público de expropiación, facultando al Alcalde para la negociación de los instrumentos correspondientes.

Tercero.- Solicitar a la Junta de Andalucía la convocatoria urgente de una subcomisión compuesta por Junta de Andalucía / Excmo. Ayuntamiento de Martos / mercantil Polígono Olivarero de Martos S.L. / Asociación Empresarial Marteña ASEM que permita desbloquear de forma inminente las necesidades de ampliación de suelo industrial en Martos.

AYUNTAMIENTO DE MARTOS * Plaza de la Constitución, 1 * Tel. 953 21 00 00 * 23600 - MARTOS * JAÉN

Código Seguro De Verificación:	5adq+ATBe+aGfQ+g0r+LYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Victor Manuel Torres Caballero - Alcalde-presidente	Firmado	07/05/2021 12:40:02
	Maria Teresa Orta Rodriguez - Secretaria Accidental	Firmado	07/05/2021 10:44:21
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/5adq+ATBe+aGfQ+g0r+LYQ==		

Pag. 347 de 384 (Ref. -001-03293)

Pag. 347 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

REGISTRO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024
Registro: 24/2/192 Expediente: 8/2/404



Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo al Presidente de la Junta de Andalucía, el Vicepresidente de la Junta de Andalucía, el Consejero de Hacienda y Financiación Europea, la Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, la Delegada del Gobierno de la Junta de Andalucía en Jaén, los grupos parlamentarios en el Parlamento de Andalucía, los grupos políticos municipales, a Asociación Empresarial Marteña ASEM y a la mercantil Polígono Olivarero de Martos S.L.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, se extiende la presente sin perjuicio y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 206 del R.O.F., aprobado por el Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, que firmó en Martos a la fecha de la firma electrónica.-

Vº Bº
 EL ALCALDE-PRESIDENTE.-
 Víctor Manuel Torres Caballero.-

Código Seguro De Verificación:	5adq+ATBe+aGfQ+g0r+LYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Victor Manuel Torres Caballero - Alcalde-presidente	Firmado	07/05/2021 12:40:02
	Maria Teresa Orta Rodriguez - Secretaria Accidental	Firmado	07/05/2021 10:44:21
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/5adq+ATBe+aGfQ+g0r+LYQ==		



ANEXO 28



MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir

Documento firmado electrónicamente

Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
JAVIER QUIROS FERNANDEZ	16/06/2021 13:08:24	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER	18/06/2021 07:49:40	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	18/06/2021 09:13:11	
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA0010QFQA09AU0XA8472C2MADLC4BC3B0		

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR
ZONA DE JAÉN
Comisaría de Aguas

S/REF.
N/REF. **PD.23060/P/10047**
FECHA 16/06/2021
ASUNTO **Informe sectorial en materia de Urbanismo referente a la propuesta de Aprobación provisional SEGUNDA del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1-PO SUB S_11 (POLÍGONO OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAÉN).**

ASUNTO: Informe sectorial en materia de Urbanismo referente a la propuesta de APROBACIÓN PROVISIONAL SEGUNDA del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1-PO SUB S_11 (POLÍGONO OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAÉN).

1. INTRODUCCIÓN

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de Dominio Público Hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

Así mismo, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/86, de 11 de abril, y sus modificaciones, establece en su artículo 78 que cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces requerirá la autorización previa del Organismo de cuenca, a menos que en el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de obra de la Administración, hubieran sido previamente informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

En contestación a la documentación presentada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS, con motivo del documento de APROBACIÓN PROVISIONAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1-PO SUB S_11 (POLÍGONO OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAÉN), se emite informe sectorial por parte de este Organismo de cuenca en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, afecciones al dominio público hidráulico y afecciones a la zona de servidumbre y policía de cauces de los terrenos objeto de la actuación, así como del abastecimiento y saneamiento de la población, de acuerdo con los artículos citados en los párrafos anteriores, haciéndose constar lo siguiente en lo relativo a:

- Antecedentes.
- Disponibilidad de Recursos Hídricos.
- Afección al Dominio Público Hidráulico y zonas de servidumbre y policía de cauces públicos, y zonas inundables.
- Saneamiento y Depuración.
- Conclusión





2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 10 de noviembre de 2017 la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite informe sectorial en materia de urbanismo Favorable condicionado referente a la Aprobación provisional del Plan Parcial del sector I-PO (Polígono Olivarero) del P.G.O.U. de Martos (Jaén).

SEGUNDO.- Mediante sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Martos celebrada el 17 de octubre de 2019 se acordó la APROBACIÓN PROVISIONAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1-PO SUB S_I1 (POLÍGONO OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAÉN).

TERCERO.- Con fecha 29 de octubre de 2019 se solicita por parte del Excmo. Ayuntamiento de Martos a esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informe con respecto a esta Aprobación Provisional Segunda.

CUARTO.- El documento tiene por objeto la APROBACIÓN PROVISIONAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-PO (POLÍGONO OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAÉN), y pretende la creación de un espacio productivo especializado en la industria del aceite de oliva que permita la concentración de las almazaras existentes en el casco urbano y la instalación de nuevas industrias y actividades auxiliares.

La superficie del futuro polígono será de 350.377,30 m².

QUINTO.- La figura de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Martos es su Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente mediante Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén. Dicha resolución fue publicada en el BOJA de 27 de marzo de 2014.

No obstante, se indica que el Plan General de Ordenación Urbanística de Martos no fue informado por este Organismo de Cuenca en lo relativo a sus competencias en virtud del artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El sector que nos ocupa está clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado por el P.G.O.U. de Martos, estando en desarrollo al contar con un Plan de Sectorización aprobado, y con el presente Plan Parcial en tramitación.

Vista la documentación aportada a lo largo de la tramitación del expediente, se indica lo siguiente:

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Con respecto al abastecimiento se hace constar en la Memoria del documento para aprobación provisional segunda del Plan parcial de ordenación del sector 1-PO SUB S_I1 (Polígono Olivarero) del P.G.O.U. de Martos (Jaén) que:

- Apartado 1.6.4.1.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE de la Memoria Justificativa:

«1.6.4.1.1.- OBJETO: El objeto de la red de abastecimiento es asegurar el suministro de agua potable para el consumo de las actividades implantadas en el Polígono Olivarero I-PO SUB_S11.

Según el informe presentado por el Servicio Municipal de Aguas, AQUALIA, al respecto del suministro de agua potable al Polígono Olivarero, si bien la procedencia del agua de suministro viene lógicamente de los depósitos generales, el punto de conexión al Polígono está previsto por AQUALIA en la conducción ubicada en la Vía Verde que abastece a la pedanía de Monte Lope Álvarez, siendo sus características las indicadas a continuación: (...)

Así mismo los Depósitos Generales, situados en el Cerro del Calvario, a los que está conectada la acometida tienen una capacidad de 3.500 m³ y 10.000 m³ teniendo capacidad suficiente para garantizar el suministro de agua potable al Polígono Olivarero.

Se adjunta certificado emitido por el Servicio Municipal de Aguas, AQUALIA, en el cual se manifiesta la no existencia de ningún inconveniente para conceder la acometida prevista para el abastecimiento del Polígono Olivarero de Martos. (...)

1.6.4.1.3.- DOTACIÓN





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Junta de Gobierno Local,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/06/2024
La Secretaría

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/06/2024
La Secretaría

CONSEJERÍA DE
AGUAS
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR

ZONA DE JAÉN
Comisaría de Aguas

El artículo 26 del Real Decreto 355/2013 de 17 de mayo ("Demanda para usos industriales") indica las dotaciones recomendadas para usos industriales, por subsector, adoptadas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir: (.....)

No obstante, en el punto 2 de dicho artículo se manifiesta lo siguiente:

"Se podrá, a petición del solicitante, considerar otras dotaciones industriales diferentes a las del cuadro C.26.1, siempre que, a juicio de la C.H.G, estén suficientemente justificadas".

Según esto, a continuación se justifica la dotación estimada para el polígono olivarero.

La dotación de agua, de 0,12L/s Ha (4.000m³/Ha año) establecida por el Plan Hidrológico de la Cuenca de Guadalquivir, es similar a la establecida en el PGOU de Martos, el cual, en su artículo 7.2 establece, para la red de abastecimiento de agua potable en zonas industriales, una dotación mínima de 4.000m³/Ha año, de igual forma se indica que este valor es indicativo y deberá adaptarse al tipo de actividades a desarrollar en el polígono. Este hecho toma más sentido, si cabe, al tratarse de un polígono con unas características un tanto especiales al albergar industrias olivereras que requieren un suministro para aguas de proceso. Por tanto, como valor de la dotación media de transporte para el polígono se adopta por un valor de 0,25L/s y Ha (8,79L/s) (justificado en la página siguiente) con una dotación punta en periodo de campaña de 17,5L/s. Dicha cantidad se considera necesaria para las necesidades de un polígono industrial. (.....)»

La Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo de Cuenca emitió con fecha 3 de febrero de 2016 informe de disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del Plan Parcial del sector PO Polígono Olivarero en Martos (Jaén), indicando lo siguiente:

«Con relación a la solicitud de informe en materia de suficiencia de recursos hídricos para atender la demanda de abastecimiento del Plan Parcial del sector I-PO Polígono Olivarero en Martos (Jaén), esta Oficina de Planificación Hidrológica emite el siguiente informe:

El municipio de Martos (Jaén) se encuentra dentro del sistema de distribución en alta "Consorcio Quiebrajano-Víboras" (UDU 04A01), que se abastece fundamentalmente de los embalses Quiebrajano y Víboras.

El Plan Hidrológico de la demarcación del Guadalquivir (RO. 1/2016, de 8 de enero) establece en su artículo 13 las dotaciones brutas en litros por habitante y día, a efectos de asignación para abastecimiento a la población. Se entenderá como dotación bruta el cociente entre el volumen dispuesto a la red de suministro en alta y el número de habitantes inscritos en el padrón municipal en la zona de suministro más los habitantes equivalentes de población eventual o estacional.

La conveniencia de un ajuste en las dotaciones, aparte de ser un imperativo por adaptación a la normativa vigente y al estado deficitario de recursos en la Cuenca, se justifica asimismo como una adecuación de la demanda en función del estado de los recursos, teniendo en cuenta la posibilidad a medio plazo de una reducción de las aportaciones naturales como consecuencia del cambio climático, cuyo efecto presumible según la IPH (Instrucción de Planificación Hidrológica) supone una reducción del 8% en esta Demarcación.

*El Ayuntamiento de Martos declaró en 2014 un consumo anual de **170.4461 m³** (sic) para los **24.566 habitantes** de ese municipio (INE, 2014), lo que supone una dotación de **191 litros por habitante y día**, valor conforme a las previsiones del artículo 13 del Plan Hidrológico de la demarcación del Guadalquivir.*

La ordenación propuesta consiste en un polígono industrial en el que se desarrollan actividades relacionadas con el aceite de oliva e industrias afines. Para este fin, el Ayuntamiento presenta un documento donde estima un caudal de 17,50 litros por segundo.

Habiendo comprobado que el sistema de abastecimiento "Consorcio Quiebrajano-Víboras" (UDU04A01) cumple con los criterios de garantía de abastecimiento establecidos por la Instrucción de Planificación Hidrológica (ORDEN ARM/2656/2008, de 10 de septiembre de 2008), esta Oficina de Planificación Hidrológica estima que el incremento planteado puede ser asumido por el suministro sin interferir las previsiones a corto y medio plazo.

*Por tanto, a la vista de los datos expuestos, con objeto de conseguir un uso eficiente del agua y mejorar las garantías de abastecimiento, esta Oficina de Planificación Hidrológica informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud.»*

4. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA DE CAUCES PÚBLICOS, Y ZONAS INUNDABLES

En este apartado se estudia la afección al Dominio Público Hidráulico, a las Zonas de Servidumbre de Policía de cauces públicos, y zonas inundables.

Una vez analizada la información aportada por el solicitante y consulta en los Sistemas de Información de este Organismo de Cuenca que han sido elaborados en cumplimiento de la Directiva INSPIRE 2007/2/CE de establecimiento de Infraestructuras de Información Espacial traspuesta por la Ley

Pag. 352 de 384 (Ref. 001-03293)

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404



1. Firmante: MARIA TERESA ORTIZ RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Junta de Gobierno Local,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR

ZONA DE JAÉN
Comisaría de Aguas

14/2010, de 5 de julio, sobre infraestructuras y servicios de información geográfica en España (LISIGE), los siguientes entre otros:

- Infraestructuras de Datos Espaciales (IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio (SNCZI).
- Mapas oficiales del Instituto Geográfico Nacional (IGN), entre ellos:
 - Mapa Topográfico Nacional de España, escala 1:50.000, del Instituto Geográfico Nacional, hoja 946.
 - Mapa Topográfico Nacional de España, escala 1:25.000, del Instituto Geográfico Nacional, hojas 946-4.
 - Mapa Topográfico de Andalucía, escala 1:10.000.
- Oficina virtual del servicio de Catastro.
- Fototeca digital de vuelos ortofotogramétricos del Instituto Geográfico Nacional (IGN)

Del análisis de esta documentación se concluye que el ámbito de la actuación objeto del presente informe **NO está afectado por un cauce público o por sus zonas de protección**. Únicamente discurren dos vaguadas que se pretenden recoger en sendas tuberías, que se pretenden conectar con la red de pluviales y su posterior entrega a la cabecera del arroyo del Barranco del Guarro.

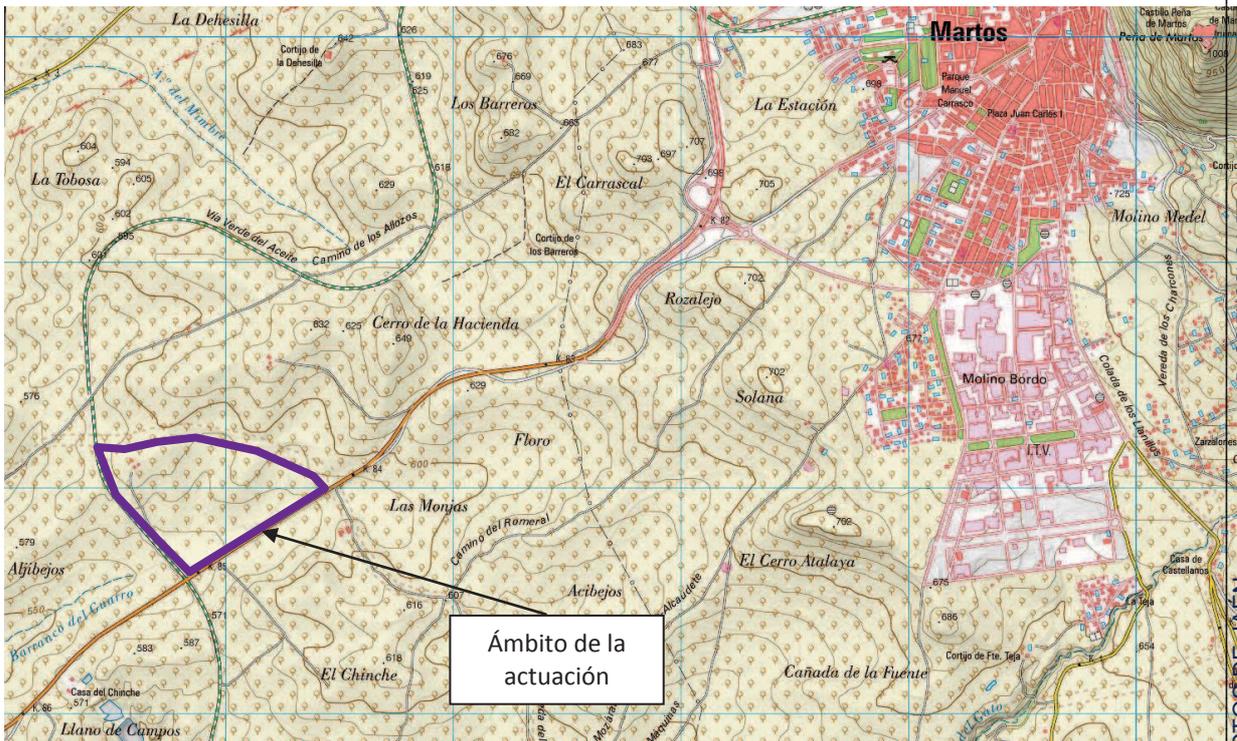


Figura 1: ubicación de la zona de actuación. Fuente: elaboración propia sobre el Mapa Topográfico Nacional escala 1:25.000, hoja 946-4.

Hay que considerar dentro de este apartado una modificación que se ha incluido dentro de la normativa posteriormente a la emisión del informe sectorial de este Organismo referente a la Aprobación provisional primera, y que **habrá de ser considerada dentro del Proyecto de Urbanización**. El apartado del artículo 126ter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, introducido por el apartado trece del artículo primero del R.D. 638/2016, de 9 de diciembre, establece que:





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Junta de Gobierno Local,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR

ZONA DE JAÉN
Comisaría de Aguas

«7. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.»

Ahora bien, de acuerdo con la información proporcionada (por ejemplo, en el plano INST-20 Tratamiento de aguas fecales y residuales, de abril de 2018), la futura EDAR (que se ubica fuera del ámbito de la actuación, pero cercana a ella) **sí se ubica en la zona de policía del Arroyo de Guarro.**

Dicha afección ha sido tenida en cuenta en diversas partes del documento, como en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas reguladoras (apartado 5.1: Normativa EDAR) y en la Memoria Justificativa, apartado 1.6.4.3:

«1.6.4.3.- AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

(...) La parcela donde se ubicará el Polígono Industrial Oliverero se encuentra aguas arriba de dicho Arroyo [del Guarro] y por tanto fuera de su zona de afección, no obstante la EDAR y la batería de balsas que se pretende construir para dicho polígono si quedarían dentro de la zona de policía del arroyo. En el anexo 8: “**Estudio de inundabilidad de los terrenos en los que se asentará el futuro Polígono Industrial**” que se acompaña, queda justificado que dichas instalaciones quedan fuera de la zona inundable del arroyo “Del Guarro”.

Al encontrarse la EDAR dentro de la zona de policía, se deberá tener en cuenta que en zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico, según lo dispuesto en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el real Decreto 9/2008, de 11 de enero. Además, atendiendo al art. 78 del citado Reglamento, una vez definidas las actividades y usos del suelo a realizar, deberá solicitarse a la Administración Hidráulica Competente en materia de aguas la correspondiente autorización de obras en la zona de policía de cauce público. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya las construcciones y las márgenes del cauce, con un perfil transversal por el punto de emplazamiento de las construcciones más próximas.

Así mismo, según el apartado 22 del documento de “RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTENIDO MÍNIMO EN MATERIA DE AGUAS DE LOS PLANEAMIENTO URBANÍSTICOS Y DE LOS ACTOS Y ORDENANZAS DE LAS ENTIDADES LOCALES”, emitido por la Consejería de Medio Ambiente (Dirección General de Planificación y Dominio Público Hidráulico), queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamiento, salvo que estén fuera de zona inundable.

Debiendo justificarse el cumplimiento de estos preceptos en el desarrollo del correspondiente Proyecto de Urbanización.»

Revisión y consideraciones acerca del Estudio Hidrológico e Hidráulico

En el documento se aporta un Estudio Hidrológico e Hidráulico del Barranco del Guarro para estudiar su posible afección a la futura EDAR, así como para el cálculo de la red de pluviales. Los servicios técnicos de esta Confederación Hidrográfica han revisado el Estudio Hidrológico e Hidráulico, haciendo constar que para la revisión de dicho Estudio, se estudia la idoneidad de los datos de entrada y su conformidad con la normativa aplicable en su caso, pero no del proceso de cálculo en sí, que se considera responsabilidad del técnico que lo realiza.

A tal efecto, se hacen las siguientes consideraciones que **habrán de ser tenidas en cuenta en el Proyecto de Urbanización**, para la definición completa de todas las actuaciones:

- El estudio presentado NO se considera admisible respecto a la parte hidrológica. Debe modificarse dicho Estudio de acuerdo a:
 - Se considera aceptable el uso del método racional de acuerdo con la superficie de la cuenca vertiente y se considera aceptable el uso del método de la instrucción de drenaje en carreteras, pero debe utilizarse la actualmente en vigor (Orden

(Ref. -001-03293)

Pág. 357 de 384

ABACO TUCO, L.T.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/192 Expediente:8/2/404





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Junta de Gobierno Local,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 14/6/2024
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

CONSEJO REGULADOR
DE INGENIERÍA DE
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR

ZONA DE JAÉN
Comisaría de Aguas

FOM/298/2016, de 15 de febrero, por la que se aprueba la norma 5.2-IC drenaje superficial de la Instrucción de Carreteras)

- Para la comprobación de la EDAR, deben calcularse los caudales asociados a las avenidas de período de retorno de 100 y 500 años.
- Los elementos de drenaje de las vaguadas deben calcularse para ser capaces de desaguar el caudal asociado a la avenida de 500 años de período de retorno.
- Dentro del proceso de cálculo de los caudales, en la determinación del coeficiente corrector del umbral de escorrentía (apartado 2.2.3.4 de la instrucción 5.2-IC) debe utilizarse una desviación respecto del valor medio correspondiente al intervalo de confianza del 90 % (Δ_{90}).
- El estudio presentado NO se considera admisible respecto a la parte hidráulica. Debe modificarse dicho Estudio de acuerdo a:
 - No se ha realizado una modelización hidráulica del cauce, con una aplicación informática que permita obtener resultados de velocidades, caudales y calados a lo largo del tramo afectado por la obra de paso, ya que la reducción de la comprobación a una sola sección no se considera admisible. Se recomienda el uso de la aplicación gratuita IBER, que permite una modelización hidráulica bidimensional. La modelización ha de estudiar un tramo del Barranco del Guarro en longitud suficiente tanto aguas arriba como aguas abajo para estudiar la posible afección a la EDAR.
 - No se ha especificado adecuadamente el origen de la cartografía empleada y debe justificarse la precisión suficiente de dicha cartografía para la entidad de las actuaciones. En caso contrario, debe realizarse un levantamiento taquimétrico suficientemente preciso de la zona de actuación, que permita un adecuado modelizado hidráulico del cauce en una longitud adecuada. Dicho levantamiento ha de incluir ambas márgenes del Barranco del Guarro en un tramo de longitud suficiente tanto aguas arriba como aguas abajo para estudiar la posible afección de la obra de paso propuesta. El levantamiento también debe incluir las obras de paso etc. que puedan provocar alteraciones en el régimen hidráulico.
 - Deben aportarse los coeficientes de rugosidad a utilizar en el cálculo (coeficiente de Manning) en función de las características del cauce en esta zona.
 - Deben completarse los resultados aportados, incluyendo:
 - Modelización hidráulica del Barranco del Guarro, en longitud suficiente tanto aguas arriba como aguas abajo para estudiar la posible afección de la obra de paso propuesta.
 - Plano topográfico de la zona de actuación.
 - Planos con la delimitación, sobre el topográfico y sobre fotografía aérea, escala suficiente para su completa definición, de la Zona de Flujo Preferente y de la Zona Inundable asociada a la avenida de 500 años de período de retorno.

(Ref. -001-03293)

Pag. 355 de 384

ABACÓ TUCCI, S.L.U.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404





5. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Con respecto al saneamiento y depuración se hace constar en la Memoria del documento para aprobación provisional segunda del Plan parcial de ordenación del sector 1-PO SUB S_I1 (Polígono Olivarero) del P.G.O.U. de Martos (Jaén) que:

«1.6.4.2.- RED DE SANEAMIENTO:

1.6.4.2.1.- OBJETO: El objeto de la red de saneamiento es el de dotar al futuro Polígono Industrial de un sistema de evacuación de vertidos que asegure su correcto funcionamiento.

El polígono dispondrá de una red separativa de saneamiento:

- Red de aguas fecales: Su tratamiento se realizará en una Estación Depuradora propia para el polígono, situada en una parcela próxima al mismo. Las aguas, una vez tratadas será vertidas a cauce público.
- Red de aguas pluviales: Serán vertidas a cauce público a través del arroyo situado al suroeste de la Vía Verde.

Con la existencia de la red separativa de aguas no se prevé contaminación alguna de las aguas pluviales que vierten a cauce público, por grasas, aceites o similares. No obstante se solicitará autorización de vertido de dichas aguas a cauce público.

Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad, deberá estar ejecutada la red de saneamiento y conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR correspondiente. Esta especificación aparecerá tanto en el plan de etapas como en el resto de documentos del Plan Parcial. (...)

En el documento del Plan Parcial se especifica la construcción de una EDAR propia para el polígono en varias partes. Aparte del párrafo transcrito de la Memoria Justificativa, aparece en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas reguladoras (apartado 5.1: Normativa EDAR), en los planos (plano INST-20: Tratamiento de aguas fecales y residuales, de abril de 2018) y en un Anexo a la Memoria del Reformado al Plan parcial denominado «1.6.11.1.- Consideraciones generales al reformado al Plan Parcial de Ordenación en cuanto al cumplimiento del informe final de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 10/11/2017». En este último documento se recogen también los condicionantes establecidos por este Organismo de Cuenca para la entrega de aguas pluviales a cauce público.

Ahora bien, se ha detectado una modificación con respecto a las infraestructuras propuestas en el documento de Aprobación provisional del Plan Parcial y que fue informado por este Organismo de Cuenca el 10/11/2017. En este documento se prevían tres redes de saneamiento diferentes: una para pluviales, otra para fecales y otras para las aguas residuales procedentes de las operaciones de transformación de la aceituna que serían almacenadas en unas balsas de almacenamiento. En este reformado del Plan Parcial, correspondiente a la Aprobación provisional segunda, se suprime la red de aguas residuales y no aparecen las balsas. Se sobreentiende que estas aguas serán vertidas a la red de saneamiento de fecales. La adición de aguas procedentes de procesos industriales influirá en la tipología y características de la EDAR correspondiente, que habrá de ser definida completamente en el correspondiente Proyecto de Urbanización, así como poseer la correspondiente autorización de vertido.

Con fecha 11 de junio de 2021 se emite informe del Área de Calidad de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir acerca de la generación y disponibilidad de autorizaciones de vertido de Martos, poniendo de manifiesto que:

«En contestación a su escrito de fecha 04/06/2021 en el que solicita informe sobre la generación y disponibilidad de autorizaciones de vertido de Martos (Jaén) con motivo de la APROBACIÓN PROVISIONAL SEGUNDA del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1-PO SUB S_I1 (POLÍGONO OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAÉN), se informa lo siguiente:

La aglomeración urbana de Martos no tiene actualmente autorización para el vertido de las aguas residuales procedentes de su núcleo urbano.

La autorización de vertidos de Martos, otorgada con fecha 13/06/2006, fue revocada el 17/11/2016, debida a que se constató en visita de inspección de fecha 17/10/2016 a la depuradora municipal, que la EDAR construida no





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Junta de Gobierno Local,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 14/6/2024
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

CONSEJERÍA DE
AGUAS Y PROTECCIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR

ZONA DE JAÉN
Comisaría de Aguas

funcionaba por no estar finalizada la agrupación de colectores del municipio y no llegar las aguas residuales a la EDAR, realizándose su vertido sin depuración al dominio público hidráulico. Además, la EDAR construida carecía de la instrumentación general (cuadros eléctricos, soplantes, caudalímetros, deshidratación de fangos y automatización) para la puesta en marcha de ésta. Por ello, una vez finalizados los plazos correspondientes se revocó la mencionada autorización de vertidos.

Hasta la fecha no nos han notificado que la situación que provocó la revocación haya sido subsanada, si bien se están realizando las obras necesarias para remediar la situación.»

Hay que volver a insistir dentro de este informe de lo establecido en la normativa vigente, ya indicado en anteriores informes, especialmente lo establecido en:

- El artículo 100.1 de la RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; y por el art. 245.2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico: “...**Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que cuente con la previa autorización...**”
- El artículo 259 ter del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en su apartado 2:
 - «2. En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de aguas residuales de zonas industriales, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a los desbordamientos en episodios de lluvia:
 - a) Los proyectos de nuevos desarrollos industriales deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales.
 - b) En las redes de colectores de aguas residuales de zonas industriales no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la implantación de la actividad industrial o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.
 - c) No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de:
 - 1.º Aguas con sustancias peligrosas.
 - 2.º Aguas de proceso industrial.»

6. CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto, este Servicio de Actuaciones en Cauces propone para su consideración por la superioridad, **INFORME FAVORABLE CONDICIONADO** sobre la APROBACIÓN PROVISIONAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1-PO SUB S_11 (POLÍGONO OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAÉN).

Las condiciones que se establecen son:

- a. GENERAL
 - El Proyecto de Urbanización ha de ser informado por este Organismo de Cuenca.
- b. REFERENTES A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS
 - El agua potable en los nuevos puntos de suministro procederá de la red de abastecimiento municipal, mediante conexión a la misma.
- c. REFERENTES A LA AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO, ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA, INUNDABILIDAD
 - En el Proyecto de Urbanización deberá justificarse el cumplimiento del apartado 7 del artículo 126ter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Junta de Gobierno Local,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

CONSEJO REGULADOR
DE INGENIERÍA
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR

ZONA DE JAÉN
Comisaría de Aguas

- En el Proyecto de Urbanización deberá aportarse un Estudio Hidrológico e Hidráulico modificado con los condicionantes establecidos en este informe que estudie la posible afección por inundabilidad de las instalaciones de la EDAR proyectada.
- d. REFERENTES AL SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN
- En el ámbito de la zona de actuación debe disponerse una red de saneamiento separativa para la recogida de aguas pluviales y residuales.
 - Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad deberá estar ejecutada la red de saneamiento y su conexión al sistema general de colectores.
 - Los vertidos del polígono industrial Olivarero deben ser sometidos a depuración y contar con autorización de vertidos otorgada por la CHG.
 - Lo anterior es de aplicación para cualquier tipo de aguas susceptible de estar contaminada es decir, tanto para las aguas fecales o de procesos como para las aguas pluviales susceptibles de estar contaminadas, que deberán contar con un tratamiento adecuado a sus características contaminantes, hecho que deberá concretarse en la preceptiva autorización de vertidos.

Se hace constar también que, de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas, **todas** las figuras de planeamiento urbanístico, tanto generales como de desarrollo, **han de ser informadas previamente por este Organismo de Cuenca.**

Conforme:

El Comisario Adjunto,

El Jefe del Servicio de Actuaciones en Cauces

Fdo. Juan Lluch Peñalver

Fdo. Javier Quirós Fernández

Visto bueno:

El Comisario de Aguas,

Fdo. Alejandro Rodríguez González

(Ref. -001-03293)

Pag. 358 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404





RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN JAÉN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVIA DE ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE YACIMIENTOS POR CAUSAS AMBIENTALES EN RELACIÓN AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR I- PO (POLÍGONO OLIVARERO) DEL PGOU DE MARTOS, JAÉN.

REF. EXPTE. IA 91/20

Examinado el expediente de autorización de la actividad arqueológica arriba denominada, se resuelve con la decisión que figura al final y a la que sirven de motivación los siguientes hechos y fundamentos de derecho.

HECHOS

PRIMERO.- 11/05/2018. Dña. Antonia González Herrera, arqueóloga, solicita la autorización para realizar un Estudio y Documentación Gráfica por causas ambientales en el proyecto de urbanización y desarrollo del sector I – Polígono olivarero del PGOU de Martos. No presenta documentación alguna.

SEGUNDO.- 22/05/2018. La Jefa del Servicio de Bienes Culturales le comunica los requerimientos necesarios para proseguir con el trámite.

TERCERO.- 12/06/2018. Dña. Antonia González Herrera, arqueóloga, solicita autorización para realizar un Estudio y Documentación Gráfica por causas ambientales en el proyecto de urbanización y desarrollo del sector I – PO (Polígono olivarero) del PGOU de Martos. Adjunta documentación.

CUARTO.- 22/08/2018. La Jefa del Servicio de Bienes Culturales le comunica los contenidos de un informe del personal técnico de la Delegación, que detecta una serie de errores y carencias en el documento que imposibilitan su tramitación y que, para acceder a lo que se solicita, procede presentar una nueva solicitud donde se solventen las carencias y errores evidenciados.

QUINTO.- 01/10/2018. Dña. Antonia González Herrera, arqueóloga, solicita autorización para realizar un Estudio y Documentación Gráfica por causas ambientales en relación al proyecto de urbanización y desarrollo del sector I – PO (Polígono olivarero) del PGOU de Martos. Adjunta documentación.

SEXTO.- 04/05/2021. Dña. Antonia González Herrera, arqueóloga, solicita autorización para realizar el Estudio y Documentación Gráfica por causas ambientales en relación al proyecto de urbanización y desarrollo del sector I-PO (Polígono Olivarero) del PGOU de Martos.

(Ref. -001-03293)

Pag. 359 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN



VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404

Código:RXPMw921PFIRMA1n9Wwgg8kraVoiGc.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	13.
ID. FIRMA	RXPMw921PFIRMA1n9Wwgg8kraVoiGc	PÁGINA	



1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
 Puesto: SECRETARIA GENERAL
 Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05



SÉPTIMO.- El 9 de julio del presente año la solicitud es informada favorablemente por el personal técnico de esta Delegación Territorial en los siguientes términos:

“INFORME

Este informe se redacta en cumplimiento de los puntos c) y d) de la Disposición adicional tercera del Decreto 379/2009 de 1 de diciembre que modifica el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003 de 17 de junio).

Se supone que la solicitud de EDG se presenta para incorporar sus resultados al Estudio de Impacto Ambiental. Siguiendo instrucciones del Secretario General Provincial, no se le solicita que justifique en que procedimiento ambiental queda incurso.

I.1. Identificación y resumen

- Actividad arqueológica: Estudio y documentación gráfica.
- Tipo de excavación arq.:
- Modalidad de autorización: Actividad arqueológica preventiva.
- CGPHA:
- Catalogación específica:
- Normativa urbanística: suelo urbanizable.
- Plan o Norma:
- Normativa medioambiental: Se supone que se necesita para incluirse dentro de la Autorización Ambiental Unificada.
- Emplazamiento: Las parcelas afectadas por la nueva ordenación son, según la planimetría adjunta, las siguientes:
Parcela 1 del Polígono 79 - Referencia catastral 23060A079000010000ET
Parcela 7 del Polígono 79 - Referencia catastral 23060A079000070000ED
Parcela 8 del Polígono 79 - Referencia catastral 23060A079000080000EX
- Municipios: Martos.
- Dirección de la actividad: Antonia González Herrera.
- Promotor: Polígono Olivarero Marteño S.L..
- Fecha de entrada en DTCTyD: 04/05/2021

I.2. Documentación presentada

- Arqueólogo/a solicitante
 - ✓ Curriculum vitae
 - ✓ Titulación académica
- Ámbito afectado
 - Autorización del propietario
 - Acreditación de la titularidad de los terrenos
 - Declaración responsable de conseguir la autorización del propietario
- Proyecto de actividad arqueológicas
 - Medidas de seguridad y salud laboral (Sólo en caso de exc. extensivas, sondeos y análisis est. emergentes)
 - Seguro de responsabilidad civil
 - Seguro de accidentes
 - Presupuesto total de la actividad: No consta
 - Tipo de actividad:
 - ✓ Propuesta de la actividad

Código:RXPMw921PFIRMA1n9Wwgg8kraVoiGc.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	13.
ID. FIRMA	RXPMw921PFIRMA1n9Wwgg8kraVoiGc	PÁGINA	





Recogida de material (Rellenar sólo en caso de Prospecciones Arqueológicas)

- ✓ Memoria explicativa de los objetivos
- Explicación por fases, si las hubiere, de la actividad
- ✓ Delimitación del área a investigar y documentación cartográfica
- ✓ Desarrollo metodológico de la actividad
- ✓ Medidas de protección física y conservación preventiva en bienes muebles e inmuebles
- Presupuesto de conservación:
- Estudio económico detallado
- Fuentes de financiación
- ✓ Relación de bienes muebles, con identificación y procedencia
- Solicitud del promotor
- ✓ Solicitud del arqueólogo/a
- ✓ Explicación del proyecto de obras
- ✓ Evaluación del potencial arqueológico

II. INFORME

Este informe se redacta en cumplimiento de Disposición adicional tercera del Decreto 379/2009 de 1 de diciembre que modifica el Reglamento de Organización administrativa (Decreto 4/1993 de 26 de enero) y el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003 de 17 de junio).

II.1. Adecuación. Se supone que el estudio viene motivado por el procedimiento ambiental impuesto al proyecto de referencia.

Según el arqueólogo director, el objetivo principal es la creación de un espacio especializado, en una superficie de 350.377 m², en la industria del aceite de oliva que permita la concentración de las almazaras existentes en el casco urbano y la instalación de nuevas industrias y actividades auxiliares, y la actividad arqueológica tiene los siguientes objetivos generales:

- Documentar el patrimonio arqueológico susceptible de desaparecer, pudiendo limitarse a lo directamente afectado e investigar aquello que sólo queda soterrado y que puede ser, en el futuro, objeto de nuevas investigaciones.
- Analizar, en la medida de lo posible, las características de los hallazgos, por lo que la zona de intervención ha de asegurar su comprensión.
- Ordenar la documentación obtenida de modo que pueda ser estudiada *a posteriori*, relacionándola con otras intervenciones que, con ella, formen parte de un sólo yacimiento. Las posibilidades de estudio, tanto diacrónicas como sincrónicas dependen del sistema de registro y ordenación de los datos y de los materiales recuperados.
- Valorar la posible conservación de los restos inmuebles
- La interpretación histórica y la contextualización espacial y temporal son los objetivos últimos de la investigación
- El estudio y documentación de yacimiento arqueológico se realizará SIN RECOGIDA DE MATERIAL.”

II.3. Solvencia. La solicitante acredita experiencia suficiente en materia arqueológica, conforme al art. 6.a del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio. BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003).

II.4. Presupuesto. No se exige.

Código:RXPMw921PFIRMA1n9Wwgg8kraVoiGc.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	13.
ID. FIRMA	RXPMw921PFIRMA1n9Wwgg8kraVoiGc	PÁGINA	





OBSERVACIONES

Una vez autorizada la actividad, y conforme al art. 11. del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio, BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003) deberá hacerse entrega de copia formalizada de las pólizas de seguros de responsabilidad civil profesional y accidentes.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Competencia Orgánica y Territorial

Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico las competencias que tenía atribuidas la Consejería de Cultura y que han sido posteriormente concretadas mediante el Decreto 108/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico

Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012 de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

SEGUNDO.- La concesión de la autorización objeto de la presente solicitud se encuentra regulada en el art. 52 y ss. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio, en el Art. 48 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas En cuanto a la autorización de dichas actividades que se regula en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, corresponde a esta Delegación Territorial, en el ejercicio de la competencia concedida en la Resolución de 11 de noviembre de 2016, de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos, por la que se delegan determinadas competencias para la tramitación y autorización de las solicitudes de actividades arqueológicas no incluidas en un Proyecto General de Investigación (BOJA núm. 222, de 18 de noviembre), dictar Resolución sobre autorización de una actividad arqueológica cuando se trate de autorización para actividades arqueológicas tanto de las preventivas como de las urgentes que se lleven a cabo en su provincia, e igualmente de aquellas actividades arqueológicas puntuales que se lleven a cabo en su provincia y consistan en estudio, y en su caso, documentación gráfica de yacimientos arqueológicos, así como de los materiales depositados en los museos inscritos en el Registro de Museos de Andalucía, u otras instituciones o centros de carácter público sitios en esta provincia.

En virtud de cuanto antecede, esta Delegación Territorial,

1.Firmante: MARIA TERESA ORTIZ RODRIGUEZ
 Puesto: SECRETARIA GENERAL
 Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05

(Ref. -001-03293)

Pag. 362 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/192 Expediente:8/2/404

Código:RXPMw921PFIRMA1n9Wwgg8kraVoiGc.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	13.
ID. FIRMA	RXPMw921PFIRMA1n9Wwgg8kraVoiGc	PÁGINA	





RESUELVE

Autorizar a Dña. Antonia González Herrera, para la realización de la **ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVIA DE ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE YACIMIENTOS POR CAUSAS AMBIENTALES EN RELACIÓN AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR I- PO (POLÍGONO OLIVARERO) DEL PGOU DE MARTOS, JAÉN**, según el proyecto que consta en el expediente de referencia.

Notifíquese esta Resolución a los interesados, en la forma prevista en el art. 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; contra la misma, que no agota la vía administrativa cabe interponer Recurso de Alzada directamente o por conducto de esta Delegación Territorial ante la persona titular de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación de conformidad con los arts. 121 y 122 de la citada Ley.

EL DELEGADO TERRITORIAL
(Por Delegación, Resolución de 11-11-16)
Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez

(Ref. -001-03293)

Pag. 363 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/192 Expediente:8/2/404

Código:RXPMw921PFIRMA1n9Wwgg8kraVoiGc.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	13.
ID. FIRMA	RXPMw921PFIRMA1n9Wwgg8kraVoiGc	PÁGINA	



Máximo Caballero Cano
Polígono Olivarero Marteño S.L.,
Avda. San Amador, 56- Bajo
26000 Martos (Jaén)

Ref.: SV.BB.CC/NMM/IMM
Expte. I.A. N° 91/21
Asunto: Notificación Resolución Finalización

Con fecha 03/10/2022 el/la Delegado/a de Turismo, Cultura y Deporte en Jaén ha dictado Resolución de Finalización, en relación con el expediente de referencia. Adjunto se remite copia de la citada Resolución.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefa del Servicio de Bienes Culturales
Fdo.: Noelia Martínez Martínez

C/ Martínez Montañés, 8, 4º-5º
23071 - Jaén
T: 953003818
delegacion.jaen.ccph@juntadeandalucia.es



(Ref. -001-03293)

Pag. 364 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404

Código:RXPm679T52IHmH/Hk8zPVb2CL8KeI.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	NOELIA MARTINEZ MARTINEZ	FECHA	04/10/2022
ID. FIRMA	RXPm679T52IHmH/Hk8zPVb2CL8KeI	PÁGINA	1/1



RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE JAÉN, SOBRE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVIA DE ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE YACIMIENTOS POR CAUSAS AMBIENTALES.

EXPEDIENTE: I.A. 91/21
TÍTULO: MEMORIA DEL ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR I-PO DEL PGOU DE MARTOS (JAÉN)
INTERESADO: POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L

A la vista de la tramitación seguida en el expediente, se adopta la decisión que figura al final, a la que sirven de motivación los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Resolución de autorización de intervención arqueológica 13/07/2021.

SEGUNDO.- 3/08/2021. D^a. Antonia González Herrera, hace entrega mediante Presentación Electrónica General de la Junta de Andalucía, de la documentación correspondiente a la Memoria de resultados *EDG. Estudio y Documentación gráfica por Causas Ambientales en relación al Proyecto de Urbanización y Desarrollo del Sector I-PO del PGOU de Martos, Jaén.*

TERCERO.- 18/03/2022. Traslado de informe con requerimiento de subsanación y documentación adicional de la Memoria de resultados *EDG. Estudio y Documentación gráfica por Causas Ambientales en relación al Proyecto de Urbanización y Desarrollo del Sector I-PO del PGOU de Martos, Jaén.*

CUARTO.- 25/03/2022. D^a. Antonia González Herrera, hace entrega mediante Presentación Electrónica General de la Junta de Andalucía, de la documentación correspondiente al requerimiento y subsanación de documentación de fecha 18/03/2022, referida a la Memoria de resultados *EDG. Estudio y Documentación gráfica por Causas Ambientales en relación al Proyecto de Urbanización y Desarrollo del Sector I-PO del PGOU de Martos, Jaén.*

QUINTO.- 23/09/2022. Requerimiento de subsanación y documentación adicional de la Memoria de resultados *EDG. Estudio y Documentación gráfica por Causas Ambientales en relación al Proyecto de Urbanización y Desarrollo del Sector I-PO del PGOU de Martos, Jaén.*

SEXTO.- 28/09/2022. D^a. Antonia González Herrera, hace entrega mediante Presentación Electrónica General de la Junta de Andalucía, de la documentación correspondiente al requerimiento y subsanación de documentación de fecha 23/09/2022, referida a la Memoria de resultados *EDG. Estudio y Documentación gráfica por Causas Ambientales en relación al Proyecto de Urbanización y Desarrollo del Sector I-PO del PGOU de Martos, Jaén* y al artículo para el Anuario Arqueológico de Andalucía.



Código: RXPmW67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lz1.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	03/10/2022
ID_FIRMA	RXPmW67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lz1	PÁGINA	



SÉPTIMO.- El asunto es examinado por el personal técnico de esta Delegación Territorial, el 30 de septiembre del presente año, emitiéndose el siguiente informe-propuesta:

“INFORME

Este informe se redacta con el propósito de verificar el cumplimiento de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, del Reglamento de Actividades arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio) y las obligaciones contenidas en la Resolución de Autorización de la Intervención Arqueológica, así como de evaluar los resultados de la actividad para, si es el caso, fijar medidas correctoras pertinentes.

EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Área afectada. El ámbito espacial objeto de estudio corresponde a las Parcelas 1, 7 y 8 del Polígono 79 del T.M. de Martos con Referencias Catastrales: 23060A079000010000ET - 23060A079000070000ED - 23060A079000080000EX. Estas parcelas se emplazan a unos 3 km del Sureste de Martos en la margen derecha de la Ctra A- 316 y ocupan una superficie de 349.621 m2. La planimetría presentada establece como límites del área del Polígono Industrial proyectado la carretera A-316 Úbeda-Cabra por el sureste; el camino de los Granados por el norte; la vía verde por el suroeste; parcelas limítrofes por el sureste.

La resolución de autorización de la intervención arqueológica indica que “se supone que la intervención arqueológica deriva de la tramitación de la Autorización Ambiental Unificada, en cumplimiento de la normativa específica de la Protección Ambiental y del Patrimonio Histórico aplicable.

Las obras previstas consisten en la ejecución de un Proyecto de Urbanización y Desarrollo para la construcción de un Polígono Industrial Olivarero en el Sector I del PGOU de Martos. La ejecución del proyecto implicará afecciones al subsuelo ya que las obras proyectadas comportarán intensos movimientos de tierras

La metodología utilizada para el Estudio y Documentación Gráfica ha consistido en la Prospección Arqueológica Superficial ocular de los siguientes ámbitos:

- Trazado de las redes de distribución primaria y secundaria para riego. Se ha reconocido la longitud del trazado con una banda de prospección de 50 m de anchura (25 m a cada lado del eje del trazado).
- Espacio destinado a las balsas de almacenamiento y regulación. Se ha reconocido la totalidad de la superficie destinada a las balsas y los accesos a estos depósitos (se presenta planimetría complementaria de parcelas afectadas por la construcción de las balsas.
- Prospección de los yacimientos conocidos incluidos en el ámbito de estudio e incluidos en las Bases de Datos del IAPH (SIPHA) y en la normativa de protección patrimonial municipal (PGOU de Martos).

Documentación. La documentación presentada integra los siguientes índices,

Memoria

- Entidad promotora de la actividad*
- Descripción detallada de la actividad*
 - Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados*
 - Caracterización física y jurídica de los terrenos*
 - Descripción de la obra civil e instalaciones proyectadas descripción de las características*
- Memoria histórica*
- Inventario de yacimientos arqueológicos de la zona.*

Código:RXPMw67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lzi. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	03/10/2022
ID. FIRMA	RXPMw67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lzi	PÁGINA	





Descripción de la zona.
Conclusiones.
Planos.

Documentación aportada Requerimiento 1

Entidad promotora de la actividad
Descripción detallada de la actividad
Descripción de la obra civil
Memoria histórica
Inventario de yacimientos arqueológicos de la zona
Bibliografía
Metodología, recuperación del registro y tratamiento Posterior, resultados, documentación gráfica Elaborada y conclusiones de la Actividad
Revisión de los yacimientos inventariados en el PGOU
Propuesta
Conclusión
Planos.

Documentación aportada Requerimiento 2

Anexo: Metodología
Correcciones Ortográficas
Artículo para el Anuario Arqueológico de Andalucía

Evidencias arqueológicas. Se indica la localización de un yacimiento arqueológico identificado con el topónimo de Casa de los Algiberos. Se refiere la presencia en superficie de materiales cerámicos de época romana y se señala la ausencia de materiales de carácter arquitectónico.

Elementos muebles. Se indica la detección y registro de materiales muebles en superficie correspondientes a productos cerámicos de época romana correspondientes a recipientes de consumo doméstico (Terra Sigillata, cerámica común) y a restos de materiales constructivos (tégulas). La distribución superficial de estos bienes muebles ha determinado la delimitación poligonal del yacimiento arqueológico de La Casa de los Algiberos.

Se manifiesta que no se han recogido materiales arqueológicos. (Pág., 22. Documentación requerida aportada).

Medidas de Protección y Conservación. En la conclusión final se considera oportuna “la realización de algún tipo de actividad arqueológica” en el ámbito espacial afectado debido a la localización del yacimiento identificado con el topónimo de Cortijo de los Algiberos. Se propone “un control arqueológico de movimientos de tierras en la construcción de los viales en toda el área a urbanizar, en caso de ser positivos los resultados proceder a la excavación arqueológica tanto en los viales afectados, como en las naves colindantes a las zonas afectadas.” (Memoria de Resultados. Pág., 30)

En el contenido de la documentación requerida aportada, se establece como propuesta de medida correctora la ejecución de Actividad Arqueológica Preventiva mediante Sondeos Arqueológicos en las áreas correspondientes a los Viales integrados en el perímetro de delimitación del yacimiento de la Casa de Los Algiberos y en caso de resultados positivos derivados de esta actuación, la excavación arqueológica extensiva “...tanto en los viales afectados, como en las naves colindantes a las zonas afectadas.” Pág., 38.

Código:RXPm67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lzi.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	03/10/2024
ID. FIRMA	RXPm67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lzi	PÁGINA	3





VALORACIÓN DE LA MEMORIA Y DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Al objeto del cumplimiento del artículo 32.1 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, de la evaluación de la documentación presentada derivan las siguientes consideraciones:

- Las actuaciones y el desarrollo de los trabajos se han ajustado a la propuesta de Estudio y Documentación Gráfica de yacimientos arqueológicos por causas ambientales y a las condiciones establecidas en la Resolución de autorización de la actividad.
- Se presentan las siguientes planimetrías: localización del polígono industrial olivarero; localización yacimientos catalogados en el entorno; delimitación poligonal de yacimiento sobre ortoimagen; parcelación del polígono olivarero.
- Se presentan coordenadas UTM de delimitación del yacimiento arqueológico de La Casa de Los Algiberos en base a la detección y distribución de materiales arqueológicos muebles a nivel de superficie.
- Se ha comprobado la localización de los yacimientos cercanos identificados por los topónimos de Caserío de La Mondrágona y Cortijo de Las Monjas.
- La documentación aportada se considera suficiente de cara al cumplimiento a los requerimientos de subsanación de documentación de fecha 18/03/2022 y 23/09/2002.
- La prospección superficial ocular efectuada se ha centrado en la revisión de los yacimientos catalogados localizados en el entorno próximo al área de afección en relación al proyecto de construcción de polígono Industrial del PGOU de Martos y en las parcelas destinadas a la implantación del Polígono Olivarero.
- Se acredita la valoración de los resultados de la intervención como positivos en base a la detección y registro de bienes arqueológicos muebles e inmuebles en superficie, definidos por materiales cerámicos de época romana que junto a repertorios de vajilla de consumo doméstico integran también materiales constructivos (tégulas), indicativos de la potencial presencia de depósitos arqueológicos de ocupación en el subsuelo.
- Los resultados de la intervención han permitido la detección del yacimiento arqueológico inédito identificado con la denominación de Casa de los Algiberos en el ámbito espacial destinado a la construcción del Polígono Olivarero. A este respecto, los resultados expuestos manifiestan la insuficiencia de la información aportada por el registro superficial obtenido de cara a la definición y caracterización precisa del yacimiento arqueológico detectado.
- Los resultados tangibles del registro de yacimientos arqueológicos, definidos por la presencia, distribución, cantidad y densidad de evidencias materiales muebles y de restos constructivos emergentes en superficie, constituyen evidencias que, salvo aportes o vertidos intencionados que expliquen la localización derivada de restos arqueológicos, pueden avalar la existencia de depósitos o bienes arqueológicos en el subsuelo, así como las posibilidades de conservación y obtención de registros que permitan precisar la caracterización crono-cultural y la definición espacio-funcional de los bienes patrimoniales detectados.

(Ref. -001-03293)

Pag. 368 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/192 Expediente:8/2/404

Código:RXPMw67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lz1.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	03/10/2023
ID. FIRMA	RXPMw67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lz1	PÁGINA	4





- Las valoraciones expuestas previamente justifican la adopción de medidas correctoras dirigidas a superar o subsanar la insuficiencia de la información arqueológica recabada y la afección potencial a los bienes arqueológicos en relación con la ejecución del proyecto de Urbanización y desarrollo del Sector I-PO del PGOU de Martos.
- La documentación requerida aportada expone como propuesta de medida cautelar y correctora ante posibles afecciones al Patrimonio Arqueológico, la realización de una actuación arqueológica preventiva de Sondeos Arqueológicos en las áreas correspondientes a los viales proyectados incluidos dentro del perímetro del yacimiento arqueológico de la Casa de los Algiberos, y en caso de resultados positivos, "...proceder a la excavación en extensión tanto en los viales afectados, como en las naves colindantes a las zonas afectadas." Pág., 38.

A este respecto, los resultados derivados de la ejecución de esta medida cautelar propuesta no serían extrapolables a las demás zonas o parcelas del Polígono Olivarero previsto y en consecuencia no avalarían las mismas circunstancias con respecto a la potencial presencia/ausencia de depósitos o bienes arqueológicos en el área de implantación del Polígono Olivarero.

- En base a las limitaciones del registro arqueológico derivadas de un reconocimiento superficial ocular, los resultados negativos en las zonas inspeccionadas, fundados en la ausencia de evidencias arqueológicas a nivel de superficie del terreno, no son excluyentes de cara a la potencial existencia de depósitos o bienes arqueológicos en el subsuelo.

PROPUESTA

Considerando los resultados arqueológicos del área estudiada contenidos en el Informe y en la documentación adicional requerida y aportada, y en base a la valoración precedente se propone:

1. La aceptación de la memoria y de la documentación requerida aportada como ajustada al cumplimiento del art. 32.1 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, al Reglamento de Actividades Arqueológicas y a la Resolución de Autorización de la intervención Arqueológica.
2. La finalización de la Intervención Arqueológica de Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos por causas ambientales.
3. Se establece como medida correctora ante potenciales afecciones sobre el Patrimonio Arqueológico, la realización de intervenciones arqueológicas preventivas, que impliquen las siguientes actuaciones:

Sondeos Arqueológicos y en su caso excavación extensiva, en el ámbito espacial, tanto en viales como en el parcelario, correspondiente al perímetro de delimitación del yacimiento arqueológico identificado con el topónimo de Casa de los Algiberos (viales y parcelas).

Control y Seguimiento Arqueológico de la totalidad de los movimientos de tierras derivados de la ejecución de los Proyectos de construcción de los viales del Polígono Olivarero, no incluidos en el perímetro de delimitación del yacimiento arqueológico de la Casa de los Algiberos.

En el parcelario del Polígono Olivarero no incluido en el perímetro del yacimiento arqueológico de la Casa de Los Algiberos, las medidas cautelares y correctoras a adoptar en su caso, serán establecidas y estarán en función: primero, de los resultados derivados de los sondeos

Código:RXPMw67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lzi.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	03/10/2022
ID. FIRMA	RXPMw67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lzi	PÁGINA	51





arqueológicos en el área delimitada del yacimiento de los Algiberos; después, de los resultados derivados de la ejecución de las actuaciones de Control Arqueológico de movimientos de tierras en los Viales del Polígono Olivarero, no incluidos en el perímetro del yacimiento arqueológico referido; y finalmente, de las afecciones al subsuelo de los proyectos de obra del parcelario del Polígono Olivarero no incluido en el perímetro de delimitación del yacimiento arqueológico de la Casa de Los Algiberos.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Competencia orgánica y territorial.

Decreto del Presidente 10/2022 de 25 de julio, modificado por el Decreto 13/2022, de 8 de agosto, sobre reestructuración de las Consejerías determina que corresponden a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte las competencias que tenía atribuidas la Consejería de Cultura y que han sido posteriormente concretadas mediante el Decreto 159/2022, de 9 de agosto por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

SEGUNDO.- La concesión de la autorización objeto de la presente solicitud se encuentra regulada en el art. 52 y ss. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio, en el Art. 48 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas En cuanto a la autorización de dichas actividades que se regula en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, corresponde a esta Delegación Territorial, en el ejercicio de la competencia concedida en la Resolución de 11 de noviembre de 2016, de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos, por la que se delegan determinadas competencias para la tramitación y autorización de las solicitudes de actividades arqueológicas no incluidas en un Proyecto General de Investigación (BOJA núm. 222, de 18 de noviembre), dictar Resolución sobre autorización de una actividad arqueológica cuando se trate de autorización para actividades arqueológicas tanto de las preventivas como de las urgentes que se lleven a cabo en su provincia, e igualmente de aquellas actividades arqueológicas puntuales que se lleven a cabo en su provincia y consistan en estudio, y en su caso, documentación gráfica de yacimientos arqueológicos, así como de los materiales depositados en los museos inscritos en el Registro de Museos de Andalucía, u otras instituciones o centros de carácter público sitios en esta provincia.

TERCERO-La Disposición Transitoria Segunda del Decreto 159/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte (BOJA núm. 31, de 14 de febrero), declara que, las delegaciones de competencias que en materia de turismo, cultura y deporte se encuentren vigentes a la entrada en vigor del presente decreto, continuarán desplegando su eficacia en tanto en cuanto no se efectúen nuevas delegaciones o se revoquen las existentes por los órganos que resulten competentes para ello con arreglo a lo dispuesto en el presente decreto, prevaleciendo en caso de divergencia las delegaciones de competencias efectuadas por la extinta Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

CUARTO.- El art. 33.2 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio, dispone que en el supuesto de actividades arqueológicas preventivas y urgentes, evaluada la memoria preliminar por los servicios técnicos de la Delegación Territorial, ésta emitirá resolución en la que se especifiquen las previsiones referidas a la conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su afección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica.

Código:RXPm67917BSFEaKMD5QNhx7M04Lz1.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	03/10/2022
ID. FIRMA	RXPm67917BSFEaKMD5QNhx7M04Lz1	PÁGINA	6.





Por todo lo expuesto, de conformidad con el informe emitido, teniendo en cuenta las disposiciones citadas, sus concordantes y demás normas de general aplicación.

RESUELVO

A la vista de los resultados obtenidos se da por finalizada la intervención arqueológica, con las medidas correctoras establecidas en esta Resolución.

Notifíquese esta Resolución a los interesados, en la forma prevista en el art. 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; contra la misma, que no agota la vía administrativa cabe interponer Recurso de Alzada directamente o por conducto de esta Delegación Territorial ante la persona titular de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación de conformidad con los arts. 121 y 122 de la citada Ley.

EL/LA DELEGADO/A TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE
(Por delegación, Resolución de 11 de noviembre de 2016)
Fdo. José Ayala Mendieta

(Ref. -001-03293)

Pag. 371 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/192 Expediente:8/2/404

Código:RXPMw67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lz1.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	03/10/2024
ID. FIRMA	RXPMw67917BSFEaKMD5QNHx7M04Lz1	PÁGINA	7.



Diligencia

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.1 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía y en el artículo 16.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se extiende la presente diligencia a efectos de certificar que en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, consta un asiento registral de salida con los siguientes datos:

Fecha de remisión: 05/10/2022 13:16:49

Organo de origen: 7221/23100/00210-SV. BIENES CULTURALES JAEN

Destinatarios/as: MAXIMO CABALLERO CANO

Extracto del contenido del documento: RESOLUCIÓN FINALIZACIÓN EDG.EXPEDIENTE 91/21

Lugar de Remisión:

Forma de Remisión: OTROS

Numero de registro de remisión: 2022182600001889

Lugar, fecha y firma

El/la funcionario/a: _____

Cargo que ocupa: _____

ABACO TUCCI, S.L.P.
Pag. 372 de 384
(Ref. -001-03293)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404





Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico Martos a 14/6/2024 La Secretaria

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 13/10/2022 Certifico Martos a 14/6/2024 La Secretaria

Ayuntamiento de Martos
ENTRADA
13/10/2022 12:27
2022014890

Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
Delegación Territorial en Jaén

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

EXPEDIENTE: VP- 359/2019
 SOLICITANTE: EXCMO AYTO DE MARTOS
 TERMINO MUNICIPAL: MARTOS
 VÍAS PECUARIAS/ CÓDGO.: VEREDA DEL COTO, 23060009
 ESTADO ADVO.: CLASIFICADO CON 20 METROS DE ANCHO LEGAL.
 ASUNTO: AFECCIÓN AL DOMINIO PUBLICO PECUARIO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-PO SUB SI1 DEL PGOU

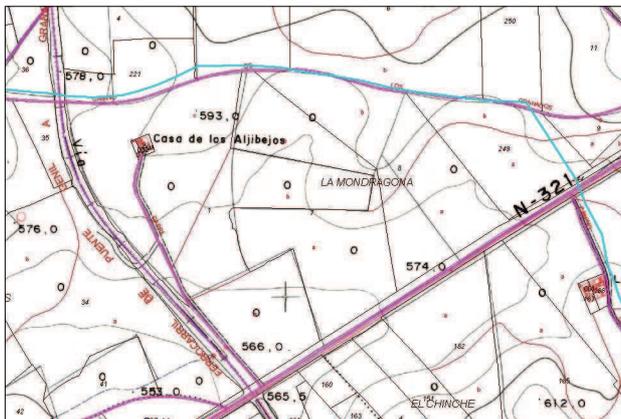
PRIMERO.- Las vías pecuarias del término municipal de Martos, fueron clasificadas y aprobadas por Resolución de la Secretaría General Técnica, de fecha 10/10/2000, publicándose en el BOJA nº 148, de fecha y 23/12/2000.

SEGUNDO.- Posteriormente, y por Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fechas 12/03/07, y 26/03/07, 02/04/07 y 27/07/07 se anuló la Resolución de 10/10/2000 por caducidad. No obstante, la Disposición Adicional Primera de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, dice lo siguiente: “Clasificación urgente de las Vías Pecuarias. Las Vías Pecuarias no clasificadas conservan su condición originaria y deberán se objeto de clasificación con carácter de urgencia”.

TERCERO.- En la actualidad, la Sentencia nº 3255/2007 del Tribunal Supremo otorga validez a la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Martos, desde el 13/07/2011, al desestimar el recurso contencioso administrativo nº 1643/2002 del TSJA.

De acuerdo con la documentación presentada por el solicitante y la existente en esta Delegación Territorial sobre las vías pecuarias del término municipal de referencia, se comprueba lo siguiente:

En cumplimiento del art. 6.22, en sus apartados 6 y 7, del PGOU vigente en el municipio de Martos, se establece una protección cautelar transitoria de 20 metros a cada lado de los límites del ancho legal de cada vía pecuaria y hasta que se produzca, en su caso, el deslinde de las vías pecuarias afectadas por el planeamiento en cuestión. A continuación se añade un detalle cartográfico del Plan Parcial Sector 1-PO SUB SI1 de Martos:



FIRMADO POR	JOSE LUIS NIETO MORAL	11/10/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmJM43WRF2FPNM2XVH99QXWYMEJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Código Seguro de Verificación	IV7A6LICNM7M6SNIWRUEAYJWME	Fecha	13/10/2022 12:27:03
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	Ayuntamiento de Martos		
Url de verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7A6LICNM7M6SNIWRUEAYJWME	Página	1/2





Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Junta de Gobierno Local,
en sesión celebrada el día 09/09/2010 Certifico
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno,
en sesión celebrada el día 13/10/2022 a las 12:27
Martos a 14/6/2024
La Secretaria

Ayuntamiento de Martos

ENTRADA

13/10/2022 12:27
2022014890

Examinada la cartografía del Catastro, Rediam e IGN, se concluye lo siguiente:

- ➔ El lindero Norte está limitado o perimetrado por el camino de los Granados, en solape con la vía pecuaria denominada Vereda del Coto, su límite Norte del Plan Parcial de referencia será una línea a 10 metros de distancia del eje del Camino de los Granados, en dirección Sur.
- ➔ El lindero Oeste está limitado por la Vía Verde del Aceite, antiguo ferrocarril abandonado, con terrenos dedicados a uso lúdico-recreativo.
- ➔ El lindero Sur es la Ctra N-431
- ➔ El lindero Este es al Vereda del Coto.

LIMITACIONES: Para cualquier actuación dentro del Dominio Público Pecuario que afecta al Plan Parcial 1-PO SUB S_I1 Martos, en concreto a la Vereda del Coto, linderos Norte y Este, deberá solicitar AUTORIZACIÓN a esta Delegación Territorial para informe sobre la viabilidad de la actuación conforme al Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio y la Ley 3/95 de Vías Pecuarias.

Vistos los puntos precedentes este Departamento de Vías Pecuarias informa FAVORABLEMENTE la instalación del Polígono del Olivar en Martos, siempre y cuando se cumplan las limitaciones señaladas en el párrafo anterior.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE VÍAS PECUARIAS

Fdo.: José Luis Nieto Moral

(Ref. -001-03293)

Pag. 374 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

REGISTRO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

06/03/2024 Es copia auténtica de documento electrónico

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404

FIRMADO POR	JOSE LUIS NIETO MORAL	11/10/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmJM43WRF2FPNM2XVH99QXWYMEJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Código Seguro de Verificación	IV7A6LICNM7M6SNIWRUEAYJWME	Fecha	13/10/2022 12:27:03
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	Ayuntamiento de Martos		
Url de verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7A6LICNM7M6SNIWRUEAYJWME	Página	2/2





Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
 Delegación Territorial en Jaén

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento
 Plaza de la Constitución, 1
 23600 Martos (Jaén)

Su referencia: OBRU8006

Ntra Ref: V-110/2023-PA-SPT

Asunto: Comunicando trámite

En relación a su escrito de 18 de mayo de 2023 por el que solicita informe sobre proyecto presentado por el interesado con objeto de justificar la no tramitación en su caso de la evaluación ambiental estratégica del **Plan Parcial Sector I del Polígono Olivarero de Martos**, una vez examinada la documentación remitida así como teniendo en consideración los antecedentes obrantes en esta Delegación Territorial al respecto del citado plan, se informa lo siguiente:

- El documento REFORMADO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR I-PO, SUB_S I1 DEL P.G.O.U. DE MARTOS (Jaén) tiene fecha julio de 2020, en su apartado 5 *Antecedentes* establece en relación al Plan Parcial los hitos del procedimiento que ha seguido el citado expediente. Constando como fecha de aprobación provisional del mismo el 26/07/2010. Puesto que la aprobación del mismo en ningún momento se ha retrotraído a la fase de aprobación inicial, el citado documento de Plan Parcial no debe someterse a tramite de evaluación ambiental estratégica.
- Sin embargo, es necesario recordar a ese Ayuntamiento que el Anexo I de la Ley 7/2207, de 9 de julio, establece que se encuentran sometidos a Autorización Ambiental Unificada:

7.14	Proyectos de urbanizaciones, así como los de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos y construcciones asociadas a éstos así definidos por la normativa sectorial en materia de turismo, incluida la construcción de establecimientos comerciales y aparcamientos (1), en suelo rústico así definido por la normativa sectorial en materia de urbanismo y ordenación del territorio.	AAU
	(1) No se consideran incluidos los aparcamientos comunitarios de uso privado	

Conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), establece que la presente ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor.

A estos efectos, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria segunda, se aplicarán las siguientes reglas:

- Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.

C/. Dr. Eduardo García-Triviño López, 15
 23071 JAÉN
 T: 953368800
<http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/site/portalweb>



(Ref. -001-03293)

Pag. 375 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

VISADO 06/03/2024

Es copia auténtica de documento electrónico

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404



FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN CANO RAMIRO	23/10/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EFAVHHED6PWWL3ESF33XUZV4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1-Firmante: MARIA TERESA ORTIZ RODRIGUEZ
 Puesto: SECRETARIA GENERAL
 Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05

https://sedelectronica.martos.es/
 HASH DEL CERTIFICADO:
 4033683AC46BFE31AC26D1B3D22EFB29015D1B1A

CSV: 23600IDOC2F046B27178D7704D80
 FECHA DE FIRMA:
 24/10/2023 14:15:35

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F046B27178D7704D80
 PUESTO DE TRABAJO:
 Sello de Organo

NOMBRE:
 Ayuntamiento de Martos



El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.

En base a lo anterior, los suelos clasificados como urbanizables sectorizados por el planeamiento general vigente, tengan o no Plan Parcial aprobado definitivamente, es decir, estén o no ordenados, desde la entrada en vigor de la LISTA tienen la consideración de suelo rústico. Por tanto, y a tenor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sólo pasarán a clasificarse como suelo urbano una vez urbanizados en ejecución de los correspondientes Planes Parciales y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el documento de **Plan Parcial** no debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica, mientras que el **proyecto de urbanización** del Polígono Olivarero de Martos se encuentra sometido a trámite de Autorización Ambiental Unificada.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

LA JEFA DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL,

Fdo.: Carmen Cano Ramiro

1. Firmante: MARIA TERESA ORTIA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05

https://sedeelectronica.martos.es/
HASH DEL CERTIFICADO:
4033683AC46BFE31AC26D1B3D22EFB29015D1B1A

CSV: 23600IDOC2F046B27178D7704D80
FECHA DE FIRMA:
24/10/2023 14:15:35

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2F046B27178D7704D80
PUJESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Martos

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN CANO RAMIRO	23/10/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EFAVHHED6PWWL3ESF33XUZV4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Pag. 376 de 384 (Ref. -001-03293)

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Es copia auténtica de documento electrónico

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404



Ayuntamiento de Martos
Área de Urbanismo

Visto estado de la tramitación del procedimiento de aprobación del PLAN PARCIAL SECTOR I-PO DEL PGOU DE MARTOS EN LA CARRETERA A-316 DE ÚBEDA A CABRA, los funcionarios del área de urbanismo que suscriben emiten el siguiente

I N F O R M E

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable viene determinada esencialmente por Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) que dispone " Planes e instrumentos en tramitación. 1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento"

Asimismo de conformidad con lo dispuesto en la disposición Disposición transitoria novena de la propia LOUA, aplicable en el presente procedimiento dispone que "Legislación aplicable con carácter supletorio. Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final única, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente Ley y otras disposiciones vigentes, las siguientes: a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RPU)

Por ultimo dispone la disposición transitoria quinta del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. "Disposición transitoria quinta. Instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación. 1. Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley, los instrumentos de planeamiento urbanístico que hubieran iniciado el procedimiento para su aprobación antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de iniciar la misma.

2. Dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las disposiciones de la Ley y el Reglamento, siempre que puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental por no ver afectado su contenido"

Por tanto el promotor del presente instrumento de planeamiento (plan parcial) ha querido continuar la tramitación conforme a la LOUA y Reglamento, siendo de aplicación los mismos en la medida en que se pueden conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental por no ver afectado su contenido.

SEGUNDO.- TRAMITACIÓN

El presente procedimiento tiene por objeto la aprobación a instancia de POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L del instrumento de planeamiento, plan parcial, SECTOR I-PO DEL PGOU DE MARTOS EN LA CARRETERA A-316 DE ÚBEDA A CABRA.

El Plan de Sectorización del SUNP I-PO (Polígono Olivarero) del PGOU de Martos, se aprobó inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2008 y definitivamente según resolución de 17 de abril de 2009 de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo de Jaén.

1.Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05
HASH DEL CERTIFICADO:
68E0BAEC69C5986703DF6A4D42F1DF8125472489
D97288FB9147D6D30AF8940AC68532819ADBFB34

https://sedeelectronica.martos.es/
HASH DEL CERTIFICADO:
68E0BAEC69C5986703DF6A4D42F1DF8125472489
D97288FB9147D6D30AF8940AC68532819ADBFB34

CSV: 23600IDOC2424842C599C8AE418C
FECHA DE FIRMA:
28/11/2023 13:51:41
28/11/2023 13:53:27

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2424842C599C8AE418C
PUESTO DE TRABAJO:
ARQUITECTO MUNICIPAL
ASESORA JURIDICA

NOMBRE:
ANTONIO DAVID MIRANDA CASTILLO
CRISTINA ORTA RODRIGUEZ

(Ref. -001-03293)

Pag. 377 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/1192 Expediente:8/2/404





Ayuntamiento de Martos
Área de Urbanismo

La MODIFICACIÓN Nº2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARTOS (Ficha SUB-S_11) que se realiza para ampliar las posibilidades de actuación previstas en la Ficha correspondiente al Sector SUB-S_11 denominado Polígono Industrial Olivarero y albergar usos industriales ante la falta de suelo en grandes espacios.

Durante la tramitación del plan parcial se han adoptado los siguientes acuerdos:

- Acuerdo de junta de gobierno local de fecha 9 de septiembre de 2010, se procede a la aprobación inicial del plan parcial del polígono olivarero de Martos, sito en el SECTOR I-PO en la ctra. a- 316 de Úbeda a Cabra de Martos.
- Acuerdo de junta de gobierno local de fecha 14 de agosto de 2014, se procede a la aprobación provisional de documento correspondiente a documento refundido del plan parcial del sector I-PO SUB S_11 polígono olivarero de Martos.
- Acuerdo de junta de gobierno local de fecha 17 de octubre de 2019, se procede a la aprobación provisional (segunda) de documento correspondiente a documento denominado plan parcial de ordenación sector I-PO SUB S_11 del PGOU.

Por tanto, actualmente el plan parcial, SECTOR I-PO en la ctra. a-316 de Úbeda a Cabra de Martos está pendiente de APROBACIÓN DEFINITIVA una vez que remitidos los distintos informes sectoriales de las Administraciones, previos informes técnico y jurídico que ratifiquen que la documentación está completa y se ha dado cumplimiento a los condicionantes impuestos por dichas administraciones.

TERCERO.- ESCRITO REMITIDO

Ha sido presentado por ABACO TUCCI SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL en representación de MAXIMO CABALLERO CANO escrito con fecha de entrada 17/11/2023 12:31 Número: 2023/16879 en relación con el requerimiento efectuado a POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L., en fecha de 23 de mayo de 2023.

Es necesario tener en cuenta que ABACO TUCCI no tiene capacidad de representación en este procedimiento. La representación viene determinada en el artículo 5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y procedimiento administrativo común, no pudiendo ostentar representación una SLP sobre una persona física que a su vez ostenta representación en el procedimiento de referencia sobre POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.

No obstante y a pesar de no ostentar representación alguna, es conveniente aclarar los extremos que se ponen de manifiesto en el citado escrito con objeto de impulsar el procedimiento y llegar así a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, plan parcial que está en tramitación, una vez se cumplan todas las exigencias marcadas por la legislación urbanística de aplicación.

CUARTO.- OBLIGATORIEDAD DE PRESTACIÓN DE GARANTÍA

Es necesario partir de los acuerdos adoptados en las fases de aprobación inicial, aprobación provisional y aprobación provisional segunda en las que se hace constar expresamente la exigencia de garantía a la aprobación definitiva.

Acuerdo de JGL de fecha de 9 de septiembre de 2010 por el que se aprueba inicialmente el plan parcial "CUARTO: En cuanto al contenido y la documentación que ha de contener el presente Plan Parcial se ha de estar a lo dispuesto en los arts. 13 de la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 43 y siguientes del Real Decreto 2159/1.978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, ajustándose, tal y como se indicó por el Sr. Arquitecto Municipal, el documento presentado en lo esencial a dichos artículos.

Asimismo, ha de señalarse que antes de la publicación en el B.O.P. de la normativa contenida en el presente Plan Parcial, deberá depositarse en la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento, en metálico o mediante aval bancario, la garantía del exacto cumplimiento de los compromisos recogidos en el documento urbanístico, resultante de aplicar el 6% de los costes estimados para la urbanización e implantación de servicios en el Estudio Económico-financiero de la misma, según lo





Ayuntamiento de Martos
Área de Urbanismo

previsto en los artículos 46 y 139 del Reglamento de Planeamiento, vigente de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA, a tenor de lo señalado en su Disposición Transitoria Novena, y 12.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU de este municipio"

Acuerdo de JGL de 17 de octubre de 2019 por el que se aprueba provisionalmente (segunda) el plan parcial "Sexto.- Advertir al promotor de la actuación que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento, deberá aportarse la garantía a la que se refiere el artículo 46 c) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico para planes de iniciativa particular (de aplicación en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la LOUA)".

No se presentaron alegaciones a ninguno de los dos acuerdos.

Advertido en fecha mayo de 2023 que no se había presentado dicha garantía, siendo esta preceptiva y obligatoria antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento tal y como se hace constar en las distintas aprobaciones del citado instrumento y estando en el momento procedimental previo a dicha aprobación definitiva, se efectúa un nuevo requerimiento.

Si es cierto que el requerimiento de la garantía adolece de un error, ya que se exige la garantía del artículo 130.2º A. g) de la LOUA correspondiente al 7% siendo esta garantía la exigida dentro de la constitución de la Junta de Compensación (es decir, instrumento de gestión) y no la garantía que reiteradamente se había venido exigiendo en los distintos acuerdos que es previa a la aprobación del plan parcial correspondiente al 6% (es decir la correspondiente a la aprobación del instrumento de planeamiento) y que es la que dispone el artículo 43 y siguientes del Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico de aplicación en el presente procedimiento tal y como ya ha quedado expuesto, concretamente el artículo 46.4 del mismo que dispone que "Los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes: c) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario", es obligatorio y exigible la prestación de dicha garantía antes de la aprobación definitiva.

El escrito presentado hace referencia a la garantía exigida en el procedimiento de aprobación del instrumento de gestión del artículo 130 de la LOUA en el que se distingue en función de los propietarios que la promuevan. Así pues será en un momento posterior, ya aprobado definitivamente el plan parcial, y una vez se presente la iniciativa para determinar el sistema de gestión que pretenda adoptarse, cuando se determine en todo caso, la legislación aplicable con objeto de contemplar las exigencias y documentación obligatoria a las que queda sujeto en función de la LOUA y el RPU o bien de la LISTA y su reglamento.

En todo caso, como conclusión en el presente procedimiento, no cabe duda que previa a la aprobación definitiva de presente instrumento de planeamiento es obligatoria por parte del promotor la prestación de la garantía del 6% según PEM 10.648.666 € que asciende a la cantidad de 638.919,96 € al ser de aplicación en el presente procedimiento lo dispuesto en la LOUA y en el artículo 43 y siguientes del RPU de acuerdo a la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y disposición transitoria quinta del Reglamento de la LISTA que dispone que "Disposición transitoria quinta. Instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación. 1. Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley, los instrumentos de planeamiento urbanístico que hubieran iniciado el procedimiento para su aprobación antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de iniciar la misma.
2. Dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las disposiciones de la Ley y el Reglamento, siempre que puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental por no ver afectado su contenido"

1. Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05
HASH DEL CERTIFICADO:
68E0BAEC69C5986703DF6A4D42F1DF8125472489
D97288FB9147D6D30AF8940AC688532819ADBFB34

https://sedeelectronica.martos.es/
HASH DEL CERTIFICADO:
68E0BAEC69C5986703DF6A4D42F1DF8125472489
D97288FB9147D6D30AF8940AC688532819ADBFB34

CSV: 23600IDOC2424842C599C8AE418C
FECHA DE FIRMA:
28/11/2023 13:51:41
28/11/2023 13:53:27

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos -
PUESTO DE TRABAJO:
ARQUITECTO MUNICIPAL
ASESORA JURIDICA

NOMBRE:
ANTONIO DAVID MIRANDA CASTILLO
CRISTINA ORTA RODRIGUEZ

(Ref. -001-03293)

Pag. 379 de 384

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN
VISADO 06/03/2024

Registro:24/2/192 Expediente:8/2/404





QUINTO.- INFORMES SECTORIALES

Han sido incorporados al expediente los distintos informes sectoriales remitidos por las Administraciones afectadas en los que se concluye:

>ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.- Informe Preceptivo Favorable de fecha 7 de febrero de 2020 condicionado a:

- Exclusión del ámbito del Sector de la franja precisa, objeto de expropiación, en la margen de la carretera A-316 para su conversión en autovía, en su caso; compensando las posibles mermas de ello a los espacios libres dispuestos y ajustando las superficies edificables.
- Previsión de la solución definitiva de cruzamiento y acceso para conexión con la futura autovía A-316, con disposición de las rasantes en condiciones pendiente y gálibo admisibles.
- Inclusión en la Memoria de una Anejo con los Cuadros de características de la ordenación (superficies, usos cuantificados, edificabilidades, módulos, dotaciones, etc.).
- Asignación (distinción y grafiado), en el Plano de Zonificación, de los cuatro Grados previstos dentro del Uso Industrial.
- Liberación de Edificabilidad Neta a las parcelas zonificadas como dotacionales para servicios urbanos e infraestructuras.
- Asignación con la zonificación de servicios urbanos de infraestructuras a las localizaciones para centros de transformación eléctrica.
- Depuración de las plazas de aparcamiento dispuestas anejas al viario, que sean incompatibles con las entradas precisas a las parcelas e, incluso, afectables por la circulación de vehículos de gran dimensión; compensándolas con nuevas ubicaciones alternativas.
- Grafiado de las pendientes de los viales en el Plano de Alineaciones y Rasantes y los de Perfiles.
- Previsión de canalizaciones alternativas de desagües de las vaguadas por viario y/o lindes o franjas de retranqueo, sin mermar las condiciones de edificabilidad de las parcelas.
- Consideración y grafiado de la parcela agraria destinada para las depuradoras (EDAR y balsas) como Sistema General de Infraestructuras, adscrito al Sector, tal como contempló el Plan de Sectorización.

>VÍAS PECUARIAS.- Informe Favorable de fecha 11 de octubre de 2022 condicionado a que para cualquier actuación dentro del Dominio Público Pecuario (Verdea del Coto), deberá solicitar autorización encargada de Vías Pecuarias.

>FOMENTO-CARRETERAS.- Informe Favorable recibido con fecha 26 de enero de 2015 y ratificado con fecha 7 de febrero de 2020, condicionado a que si la autovía no está construida, cuando se vaya a redactar el proyecto de urbanización del Polígono Olivarero, se deberá redactar un proyecto por técnico competente para resolver la conexión del citado polígono con la actual carretera A-316.

>MEDIO AMBIENTE –CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.- Informe Favorable Condicionado de fecha 16 de junio de 2021.

Las condiciones que se establecen son:

- a. GENERAL
 - El Proyecto de Urbanización ha de ser informado por este Organismo de Cuenca.
- b. REFERENTES A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.
 - El agua potable en los nuevos puntos de suministro procederá a la red de abastecimiento municipal, mediante conexión a la misma.
- c. REFERENTES A LA AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO, ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA E INUNDABILIDAD.
 - En el Proyecto de Urbanización deberá justificarse el cumplimiento del apartado 7 del artículo 126 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.





Ayuntamiento de Martos
Área de Urbanismo

• En el Proyecto de Urbanización deberá aportarse un Estudio Hidrológico e Hidráulico modificado con los condicionantes establecidos en este informe que estudie la posible afección por inundabilidad de las instalaciones de la EDAR proyectada.

d. REFERENTES AL SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

• En el ámbito de la zona de actuación debe disponerse una red de saneamiento separativa para la recogida de aguas pluviales y residuales.

• Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad deberá estar ejecutada la red de saneamiento y su conexión al sistema general de colectores.

• Los vertidos del polígono industrial Olivarero deben ser sometidos a depuración y contar con autorización de vertidos otorgada por la CHG.

• Lo anterior es de aplicación para cualquier tipo de aguas susceptible de estar contaminada, es decir, tanto para las aguas fecales o de procesos como para las aguas pluviales susceptibles de estar contaminadas, que deberán contar con un tratamiento adecuado a sus características contaminantes, hecho que deberá concretarse en la preceptiva autorización de vertidos.

>CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Jaén.- Con fecha 23 de octubre de 2023 en el que concluye que el documento de Plan Parcial no debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica, mientras que el proyecto de urbanización del Polígono Olivarero de Martos se encuentra sometido a trámite de Autorización Ambiental Unificada.

>MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL. Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.- Con fecha 13 de octubre de 2020, se realiza Informe Favorable, tras la presentación de las subsanaciones requeridas por informe de fecha 26 de diciembre de 2019.

>CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE. Delegación Territorial en Jaén.- Con fecha 3 de octubre de 2022, se dita RESOLUCIÓN SOBRE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVIA DE ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE YACIMIENTOS POR CAUSAS AMBIENTALES, en el que se establecen como medidas correctoras ante potenciales afecciones sobre el Patrimonio Arqueológico, la realización de intervenciones arqueológicas preventivas, que impliquen las siguientes actuaciones:

Sondeos Arqueológicos y en su caso excavación extensiva, en el ámbito espacial, tanto en viales como en el parcelario, correspondiente al perímetro de delimitación del yacimiento arqueológico identificado con el topónimo de Casa de los Algiberos (viales y parcelas).

Control y Seguimiento Arqueológico de la totalidad de los movimientos de tierras derivados de la ejecución de los Proyectos de construcción de los viales del Polígono Olivarero, no incluidos en el perímetro de delimitación del yacimiento arqueológico de la Casa de los Algiberos.

En el parcelario del Polígono Olivarero no incluido en el perímetro del yacimiento arqueológico de la Casa de Los Algiberos, las medidas cautelares y correctoras a adoptar en su caso, serán establecidas y estarán en función: primero, de los resultados derivados de los sondeos arqueológicos en el área delimitada del yacimiento de los Algiberos; después, de los resultados derivados de la ejecución de las actuaciones de Control Arqueológico de movimientos de tierras en los Viales del Polígono Olivarero, no incluidos en el perímetro del yacimiento arqueológico referido; y finalmente, de las afecciones al subsuelo de los proyectos de obra del parcelario del Polígono Olivarero no incluido en el perímetro de delimitación del yacimiento arqueológico de la Casa de Los Algiberos."

En virtud de todo lo expuesto se emite la siguiente PROPUESTA por parte de los técnicos que suscriben debiendo requerir a POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L, la presentación de las siguientes subsanaciones:

PRIMERO.- Previa a la aprobación definitiva deberá aportarse la garantía a la que se refiere el artículo 46 c) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico para planes de iniciativa particular (de aplicación en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, tal y como quedaba contemplado en el acuerdo de junta de gobierno local de fecha 9 de septiembre de 2010 por el que se procede a la aprobación inicial del plan parcial y acuerdo de junta de gobierno





Ayuntamiento de Martos
Área de Urbanismo

local de fecha 17 de octubre de 2019, por el que se procede a la aprobación provisional (segunda) del plan parcial de ordenación sector 1-PO SUB S_II del PGOU.

SEGUNDO.- Requerir la presentación de un documento Refundido del Plan Parcial del SECTOR I-PO SUB S_II que permita unificar en un solo documento de manera armonizada, el documento original y sus modificaciones con las distintas contestaciones/anexos que se remitido a las distintas Administraciones sectoriales dando respuesta a los distintos informes remitidos por estas, debiendo el mismo integrar la documentación exigida por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento.

Martos a fecha de firma electrónica.

Fdo. Antonio David Miranda Castillo. Arquitecto Municipal
Fdo. Cristina Orta Rodríguez. Asesora Jurídica

Área de Urbanismo
Excmo. Ayuntamiento de Martos

1.-Firmante: MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05

https://sedelectronica.martos.es/
HASH DEL CERTIFICADO:
68E0BAEC69C5986703DF6A4D42F1DF8125472489
D87288FB9147D6D30AF8940AC688532819ADBFB34

CSV: 23600IDOC2424842C599C8AE418C
FECHA DE FIRMA:
28/11/2023 13:51:41
28/11/2023 13:53:27

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos -
PUESTO DE TRABAJO:
ARQUITECTO MUNICIPAL
ASESORA JURIDICA

NOMBRE:
ANTONIO DAVID MIRANDA CASTILLO
CRISTINA ORTA RODRIGUEZ



SECTOR EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

OBJETIVOS
Suelo via previsto en el Plan anterior, actualmente en desarrollo ya que cuenta con un Plan de Sectorización aprobado, un Plan Parcial en tramitación y la aprobación definitiva de la Modificación del P.G.O.U. nº 2 en cuanto a la implantación de todos los usos propios del Global Industrial. El objetivo principal es la creación de un espacio productivo especializado en la industria del aceite de oliva que permita la concentración de las almazaras existentes en el casco urbano y la instalación de nuevas industriales con el uso Global de Industrial y actividades auxiliares.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PARAMETROS	SUP. SUELO	USO GLOBAL	EDIF. GLOBAL	EDIF. MÁXIMA	DENSIDAD MÁXIMA	Nº MÁX. VIV.	VIV. PROTEGIDA
	350,377 m ² s	INDUSTRIAL	0,650 m ² /m ² s	227,131 m ² t			
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR	SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR						
100,00%	SG-EDAR	17,516 m ² s	5,570 u.a.	100,00%	SG-EQ-19	3,505 m ² s	Cesión y Ejecución

OTRAS CARGAS EXTERIORES AL SECTOR
Conexiones exteriores a infraestructuras generales existentes o mejoras de las mismas, que resulten necesarias.

El Polígono Olivarero resolverá todos sus enlaces y vías de tráfico de manera independiente a la autovía A-316 y a la Vía Verde, así como a la vía pecuaria Vereda del Cato. Tal y como está previsto en el Proyecto de la Autovía de la Dirección General de Carreteras.

AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

Área de Reparto	ar-4.3	Aprov. Medio del Área de Reparto:	0,3533 u.a./m ² suelo	Cs	=	0,7720
APROV. OBJETIVO (AO)	129,990 u.a.	APROV. SUBJETIVO (AS)	111,421 u.a.	CESIÓN DE APROV. (AC)	12,999 u.a.	EXCESO DE APROV. (AE)
					=	15,307 m ² t
						5,570 u.a.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN	DESARROLLO
COMPENSACIÓN	GRADO 1	PLAN PARCIAL

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

1. Sin perjuicio de las modificaciones que resulten de los condicionados de los distintos informes sectoriales, se mantendrá la ordenación recogida en el Plan Parcial aprobado inicialmente

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN

- Para el cálculo de aprovechamientos resultantes de la ordenación detallada, se aplicarán a los coeficiente de uso Cu establecidos con carácter general para todo el plan recogidos en este anexo normativo, multiplicados por el coeficiente de ponderación del sector Cs indicado en esta ficha.
- Cesiones de suelo para dotaciones locales según legislación vigente (art. 17. LOUA y Reglamento de Planeamiento)
- El desarrollo del sector deberá prever la instalación de un Punto Limpio de recogida de residuos.

CONDICIONES POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

- El planeamiento de desarrollo no podrá prever entre los usos pomenorizados el de Tercario destinado a Gran Superficie Minorista.
- Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras: la zona de no edificación se delimitará interiormente por la arista exterior de la calzada de la carretera A-316 y exteriormente por una línea paralela a ella a una distancia de 100 m, medidos en horizontal y perpendicularmente.
- Se deberá solicitar la ocupación por vía pecuaria antes del desarrollo de Sector.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PLANIMETRÍA	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA	OTRAS DETERMINACIONES:
OT-1	ART. 6.51 de las NN.LU.	
Será preceptivo un estudio arqueológico previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo, conforme a la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

No se establece

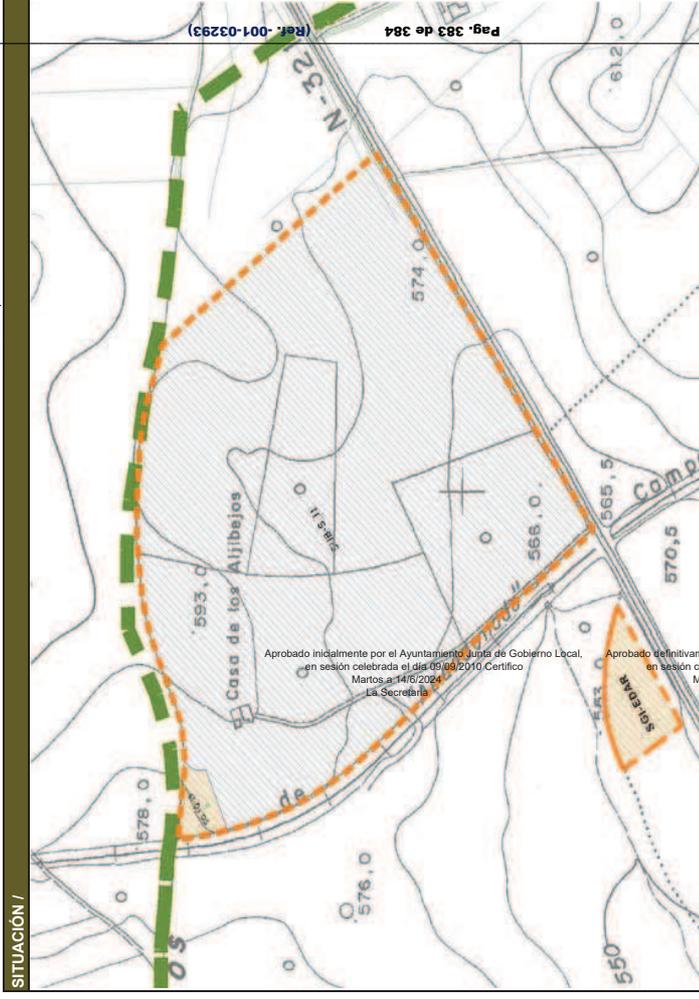
Notas:

Polígono Industrial Olivarero

Área de reparto

SUB-S_11

ar-4.3



Martos a 14/6/2024

Martos a 14/6/2024

RESUMEN APROVECHAMIENTOS POR ÁREAS DE REPARTO

ÁREA DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO				ar-4.3
Superficie Sectores:	350.377 m2s	Sup. constr. máxima:	227.131 m2 techo	
Superficie Sistemas Generales Adscritos:	17.516 m2s			
Superficie Sistemas Generales Incluidos:	3.505 m2s			
Superficie Total del Área de Reparto:	367.893 m2s	Edificabilidad global :	0,6174 m2t/m2s	

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS **ar-4.3**

	Suelo		Techo	Aprovechamientos				Ref. (001-03293)
	Sector	Sector+SS.GG. Adscritos	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	OBJETIVO	SUBJETIVO	CESIÓN 10%	EXCESO	
S	S*	E	AO	AS=0.9xAMxS	AC=0.1xAMxS*	AE=AO-AS		
(m2 suelo)	(m2 suelo)	(m2techo)	(u.a.)	(u.a.)	(u.a.)	(u.a.)	(u.a.)	
SUB-S_1	350.377	367.893	227.131	129.990	111.421	12.999	5.570	
SS.G. adscritos								
100,00% SGI-EDAR	17.516		0		5.570		-5.570	
TOTAL		367.893	227.131	129.990	116.991	12.999		
APROVECHAMIENTO MEDIO del ÁREA DE REPARTO								
AM = AO/S* = 0,3533 ua/m2								

- S Superficie del sector en m2
- S* Suma de las superficies del sector y de los SS.GG. A él adscritos
- E Edificabilidad máxima del Sector en m2 de techo
- AO Aprovechamiento Objetivo en unidades de aprovechamiento (u.a.)
- AS Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)
- AC Cesión de Aprovechamiento (u.a.) Para el cálculo de la cesión de aprovechamiento AC a realizar en cada sector, se ha considerado una superficie S* suma de la superficie del sector más la correspondiente a los SS.GG a él adscritos, de forma que la cesión obtenida contiene ya la cesión de aprovechamiento correspondiente a los propietarios del suelo destinado a SS.GG.
- AE Exceso de Aprovechamiento (u.a.)

