

| TIPO | SUP. TOTAL | COEF. EDIFIC. | EDIFICABILIDAD | Cu | Cs | U.A. |
|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------|--------|------------------------|
| TIPO | m ² /s | m ² /m ² t | TOTAL TIPOS | | | |
| Parc. Ind. 5.1* | 64.833,83 m ² /s | 1,10 | 71.317,21 m ² /t | 0,70 | 0,7720 | 38.539,82 |
| Parc. Ind. 5.2* | 77.293,84 m ² /s | 0,90 | 69.564,46 m ² /t | 0,70 | 0,7720 | 37.592,63 |
| Parc. Ind. 5.3* | 50.811,65 m ² /s | 0,80 | 40.649,32 m ² /t | 0,70 | 0,7720 | 21.966,89 |
| Parc. Ind. 5.4* | 30.561,78 m ² /s | 0,70 | 21.393,25 m ² /t | 0,70 | 0,7720 | 11.560,91 |
| Parc. Ind. 5.5* Terciario | 10.683,52 m ² /s | 2,00 | 21.367,04 m ² /t | 1,10 | 0,7720 | 18.144,89 |
| Total Lucrativo | 234.184,62 m²/s | | 224.291,28 m²/t | | | 127.805,14 u.a. |
| Parc. Dot.5.6*Dotac. | 14.027,05 m ² /s | | | | | |
| Parc. Punto Limpio | 1.261,96 m ² /s | | | | | |
| Viario y Aparcamientos | 62.030,26 m ² /s | | | | | |
| Centro de Transform. | 267,84 m ² /s | | | | | |
| Zonas Verdes 1-2-3 | 35.100,08 m ² /s | | | | | |
| Sistema General EQ 19 | 3.505,49 m ² /s | | | | | |
| Sist. General Infr.-EDAR | 17.516,33 m ² /s | | | | | |
| Total Sector | 350.377,30 m² | | | | | |
| Total Sector+ SGI-EDAR | 367.893,63 m² | | | | | |

El aprovechamiento objetivo (AO) es de 127.805,14 u.a., el aprovechamiento subjetivo (AS) es de 115.024,63 u.a., y la cesión de aprovechamiento (AC) es de 12.780,51 u.a. Todos estos parámetros no superan los marcados dentro de la ficha del P.G.O.U. de Martos vigente. Las cesiones al Ayuntamiento se reflejarán en el correspondiente Proyecto de Reparcelación y de acuerdo al P.G.O.U. de Martos.

La Edificabilidad del Polígono es de 224.291,28 m²/techo y el coeficiente de edificabilidad global es de 0.64 m²t/m²s. < 0,65 m²t/m²s, con un Aprovechamiento Medio del área de Reparto de 0.3474 u.a./m²suelo* < 0,3533 u.a./m²suelo*

* Sector + Sistema General Adscrito.

Teniendo en cuenta las superficies resultantes de la Ordenación Pormenorizada y los Aprovechamientos que se han visto en puntos [REDACTED] que el Sistema de Actuación será el de **Compensación**, el Ayuntamiento de Martos recibirá:

- 65.803,59 m² de viario, aparcamientos, infraestructuras y servicios, sistema general y aparcamientos públicos totalmente urbanizados.
- 35.100,08 m² de sistema de espacios libres y áreas peatonales totalmente urbanizados.
- 14.027,05 m² de en dos parcelas para equipamiento dotacional con todos sus servicios urbanísticos.
- 12.780,51 u.a. equivalentes a 15.050,06 m²/t, según cesión aprovechamiento de la ficha del P.G.O.U., que se determinarán en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.
- El resto de 115.024,63 u.a. correspondientes a solares industriales, de uso terciario y punto limpio quedarán de propiedad de la entidad promotora.
- 17.516 m² del Sistema General de Infraestructuras SGI-EDAR.

Las cesiones que se hacen, según el Art. 72 de la L.O.U.A., se integrarán en el Patrimonio Público del Suelo.





ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ABACOTUCCI S.L.P

MARTOS, FEBRERO 2024

Máximo Caballero Pozo

Manuel Santiago Gómez

Por Ábaco Tucci SLP

Colaboradores en Ingeniería: ESTUDIO DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y TECNOLOGÍA S.L.

- D. Domingo Solís Pérez - Ingeniero Agrónomo (Col. 860)
- D. Guillermo del Castillo Cabrera - Ingeniero Técnico Industrial (Col. 1.634)

Colaborador en la confección del PLAN PARCIAL

- D. Máximo Caballero Cano - Arquitecto Técnico (Col. 643)

(Ref. -001-03293)

Pag. 191 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

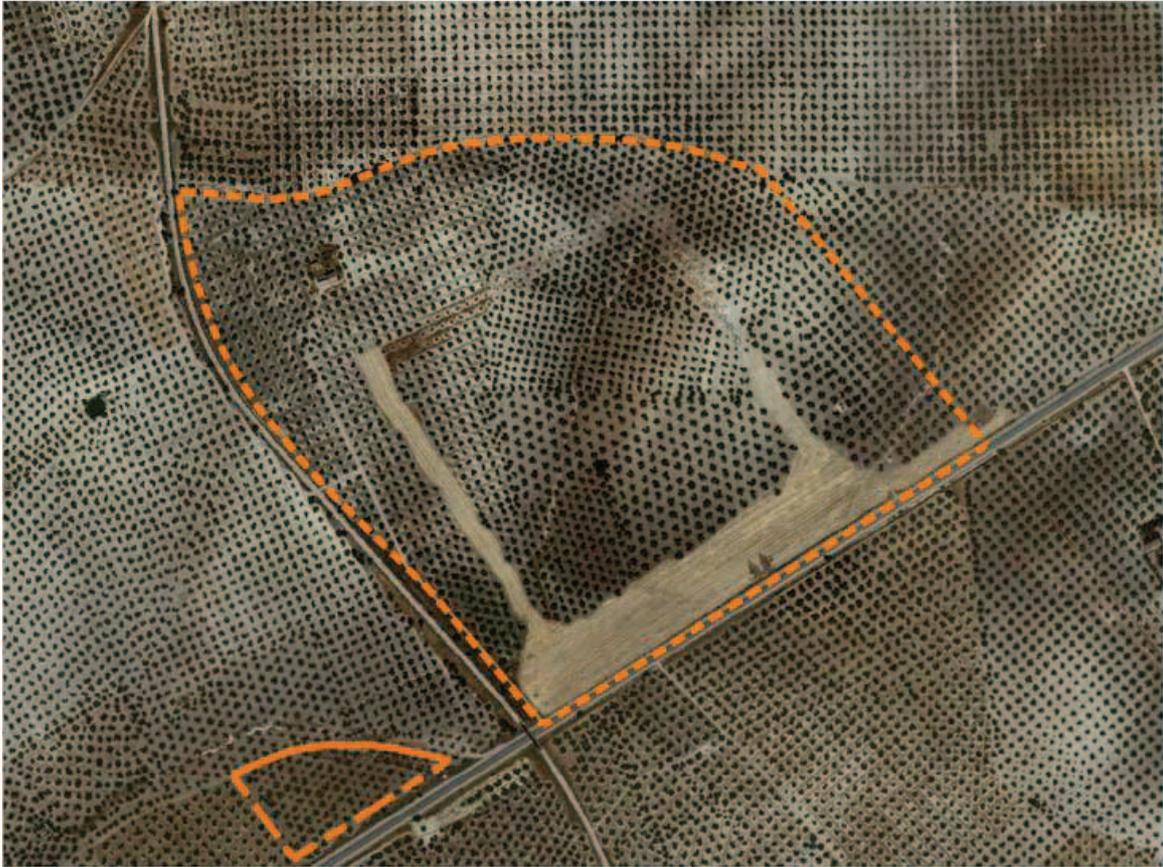


1.Firmante: MARIA TERESA ORTIA RODRIGUEZ
Puesto: SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 14/06/2024 13:58:05

DOCUMENTO NÚMERO 9

ANEXOS

REFORMADO DEL REFORMADO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR I-PO, SUB_S I1 DEL P.G.O.U. DE MARTOS (Jaén)



PROMOTOR. POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.
REDACTORES. ÁBACO TUCCI S.L.P.
FECHA. FEBRERO 2024

ANEXO 1.- SOLICITUD AQUALIA.

Máximo Caballero Cano
D.N.I.: 25.978.286-Q
Representante de:
POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L.
C.I.F.: B-23570161
Avda. Oro Verde, nº 12
23.600 – Martos (Jaén)
Tlfo. y Fax: 953 550 411
E-mail: abacotuccisl@p@gmail.com



AQUALIA MARTOS
Avda. Aceituneros, 4
23600 – Martos

En Martos a 27 de Noviembre de 2012

Muy Sres. nuestro:

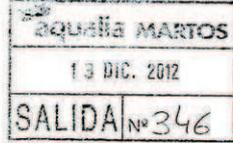
Como continuación del informe que nos realizaron el 8 de Marzo de 2011 para el suministro de agua al Polígono Olivarero de Martos, y a la vista del requerimiento que nos hace la Consejería de Agricultura Pesca y Medio Ambiente (Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico), le adjunto contestación que realizamos, y solicitamos que nos emitan nuevo informe justificando que las infraestructuras de abastecimiento (Red de tuberías y cepósitos) existentes en el Municipio son suficientes para atender los requerimientos del Plan Parcial del Polígono Olivarero Marteno, S.L.

Atentamente,

Fdo.: Máximo Caballero Cano



ÁBACO TUCCI, S.L.P. ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y
URBANISMO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS
C/ Dolores Torres, 41
23600 MARTOS (Jaén)
A/A.- Concejal Delegado de Urbanismo

Martos a 13 de Diciembre de 2012

Servicio Municipal de Aguas de Martos
Avda. Aceituneros, 4 Bajo
23600 Martos (Jaén)

Referencia: **CONTESTACIÓN PLAN PARCIAL SI ESCRITO 11 MAYO 2012 (Registro de Salida nº 3.628)**

Muy señor nuestro:

En función del Plan Parcial inicial aportado por el Excmo. Ayuntamiento de Martos con fecha de registro de entrada en nuestras oficinas 15 de mayo de 2.012 y documentación complementaria aportada por el Promotor del Polígono Industrial Marteño, con fecha 27 de noviembre de 2.012, le indicamos lo siguiente:

1º.- Se pretende una dotación para el Polígono Olivarero Marteño de un Caudal Medio Anual de 8,87 l/seg.

2º.- El Reglamento de Suministro Domiciliario de agua para Andalucía (Decreto 120/1991 de 11 de Junio), en su Artº. 23 indica que para la Concesión de una acometida se debe cumplir la condición de "Abastecimiento Pleno".

3º.- El apartado 5º del mismo artículo, establece como condición de suministro de acometida y por tanto de "Abastecimiento Pleno", que la capacidad de transporte de la tubería a acometer sea, como mínimo, el cuádruplo de la que en igualdad de régimen hidráulico corresponda a la acometida a derivar.

4º.- Que la conexión está prevista realizarla en la conducción ubicada en la vía verde, que abastece a la pedanía de Monte Lope Alvarez, cuyas características técnicas de dicha conducción son las siguientes:

- Tubería de Polietileno de 250 mm de diámetro
- Diámetro interior 204,6 mm
- Capacidad media de transporte 48 l/seg.
- Velocidad 1,5 m/seg.



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

ÁBACO TUCCI, S.L.P. ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y
URBANISMO



5º.- El cuádruplo del caudal medio demandado para la acometida sería 35,48 lit/seg.
(8,87 lit/seg x 4), frente a la Capacidad media de transporte de la conducción general, que es
de 48 lit/seg.

Es por ello que al ser inferior el cuádruplo de la acometida solicitada al caudal medio
de la tubería principal de transporte, no existe inconveniente en conceder la acometida para el
abastecimiento al Polígono Olivarero.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo

Fdo.: José Mª Pérez Ortiz
Jefe de Servicio – Aqualia Martos

(Ref. -001-03293)

Pag. 195 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





**“POLÍGONO INDUSTRIAL - OLIVARERO MARTEÑO S.L.”
MARTOS (Jaén)
A/A.- Máximo Caballero Cano**

Martos a 30 de Mayo de 2018

Servicio Municipal de Aguas de Martos
Avda. Aceituneros, 4 Bajo
23600 Martos (Jaén)

**Referencia: INFORME CONDICIONES TÉCNICAS ABASTECIMIENTO DE AGUAS
POLÍGONO INDUSTRIAL-OLIVARERO**

Muy señor nuestro:

Presentado su escrito en nuestras oficinas con fecha 28/05/2018 para confirmación de las condiciones de abastecimiento de aguas al Polígono Industrial – Olivarero Marteño localizado junto a Ctra. A-316 Úbeda - Cabra margen derecho sentido Alcaudete, le informamos:

Dado que las condiciones iniciales de suministro solicitadas, se mantienen invariantes respecto las ya solicitadas con fecha 27 de noviembre de 2.012, confirmamos los informes técnicos emitidos hasta la fecha no existiendo inconveniente en conceder la acometida para el abastecimiento al Polígono Industrial Olivarero, siendo el punto de conexión más favorable indicado con anterioridad, es decir, en la conducción ubicada en la vía verde, que abastece a la pedanía de Monte Lope Álvarez.

No obstante, la concesión de este punto de conexión no implica que para aseguramiento y autonomía de abastecimiento en la zona, se prevean la construcción de las infraestructura auxiliares necesarias para ello.

A continuación, se adjunta el contenido del anterior informe emitido el 13 de diciembre de 2012 donde se indican las particularidades y condiciones de suministro que debe cumplir la toma.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo


Firmado digitalmente por
MANUEL ANGEL
HOLGUIN (R: A23523426)
Fecha: 2018.05.31 09:15:31
+02'00'
Fdo.: Manuel Ángel Holguín Sánchez
Jefe de Servicio – Aqualia Martos





***Contenido Informe 13 Diciembre de 2012:**

Del Plan Parcial inicial aportado por el Excmo. Ayuntamiento de Martos con fecha de registro de entrada en nuestras oficinas 15 de mayo de 2.012 y documentación complementaria aportada por el Promotor del Polígono Industrial Marteño, con fecha 27 de noviembre de 2.012, le indicamos lo siguiente:

1º.- Se pretende una dotación para el Polígono Olivarero Marteño de un Caudal Medio Anual de 8,87 l/seg.

2º.- El Reglamento de Suministro Domiciliario de agua para Andalucía (Decreto 120/1991 de 11 de Junio), en su Artº. 23 indica que para la Concesión de una acometida se debe cumplir la condición de "Abastecimiento Pleno".

3º.- El apartado 5º del mismo artículo, establece como condición de suministro de acometida y por tanto de "Abastecimiento Pleno", que la capacidad de transporte de la tubería a acometer sea, como mínimo, el cuádruplo de la que en igualdad de régimen hidráulico corresponda a la acometida a derivar.

4º.- Que la conexión está prevista realizarla en la conducción ubicada en la vía verde, que abastece a la pedanía de Monte Lope Alvarez, cuyas características técnicas de dicha conducción son las siguientes:

- Tubería de Polietileno de 250 mm de diámetro
- Diámetro interior 204,6 mm
- Capacidad media de transporte 48 l/seg.
- Velocidad 1,5 m/seg.

5º.- El cuádruplo del caudal medio demandado para la acometida sería 35,48 lit/seg. (8,87 lit/seg x 4), frente a la Capacidad media de transporte de la conducción general, que es de 48 lit/seg.

Es por ello que al ser inferior el cuádruplo de la acometida solicitada al caudal medio de la tubería principal de transporte, no existe inconveniente en conceder la acometida para el abastecimiento al Polígono Olivarero.



POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.
MARTOS (JAÉN)



AQUALIA
MARTOS (JAÉN)

Martos 16 de Mayo de 2018

ASUNTO: ACTUALIZACIÓN CONDICIONES TÉCNICAS ABASTECIMIENTO DE AGUA AL
POLÍGONO INDUSTRIAL-OLIVARERO

Muy señores nuestros

Por la presente solicitamos confirmación de las condiciones de suministro, que fueron emitidas, en fecha 8 de marzo de 2011 y 13 de diciembre de 2012 (se adjunta copia de ambas) por AQUALIA, para abastecimiento de agua al Polígono Industrial-Olivarero que se pretende implantar junto a la Ctra. A-316 de Úbeda a Cabra, en el margen derecho, en dirección Alcaudete.

A la espera de sus noticias les saluda atentamente.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop at the end and a small dot above it.

Máximo Caballero Cano
"POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L."



ANEXO 2.- SOLICITUD ENDESA.

Modelo de autorización

Solicitante/Promotor

D./ D^a MÁXIMO CABALLERO CANO ⁽¹⁾, con
CIF/NIF [REDACTED] y domicilio en (Municipio) MARTOS (Vía
pública y nº) [REDACTED] ⁽²⁾, con e-mail
maximocaballero@abacotucci.com, y teléfono de contacto [REDACTED] ⁽³⁾

[OPCIÓN A] actuando por cuenta propia como

- propietario
 arrendatario

del inmueble para el que se solicita el suministro/servicio

[OPCIÓN B] en representación de la Entidad POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.
según cargo / poderes [REDACTED] ⁽⁴⁾, con CIF/NIF
B23570161, con e-mail [REDACTED]@abacotucci.com y teléfono de
contacto [REDACTED], entidad ⁽³⁾ como

- Propietaria
 Arrendataria
 Urbanizadora

del inmueble/parcela para el/la que se solicita el suministro/servicio

DECLARO bajo mi responsabilidad, a efectos de la solicitud de suministro eléctrico/modificación de
instalación de Endesa Distribución (táchese lo que no proceda) en la dirección abajo indicada, que tengo interés
legítimo para efectuarla en la calidad antes indicada.

DECLARO que esta manifestación es fiel y auténtica⁽⁵⁾, y en virtud de la misma, AUTORIZO a solicitar, en mi
nombre, las condiciones técnico económicas del suministro/servicio abajo indicado y recibir la información
emitida por Endesa Distribución, S.L. en respuesta a dicha solicitud a:

Autorizado

D. / D^a / La Entidad ESTUDIO DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y TECNOLOGÍA S.L. ⁽⁶⁾, con CIF/NIF
B87399564 y domicilio en (municipio) JAÉN (vía pública y nº) AVDA. RUIZ
JIMÉNEZ, 14 BAJO JAÉN (23008) ⁽⁷⁾, con e-mail
gcastillo@elat.es, y teléfono de contacto 626024847

Datos del suministro/servicio

Dirección del suministro/servicio: Ctra. A-316 de Úbeda - Cabra, (margen derecho dirección Alcaudete)

Municipio: MARTOS Provincia: JAÉN

Potencia: ...12.870,78...kW. (solo en caso de suministro)

En MARTOS, a 28 de MAYO de 2018

Firma del solicitante y Sello de la Empresa Solicitante

¹ Razón Social, nombre y apellidos del promotor del suministro/servicio (solicitante).

² Domicilio del promotor del suministro/servicio.

³ Márquese la opción que proceda.

⁴ En el caso de realizarse esta autorización por una persona física diferente del autorizador (siendo éste una entidad), debe identificarse dicha persona física. En caso contrario, no rellenar este apartado.

⁵ Asumo las responsabilidades legales de toda falsedad u omisión, con indemnidad para Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.

⁶ Razón Social, o nombre y apellidos del autorizado.

⁷ Domicilio fiscal del autorizado.

PROTECCIÓN DE DATOS - De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L., como responsable y destinatario de los datos personales recabados a través de este formulario, le informa que dichos datos serán incorporados al fichero "ACCESO DE CLIENTES A RED" con la finalidad: "GESTIÓN DE LOS CONTRATOS DE ACCESO A LA RED ELÉCTRICA".

El usuario debe saber que rellenar el formulario y enviar los datos solicitados, implica que la información reflejada en este aviso ha sido leída y aceptada expresamente y que en consecuencia, otorga su consentimiento inequívoco y expreso al tratamiento de sus datos personales conforme a la finalidad explicada.

Por último, el usuario está legitimado para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, tal y como se desprende de la Ley Orgánica 15/1999. Para hacer efectivos sus derechos, podrá dirigirse mediante una solicitud escrita y firmada a: Endesa Operaciones y Servicios Comerciales Apartado Postal 1120 41060 - Sevilla o enviar mail a la dirección solicitudes.lap@endesa.es. La comunicación, deberá contener los siguientes datos: nombre y apellidos del usuario, domicilio, teléfono de notificaciones, fotocopia del Documento Nacional de Identidad y petición en la que se concreta la solicitud. En caso de representación, deberá probarse la misma mediante documento fehaciente.



| | | | | |
|--|---|---|--------------|-------------------------|
| | PETICIÓN DE SUMINISTRO | PRESOLICITUD | | |
| SOLICITANTE (Promotor, Constructor, Industrial, Organismo Oficial, particular, etc.) | | | | |
| Razón social / Nombre: | POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L. | CIF/NIF: B23570161 | | |
| Dirección | Vía: AVDA. ORO VERDE | Nº: 12 Piso: | | |
| Población: | MARTOS | C.P.: 23600 Provincia: JAÉN | | |
| Teléfono contacto: | | Correo electrónico ⁽¹⁾ : @abacotucci.com | | |
| Persona de contacto: | MAXIMO CABALLERO CANO | | | |
| <small>(¹) Para agilizar el envío de las condiciones técnicas económicas o cualquier comunicación asociada, rogamos nos indique su correo electrónico. Este dato no será utilizado para otro propósito.</small> | | | | |
| REPRESENTANTE (SI EXISTE²). (Empresa instaladora, Ingeniería, Asesoría Energética, Comercializadora, etc.) | | | | |
| Razón social / Nombre: | ESTUDIO INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y TECNOLOGÍA S.L | CIF/NIF: B87399564 | | |
| Dirección | Vía: AVDA. RUIZ JIMÉNEZ | Nº: 14 Piso: BAJO | | |
| Población: | JAÉN | C.P.: 23008 Provincia: JAÉN | | |
| Teléfono contacto: | 626024847 | Correo electrónico ⁽¹⁾ : gcastillo@eiat.es | | |
| Persona de contacto: | GUILLERMO DEL CASTILLO CABRERA | | | |
| <small>(²) En caso de que el solicitante realice la petición a través de un representante, se deberá adjuntar el documento de autorización firmado por el solicitante.</small> | | | | |
| DATOS DE LA PETICIÓN DE SUMINISTRO | | | | |
| TIPO DE PETICIÓN: | <input checked="" type="checkbox"/> Nuevo suministro <input type="checkbox"/> Ampliación de potencia <input type="checkbox"/> Provisional de obras / Eventual | | | |
| Potencia Solicitada: | 128709,78KW | Nivel de Tensión: 400 | | |
| DIRECCIÓN PETICIÓN DE SUMINISTRO | | | | |
| Dirección | Vía: CARRETERA A316 - UBEDA A CABRA (MARGEN DRCHA) | Nº: Piso: | | |
| Población: | MARTOS | C.P.: 23600 Provincia: JAÉN | | |
| Aclarador: | | | | |
| Inicio construcción: | Fecha necesidad de suministro: | | | |
| Superficie Útil: | 350.377m2 | (*) Cordenadas UTM Huso: 30 x: 410.945 y: 4.172.988 | | |
| TIPOLOGÍA DE LA FINCA: | <input type="checkbox"/> Local Comercial <input type="checkbox"/> Industria <input type="checkbox"/> Urbaniz. Residencial <input type="checkbox"/> Parcela <input type="checkbox"/> Alumbr. Público <input type="checkbox"/> Inmueble Viviendas <input type="checkbox"/> Edificio Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Polígonos <input type="checkbox"/> Vehículo Eléctrico <input type="checkbox"/> Bombeo <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> Viv. Unifamiliares <input type="checkbox"/> Edificio Oficinas <input type="checkbox"/> Urbaniz. Indust. <input type="checkbox"/> Paraje <input type="checkbox"/> Edificio Público | | | |
| ESTRUCTURA DE LA FINCA | | | | |
| Desglose por finca: | Nº | Superficie (m2) | P. Unit (kW) | P. Total (kW) |
| Viviendas electrif. básica (≤ 160 m2): | | | | |
| (**) Viviendas electrif. elevada (> 160 m2): | | | | |
| Locales comerciales/oficinas/industriales: | | | | |
| Plazas totales de aparcamiento: | | | | |
| (***) Plazas recarga de vehículo eléctrico: | | | | |
| ¿Se va a instalar Sistema de Protección de la línea gral. de alimentación (SPL)? | | | | SI / NO |
| Servicios Generales: | | | | |
| Ascensor: | | | | |
| Escalera (kW): | | | | |
| Garajes: | | | | |
| Otros (kW): | | | | |
| Nº DE ESCALERAS: | | Nº DE PLANTAS: | | Nº DE PISOS POR PLANTA: |
| PROTECCIÓN DE DATOS - De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L., como responsable y destinatario de los datos personales recabados a través de este formulario, le informa que dichos datos serán incorporados al fichero "ACCESO DE CLIENTES A RED" con la finalidad: "GESTIÓN DE LOS CONTRATOS DE ACCESO A LA RED ELÉCTRICA". Sigue en Anexo. | | | | |
| Este formulario deberá imprimirse a doble cara, o en su defecto, deberán graparse las dos hojas. | | | | |
| Declaro bajo mi responsabilidad, a efectos de solicitud de suministro eléctrico en la dirección arriba indicada, que tengo interés legítimo para efectuar la presente solicitud puesto que dispongo del título suficiente en relación a la propiedad o posesión de la finca, representación del titular de la finca, expectativa de adquirir la propiedad o el alquiler, etc. Esta manifestación es fiel y auténtica, y asumo las responsabilidades legales de toda falsedad u omisión, con total indemnidad para Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. | | | | |
| Razón Social / Nombre: POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L. | | | | |
| Firma Solicitante/Representante debidamente acreditado: | | | | |
| Documento NSYSR-001 | | | | |
| Fecha: 28/05/2018 | | | | |

Esta presolicitud será considerada solicitud firme en un plazo de 48 horas a partir de su recepción, una vez validada la información contenida en la misma. En caso de ser precisa información adicional nos pondremos en contacto con usted para solicitarla.



| | | |
|--|-------------------------------|---------------------|
|  | PETICIÓN DE SUMINISTRO | PRESOLICITUD |
| ANEXO | | |
| OBSERVACIONES | | |
| Se trata de la implantación de un Polígono Industrial-Olivarero en Martos | | |
| NOTAS: (*) El cliente debe aportar plano parcelario con la ubicación del suministro o coordenadas UTM, si ésta no se encuentra en suelo urbano con nombre de calle y número conocidos. (**) A las viviendas con previsión de alre acondicionado o calefacción eléctrica y a las viviendas unifamiliares con instalación de recarga para vehículo eléctrico les corresponde electrificación elevada independientemente de su superficie. (***) El nº mín. de plazas de recarga VE será del 10% del total en aparcamientos en régimen de propiedad horizontal y de 1 por cada 40 plazas en aparcamientos colectivos de cualquier otro tipo. La Potencia unitaria mínima debe ser de 3,68 KW. | | |
| DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA APERTURA DE SOLICITUDES DE SUMINISTRO | | |
| - EL PRESENTE FORMULARIO CUMPLIMENTADO | | |
| Si se trata de suministros eventuales o provisionales de obra, o cuando no es posible identificar la dirección del suministro por población, nombre de calle y número de portal o la calle es de nueva urbanización: | | |
| - PLANO DE SITUACIÓN DEL SUMINISTRO | | |
| Si es una petición de "ampliación de potencia" o ha existido un suministro previamente: | | |
| - NUMERO DE PÓLIZA O DE CONTADOR | | |
| Si la solicitud está dentro del intervalo de potencia entre 90 y 100kW, o para PROMOCIONES DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, INMUEBLES DE VIVIENDAS O MIXTAS, o para URBANIZACIONES DE POLÍGONOS INDUSTRIALES O RESIDENCIALES: | | |
| - PLANO DE PLANTA Y DISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS en el que se identifiquen claramente pisos, locales y potencias de forma que se pueda validar la previsión de cargas. En urbanizaciones de polígonos, opcionalmente con propuesta de ubicación de los centros de transformación. | | |
| Si el solicitante realiza la petición a través de un representante: | | |
| - DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA REPRESENTACIÓN DEL SOLICITANTE. Este documento también será necesario cuando el solicitante sea un Organismo Oficial (Ayuntamientos, MOPT, etc.). Si se trata de una ampliación de potencia y el solicitante no coincide con el titular del contrato, será obligatorio presentar el documento acreditativo de la representación del titular del contrato. | | |
| La documentación anterior deberá ser remitida por correo electrónico a la siguiente dirección: Solicitudes.NNSS@endesa.es | | |
| NOTA: Para proceder a la apertura de la petición de suministro de forma rápida, es imprescindible que incluya toda la documentación necesaria. | | |
| PROTECCIÓN DE DATOS - De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L., como responsable y destinatario de los datos personales recabados a través de este formulario, le informa que dichos datos serán incorporados al fichero "ACCESO DE CLIENTES A RED" con la finalidad: "GESTIÓN DE LOS CONTRATOS DE ACCESO A LA RED ELÉCTRICA". El usuario debe saber que rellenar el formulario y enviar los datos solicitados, implica que la información reflejada en este aviso ha sido leída y aceptada expresamente y que en consecuencia, otorga su consentimiento inequívoco y expreso al tratamiento de sus datos personales conforme a la finalidad explicada. Por último, el usuario está legitimado para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, tal y como se desprende de la Ley Orgánica 15/1999. Para hacer efectivos sus derechos, podrá dirigirse mediante una solicitud escrita y firmada a: Endesa Operaciones y Servicios Comerciales Apartado Postal 1128 41080 - Sevilla o enviar mail a la dirección solicitudesopd@endesa.es . La comunicación, deberá contener los siguientes datos: nombre y apellidos del usuario, domicilio e efecto de notificaciones, fotocopia del Documento Nacional de Identidad y petición en la que se concreta la solicitud. En caso de representación, deberá probarse la misma mediante documento fehaciente. | | |
| Declaro bajo mi responsabilidad, a efectos de solicitud de suministro eléctrico en la dirección arriba indicada, que tengo interés legítimo para efectuar la presente solicitud puesto que dispongo del título suficiente en relación a la propiedad o posesión de la finca, representación del titular de la finca, expectativa de adquirir la propiedad o el alquiler, etc. Esta manifestación es fiel y auténtica, y asumo las responsabilidades legales de toda falsedad u omisión, con total indemnidad para Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. | | |
| Razón Social / Nombre: <input type="text" value="POLIGONO OLIVARERO MARTENO S.L."/> | | |
| Firma Solicitante/Representante debidamente acreditado:  | | |
| Documento NSYSR-001 29/07/2015 Versión v2.7 | | |
| Fecha: <input type="text" value="28/05/2018"/> | | |



SOLICITUD DE PUNTO DE ACOMETIDA Y CARTA DE CONDICIONES TÉCNICAS

**IMPLANTACIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL-
OLIVARERO EN LA CTRA. A-316 DE ÚBEDA A
CABRA (MARGEN DRCHO. DIRECCIÓN
ALCAUDETE) Km. 3,5 DE MARTOS(JAÉN)**

PROMOTOR: POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.

SITUACIÓN: MARTOS (JAÉN)



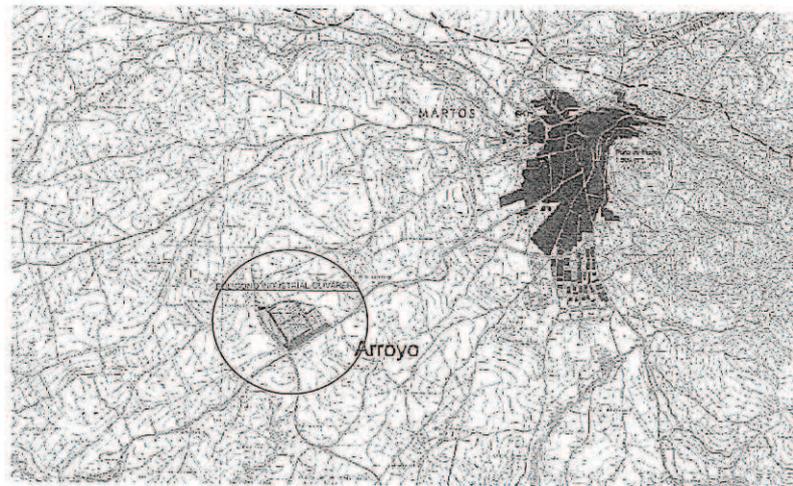
MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. PROMOTOR.

Razón Social: POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.
Domicilio Social: AVDA. ORO VERDE, 12 MARTOS (JAÉN)
NIF: B-23.570.161

1.2. ANTECEDENTES.

La sociedad "POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.", desea implantar un polígono industrial-olivarero en el término municipal de Martos (Jaén), para lo cual obtuvo carta de condiciones técnicas de fecha 04/03/2011, no habiéndose llevado a cabo aún la implantación de dicho polígono. El paso del tiempo hace conveniente solicitar una actualización de la Carta de Condiciones Técnico-Económicas referida a la propuesta final de Polígono Industrial -Olivarero adjunta



1.3. SITUACIÓN.

El futuro Polígono Industrial-Olivarero de Martos, estará ubicado en la Ctra. A-316 de Úbeda a Cabra, en el margen derecho, en dirección Alcaudete, 4,5 Km del centro urbano de Martos y 3,5Km de la circunvalación de la ciudad.

1.4. DEMANDA DE POTENCIA.

Se estima una demanda de potencia de aproximadamente 12.870,78Kw. Se adjunta tabla con la previsión de potencia de cada parcela en función de su superficie. Para el cálculo de dicha previsión de potencia se ha tenido en cuenta lo indicado en la *"Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial"*, estimándose las potencias mínimas con los siguientes parámetros:

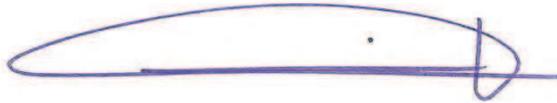
| Superficie parcela (m2) | Potencia prevista mínima (kw) |
|-------------------------|-------------------------------|
| $S \leq 300$ | 15 |
| $300 < S \leq 1000$ | $15 + 0,05(S - 300)$ |
| $1000 < S$ | $0,05S$ |



CONCLUSIONES

Por la presente se solicita carta de Condiciones Técnicas para dar suministro eléctrico al nuevo polígono industrial-olivarero a implantar en el término municipal de Martos (Jaén) y cuyo promotor es Polígono Olivarero de Martos S.L.

Martos a 24 de Mayo de 2.018.



Fdo.: Máximo Caballero Cano

POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.

INTERNAL

Modelo de autorización de representatividad

Solicitante/Promotor
D./D^a POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L. ⁽¹⁾, con CIF/NIF B23570161 y domicilio en (Municipio) MARTOS (JAÉN) (Viapública y nº) AVDA. ORO VERDE, Nº 12 ⁽²⁾, con e-mail [REDACTED]@abacotucci.com y teléfono de contacto [REDACTED] ⁽³⁾

[OPCIÓN A] actuando por cuenta propia como

propietario

arrendatario

del inmueble para el que se solicita el suministro/servicio

[OPCIÓN B] en representación de la Entidad _____ según cargo/ poderes _____ ⁽⁴⁾, con CIF/NIF _____ con e-mail _____ y teléfono de contacto _____ entidad ⁽³⁾ como

Propietaria

Arrendataria

Urbanizadora

del inmueble/parcela para el/la que se solicita el suministro/servicio

DECLARO bajo mi responsabilidad, a efectos de la solicitud de suministro/servicio/generación en la dirección abajo indicada (*táchese lo que no proceda*), que tengo interés legítimo para efectuarla en la calidad antes indicada.

DECLARO que esta manifestación es fiel y auténtica ⁽⁵⁾, y en virtud de la misma, **AUTORIZO para que, en su propio nombre y por cuenta del autorizado,** realice las actuaciones siguientes:

- Solicitar las condiciones técnicoeconómicas del suministro abajo indicado y recibir la información emitida por la empresa distribuidora en respuesta a dicha solicitud abajo indicada.
- Delego en el autorizado las siguientes acciones, en relación a la solicitud indicada abajo: **(marcar siempre la opción que proceda):**

SI NO Pagar las condiciones técnicoeconómicas del suministro abajo indicado a la empresa distribuidora por la ejecución de las instalaciones necesarias para el suministro en cuestión, según lo establecido entre las partes.

Sólo si se confirma la delegación del pago en el punto anterior, informar:

SI NO Autorizo a la empresa distribuidora correspondiente a emitir a nombre y NIF/CIF del autorizado la/s factura/s correspondientes a las condiciones técnicoeconómicas ⁽⁶⁾.

Si usted desea que las condiciones técnicoeconómicas del suministro sean pagadas y facturadas a nombre de un tercero, distinto del autorizado, por favor, previo al pago, contacte con nosotros a través del buzón conexiones.edistribucion@enel.com para que le proporcionemos el documento de autorización de pago/facturación a tercero.

¹ Razón Social, nombre y apellidos del promotor del suministro/servicio (solicitante).

² Domicilio del promotor del suministro/servicio.

³ Márquese la opción que proceda.

⁴ En el caso de realizarse esta autorización por una persona física diferente del autorizador (siendo éste una entidad), debe identificarse dicha persona física. En caso contrario, no rellenar este apartado.

⁵ Asumo las responsabilidades legales de toda falsedad u omisión, con indemnidad para la empresa distribuidora

⁶ Si se indica 'NO' o no se marca opción, a la recepción del pago, se emitirá facturación a nombre del Solicitante/Promotor.

PROTECCION DE DATOS Le informamos de que EDistribución Redes Digitales, S.L. Unipersonal es el responsable del tratamiento de los datos personales que se necesitan recibir para la gestión de la solicitud de nuevo suministro/servicio y que está legitimada a tratar sus datos para cumplir con las obligaciones legales que establece la normativa aplicable en cada momento o, en su caso, para la ejecución del contrato. Los datos personales que nos facilite no se cedrán a terceros, salvo obligación legal. No obstante, por el uso de los servicios de EDistribución Redes Digitales, S.L. Unipersonal conlleva a prestar servicios y que tengamos la condición de encargados del tratamiento, alguno de los cuales pueden encontrarse localizados fuera del Espacio Económico Europeo. Le recordamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, así como cualquier otro que establezca la normativa en vigor en todo momento. Si desea ampliar la información, píntele en el siguiente enlace: www.edistribucion.com



INTERNAL

Modelo de autorización de representatividad

Autorizado

D. / D^a / La Entidad ESTUDIO DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y TECNOLOGÍA S.L. ⁽¹⁾, con
CIF/NIF B87399564 y domicilio en (municipio) Jaén (via
pública y nº) Avda. Ruiz Jiménez nº 14 - Bajo ⁽⁸⁾,
con e-mail ecastillo@eiat.es y teléfono de contacto 626024847

Datos del suministro/servicio

Dirección del suministro/servicio:N321 (Carretera Alcaudete).....
Municipio:Martos..... Provincia:Jaén.....
Potencia: 6.950Kw (solo en caso de suministro)

En Martos a 12 de Enero de 2023

Firma del solicitante y Sello de la Empresa solicitante

PROTECCIÓN DE DATOS Le informamos de que EDistribución Redes Digitales, S.L. Unipersonal es el responsable del tratamiento de los datos personales que se necesitan recibir para la gestión de la solicitud de nuevo suministro/servicio y que está legitimada a tratar sus datos para cumplir con las obligaciones legales que establece la normativa en cada momento o, en su caso, para la ejecución del contrato. Los datos personales que nos facilita no se cedrán a terceros, salvo obligación legal. No obstante, podrán tener acceso a ellos los profesionales de servicios que EDistribución Redes Digitales, S.L. Utilice para el control o puesta a punto y que tengan la condición de encargados del tratamiento, alguno de los cuales pueden encontrarse localizados fuera de España. Económico Europeo. Le recordamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, así como cualquier otro que establezca la normativa en vigor en cada momento. Si desea ampliar la información pinche en el siguiente enlace www.edistribucion.com

¹ Razón Social, o nombre y apellidos del autorizado.
⁸ Domicilio fiscal del autorizado.



Modelo de autorización

Solicitante/Promotor
D./D^a POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L. ⁽¹⁾, con CIF/NIF B23570161 y domicilio en (Municipio) MARTOS (JAÉN) (Vía pública y nº) AVDA. ORO VERDE, Nº 12 ⁽²⁾, con e-mail [REDACTED]@abacotucci.com y teléfono de contacto [REDACTED] ⁽³⁾

[OPCIÓN A] actuando por cuenta propia como

- propietario
 arrendatario

del inmueble para el que se solicita el suministro/servicio

[OPCIÓN B] en representación de la Entidad _____ según cargo/ poderes _____ ⁽⁴⁾, con CIF/NIF _____ con e-mail _____ y teléfono de contacto _____, entidad ⁽³⁾ como

- Propietaria
 Arrendataria
 Urbanizadora

del inmueble/parcela para el/la que se solicita el suministro/servicio

DECLARO bajo mi responsabilidad, a efectos de la solicitud de suministro eléctrico de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal en la dirección abajo indicada, que tengo interés legítimo para efectuarla en la calidad antes indicada.

DECLARO que esta manifestación es fiel y auténtica ⁽⁵⁾, y en virtud de la misma, **AUTORIZO** a solicitar, en mi nombre, las condiciones técnico económicas del suministro/servicio abajo indicado y recibir la información emitida por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal en respuesta a dicha solicitud a:

Autorizado

D. / D^a / La Entidad ESTUDIO DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y TECNOLOGÍA S.L. ⁽⁶⁾, con CIF/NIF B87399564 y domicilio en (municipio) Jaén (vía pública y nº) Avda. Ruiz Jiménez nº 14 - Bajo ⁽⁷⁾, con e-mail acastillo@eiat.es y teléfono de contacto 626024847

Datos del suministro/servicio

Dirección del suministro/servicio:N321 (Carretera Alcaudete).....

Municipio:Martos..... Provincia:Jaén.....

Potencia: . 6.950Kw (solo en caso de suministro)

En Martos a 12 de Enero de 2023

Firma del solicitante y Sello de la Empresa solicitante

PROTECCIÓN DE DATOS Si se proporciona información de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal es el responsable del tratamiento de los datos personales que se necesitan recibir para la gestión de la solicitud de nuevo suministro/servicio y que está legitimada a basar sus datos para cumplir con las obligaciones legales que le exige la normativa del sector eléctrico en cada momento o, en su caso, para la ejecución del contrato.
Los datos personales que nos facilitar no se cedrán a terceros, salvo obligación legal. No obstante, podrán tener acceso a ellos los proveedores de servicios que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal contrata o puede contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento, algunos de los cuales pueden encontrarse localizados fuera del Espacio Económico Europeo.
Le recordamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, así como cualquier otro que establezca la normativa en vigor en cada momento. Si desea ampliar la información pinche en el siguiente enlace: www.edistribucion.com

- ¹ Razón Social, nombre y apellidos del promotor del suministro/servicio (solicitante).
- ² Domicilio del promotor del suministro/servicio.
- ³ Márquese la opción que proceda.
- ⁴ En el caso de realizarse esta autorización por una persona física diferente del autorizador (siendo éste una entidad), debe identificarse dicha persona física. En caso contrario, no rellenar este apartado.
- ⁵ Asumo las responsabilidades legales de toda falsedad u omisión, con indemnidad para EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal.
- ⁶ Razón Social, o nombre y apellidos del autorizado.
- ⁷ Domicilio fiscal del autorizado.



| | | | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------|-----------|
| e-distribución | | PETICIÓN DE SUMINISTRO | | PRESOLICITUD | | |
| SOLICITANTE (Promotor, Constructor, Industrial, Organismo Oficial, particular, etc.) | | | | | | |
| Razón social / Nombre: | POLIGONO OLIVARERO MARTENO S.L. | | CIF/NIF: | B23570161 | | |
| Dirección | Vía: | AVDA. ORO VERDE | Nº: | 12 | Piso: | |
| Población: | MARTOS | C.P.: | 23600 | Provincia: | JAEN | |
| Teléfono contacto: | | Correo electrónico ⁽¹⁾ : | @abacotucci.com | | | |
| Persona de contacto: | MAXIMO CABALLERO CANO | | | | | |
| <small>(1) Para agilizar el envío de las condiciones técnico-económicas o cualquier comunicación asociada, rogamos nos indique su correo electrónico. Este dato no será utilizado para otro propósito.</small> | | | | | | |
| REPRESENTANTE (SI EXISTE²). (Empresa instaladora, Ingeniería, Asesoría Energética, Comercializadora, etc.) | | | | | | |
| Razón social / Nombre: | ESTUDIO DE ING. ARQUITECTURA Y TECNOLOGIA S.L. | | CIF/NIF: | B87399564 | | |
| Dirección | Vía: | AVDA. RUIZ JIMENEZ | Nº: | 14 | Piso: | BAJO |
| Población: | JAEN | C.P.: | 23008 | Provincia: | JAEN | |
| Teléfono contacto: | 826024847 | Correo electrónico ⁽¹⁾ : | gcastillo@ejat.es | | | |
| Persona de contacto: | GUILLERMO DEL CASTILLO CABRERA | | | | | |
| <small>(2) En caso de que el solicitante realice la petición a través de un representante, se deberá adjuntar el documento de autorización firmado por el solicitante.</small> | | | | | | |
| DATOS DE LA PETICIÓN DE SUMINISTRO | | | | | | |
| TIPO DE PETICIÓN: | <input checked="" type="checkbox"/> Nuevo suministro <input type="checkbox"/> Ampliación de potencia <input type="checkbox"/> Provisional de obras / Eventual | | | | | |
| Potencia Solicitada (kW): | 8.950,44KW | Tensión Solicitada: | AT | Nivel de tensión solicitada: | 132000 | |
| DIRECCIÓN PETICIÓN DE SUMINISTRO | | | | | | |
| Dirección | Vía: | N-321 Carretera de Alcaudete | Nº: | | Piso: | |
| Población: | Martos | C.P.: | 23600 | Provincia: | Jaén | |
| Aclarador: | | | | | | |
| (*) Cordenadas UTM | Huso: | 30 | x: | 410.459 | y: | 4.173.179 |
| USO DE LA FINCA: | <input type="checkbox"/> Local Comercial <input type="checkbox"/> Industria <input type="checkbox"/> Urbaniz. Residencial <input type="checkbox"/> Parcela <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> Inmueble Viviendas <input type="checkbox"/> Edificio Comercial <input type="checkbox"/> Polígonos <input type="checkbox"/> Vehículo Eléctrico <input type="checkbox"/> Bombeo <input type="checkbox"/> Viv. Unifamiliares <input type="checkbox"/> Edificio Oficinas <input checked="" type="checkbox"/> Urbaniz. Indust. <input type="checkbox"/> Alumbr. Público <input type="checkbox"/> Edificio Público | | | | | |
| ESTRUCTURA DE LA FINCA | | | | | | |
| Desglose por finca: | Nº | Superficie (m2) | P. Unit (kW) | P. Total (kW) | | |
| Viviendas electrif. básica (≤ 160 m2): | | | | | | |
| (**) Viviendas electrif. elevada (> 160 m2): | | | | | | |
| Locales comerciales/oficinas/industriales: | | | | | | |
| Plazas totales de aparcamiento: | | | | | | |
| (***) Plazas recarga de vehículo eléctrico: | | | | | Vehículo Eléctrico | |
| ¿Se va a instalar Sistema de Protección de la línea gral. de alimentación (SPL)? | | | | | SI / NO | |
| Servicios Generales: | | | | | | |
| Ascensor: | | | | | | |
| Escalera (kW): | | | | | | |
| Garajes: | | | | | | |
| Otros (kW): | | | | | | |
| Nº DE ESCALERAS: | | Nº DE PLANTAS: | | Nº DE PISOS POR PLANTA: | | |
| <small>Este formulario deberá imprimirse a doble cara, o en su defecto, deberán graparse las dos hojas.</small> | | | | | | |
| Declaro bajo mi responsabilidad, a efectos de solicitud de suministro eléctrico en la dirección arriba indicada, que tengo interés legítimo para efectuar la presente solicitud puesto que dispongo del título suficiente en relación a la propiedad o posesión de la finca, representación del titular de la finca, expectativa de adquirir la propiedad o el alquiler, etc. Esta manifestación es fiel y auténtica, y asumo las responsabilidades legales de toda falsedad u omisión, con total indemnidad para EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal. | | | | | | |
| Razón Social / Nombre: POLIGONO OLIVARERO MARTENO S.L. | | | | | | |
| Firma Solicitante/Representante debidamente acreditado: | | | | | | |
| | | | | | | |
| Documento NSYSR-001 | | | | | | |
| Fecha: 12/01/2023 | | | | | | |
| 29/10/2018 Versión v2.0 | | | | | | |

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



Esta presolicitud será considerada solicitud firme en un plazo de 48 horas a partir de su recepción; una vez validada la información contenida en la misma. En caso de ser precisa información adicional nos pondremos en contacto con usted para solicitarla.

| | | |
|---|---|---|
| | PETICIÓN DE SUMINISTRO | <i>PRESOLICITUD</i> |
| ANEXO | | |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>Se solicita Carta de Condiciones Técnico Económicas para obtener suministro eléctrico para un Polígono Industrial de próxima construcción en la carretera de Alcaudete (N-321) en su confluencia con el antiguo ferrocarril de Jaén-Campo Real, en Martos (Jaén).</p> <p>Se prevé alimentar el Polígono mediante una subestación a instalar en una parcela dentro del mismo.</p> <p>Se adjunta previsión de cargas y plano con implantación del Polígono a implantar y la parcela prevista para la ubicación de la subestación</p> | | |
| <p>NOTAS:</p> <p>(*) El cliente debe aportar plano parcelario con la ubicación del suministro o coordenadas UTM, si éste no se encuentra en suelo urbano con nombre de calle y número conocidos.</p> <p>(**) A las viviendas con previsión de aire acondicionado o calefacción eléctrica y a las viviendas unifamiliares con instalación de recarga para vehículo eléctrico les corresponde electrificación elevada independientemente de su superficie.</p> <p>(***) El nº mín. de plazas de recarga VE será del 10% del total en aparcamientos en régimen de propiedad horizontal y de 1 por cada 40 plazas en aparcamientos colectivos de cualquier otro tipo. La Potencia unitaria mínima debe ser de 3,68 kW.</p> <p>(****) Si se trata de un suministro eventual, se deberá facilitar la fecha de inicio y final de necesidad del suministro</p> | | |
| DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA APERTURA DE SOLICITUDES DE SUMINISTRO | | |
| - EL PRESENTE FORMULARIO CUMPLIMENTADO | | |
| <p>Si se trata de suministros eventuales o provisionales de obra, o cuando no es posible identificar la dirección del suministro por población, nombre de calle y número de portal o la calle es de nueva urbanización:</p> <p>- PLANO DE SITUACIÓN DEL SUMINISTRO</p> | | |
| <p>Si es una petición de "ampliación de potencia" o ha existido un suministro previamente:</p> <p>- NUMERO DE CUPS</p> | | |
| <p>Si la solicitud está dentro del intervalo de potencia entre 90 y 100kW, o para PROMOCIONES DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, INMUEBLES DE VIVIENDAS O MIXTAS, o para URBANIZACIONES DE POLÍGONOS INDUSTRIALES O RESIDENCIALES:</p> <p>- PLANO DE PLANTA Y DISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS en el que se identifiquen claramente pisos, locales y potencias de forma que se pueda validar la previsión de cargas. En urbanizaciones de polígonos, opcionalmente con propuesta de ubicación de los centros de transformación.</p> | | |
| <p>Si el solicitante realiza la petición a través de un representante:</p> <p>- DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA REPRESENTACIÓN DEL SOLICITANTE. Este documento también será necesario cuando el solicitante sea un Organismo Oficial (Ayuntamientos, MOPT, etc.). Si se trata de una ampliación de potencia y el solicitante no coincide con el titular del contrato, será obligatorio presentar el documento acreditativo de la representación del titular del contrato.</p> | | |
| <p>La documentación anterior deberá ser remitida por correo electrónico a la siguiente dirección: conexiones.edistribucion@enel.com</p> <p>NOTA: Para proceder a la apertura de la petición de suministro de forma rápida, es imprescindible que incluya toda la documentación necesaria.</p> | | |
| INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES | | |
| RESPONSABLE | EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal | |
| FINALIDAD | • Atender la solicitud de nuevo suministro/servicio. | |
| LEGITIMACIÓN | • Tratamientos necesarios para atender la solicitud de nuevo suministro: cumplimiento de una obligación legal y, en su caso, ejecución del contrato. | |
| DESTINATARIOS | No se cederán los datos facilitados a terceros, salvo obligación legal. Adicionalmente, podrán tener acceso a los datos personales los proveedores de servicios que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal. contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento. Asimismo, es posible que algunos de estos encargados del tratamiento se encuentren localizados fuera del Espacio Económico Europeo. | |
| DERECHOS | Acceso, rectificación, cancelación, limitación del tratamiento y portabilidad de los datos en los casos y con el alcance que establezca la normativa aplicable en cada momento. | |
| INFORMACIÓN ADICIONAL | Puede consultar más información sobre la política de protección de datos de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal en la página web, www.edistribucion.com . | |
| <p>Declaro bajo mi responsabilidad, a efectos de solicitud de suministro eléctrico en la dirección arriba indicada, que tengo interés legítimo para efectuar la presente solicitud puesto que dispongo del título suficiente en relación a la propiedad o posesión de la finca, representación del titular de la finca, expectativa de adquirir la propiedad o el alquiler, etc. Esta manifestación es fiel y auténtica, y asumo las responsabilidades legales de toda falsedad u omisión, con total indemnidad para EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal.</p> | | |
| <p>Razón Social / Nombre: <input type="text" value="POLIGONO CLAVARRO MARTOS S.L."/></p> <p>Firma Solicitante/Representante debidamente acreditado: </p> | | |
| Documento NSYSR-001 | Fecha: | <input type="text" value="12/01/2023"/> |
| 29/10/2018 Versión v2.0 | | |



PREVISIÓN DE POTENCIA

POLIGONO INDUSTRIAL DE MARTOS

| PARCELA | SUP. PARCELA | POTENCIA (W) | POTENCIA (KW) |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| PREVISIÓN DE POTENCIA | | | |
| POLIGONO INDUSTRIAL MARTOS | | | |
| 1 | 2.181,11 | 109855,50 | 109,86 |
| 2 | 1.499,05 | 74652,50 | 74,65 |
| 3 | 1.614,77 | 80726,50 | 80,74 |
| 4 | 1.725,25 | 86262,50 | 86,26 |
| 5 | 1.896,31 | 94815,50 | 94,82 |
| 6 | 2.079,98 | 103999,00 | 104,00 |
| 7 | 2.244,06 | 112209,00 | 112,21 |
| 8 | 2.389,41 | 119470,50 | 119,47 |
| 9 | 2.477,20 | 123860,00 | 123,86 |
| 10 | 2.580,50 | 129025,00 | 129,03 |
| 11 | 2.686,72 | 134336,00 | 134,34 |
| 12 | 2.762,15 | 138107,50 | 138,11 |
| 13 | 2.824,00 | 141200,00 | 141,20 |
| 14 | 2.895,40 | 144620,00 | 144,62 |
| 15 | 2.929,62 | 146181,00 | 146,18 |
| 16 | 2.899,16 | 144959,00 | 144,96 |
| 17 | 2.927,67 | 145399,50 | 145,40 |
| 18 | 2.757,06 | 137859,00 | 137,86 |
| 19 | 2.675,79 | 133939,50 | 133,94 |
| 20 | 1.673,64 | 83692,00 | 83,69 |
| 21 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 22 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 23 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 24 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 25 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 26 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 27 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 28 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 29 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 30 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 31 | 1.673,64 | 83692,00 | 83,69 |
| 32 | 1.673,64 | 83692,00 | 83,69 |
| 33 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 34 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 35 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 36 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 37 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 38 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 39 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 40 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 41 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 42 | 1.695,30 | 84765,00 | 84,77 |
| 43 | 1.673,64 | 83692,00 | 83,69 |
| 44 | 1.260,78 | 63039,00 | 63,04 |
| 45 | 1.260,78 | 63039,00 | 63,04 |
| 46 | 1.241,66 | 62093,00 | 62,09 |
| 47 | 1.348,82 | 67441,00 | 67,44 |
| 48 | 1.362,50 | 68125,00 | 68,13 |
| 49 | 1.362,50 | 68125,00 | 68,13 |
| 50 | 5.225,00 | 261250,00 | 261,25 |
| 51 | 4.592,65 | 229142,50 | 229,14 |
| 52 | 1.869,51 | 93475,50 | 93,48 |
| 53 | 1.869,51 | 93475,50 | 93,48 |
| 54 | 1.869,51 | 93475,50 | 93,48 |
| 55 | 1.869,51 | 93475,50 | 93,48 |
| 56 | 1.751,36 | 87568,00 | 87,57 |
| 57 | 1.544,44 | 77222,00 | 77,22 |
| 58 | 1.877,64 | 93892,00 | 93,89 |
| 59 | 6.185,69 | 309444,50 | 309,44 |



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

PREVISIÓN DE POTENCIA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MARTOS

| PARCELA | SUP. PARCELA | POTENCIA (W) | POTENCIA (KW) |
|------------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| P2 | 100.008,59 | 5000429,50 | 5000,43 |
| D1 | 3.428,31 | 171265,50 | 171,27 |
| D2 | 10.601,74 | 530087,00 | 530,09 |
| T1 | 3.526,79 | 176339,50 | 176,34 |
| T2 | 7.156,73 | 357836,50 | 357,84 |
| PL1 | 1.261,96 | 63098,00 | 63,10 |
| P1 | 6.774,57 | 67745,70 | 67,75 |
| SG.E Q-19 | 3.505,49 | 175274,50 | 175,27 |
| ALUMBRADO VIARIO 60Kw | | 60000,00 | 60,00 |
| TOTAL PREVISIÓN DE POTENCIA | | | |
| Suma: | | | 12.776,55 |
| Simultaneidad: | | | 1,00 |
| TOTAL: | | | 12.776,55 |



DIMENSIONADO DE LA SUBESTACIÓN PARA LA ALIMENTACIÓN EN MT DEL FUTURO POLÍGONO DE MARTOS

Se estima una previsión de cargas para Polígono Industrial de Martos, a implantar en la N321 (Carretera a Alcaudete), según el art. 2 de la Instrucción 14/10/2004 de la D.G. de Industria, Energía y Minas, de:

- Polígono Olivarero de Martos: 12.776,55Kw

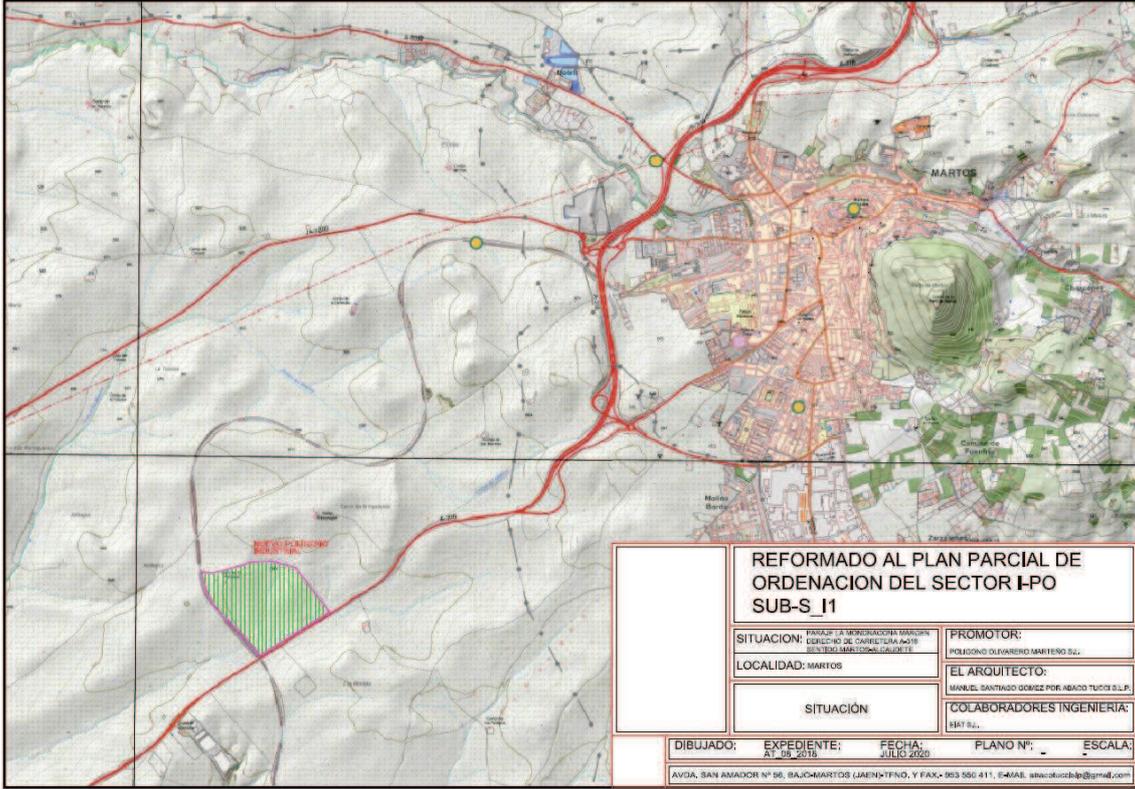
Aplicando los coeficientes de simultaneidad establecidos en los art. 1.2, 1.3 y 1.5 de la Instrucción 14/10/2004 de la D.G. de Industria, Energía y Minas, y suponiendo que no existen más de tres trafos (situación más desfavorable), se prevé una potencia para la subestación de:

$$\text{POTENCIA PREVISTA PARA SUBESTACION: } 12.776,55\text{Kw} \times 0,8 \times 0,8 \times 0,85 = 6.950,44\text{Kw} = 6,95\text{MW} = 8,68\text{MVA}$$



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



Última carta de condiciones de Endesa

(Ref. -001-03293)

Pag. 213 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



Tipo de solicitud **SUMINISTRO**

Referencia Solicitud: 0000593231

POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, SL
GENERAL DELGADO SERRANO, 26 BAJO
MARTOS
23600 JAÉN
A.A. D. MÁXIMO CABALLERO CANO

ASUNTO: propuesta previa de acceso y conexión

Muy Sres. Nuestros:

En relación a su solicitud de permisos de acceso y conexión a la red de distribución de e-distribución de su instalación de consumo por una potencia de **9.332 kW** en **Polígono Olivarero Marteño, 23600, Córdoba**, les comunicamos que, una vez evaluada, la propuesta previa de las condiciones en las que existe capacidad de acceso y que hacen viable la conexión es la siguiente:

- Punto de conexión: **LAAT 132kV Alcaudete-Martos**
- Coordenadas UTM del punto de conexión: **[H: 30, X: 409755, Y: 4174417]**
- Capacidad de acceso propuesta (kVA): **10.369**
- Tensión nominal (V): **132.000**
- Potencia de cortocircuito máxima de diseño (MVA): **No informada.**
- Potencia de cortocircuito mínima (MVA): **1.976**
- *Restricciones temporales* del derecho de acceso:
 - De conformidad con lo previsto en el artículo 33.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, el derecho de acceso en el punto de conexión propuesto podrá ser restringido temporalmente por situaciones que puedan derivarse de condiciones de operación o de necesidades de mantenimiento y desarrollo de la red.

Estas indicaciones técnicas se facilitan para atender su solicitud, sin que puedan ser aplicadas para condiciones distintas a las consideradas (potencia, ubicación, etc.).

Además, conforme a lo establecido en la legislación vigente acompañamos la siguiente documentación:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, donde le informamos de los trabajos que se precisan para atender su solicitud, distinguiendo entre los correspondientes a refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de la red de distribución existente en servicio y los que se requieren entre el punto de conexión con la red de distribución y el punto frontera con la instalación de generación.
- **Presupuesto** detallado de los trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de la red de distribución existente en servicio.

De acuerdo a la legislación vigente, todas las instalaciones detalladas en el Pliego de Condiciones Técnicas deben ser ejecutadas a cargo del solicitante.

Conforme prevé el RD 1183/2020, le informamos que dispone de un plazo máximo de 30 días para comunicarnos la aceptación de la propuesta previa. Para ello deberá hacernos llegar cumplimentado y firmado el documento de aceptación incluido como anexo "ACEPTACION DE



LA PROPUESTA PREVIA". Transcurrido este plazo sin haber recibido comunicación por su parte, se considerará no aceptada la propuesta previa, lo que supondrá la desestimación de la solicitud de los permisos de acceso y conexión, debiendo, en su caso, ser nuevamente formulada por Vd. dando lugar a una nueva comunicación, de acuerdo a la legislación vigente, por parte de esta compañía distribuidora que atenderá a las condiciones existentes en la red en ese momento, sin necesaria vinculación con la actual.

En caso de que acepte la propuesta previa con el punto de conexión, las condiciones técnicas y las condiciones económicas, procederemos a emitir, como gestores de la red, los permisos de acceso y conexión.

Para el inicio de obras y trabajos por parte de e-distribución será requisito imprescindible la formalización de un acuerdo en el que se defina la forma de pago, titularidades, plazos y otros aspectos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones. El importe podrá ser objeto de revisión en el caso de que el acuerdo se vaya a producir transcurridos seis meses desde el envío de esta comunicación, o bien si se apreciase la necesidad de algún tipo de actuación adicional debidamente justificada y no contemplada inicialmente en este presupuesto y, en cualquier caso, transcurridos seis meses desde el envío de esta comunicación.

Le informamos que hemos remitido también la presente propuesta previa a su representante.

Una vez ejecutadas las instalaciones de extensión y enlace, el usuario final de la energía podrá formalizar el contrato de suministro, a través de una empresa Comercializadora de electricidad de su libre elección.

La lista de empresas comercializadoras existentes en la actualidad se encuentra disponible en la página web de la CNMC (www.cnmc.es, apdo. Energía/Operadores energéticos/Listado de comercializadores).

El usuario final de la energía deberá abonar, tras la puesta en servicio de la instalación, la cuota de acceso conforme al importe por kW contratado o ampliado según tarifas, junto con la cantidad correspondiente a derechos de enganche y el depósito de garantía que proceda.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en el teléfono **900 920 959**, o a través del correo electrónico conexiones.edistribucion@enel.com. En nuestra página web www.edistribucion.com, podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y legislación aplicable.

Atentamente,

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L. Unipersonal



08 de marzo de 2023

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio.

Los trabajos incluidos en este apartado, que suponen actuaciones sobre instalaciones ya existentes en servicio, serán realizados directamente por la empresa distribuidora propietaria de las redes, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro:

- Refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones en servicio (a cargo del solicitante):

LAAT 132 KV ALCAUDETE - MARTOS:

- Conexión de Entronque en apoyo 127 a sustituir por nuevo apoyo para hacer E/S hacia nueva SE.
- Retensar vanos contiguos al nuevo apoyo de entronque.
- Jornada de grúa hasta 50 TM por paradas de obras, necesidades puntuales para un apoyo, etc.
- Suministro, tendido y regulado de fibra óptica OPGW en línea aérea 4.57 Km entre apoyo 127 (entronque) y subestación Martos.
- Refuerzo de apoyos existentes.
- Instalación disuasores de aves tipo Saprem.
- Desmontaje equipo bobina comunicación para onda portadora.

ADECUACIÓN SE MARTOS + COMUNICACIONES NUEVA SE:

- Nuevo bastidor corporativo para pos con doble PDL (suministro, montaje. PES) Inc. Tendido FO desde pos. SE Martos.
 - Ampliación de remotas existentes en SE ALCAUDETE Y SE MARTOS.
 - Suministro y Montaje EQUIPOS COMUNICACIONES para intercambio órdenes, señales, alarmas y medidas entre REMOTA de la Subestación y el CENTRO DE CONTROL en nueva SUBESTACIÓN.
- Entronque y conexión a la red existente.

2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red.

Comprenden las nuevas instalaciones de red a construir desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante.

Conforme establece el artículo 25.3 del Real Decreto 1048/2013, estos trabajos podrán ser ejecutados, a requerimiento del solicitante, por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada, e incluyen las siguientes instalaciones:

- Nueva LAAT D/C desde el apoyo de entronque 127 a sustituir hasta la nueva SE, con conductor mínimo LA-280.



- **Construcción de una nueva Subestación 132/25 kV 1x16 MVA, conectada realizando entrada/salida en la LAT 132 kV Alcaudete-Martos, y constará de las siguientes instalaciones mínimas:**
 - Nueva Barra 132 kV
 - Dos (2) posiciones de línea
 - Una (1) posición para trafo
 - Un (1) nuevo trafo 132/25 kV 16 MVA
 - Nueva Barra 25 kV:
 - Dos (2) celdas de línea.
 - Una (1) celda de medida
 - Una (1) celda para SSAA
 - Una (1) celda para el trafo
 - Será necesario prever un espacio para la futura instalación por parte de e-distribución de un segundo trafo 132/25 kV 16 MVA y su posición correspondiente.
 - Dos nuevas líneas desde la nueva subestación hasta los CDs en el interior del polígono industrial.
 - Circuitos de MT y nuevos CD's con celdas motorizadas preparadas para el telemando, en el interior del polígono industrial.

Los Centros de Distribución y la red de BT del interior del polígono se definirán una vez que nos hayan facilitado la documentación de detalle del sector.

De acuerdo con la legislación vigente, las nuevas instalaciones necesarias desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante que vayan a formar parte de la red de distribución, y sean realizadas directamente por el solicitante, habrán de ser cedidas a e-distribución, quien se responsabilizará de su operación y mantenimiento. Adjuntamos el detalle de los trámites a seguir en caso de que opte por encargar su ejecución a una empresa instaladora. En cualquier caso, las instalaciones que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor tendrán la condición de red de distribución.

Cliente ejecuta las instalaciones y cede a la compañía distribuidora, deberá presentar un proyecto eléctrico solicitando conformidad a la compañía distribuidora.

PRESUPUESTO

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red existente en servicio.

Adjuntamos presupuesto detallado de los trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red existente en servicio a realizar por e-distribución, y de los materiales utilizados en el entronque, cuyo importe asciende a:

798.532 € (I.V.A. no incluido)

De acuerdo a la legislación vigente, los trabajos detallados en este presupuesto serán realizados, en todo caso, por esta empresa distribuidora, en su condición de propietario de esas redes y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, siendo a costa del solicitante.

La operación de entronque y conexión de las nuevas instalaciones de extensión con la red existente será realizada a cargo de esta empresa distribuidora. El coste de los materiales utilizados en la operación de entronque y conexión, en base a la legislación vigente, son a cargo del solicitante.

El importe a abonar a e-distribución, por los trabajos correspondientes al apartado 1, es el que le indicamos a continuación.

| | |
|--|---------------------|
| - Trabajos de reforma, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones existentes: | 798.532 € |
| - Suma parcial | 798.532 € |
| - I.V.A. en vigor (21 %)¹: | 167.691,72 € |
| - Total, importe abonar SOLICITANTE: | 966.223,72 € |

2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red.

Los trabajos indicados en el apartado 2 del pliego de condiciones técnicas podrán ser ejecutados a requerimiento del solicitante por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada.

En este caso, conforme a la legislación vigente, EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal debe supervisar las infraestructuras realizadas por el instalador autorizado de su elección, percibiendo por ello los derechos de supervisión baremados según la Orden ITC 3519/2009 de 28 de diciembre. Antes de la puesta en servicio de las instalaciones, y una vez dispongamos de toda la información necesaria para su cálculo, les notificaremos el importe de los mismos.

En relación con los Derechos de Supervisión, antes de la puesta en servicio de las instalaciones, y una vez dispongamos de toda la información necesaria para su cálculo, les notificaremos el importe de los mismos.

La cesión de las instalaciones a desarrollar directamente por parte del solicitante se materializará a través del correspondiente contrato en el que se definirá entre otros aspectos la información necesaria a entregar a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal antes y después de la realización de las instalaciones.

¹ Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago.



En este caso, e-distribución debe llevar a cabo únicamente los trabajos con afección a instalaciones en servicio (apartado 1), y supervisar las infraestructuras realizadas por el instalador autorizado de su elección (apartado 2).

El presupuesto deberá ser concretado en su valoración definitiva tras la realización del correspondiente proyecto y teniendo en cuenta además los eventuales condicionantes que puedan surgir durante la gestión de las autorizaciones, los permisos o la ejecución de los trabajos.



ANEXO I – PRESUPUESTO FASE FINAL

| | | | |
|---|------------|------|----------------|
| 593231-ENTRONQUE L132kV ALCAUDETE - MARTOS | | | |
| ADECUACIONES de LÍNEAS EXISTENTES | | | |
| OTROS | | | 11.347 |
| <i>Desmantaje de apoyo existente 127</i> | | | 4.136 |
| <i>Retensar vanos contiguos al nuevo apoyo de entronque</i> | | | 2.807 |
| <i>Jornada de grúa hasta 50 TM por paradas de obras, necesidades puntuales para un apoyo, etc.</i> | | | 3.192 |
| <i>Desmantaje equipo bobina comunicacion para onda portadora</i> | | | 1.213 |
| Coste ADECUACIONES: Material, Obra Civil y Montaje | | | 11.347 |
| ADECUACIÓN de ENTRONQUE a Red Existente | | | |
| MATERIAL CONEXIÓN A RED | | | 22.313 |
| SUMINISTRO DE MATERIAL PARA CONEXIÓN CON LÍNEA AÉREA EXISTENTE, incluyendo hierro de apoyo de entronque y caja de empalme de fibra óptica. | 1 ud | | 22.313 |
| OBRA CIVIL CONEXIÓN A RED | | | 26.477 |
| OBRA CIVIL PARA CONEXIÓN CON LÍNEA AÉREA EXISTENTE, incluyendo explanación, excavación y hormigonado para cimentación de apoyo de entronque | | | 26.477 |
| MONTAJE CONEXIÓN A RED | | | 18.344 |
| MONTAJE PARA CONEXIÓN CON LÍNEA AÉREA EXISTENTE, incluyendo armado e izado de apoyo de entronque, montaje de caja de empalme de fibra óptica y retensado de conductor existente. No incluye el engrapado de las cadenas de amarre ni la confección del puente. | 1 ud | | 18.344 |
| Coste ADECUACIÓN de ENTRONQUE a Red Existente: Material, Obra Civil y Montaje | | | 67.134 |
| TOTAL: Coste MATERIAL, OBRA CIVIL y MONTAJE | | | 78.482 |
| Trabajos de ENTRONQUE a Red Existente asumidos por ENDESA (Art.24 y 25 RD1048) | | | |
| TRABAJOS DE CONEXIÓN A LÍNEA EXISTENTE, incluye el engrapado de las cadenas de amarre y la confección del puente. | 1 ud | | 0 |
| Costes Trabajos en ENTRONQUE asumidos por EDE | | | 0 |
| PROYECTOS, INGENIERÍA, ASISTENCIA TÉCNICA, CSS Y DIRECCIÓN DE OBRA | | | 33.428 |
| GESTIÓN DE PERMISOS | | | 12.487 |
| PERMISOS DE PASO PARTICULARES | | | 0 |
| LICENCIAS MUNICIPALES y ICIO | | | 6.504 |
| | | | 8,0% |
| TASAS, PUBLICACIONES Y VISADOS | | | 1.344 |
| TOTAL LÍNEAS ALTA TENSIÓN | | | 132.224 |
| TENDIDO de FIBRA ÓPTICA. ENDESA INGENIERÍA | | | |
| TENDIDO DE FIBRA en Líneas Aéreas | | | 341.214 |
| SUMINISTRO, TENDIDO Y REGULADO de FIBRA ÓPTICA OPGW EN LÍNEAS AÉREAS SC O DC ≤ 1 KM CON TENSIÓN. Incluye cajas de empalme, ensayos, suministro e instalación grapas y de accesorios . Incluye retirada y gestión de Residuos. Incluye protecciones con aisladores y paralelas de madera necesarias para el tendido. Incluye Estudio Técnico, Ingeniería, Asistencia Técnica, RP y Dirección de Obra, permisos, licencias, Tasas, Publicaciones y Visados, hasta obtención de CFO. | 4,57 km | OPGW | 198.744 |
| DISUASOR DE AVES. Suministro e instalación de disuasor de aves tipo Saprem. | 457 UD | | 9.428 |
| REFUERZOS Y CÚPULAS. Sustitución de barras y cartelas por apoyo, montaje de refuerzos, incluido suministro, taladrado y mecanizado. | 8349,33 Kg | | 110.522 |
| HORMIGONADO CIMENTACIÓN APOYOS. Hormigonado cimentaciones, incluido colocación de redondo, aportación y vibrado de hormigón de tipo HM-20, aportación y colocación del tubo de cable de puesta a tierra. Incluye nivelado y confección peana. | 22,14 M3 | | 8.166 |
| UNIDAD TRABAJO A REALIZAR EN SUBESTACIONES. Incluyendo suministro e instalación del repartidor de Fibra, tendido en la Subestación y obra civil necesaria. Incluye parte proporcional de PROYECTOS, | 1 UD | | 4.334 |
| Coste TENDIDO de FIBRA ÓPTICA en LINEAS AT EXISTENTES | | | 473.454 |
| TOTAL | | | 473.454 |

IVA no incluido.



| | | |
|--|--|----------------|
| 593231 ADECUACIONES EN SE MARTOS + COMUNICACIONES NUEVA SE | | |
| MATERIAL CONTROL Y PROTECCIONES | | 19.984 |
| AMPLIACIÓN/ADECUACIÓN REMOTA TELECONTROL | | 19.984 |
| MONTAJE | | 15.099 |
| MONTAJE, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO REMOTA TELECONTROL | | 15.099 |
| OTROS | | 125.294 |
| Nuevo bastidor corporativo para pos con doble PDL (suministro, montaje. PES) Inc. | | 125.294 |
| COSTE MATERIAL Y MONTAJE | | 160.377 |
| TOTAL | | 160.377 |
| COMUNICACIONES entre REMOTA de la Subestación y el CENTRO DE CONTROL (ICT) | | 154.700 |
| Suministro y Montaje EQUIPOS COMUNICACIONES para intercambio ódenes, señales, alarmas y medidas | | 154.700 |
| TOTAL, incl. ICT | | 325.077 |

IVA no incluido

19.984
 19.984
 15.099
 15.099
 125.294
 125.294
 160.377
 160.377
 154.700
 154.700
 325.077

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

ANEXO II – CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- Las instalaciones serán ejecutadas conforme a la reglamentación técnica vigente, la reglamentación con las disposiciones mínimas para la protección frente al riesgo eléctrico, la normativa legal de protección medioambiental, las condiciones técnicas especiales que se deban establecer para esta obra por la Administración municipal o autonómica u otros organismos implicados, y a los criterios y las Especificaciones Particulares de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal que apliquen en cada caso, aprobadas por el Ministerio competente y disponibles en los siguientes enlaces:
 - o Líneas eléctricas de alta tensión: <https://industria.gob.es/Calidad-Industrial/seguridadindustrial/instalacionesindustriales/lineas-alta-tension/Paginas/especificaciones-empresas-suministradoras.aspx>
 - o Instalaciones eléctricas de alta tensión: <https://industria.gob.es/Calidad-Industrial/seguridadindustrial/instalacionesindustriales/instalaciones-alta-tension/Paginas/reglamento-alta-tension.aspx>
 - o Instalaciones de baja tensión: <https://industria.gob.es/Calidad-Industrial/seguridadindustrial/instalacionesindustriales/baja-tension/Paginas/especificaciones-particulares.aspx>
- El presupuesto es orientativo y podrá sufrir modificaciones debido a la gestión de las autorizaciones y permisos o a la cotización de los materiales, por lo que se actualizará previamente a la firma del acuerdo de ejecución.
- El coste incluye la realización de los proyectos, dirección de obra, seguridad y salud, suministro de equipos, montaje, pruebas, ensayos, puesta en servicio y trámites de legalización.
- El coste de visados, tasas de licencias de obras y tramitaciones se ha considerado a los precios habituales, si hubiera dificultades especiales en la consecución de permisos se informaría al solicitante, y el exceso de coste sería facturado aparte.
- En caso de que la ejecución y/o posterior explotación de las instalaciones a desarrollar para atender su solicitud implique el pago de un canon exigido por una Administración o Entidad Pública, el correspondiente coste se determinará una vez sea conocido dicho canon y será asumido por su parte.
- Cualquier modificación, en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia máxima a demandar, podrá dar lugar al establecimiento de nuevas condiciones técnicas y económicas para el suministro y una revisión en el diseño y coste de las instalaciones.
- Puesta a disposición de los terrenos necesarios para las instalaciones: De acuerdo a la legislación vigente, el solicitante deberá poner a disposición de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal los terrenos en los que queden ubicadas las instalaciones de distribución de energía eléctrica, libres de cargas, gravámenes y sin coste alguno. A tales efectos, el solicitante deberá gestionar título suficiente, a suscribir entre el propietario de la finca y EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, que comprenda la puesta a disposición a favor del distribuidor de los terrenos necesarios para la implantación de las instalaciones y su posterior operación, mantenimiento, modificación o ampliaciones necesarias durante todo el tiempo en que las instalaciones ubicadas en los terrenos se encuentren afectas al negocio de distribución de energía eléctrica, con cuantas servidumbres de paso de energía eléctrica y permisos de acceso se regulan en la legislación aplicable. El terreno puesto a disposición de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal será el definido en el proyecto y deberá tener la calificación urbanística adecuada al uso al que se destina. No está incluido el coste de acondicionamiento (excavación, desmonte,

desbroce, explanación) a cota cero de los terrenos ni los caminos de acceso necesarios. Se ha considerado un terreno de características mecánicas normales, entendiendo éstas como:

- Terreno con Tensión admisible de valor medio 2 kg./cm² que puede ser cimentado con cimentación superficial a base de zapatas y riostras de hormigón armado, siempre que los asientos máximos de las zapatas sean inferiores a 1 pulgada (aprox. 2,5 cm.).
- Terreno con Tensión admisible de valor medio 1 kg./cm² que puede ser cimentado con cimentación superficial a base de losa de cimentación de hormigón armado, siempre que los asientos máximos de la losa sean inferiores a 2 pulgadas (aprox. 5 cm.).
- Así mismo, el personal de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal deberá tener acceso, libre e independiente, a la subestación desde la vía pública para realizar las operaciones de mantenimiento que sean necesarias.
- Otras consideraciones:
 - o La conexión de la nueva subestación a la línea existente es mediante nueva línea AÉREA.
 - o La línea D/C de conexión es a cargo del solicitante, con conductor mínimo de LA-280, aislamiento composite, protección de avifauna respecto a electrocución y colisión, y debe disponer de F.O.
 - o NO SE INCLUYE la adquisición, recalificación o cualquier trámite administrativo asociado a los terrenos necesarios para la servidumbre y paso del tramo aéreo de conexión de la nueva SE hasta el apoyo de entronque.
 - o Las posiciones de línea en la nueva subestación deben disponer de protección diferencial de Línea (87L).
 - o Las comunicaciones de la nueva SE deben ser implementadas con protocolo 104.
 - o Se ha valorado el desmontaje del conductor y apoyos afectados simple circuito.
 - o El cliente debe ponerse en contacto con E Distribución para coordinar y dejar suficiente longitud de cableado para la conexión de la línea y así evitar empalmes.
 - o Los sistemas de control, protecciones y telecomunicaciones de las instalaciones del solicitante deben ser compatibles con los de E Distribución.

CONDICIONADOS A TENER ENCUESTA PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

1. La Instalación propiedad de EDISTRIBUCIÓN debería discurrir en su totalidad por terrenos consolidados y de titularidad pública. En especial, se deberá asegurar las condiciones necesarias de acceso a las instalaciones, especialmente los apoyos, las cámaras de empalme y arquetas.
2. Normas y Procedimientos específicos de EDISTRIBUCIÓN relacionados, especialmente en lo relativo a:
 - a. Las condiciones establecidas para la Canalización.
 - b. El Conductor y su instalación. Prestando especial atención las curvaturas en el trazado.
 - c. Sistema de conexión de las pantallas.
 - d. Las Pruebas y ensayos a realizar.
 - e. Así como la posible consideración y necesario cumplimiento de las condiciones a cumplir en relación con las posibles servidumbres y distancias reglamentarias respecto a edificaciones e instalaciones, de acuerdo con el RD1955/2000.
 - f.
3. Todo el material debe ser homologado por EDISTRIBUCIÓN y debe ser suministrador dados de alta en el sistema de la compañía.

Los Cables a instalar deberán ser homologados y en todo caso con sección igual o mayor a la equivalente de los conductores aéreos actuales. La manipulación de cables subterráneos, así como la confección de botellas terminales, deben ser realizados por personal con suficiente experiencia en los mismo, pudiendo requerirse en cualquier momento la documentación que acredite poseer una formación que lo avale, como años de experiencia, en instalaciones similares.
4. Los Nuevos apoyos a instalar para los pasos Aéreo/Subterráneo deberán cumplir las Condiciones de Seguridad Reforzada y propias de la Normativa para Apoyos en Zona Frecuentada. Disponer de Puesta a Tierra en anillo, Base de Hormigón y Cerramientos de mampostería con fácil acceso.
5. Se deberá dejar una vuelta sobrante al conductor en todo paso Aéreo/Subterráneo.
6. Los apoyos frecuentados deben verificar el Paso y Contacto. El resto de apoyos tendrán dos tomas de tierra.
7. El aislamiento debe ser polimérico.
8. Todos los amarres de 66Kv deben tener aislamiento de 132Kv.
9. Con respecto a las distancias en todos los casos, como cruces y sobrevuelos, se verificarán los indicados por norma Endesa, que es más restrictivo que el Reglamento.
10. Evitar sobrevolar arboleda. A la entrega de la línea, deberá contar con una calle en la vegetación, según establezca las Normas y/o Condicionados Técnicos de la Administración (Medio Ambiente, Ayuntamientos u otros)
11. Deben instalarse dispositivos para la Avifauna, según establezca las Normas y/o Condicionados Técnicos de la Administración (Medio Ambiente, Ayuntamientos u otros)
12. En zonas de influencia de AESA se deberá cumplir la Normativa aplicable tanto para la Puesta en Servicio de la Instalación como para el Mantenimiento.
13. Todas las instalaciones "sustituidas" (conductores aéreos, apoyos, cimentaciones, etc....) deberán ser desmontadas y retiradas.



14. Si la actuación lleva consigo el pago de algún tipo de Canon, este deberá ser asumido por el peticionario durante un tiempo mínimo de 20 años.
15. Se deberá disponer de toda la documentación necesaria (permisos de todos los organismos y "terceros" afectados y resto de documentación asociada), en relación tanto a la justificación de la necesidad, la realización de la modificación, como la posterior explotación y mantenimiento.
- 16.

NOTA: También sería necesario concretar las necesidades a considerar por otras posibles áreas implicadas como Protecciones, Comunicaciones en relación a la posible instalación de Fibra Óptica u otros...



ANEXO III – ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA PREVIA

En, a de de,

Yo, con NIF nº, con domicilio a estos efectos en,
en nombre y representación de de, con C.I.F.
..... de acuerdo con los poderes otorgados ante el notario con fecha
y número de protocolo

De acuerdo a lo establecido en el RD 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, procedo a notificar la **ACEPTACIÓN** de la propuesta previa de fecha y referencia **593231**.

- Encomiendo los trabajos indicados en el apartado 2 del Pliego de Condiciones Técnicas:

 A una empresa instaladora legalmente autorizada.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos,

Sr. Nombre y Apellidos
Cargo Cliente
Firmado en fecha:



ANEXO IV - TRÁMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN Y CESIÓN DE INSTALACIONES.

- Previo al inicio de las obras, deberá presentar 1 copia del Proyecto Eléctrico, preferiblemente en formato digital, **antes de su visado** en el Colegio Oficial correspondiente, para su revisión por nuestros Servicios Técnicos.
- Una vez revisado podrán proceder a su tramitación **a su nombre** ante el Servicio Provincial de Industria, y ante el Ayuntamiento para obtener la licencia municipal.
- Antes del comienzo de los trabajos se realizará una **reunión** con el Promotor donde se designarán las personas que a lo largo de la realización se constituirán en interlocutores permanentes para analizar y decidir aquellos aspectos que surjan durante la realización de los trabajos. Asimismo, se decidirán las responsabilidades de cada parte, así como los hitos de ejecución: el Promotor avisará a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal con la suficiente antelación sobre la previsión de las diferentes etapas de realización, y en especial de aquellas partidas que una vez concluidas quedarán fuera de la simple visualización in situ. Se definirá también la documentación a aportar por el Promotor relativa a la calidad de las instalaciones: ensayos, etc.
- En caso de que las instalaciones a ceder incluyan uno o varios centros de transformación, se deberá tener en cuenta que sus cuadros de baja tensión deberán estar adaptados para el nuevo requerimiento legal de telegestión de los contadores según Normas e-distribución FNZ001 (10ª ed.), FNL002 (3ª ed.), FNZ002 (3ª ed.) o FNL001 (5ª ed.), según corresponda. Estos incluirán fusibles de protección del circuito de concentrador, además de un conector (conjunto macho/hembra) previsto para la conexión del citado concentrador.
- Finalizada la obra y con anterioridad de 30 días mínimo a la puesta en servicio de la instalación, será preciso que nos faciliten la documentación siguiente:
 - Dos copias del Proyecto.
 - Autorización administrativa del Proyecto.
 - Permisos de paso de los propietarios y Organismos Oficiales afectados, y licencia municipal de obras.
 - Dirección Técnica de Obra visada (con planos acotados de detalle si incluye red subterránea) Certificado de ejecución de la empresa contratista que realice las instalaciones.
 - Documentación definida en la mencionada reunión.
- Una vez dispongamos de esta documentación y se haya verificado por nuestros técnicos la correcta ejecución de las instalaciones conforme al Proyecto, se realizará un **Convenio de cesión de instalaciones a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal** y procederemos a solicitar la Autorización de Puesta en Marcha y cambio de titularidad a favor de la empresa distribuidora, al Servicio Provincial de Industria y Energía. Una vez asumida la nueva titularidad, EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal se encargará del mantenimiento y operación de las instalaciones.
- La puesta en servicio se realizará bajo la supervisión de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, una vez efectuadas por el Promotor las pruebas y ajustes de los equipos y cumplimentados los protocolos correspondientes.
- La Recepción Definitiva de la instalación se efectuará doce meses después de la Recepción Provisional, si durante este tiempo su funcionamiento ha sido satisfactorio (entendiéndose como tal su disponibilidad para la explotación normal). La fecha del Acta de Recepción Provisional de la instalación define el comienzo del Período de Garantía cuya duración será hasta la Recepción Definitiva. Si se comprobase que cualquier elemento o dispositivo fuese defectuoso, dentro del plazo de garantía, el Promotor estará obligado a reparar o sustituirlo por su cuenta y riesgo en el plazo más breve, asumiendo todos los gastos correspondientes a la sustitución o reparación (transporte, desmontaje y montajes, etc.).

ENTRONQUE LAAT 132 KV ALCAUDETE-MARTOS



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

(Ref. -001-03293)

Pag. 229 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



ANEXO 3.- INFORME TELEFÓNICA. (TELECOMUNICACIONES)

Telefónica

ACTA DE ACEPTACIÓN DE PROYECTO

Título del Proyecto: Plan parcial S.U.N.P. I PO

Autor del proy.: José Cámara Jiménez Arquitecto.

Promotor : Polígono olivarero marteño S.L.

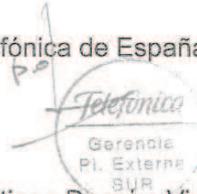
Plano : TE-1 marzo 2010

Fecha de Aceptación: 23 de marzo de 2010

Los abajo firmantes hacen constar por el presente documento que la obra amparada por el Proyecto de Referencia se ha proyectado de conformidad con el asesoramiento y la normativa técnica de Telefónica.

Por el redactor:

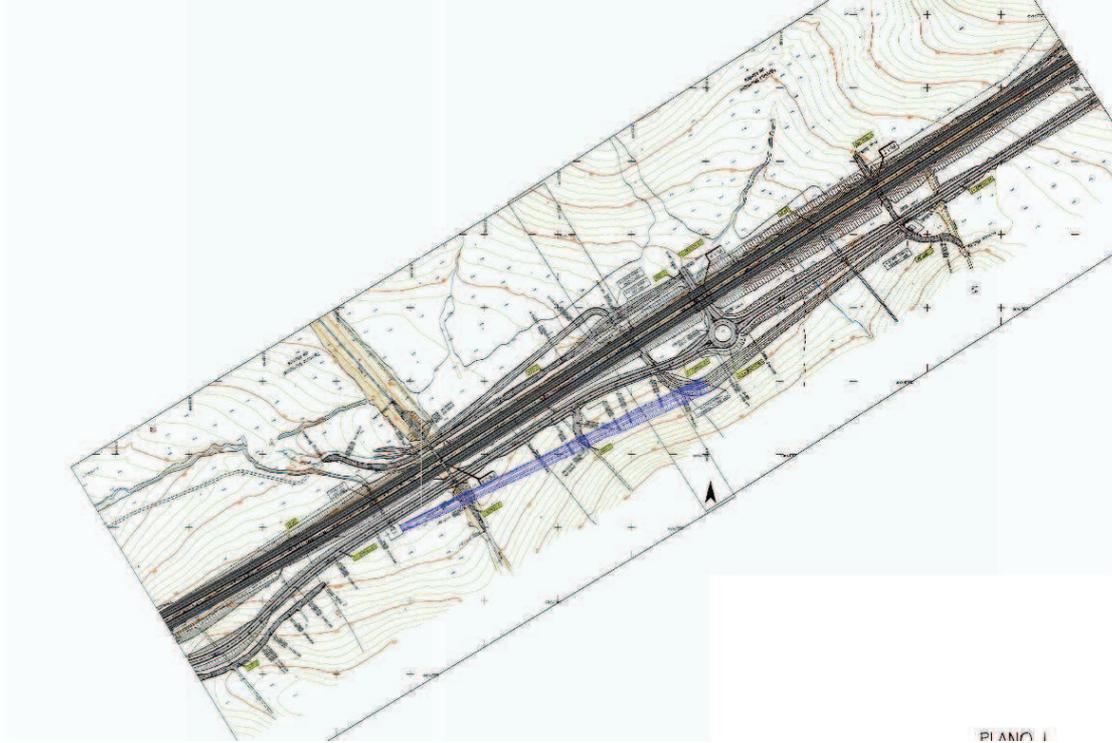
Por Telefónica de España



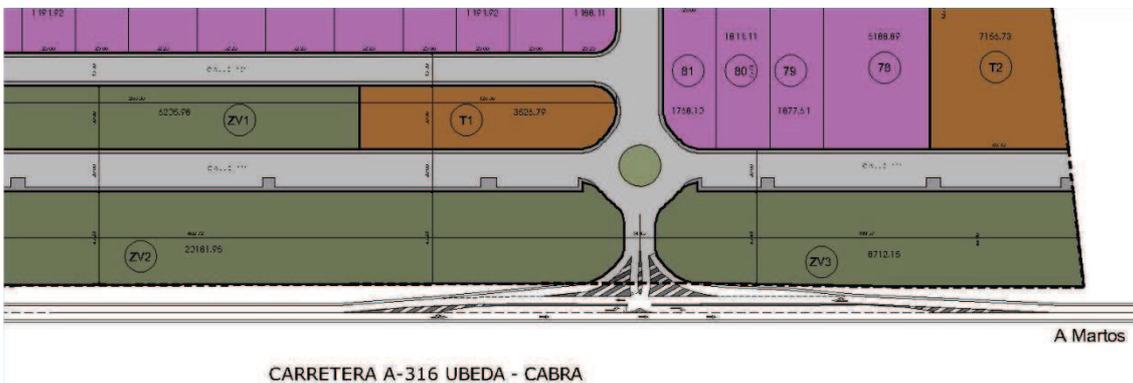
Fdo. Santiago Donaire Vico
Coordinador Planta Externa
Jaén



ANEXO 4.1.- TRAZADO CARRETERA. (ACCESO CON TRAZADO DE AUTOVÍA)



ANEXO 4.2.- TRAZADO CARRETERA ACTUAL. (ACCESO CON CARRETERA ACTUAL)



ANEXO 5.- INFORME CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA. SERVICIO DE CARRETERAS
(22-01-2015).

VIVIENDA 22-1-2015

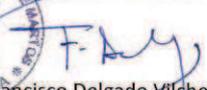
| | | | |
|--|---|---|--|
| Ayuntamiento de Martos | | Sello de Salida | |
|  | Negociado y Funcionario OBR - OBRAS 79.- JLBR | Ayuntamiento de Martos REGISTRO GENERAL SALIDA Fecha 28-01-15 13:35:17 Num. 510 Codigo OBRSZ0036 | |
| OBRZS03D | OBRU8006 | 27-01-15 10:33 | |
| Asunto TRASLADO COPIA INFORME FAVORABLE CONDICIONADO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL (SECTOR I-PO), POLIGONO OLIVARERO, EMITIDO POR LA CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA (DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS). A LOS EFECTOS DE SU CONSIDERACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URRANIZACIÓN DEL POLIGONO OLIVARERO. | | Destinatario D/D ^a MAXIMO CABALLERO CANO como representante de POLÍGONO OLIVARERO AVENIDA SAN AMADOR 56, PBE 23600 MARTOS -JAEN - | |

Por el presente, y en relación con la aprobación provisional del documento refundido del Sector I-PO (POLÍGONO OLIVARERO) de este término municipal, aprobado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de agosto actual; adjunto se les remite informe remitido por la Consejería de Fomento y vivienda, Dirección General de Infraestructuras, recibido con N^o de Registro de Entrada: 1.342 de fecha 26 de enero actual.

Dicho informe FAVORABLE está condicionado a que se incorpore en la redacción del Proyecto de Urbanización las observaciones planteadas en dicho informe.

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

En Martos, a 26 de enero de 2015

EL ALCALDE-PRESIDENTE:

Fdo. Francisco Delgado Vilchez.

1/2



CARRERAS - FOMENTO 23-1-2015
JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio
Jaén

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| E N T R A D A | AYUNTAMIENTO DE MARTOS |
| | 26 ENE. 2015 |
| Nº | 1342 |
| HORA | 08:13 |

| | |
|------------------------|----------|
| AYUNTAMIENTO DE MARTOS | |
| 26 ENE. 2015 | |
| Nº | 309/1280 |

AYUNTAMIENTO DE MARTOS
Plaza de la Constitución, 1
23600 Martos (Jaén)

Fecha: 15/01/2015
S/Ref.:
N/Ref.: Expte. E-407/14
MGM/tjh

ASUNTO: Remitiendo Informe.

Adjunto se remite Informe emitido por la Dirección General de Infraestructuras, recibido en esta Delegación Territorial e Informe del Servicio de Carreteras de Jaén, sobre el "Plan Parcial del Sector I-Polígono Olivarero del PGOU de Martos (Jaén)".

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo. Juan Antonio Sáez Mata

Paseo Santa María del Valle, s/n. 23071 JAÉN

urbanismo



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Dirección General de Infraestructuras

| | |
|----------------------------|--|
| S A L I D A | JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA |
| | 18 DIC. 2014 |
| | Registro General Dirección General de Infraestructuras Sevilla |

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, VIVIENDA,
TURISMO Y COMERCIO DE JAÉN

JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

C/ Santa María del Valle S/N

23071 JAÉN

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-POLÍGONO OLIVARERO DEL PGOU DE MARTOS (JAEN).

En cumplimiento del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, lo establecido en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, el 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 teniendo en cuenta el Informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Jaén de fecha 20 de noviembre de 2014, se informa con carácter FAVORABLE el documento relativo al PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-POLÍGONO OLIVARERO DEL PGOU DE MARTOS (JAEN), condicionado a lo que se indica en dicho informe.

El presente oficio, junto con el informe de su Servicio de Carreteras deberá ser remitido al Ayuntamiento de Martos.

Sevilla, a 16 de diciembre de 2014

LA DIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS


Fdo. M^a Auxiliadora Troncoso Ojeda



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y
Comercio
Jaén

Dirección General de Infraestructuras

Fecha: 20/11/2014
SERVICIO DE CARRETERAS
N/Ref^o: E-407/14
JMR/tlh

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, VIVIENDA, TURISMO Y COMERCIO DE JAÉN SOBRE LA "APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-POLIGONO OLIVARERO DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAEN)",

1.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial con fecha 16/10/2014, instancia formulada por el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Martos (Jaén), solicitando informe sobre "APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-POLIGONO OLIVARERO DEL P.G.O.U. DE MARTOS (JAEN)", documento del que se adjunta copia digitalizada, se ha procedido a su estudio y análisis.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA

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

| Carretera | Denominación | Red | P.O. inicial | P.O. Final | km |
|-----------|--|--------------------|--------------|------------|------|
| A-316 | De Ubeda a carretera Grenada-Córdoba | Red Estructural | 0+000 | 85+10 | 8,09 |
| | | | | | |

El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Martos, aprobado definitivamente el 5 de Noviembre de 2.013. En dicho Plan General se califican como Suelo Urbanizable Sectorizado (SUB-S_1) unos terrenos situados junto a la carretera A-316, entre los kilómetros 84 y 85 de la misma. Dichos terrenos constituirán el Polígono Industrial Olivarero:

Paseo Santa María del Valle, s/n. 23071 JAÉN
Teléf. 953 001 400 Fax 953 001 470



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y
Comercio
Jaén

Este suelo ya estaba previsto en el anterior Plan, aprobado definitivamente el 21 de Enero de 1999 y en la fecha de aprobación del vigente Plan ya contaba con un Plan de Sectorización aprobado y un Plan Parcial en tramitación.

El Ayuntamiento de Martos ha aprobado provisionalmente el documento refundido del Plan Parcial del Sector I-P.O. (Polígono Olivarero) en la sesión ordinaria celebrada el día 14 de Agosto de 2.014.

En el documento presentado se recoge el trazado del proyecto redactado por TYPESA "PROYECTO DE CONSTRUCCION. AUTOVÍA DEL OLIVAR. TRAMO: MARTOS – INTERSECCIÓN CON LA A-6051. CLAVE: 1-JA-1788-0.0-0.0-PC" y su ubicación respecto al Sector de Suelo Urbanizable.

En cuanto a las zonas de protección de la autovía proyectada tenemos que hacer las siguientes consideraciones:

- Como anejo nº 5 a la Memoria del documento presentado por el Ayuntamiento se presenta la Resolución, de fecha 1/10/2009, de esta Delegación Provincial por la que se reduce la línea de no edificación de 100 a 50 m., en la A-316, P.K. 84+496 al 85+110, margen derecho, tramo que coincide con el Plan de Sectorización del SUNP-1 P.O. (Polígono Olivarero).

Se adjunta copia de la citada Resolución (Anejo nº 2).

- El Plan General aprobado el día 5 de Noviembre de 2.013 recoge en la ficha urbanística correspondiente al sector SUB-S_11 (Polígono Olivarero) lo siguiente:

-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.

-En las condiciones por legislación sectorial establece:

-2. 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 de 100 m., medidos en horizontal y perpendicularmente.

Se adjunta copia de la ficha urbanística relativa al Sector SUB-S_11 (Anejo nº 3).

- La ordenación de usos establecida en el Plan Parcial contempla zonas de edificación a menos de 100 m. de la arista exterior de la calzada de la autovía proyectada, así mismo la zona destinada a balsas y la depuradora de aguas fecales del polígono se sitúan dentro de la línea de no edificación.

Se ha realizado un plano donde se aprecia la zona ordenada por el Plan Parcial y la línea de no edificación a 100 m. del borde exterior de la calzada de la autovía proyectada (Anejo nº 5).



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y
Comercio
Jaén

3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS

En la actualidad está redactado el proyecto de construcción: "AUTOVÍA DEL OLIVAR. TRAMO: MARTOS – INTERSECCIÓN CON LA A-6051. CLAVE: 1-JA-1788-0.0-0.0-PC" que fue adjudicado a TYPESA (Técnica y Proyectos S.A.) el 22 de Septiembre de 2.008, firmándose el contrato el día 10 de Noviembre de 2.008.

El objeto de dicho proyecto de construcción es la justificación y definición de las obras correspondientes a la Autovía del Olivar, Tramo: Martos – Intersección con la A-6051, con clave GIASA C-JA5078/PPR0, siendo la longitud aproximada del tramo de 8,6 Km.

En BOJA de 9 de diciembre de 2011 se publica la RESOLUCIÓN de 18 de noviembre de 2011, de la Dirección General de Carreteras, por la que se anuncia la apertura del trámite de información pública en relación a los proyectos de construcción de la Autovía del Olivar y del Estudio relativo al régimen de utilización y explotación de la obra.

"Aprobado provisionalmente por acuerdo de la Dirección General de Infraestructuras Viarias, de fecha 16 de julio de 2010, el Estudio de Viabilidad del contrato de concesión de obras públicas consistente en la Construcción, Conservación y Explotación de la Autovía del Olivar, Subtramo 1: Jaén-N-432 (Alcaudete), Clave: 1-AA-2899-1.0-0.0-EG, se somete ahora a información pública los proyectos de construcción relativos al mismo....."

El Plan Parcial del Polígono Olivarero de Martos ha tenido en cuenta el proyecto redactado de la Autovía del Olivar y lo ha grafiado en sus planos, pero **modifica el encauzamiento de aguas** previsto en el proyecto de construcción de la autovía.

Se adjuntan los planos del proyecto de autovía de la zona afectada (Anejo nº 4).

4.- DESARROLLOS URBANÍSTICOS COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

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

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3:

" En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen a la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general su adecuado uso y explotación".

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: "Los usos y las actividades



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y
Comercio
Jaén

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

Finalmente, cabe señalar que en relación a las **afecciones acústicas** y dentro de las normas urbanísticas, se deberá incluir un apartado que indique:

Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico de la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.

5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

El proyecto de construcción "AUTOVÍA DEL OLIVAR. TRAMO: MARTOS – INTERSECCIÓN CON LA A-6051. CLAVE: 1-JA-1788-0.0-0.0-PC" resuelve la conexión de la autovía con el Polígono Olivarero mediante la construcción de un paso inferior.

Si la construcción del Polígono Olivarero fuera anterior a la realización de la autovía se **deberá resolver provisionalmente la conexión** de la actual carretera A-316 con la zona a urbanizar.

En cualquier caso, la conexión viaria que se plantee, deberán cumplir lo indicado en el Capítulo II del Título III del Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; lo indicado en la Orden Ministerial (16-12-1997), por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

La propuesta del nuevo acceso se tramitará a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Jaén. La documentación necesaria para la autorización del acceso, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

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



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y
Comercio
Jaén

6.- CONCLUSION

Una vez estudiada la documentación presentada, las especiales circunstancias que concurren y considerando vigente la resolución emitida por esta Delegación relativa a la reducción de la línea de edificación a 50 m., el presente informe tiene el carácter de favorable.

No obstante, 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.

Una vez redactado el presente informe, se eleva a la Superioridad, para que, con mejor criterio, emita el informe preceptivo.

INGENIERO DE CAMINOS

Fdo.: Juan Martínez Rodríguez
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

VºBº
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Ramón J. García Sánchez
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

DOCUMENTACION ADJUNTA

- ANEJO nº 1.- Copia oficio Ayuntamiento Martos
- ANEJO nº 2.- Resolución de reducción de línea de edificación
- ANEJO nº 3.- Ficha urbanística del Sector del PGOU de Martos aprobado el 5-11-2013
- ANEJO nº 4.- Planos del proyecto de construcción de la Autovía del Olivar
- ANEJO nº 5.- Planta general de autovía con ordenación del Sector y distancias CD con el Documento aprobado provisionalmente del Plan Parcial de Polígono Olivarero de Martos



ANEXO 6.- INFORME SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO, DEPENDENCIA DE INDUSTRIA.
INFORME ENAGAS, S.A. (20-07-2010).



SUBDELEGACION DEL
GOBIERNO EN JAEN
DEPENDENCIA DE INDUSTRIA
Y ENERGIA

Jaén, 20 de Julio de 2010
NR.AAD /mnl

POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L.
AVENIDA SAN AMADOR, 56 BAJO
23600 MARTOS-

ASUNTO: Sol. Afección por construcción poligono olivarero.

En contestación a su escrito de fecha 29 de junio de 2010, entrada en esta Subdelegación del Gobierno el 30 de junio de 2010, le comunicamos una vez recibido informe de la empresa ENAGAS, S.A., esta nos indica que, una vez analizada la documentación presentada por la entidad POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L., no se ven afectadas instalaciones ni gasoductos cuya titularidad sea de la empresa ENAGAS, S.A.

EL JEFE DE NEGOCIADO DE
INDUSTRIA Y ENERGIA.
Miguel Navarro Linares

CORREO ELECTRONICO:
mnavarro@jaen.es

PLAZA DE LAS
BATALLAS, Nº 2
23011 JAÉN
TEL. 933 99 9104
FAX. 933 206620

Documento 1 de 1. Firmado por: NOMBRE NAVARRO LINARES MIGUEL - NIF 25964944Z. Emisor del certificado: FNMT Clase 2 CA, Número de serie del certificado firmante: 1.018.734.250. Fecha de emisión de la firma: 2007/10 12 11
Código de integridad (alg. SHA-256): b24563c9aec6ee7d8bbc1d234788c550a2c20f0e518p348573697d1e99752e46
Página 1 de un total de 1 página(s). Versión imprimible con información de firma.

FIRMADO



ANEXO 7.- CONDICIONES PARTICULARES GAS NATURAL ANDALUCÍA S.A. DOCUMENTACIÓN INICIO DE OBRAS.



Condicionantes Particulares Gas Natural Andalucía, S.A.

Estimados Señores,

Es de nuestro interés poner en su conocimiento que los datos contenidos en los planos tienen carácter orientativo, reflejando la situación aproximada de las instalaciones propiedad de Gas Natural Distribución, S.A. y corresponden a lo registrado en nuestros archivos hasta el día de la fecha, lo cual no puede ser interpretado como garantía absoluta de responder fielmente a la realidad de la ubicación de las instalaciones grafiadas.

Con relación a su solicitud y puesto que la información solicitada es aproximada, les comunicamos que en la zona que nos indican, no se dispone de información de red existente actualmente de GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN SDG, S.A. según los datos registrados en nuestros archivos actualmente.

No obstante, para su conocimiento e información les adjuntamos las condiciones técnicas y legales a tener en cuenta en los trabajos a realizar en las proximidades de instalaciones de gas.

- La información de acotaciones refleja la situación de las redes en el momento de su instalación. Esta información puede haber variado desde entonces por actuaciones de terceros en la zona, de forma que tanto la posición de la red, como las referencias fijas y las cotas de rasante pueden haber sido alteradas respecto a lo reflejado en los planos. En consecuencia, por razones de seguridad se recomienda realizar los trabajos de excavación a mano en las inmediaciones de las redes de Gas Natural Andalucía, S.A.
- El envío de esta información no supone la autorización ni conformidad por parte de Gas Natural Andalucía, S.A. al proyecto de obra en curso, ni exonera a quienes lo ejecutaran de las responsabilidades en que incurran por daños y perjuicios a nuestras instalaciones.
- En la zona solicitada pueden existir instalaciones de gas propiedad de clientes cuyos trazados no se han incluido en los planos anexados.
- De acuerdo a la ITC ICG01 punto 8: la entidad solicitante comunicará el inicio de sus actividades a Gas Natural Andalucía, S.A. al menos con 72 horas de antelación, dirigiéndose a Servicios Técnicos de la provincia correspondiente, enviando al efecto el escrito que se anexa al final de estos condicionantes. Las direcciones de envío de esta documentación son las siguientes:





| SERVICIOS TÉCNICOS | TFNO. FIJO | FAX | DIRECCIÓN |
|-----------------------------|------------|-----------|--|
| Centro Operativo CO Almería | 950553601 | 950257807 | Avda. del Prado, nº 5, 1ª Planta. Vicar (Almería) |
| Centro Operativo CO Cádiz | 956292647 | 956292645 | C/ Algeciras, s/n esp. C/ Los Barrios . Pgno. Ind. Zona Franca. 11011 Cádiz. |
| Centro Operativo CO Córdoba | 957764686 | 957434406 | C/ Plata, s/n. Centro de Negocios el Granadal. 2ª Planta. oficinas nº 7,8,9 y 10. 14014 Córdoba. |
| Centro Operativo CO Granada | 958304460 | 958304540 | C/ Doctor Escobar Manzano, nº 1 -18196 Huétor-Vega (Granada) |
| Centro Operativo CO Huelva | 959541635 | 959541396 | C/ Jesús Nazareno, nº 10-1ª. 21001 Huelva. |
| Centro Operativo CO Jaén | 953296695 | 953227604 | Paseo de la Estación, nº 49 (local). 23007 Jaén |
| Centro Operativo CO Málaga | 952176780 | 952176791 | Pgno.Ind. Guadalhorce, C/ Hermanas Bronte, s/n. 29004 Málaga. |
| Centro Operativo CO Sevilla | 954480175 | 954480112 | Pgno.Ind.Pineda, Ctra.N-IV SE-CA, km. 547,2. Fase II, Parcela 4, Calle E. 41012 Sevilla. |

- Si fuera necesario realizar calas de investigación deberán realizarse en presencia de personal de Gas Natural Andalucía. S.A.
- Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a tres a meses de la fecha actual deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar el grado de actualización de la información.
- Las tuberías e instalaciones de gas no están diseñadas para soportar sobrecarga de maquinaria pesada, por lo que si han de situarse grúas o circular vehículos sobre las mismas que pudieran originar daños, deberá ponerse esta circunstancia en conocimiento de Gas Natural Andalucía. S.A. con objeto de establecer los pasos necesarios debidamente señalizados y protegidos con losas de hormigón, chapas de acero o similar.
- Queda prohibido el acopio de materiales o equipos sobre las canalizaciones de gas y sus instalaciones como arquetas, tomas de potencial, respiraderos, etc., garantizándose en todo momento el acceso a la canalización de gas a fin de efectuar los trabajos de mantenimiento y conservación adecuados.
- Siempre que por la ejecución de los trabajos las instalaciones de gas afectadas queden al descubierto se comunicará al responsable indicado de Gas Natural Andalucía. S.A., procediendo el contratista a proteger y soportar la tubería de gas de acuerdo a las indicaciones de éste. Esta circunstancia se mantendrá el tiempo mínimo imprescindible





y se las canalizaciones se tapan en presencia de técnicos de Gas Natural Andalucía, S.A.

- Los tramos al descubierto de tuberías de acero, se protegerán con manta antirroca para evitar desperfectos en el recubrimiento y, si por cualquier circunstancia, se produjera algún daño en el mismo, será reparado antes de enterrar la canalización. En caso contrario se puede originar un punto de corrosión acelerado que desembocaría en una perforación de la tubería.
- Las tuberías de acero al carbono están protegidas contra la corrosión mediante un revestimiento aislante y un sistema eléctrico de protección catódica. Para el correcto funcionamiento de esta protección es de vital importancia la integridad de dicho revestimiento. Se comunicará a Gas Natural Andalucía, S.A. cualquier daño que se advierta en el mismo.
- En el caso de tuberías de acero se instalarán una o varias cajas de toma de potencial (a facilitar por GAS NATURAL) de acuerdo a las indicaciones de los técnicos de Gas Natural Andalucía, S.A., con objeto de medir y calibrar la posible influencia de la Protección Catódica a los gasoductos y viceversa.
- En el caso de que se efectúen compactaciones, ésta se realizará de forma que la transmisión de vibraciones a la tubería de gas no supere los 30 mm por segundo.
- La Empresa que ejecute trabajos en las proximidades de instalaciones de Gas Natural Andalucía, S.A. deberá estar en posesión de los planos de las instalaciones existentes en la zona.
- Deberá comunicarse a Gas Natural Andalucía, S.A. la aparición de cualquier registro o accesorio complementario de la instalación de gas, identificado como tal, o que presumiblemente se crea pueda formar parte de ella, siempre que no esté definido en los planos de servicios suministrados.
- Si fuera necesario modificar el emplazamiento de nuestras instalaciones es preciso que, previamente al inicio de las obras, se realice por escrito la correspondiente solicitud de desvío, indicando como referencia el nº de solicitud de información, para que se proceda a la firma del acuerdo correspondiente y se efectúe el pago. En función de la provincia donde dichas obras vayan a ser realizadas, estos escritos deben remitirse a las siguientes direcciones:





C.O. SEVILLA-HUELVA-CADIZ

| NOMBRE | E-MAIL | TFNO. FIJO | FAX | DIRECCIÓN |
|--------------------|--|------------|-----------|--|
| Sergio Llamas Ruiz | sinicios@gasnatural.com | 954480175 | 954480112 | Pgno.Ind.Pineda, Ctra.N-IV SE-CA, km. 547,2. Fase II, Parcela 4, Calle E, 41012 Sevilla. |

C.O. CÓRDOBA-JAÉN

| NOMBRE | E-MAIL | TFNO. FIJO | FAX | DIRECCIÓN |
|----------------------------|--|------------|-----------|--|
| Antonio Fernández Esquinas | sinicios@gasnatural.com | 957764664 | 957434406 | C/ Plata, s/n. Centro de Negocios el Granadal, 2ª Planta, oficinas nº 7,8,9 y 10. 14014 Córdoba. |

C.O. MÁLAGA-GRANADA-ALMERÍA

| NOMBRE | E-MAIL | TFNO. FIJO | FAX | DIRECCIÓN |
|------------------------|--|------------|-----------|---|
| Vicente Montes Esteban | sinicios@gasnatural.com | 952173151 | 952176791 | Calle Hermanas Brónte Polígono Industrial Guadalhorce S/N |

- Si los trabajos a realizar afectan a tapas de registros, válvulas, respiraderos o tapas de acceso a instalaciones será necesario restituirlas a la nueva cota de rasante, dejando las instalaciones afectadas libres de materiales de obra.
- En el supuesto de sufrir daños en sus instalaciones Gas Natural Andalucía, S.A. se reserva el derecho a emprender las acciones legales que considere oportunas, así como reclamar las indemnizaciones a que haya lugar.
- Todos los daños a personas e instalaciones que pudieran producirse como consecuencia de las obras, serán por cuenta y riesgo del promotor o ejecutor de las mismas, incluso los derivados de un eventual corte de suministro de gas.
- Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a tres a meses contados desde la fecha actual deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar la actualización de la información.





- Con objeto de garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones, cuando las obras a realizar sean canalizaciones (eléctricas, agua, comunicaciones, etc.), se tendrá en cuenta la exigencia de distancias mínimas de separación en paralelismos y cruzamientos entre servicios de acuerdo a la reglamentación vigente. Se adjunta tabla resumen:

| DISTANCIA | RANGO | CRUCE | PARALELISMO |
|-------------|----------------------|-------|----------------------|
| MINIMA | MOP < 5 bar | 0,2 m | 0,2 m |
| | 5 bar ≤ MOP < 16 bar | 0,2 m | 0,4 m |
| Recomendada | MOP < 5 bar | 0,6 m | 0,4 m |
| | 5 bar ≤ MOP < 16 bar | 0,8 m | 0,6 ¹¹⁾ m |

¹¹⁾ 2,5 m en zona semiurbana y 5 m en zona rural.

En el caso de que no puedan mantenerse las distancias mínimas indicadas debe informarse a Gas Natural Andalucía, S.A., para adoptar las medidas de protección que se consideren convenientes.

- Los trabajos en proximidad se efectuarán con medios manuales quedando prohibido por razones de seguridad la utilización de medios mecánicos, las precauciones se intensificarán a 0,40 m sobre la cota estimada de la tubería o ante la aparición de la malla o banda amarilla de señalización, permitiéndose exclusivamente el uso de martillo mecánico de mano para la rotura del pavimento.
- Las obras de túneles, vaciado de terrenos, perforación dirigida, etc., que pueden afectar a la tubería por debajo o lateralmente requerirán especial atención.
- Para dar cumplimiento a la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales, le informamos de los **riesgos de las instalaciones**:
 - Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el R.D. 171/2004 sobre coordinación de actividades empresariales, y para garantizar la seguridad de sus trabajadores, Gas Natural Andalucía, S.A. informa a la empresa solicitante que las instalaciones representadas en los planos adjuntos se encuentran en **régimen normal de explotación**, es decir, **CON gas a presión**.
 - Se prohíbe hacer fuego o emplear elementos que produzcan chispas en las inmediaciones de las instalaciones de gas.





- o En el caso de uso de explosivos en las inmediaciones de las canalizaciones de gas, su uso estará limitado, de acuerdo al condicionado específico que se fije al efecto.
- o En el caso de que se detecte una fuga o se perciba olor a gas, deben de suspenderse inmediatamente todo tipo de trabajos en el entorno de la instalación y avisar de inmediato al Centro de Control de Atención de Urgencias de GAS NATURAL, comunicando esta circunstancia.
- o El solicitante queda obligado a adoptar las medidas preventivas que sean necesarias de acuerdo a los condicionantes de instalación mencionados anteriormente y aquellas otras que pudieran ser necesarias en función de los riesgos de la actividad a desarrollar. Así mismo queda obligado a transmitir las medidas preventivas derivadas del párrafo anterior a sus trabajadores o terceros que pudiera contratar.
- o En la ejecución de los trabajos que realice deberá respetar lo dispuesto en el RD 1627/1997 Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en Obras de Construcción .
- o En esta información de riesgos no se contemplan los riesgos derivados del trabajo a realizar por los trabajadores de la empresa solicitante o sus empresas de contrata, siendo responsabilidad de ésta o de sus empresas de contrata la evaluación de los mismos y la adopción de las medidas preventivas que sean necesarias.
- o Si para ello fuese necesario disponer de más información a cerca de las instalaciones, rogamos nos lo soliciten por escrito y con anterioridad al inicio de los trabajos.
- o Ponemos a su disposición el teléfono del CCAU (Centro de Control de Atención de Urgencias) de GAS NATURAL para que comuniquen de inmediato cualquier incidencia que pueda suponer riesgo: 900.750.750 (24 horas durante todos los días del año)

ESTAS INSTRUCCIONES ESTARÁN DISPONIBLES PERMANENTEMENTE EN EL LUGAR DE TRABAJO.





NOTIFICACIÓN DE INICIO DE OBRA QUE AFECTA A CANALIZACIÓN DE GAS

Ntra Ref^o: (cítese inexcusablemente la referencia indicada en la solicitud de información realizada a través de la Plataforma web)

DESTINATARIO: *Empresa Distribuidora / Servicios Técnicos:*

Dirección

Tel:
Fax:

- Razón Social de la empresa
ejecutora de las obras :
- Domicilio de la empresa
ejecutora de las obras :
- Lugar de las obras :
- Denominación de la obra:
- Objeto de la obra:.....
- Fecha de inicio de ejecución de obras:
- Duración prevista de las obras:
- Nombre del Jefe de Obra:
- Teléfono de contacto con el Jefe de Obra:
- Observaciones:.....

Aceptando respetar las obligaciones y normas facilitadas por Gas Natural Andalucía y utilizarlas adecuadamente para evitar daños en la instalaciones de distribución de gas durante los trabajos que se desarrollen en sus inmediaciones (R.D. 919/2006).

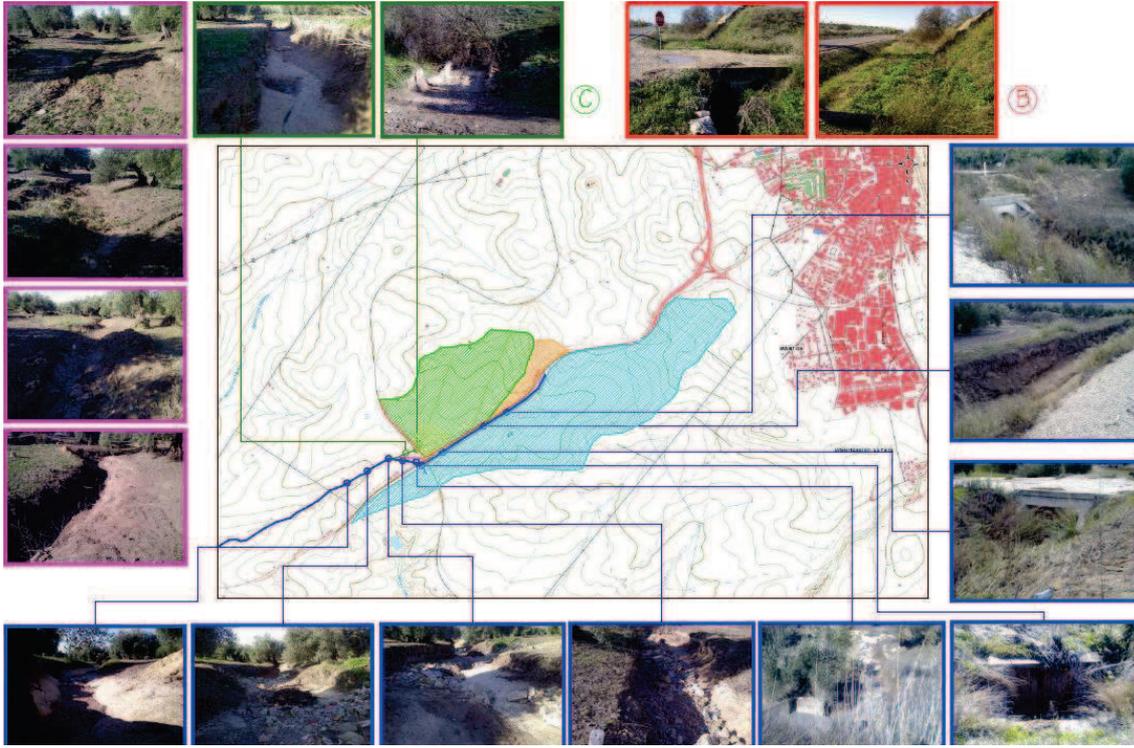
(Lugar y fecha) a..... de de

Empresa Constructora
P.P.

Fdo. (Indíquese nombre y apellidos)



ANEXO 8.- FOTOS Y PLANOS ARROYO GUARRO.



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



ANEXO 9.- PRESENTACIÓN DOCUMENTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL.



Excmo. Ayuntamiento de Martos



Área de Urbanismo

Calle Dolores Torres, 41
Teléfono: 953704106
Fax: 953553309
e-mail: urbanismo@martos.es
Web Municipal: martos.es

9



Solicitud Urbanismo

Solicitante:

Nombre y Apellidos ó Razón Social:

POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L.

NIF / NIE:

B-23570161

Teléfono:

Domicilio: (Calle, Plaza, Avda., Número, Piso, etc.)

AVDA. ORO VERDE Nº 12

Código Postal:

23600

Municipio:

MARTOS

Provincia:

JAEN

Representante (1):

Nombre y Apellidos:

MAXIMO CABALLERO CANO

NIF / NIE:

██████████

Teléfono:

██████████

Domicilio: (Calle, Plaza, Avda., Número, Piso, etc.)

██████████

Código Postal:

23600

Municipio:

MARTOS

Provincia:

JAEN

Expone:

Que presenta DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-P.O. (POLIGONO OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS.

Se adjuntan también, copia del Informe remitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico y copia del Informe emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, cuya contestación a dichos escritos se encuentra incluida en la memoria del Texto Refundido que se presenta.

Solicita:

Que siga el trámite para la Aprobación Definitiva del PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-P.O. (POLIGONO OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS.

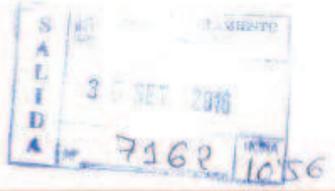
Expediente del que es continuación esta solicitud

Martos a 31 de julio de 2015

Fdo.: MAXIMO CABALLERO CANO



ANEXO 10.- RECORDATORIO REQUERIMIENTO 13-11-14 DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

| Ayuntamiento de Martos | | | Sello de Salida |
|--|---|--|--|
|  | Negociado y Funcionario OBR - OBRAS 79 - JLBR | |  |
| BOBR10S1JQ | OBRU8006 | 30-09-16 09:37 | |
| Asunto REQUIRIENDO SUBSANACIONES SOLICITADAS POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE JAÉN EN RELACIÓN A SU PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-PO - (POLÍGONO OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS. | | Destinatario D/D ^a MAXIMO CABALLERO CANO como Representante de POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L. AVENIDA ORO VERDE, 12 23600 MARTOS - JAEN - | |

Por el presente, y en relación con la aprobación provisional del documento refundido del Sector I-PO (POLÍGONO OLIVARERO) de este término municipal, aprobado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de agosto de 2014; adjunto se les remite copia del informe requiriendo subsanación deficiencias remitido por DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN JAÉN, recibido con N° de Registro de Entrada: 15.212 de fecha: 29 de septiembre actual.

Rogamos nos remitan a la mayor brevedad posible, la subsanación de dichas deficiencias al objeto de su remisión al citado organismo.

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

En Martos, a 30 de septiembre de 2016
EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO:


Fdo. Emilio Torres Velasco.

| | | |
|--|--|---|
| NOTIFICACION Dº/Dª: _____ N.º E.: _____ Como HA RECIBIDO LA PRESENTE NOTIFICACION Fecha: _____ Firma: _____ | 1er INTENTO o en _____ Avda del día ____/____/____ Márquese con una x lo que proceda: <input type="checkbox"/> Entregada <input type="checkbox"/> Faltada <input type="checkbox"/> Dirección incorrecta <input type="checkbox"/> Retenida <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> No se ha ido a cargo <input type="checkbox"/> Desconocida | 2º INTENTO o en _____ Avda del día ____/____/____ Márquese con una x lo que proceda: <input type="checkbox"/> Entregada <input type="checkbox"/> Faltada <input type="checkbox"/> Dirección incorrecta <input type="checkbox"/> Retenida <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> No se ha ido a cargo <input type="checkbox"/> Desconocida |
| RECHAZO DE NOTIFICACION Personado al notificador de este Excmo. Ayuntamiento D. _____ en la calle _____ nº _____ de esta localidad, domicilio de Dº/Dª _____ con D.N.I. _____, vecino de Márta (Jaén) y hallando al mismo, rechazó la cédula de notificación más arriba indicada, estimándole que lo mismo se tendrá por efectuado o todos los efectos legales, de conformidad con lo establecido en el art. 39.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de la Administración Pública y Proceso Administrativo Común. Márta a _____ de _____ de 20____. | | |



JUNTA DE ANDALUCÍA

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén

EXPEDIENTE: 10-032/14
MUNICIPIO: MARTOS
ASUNTO: Plan Parcial Sector I "Polígono Olivarero"
FECHA: 06/11/2014

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, 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 163/2013), una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de **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 Agricultura, Pesca y Medio Ambiente 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

<<informe- valoración

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA:

El documento de Plan Parcial que se está informando establece la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable denominado SUB-S-11 "Polígono Olivarero" con objeto de desarrollar el planeamiento general vigente. La ordenación propuesta se resume a continuación:

| ZONIFICACIÓN DEL SECTOR SUB-S-11. "Polígono Olivarero" | |
|--|--------------------------|
| Parcelas | Superficie |
| Sistema general incluido de infraestructuras | 3.505'00 m ² |
| Sistema local de espacios libres | 35.041'31 m ² |
| Sistema local de equipamiento deportivo | 7.007'55 m ² |
| Sistema local de equipamiento cultural | 3.503'77 m ² |
| Sistema local de equipamiento administrativo | 3.503'77 m ² |
| Superficie de parcelas de uso lucrativo Industrial G1 | 57.267'36 m ² |
| Superficie de parcelas de uso lucrativo Industrial G2 | 56.931'69 m ² |
| Superficie de parcelas de uso lucrativo Industrial G3 | 1.622'36 m ² |
| Superficie de parcelas de uso lucrativo Terciario G1 | 8.000'00 m ² |
| Superficie de parcelas de uso lucrativo Terciario G2 | 2.177'50 m ² |
| Superficie de parcelas de uso lucrativo Terciario G3 | 13.296'38 m ² |
| Punto limpio | 1.622'36 m ² |
| Infraestructuras, centros de transformación | 233'16 m ² |

C/ Doctor Eduardo García-Triviño López, nº 15

JUNTA DE ANDALUCÍA

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| Red viaria | 70.451'95 m ² |
| TOTAL DELIMITACIÓN | 350.377'30 m² |

| CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS PARA EL SECTOR SUB-S11 "Polígono Olivarero" | |
|--|---------------------------|
| Número máximo de viviendas | — (1) |
| Edificabilidad lucrativa total | 227.603'83 m ² |
| Edificabilidad para vivienda protegida | — |
| Aprovechamiento objetivo | 227.745 u.a. |
| Aprovechamiento subjetivo | 204.970 u.a. |
| Cesión de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento | 22.775 u.a. |
| Exceso de aprovechamiento | 0 u.a. |

(1) El uso residencial se permite sólo como uso complementario para guarda de las instalaciones.

La ordenación de los distintos usos en el interior del sector se desarrolla paralelamente al trazado de la carretera A-316 en su parte central y transversalmente a la misma en las partes laterales organizándose el conjunto sobre una trama viaria ortogonal jerarquizada donde los viales principales tienen una anchura de 22 metros y los secundarios de 15 metros. Se permite la implantación de dos usos lucrativos diferentes: el industrial y el terciario, siendo el primero el mayoritario que caracteriza el sector. Cada uno de estos usos lucrativos se subdivide a su vez en tres grados distintos. Los equipamientos se localizan de forma concentrada dando fachada a la carretera A-316 y la zona verde se utiliza, en su mayoría, a modo de colchón separador entre las parcelas edificables y la carretera. Se completa la ordenación interior reservando sendas parcelas para un punto limpio y una subestación eléctrica.

Para el correcto funcionamiento del sector se hace necesaria la ejecución de obras o instalaciones externas al sector, estas son las siguientes: vial de servicio para acceso al sector mediante paso a distinto nivel que la carretera A-316, desvío de cauces de agua, acometidas de agua, electricidad en alta tensión y depuradora.

JUSTIFICACIÓN.-

Con esta actuación se pretende el desarrollo de las previsiones de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística mediante la ordenación detallada de una parte de su territorio.

INFORME.-

Estudiada la propuesta y vista en relación con la legislación vigente así como con el planeamiento general del municipio se INFORMA lo siguiente:

El Plan Parcial establece la ordenación detallada de un ámbito previsto en el PGOU de 1999 como suelo urbanizable no sectorizado, el cual fue sectorizado mediante el Plan de Sectorización aprobado el 17 de abril de 2009. El vigente PGOU, aprobado definitivamente el 5

C/ Doctor Eduardo García-Triviño López nº 15

(Ref. -001-03293)

Pag. 254 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

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén

de noviembre de 2013, incorpora el sector como suelo urbanizable sectorizado con las determinaciones establecidas en el mencionado Plan de Sectorización a excepción de su aprovechamiento medio que es adaptado conforme a los coeficientes de uso y sector relativos definidos en el planeamiento general y también de la reserva de superficie para un Sistema General de infraestructuras. El Plan Parcial debe desarrollar y completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general conforme al artículo 13 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En relación con lo anterior se observa que el documento que se está informando no da cumplimiento a los condicionantes impuestos en la Resolución, de 17 de abril de 2009, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por la que se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización del área SUNP-I-PO (Polígono Olivarero) de Martos (Jaén): no se ha concretado la línea límite de edificación en margen derecha de la carretera A-316, según el trazado definitivo para su transformación en autovía, ni tampoco, se ha limitado en normativa los usos característicos del área a los industriales propios y afines del sector económico del olivar y a las actividades terciarias a él asociadas.

En relación con el contenido documental se observa lo siguiente:

- Según determina el artículo 19 de la LOUA, debe de completarse el documento con la incorporación del Resumen Ejecutivo y, en su caso, del Informe de Sostenibilidad Económica.
- El documento no incorpora las fichas y tablas justificativas del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Por las condiciones de ordenación pormenorizada establecidas y los usos en ella regulados, es posible la implantación de Grandes Superficies Minoristas, por tanto el Ayuntamiento deberá valorar esta posibilidad de cara a la solicitud a la Consejería competente en materia de comercio interior del correspondiente informe comercial, según se establece en el artículo 34 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.
- Por otro lado hay que advertir de la necesaria verificación de la ordenación planteada por la Administración competente en materia de patrimonio histórico tal y como se establece en el condicionado de la ficha urbanística del sector incluida en el PGOU de 2013.
- Se observa la existencia de canalizaciones de vaguadas en parcelas de uso lucrativo, en el caso de que dichas vaguadas tengan consideración de cauces de agua sometidos a su propia legislación sectorial la ordenación deberá resolver la incongruencia que supone superponer dominios públicos y dominios privados.
- Los aprovechamientos medio, objetivo, subjetivo y de cesión no coinciden con los determinados por el PGOU de 2013. Según se determina en el artículo 10.1.A).f) de la

C/ Doctor Eduardo García-Triviño López, nº 15

(Ref. -001-03293)

Pag. 255 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

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén

LOUA la delimitación de las áreas de reparto y la determinación de sus aprovechamientos medios son determinaciones de carácter estructural y por tanto no es competencia de los Planes Parciales su alteración,

- Para el correcto funcionamiento del sector es necesario la ejecución de diversas infraestructuras, en parte, se encuentra fuera de los límites del sector. Conforme establece el artículo 51.1.C).g) son deberes de los propietarios de terrenos pertenecientes a la clase de suelo urbanizable ordenado, entre otras cosas, "costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones". Deberán establecerse los mecanismos necesarios para garantizar la obtención de los terrenos de los viales de acceso y la depuradora.
- Debe tenerse presente que el hecho de tramitar la ejecución de la depuradora y las balsas con un Proyecto de Actuación de los previstos en el artículo 42 de la LOUA no presupone el cambio de calificación de los terrenos donde se ubican y que, además, conforme al artículo 52.4 de la LOUA el uso tramitado de esa forma tiene una duración limitada aunque renovable. Parece conveniente que en las próximas revisiones que se hagan del Planeamiento General se califiquen convenientemente los terrenos de la depuradora y las balsas.
- El Estudio Económico y Financiero deberá completarse con los costes de obtención de terrenos externos al sector para la conexiones viarias, depuradora y balsas, así como también la ejecución de estas infraestructuras.

En relación con los estándares mínimos necesarios en la ordenación de áreas urbanas y sectores, previstos en el del Anexo del RD 2159/1978, Reglamento de Planeamiento y el artículo 17.1.2°.b) de la LOUA, se proponen:

- Espacios libres: 35.041'61 m². Con esta superficie se cumple con el 10% mínimo de superficie del sector.
- Equipamientos: 14.015'10 m². Con esta superficie se cumple con el 4% mínimo de superficie del sector.
- En cuanto a la reserva dotacional de aparcamientos, deben destinarse entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable. En la documentación gráfica se pueden computar hasta 1.226 plazas de aparcamiento, de las cuales 116 son para vehículos industriales ligeros y 37 para vehículos industriales grandes. Según la edificabilidad prevista son necesarias 2.272 plazas, admitiéndose en situación al aire libre un máximo del 50% (letra d) del artículo nº 7 del Anexo del RD 2159/1978 (Reglamento de Planeamiento). Por tanto no se ha superado el límite máximo de plazas de aparcamiento en situación al aire libre y, por aplicación del artículo 17.3 de la LOUA, debe de completarse esta dotación de forma privada hasta el total mínimo necesario. Por aplicación de las ordenanzas de edificación para cada uno de los usos previstos se obliga a los propietarios a una reserva complementaria a la prevista aneja a viario de 1.374 plazas (en las condiciones de parcelación mínima), sin embargo, ha de tenerse presente que la reserva de carácter privado prevista para el

C/ Doctor Eduardo García-Triviño López nº 15

(Ref. -001-03293)

Pag. 256 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

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén

uso industrial se hace sobre la unidad de parcela independientemente de su superficie con lo cual no queda garantizado que se alcance la reserva prevista ya que podrían ser previsibles agrupaciones de parcela por encima de la mínima que no darían cumplimiento a lo exigido en la LOUA.

Se ha previsto un total de 32 plazas de aparcamiento anejas a viario adaptadas para personas con movilidad reducida. Según el artículo 29.1 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, es necesario adaptar una plaza por cada cuarenta plazas o fracción. Si el número total obligado de plazas es de 2.272 plazas (según se justifica en el párrafo anterior) el mínimo de plazas adaptadas necesario es de 65, no dándose cumplimiento al mencionado Decreto.

CONCLUSIÓN.-

Vistas las deficiencias expuestas en este informe, esta Delegación Provincial considera que no se podrá proceder a la aprobación definitiva del Plan Parcial hasta tanto queden subsanadas las mismas y se vuelva a remitir el documento debidamente subsanado con nuevo acuerdo plenario, a efecto de emitir nuevo informe.>>

Pese a tener carácter no vinculante el presente informe, en caso de que el Ayuntamiento decida desviarse de su contenido, deberá justificarse haciendo explícitas las razones de ello, comunicando a esta Delegación la decisión finalmente adoptada, en todo caso es aconsejable modificar la propuesta en los términos expresados en este informe, a fin de conseguir una adecuación total de la propuesta a la normativa vigente.

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.

El Delegado Territorial de Agricultura,
Pesca y Medio Ambiente



Fdo: Julio Millán Muñoz

C/ Doctor Eduardo García-Triviño López nº 15

ANEXO 11.- INFORME FAVORABLE CONDICIONADO CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR. 20 DE NOVIEMBRE DE 2017.

| | | | | | | |
|---|---|--|--|--------|------------------|------------|
| Ayuntamiento de Martos | | Sello de Salida | | | | |
|  | Negociado y Funcionario OBR - OBRAS 79.- JLBR | | <table border="1"> <tr><td>SALIDA</td></tr> <tr><td>21/11/2017 10:43</td></tr> <tr><td>2017008194</td></tr> </table> | SALIDA | 21/11/2017 10:43 | 2017008194 |
| | SALIDA | | | | | |
| 21/11/2017 10:43 | | | | | | |
| 2017008194 | | | | | | |
| 0BR11S1SD | 0BRU8006 | 20-11-17 08:26 | | | | |
| Asunto TRASLADO COPIA INFORME FAVORABLE CONDICIONADO DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR - COMISARÍA DE AGUAS- PARA CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN DICHO INFORME EN RELACIÓN CON PLAN PARCIAL | | Destinatario D/D ^a MAXIMO CABALLERO CANO como representante de POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L. AVENIDA SAN AMADOR 56, PBE 23600 MARTOS -JAEN - | | | | |

Por el presente, y en relación con la aprobación provisional del documento refundido del Sector I-PO (POLÍGONO OLIVARERO) de este término municipal, aprobado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de agosto de 2.014; adjunto se les remite copia del informe FAVORABLE CONDICIONADO al cumplimiento de lo establecido en el referido informe remitido por CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR – COMISARÍA DE AGUAS, recibido con N^o de Registro de Entrada: 20170/16988 de fecha: 16 de noviembre actual.

El plazo de subsanación de dichas deficiencias, según el precitado escrito, será de 1 mes desde el recibo del escrito.

Rogamos nos remitan a la mayor brevedad posible, la subsanación de dichas deficiencias al objeto de su remisión al citado organismo antes del cumplimiento del plazo concedido.

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

01

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

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 06KZ0nlxvPr6zp5BkfhE8A== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Emilio Torres Velasco - Concejal Delegado de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente, Agricultura Y Olivar | Firmado | 21/11/2017 08:33:56 | |
| Observaciones | | Página | 1/1 | |





MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

| | |
|--|---|
| CONFERENCIA HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR REGISTRO GENERAL - SEVILLA 10 NOV. 2017 SALIDA N.º 41/ 2017 | ENTRADA |
| | 16/11/2017 15:10 2017016988 |
| | CONFERENCIA HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR |
| | SALIDA PRESIDENCIA |
| | 11/11/2017 10:43 2017008198 |

O F I C I O

S/REF. PD.23060/P/P10047
N/REF.
FECHA 6 de noviembre de 2017
ASUNTO INFORME RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL I-PO DEL PGOU DE MARTOS (JAÉN)

Ayuntamiento Martos
Plaza de la Constitución, 1
23600 Martos
Jaén

Con la presente se remite informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de la tramitación del DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-PO "POLÍGONO OLIVARERO" DE MARTOS (JAÉN), elaborado por los Servicios Técnicos de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y que cuenta con la conformidad de este Organismo de Cuenca.

Este informe recoge las afecciones al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía conforme al 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 PRESIDENTE

Fdo.: Antonio Ramón Guinea

CORREO ELECTRÓNICO

presidencia@chguadalquivir.es
<http://www.chguadalquivir.es>

Plaza de España Sector II
41071-Sevilla
TEL. 95 563 75 02
FAX. 95 563 75 12

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IUGR4O37DAR0Z5N54J4RKZZUKI | Fecha | 16/11/2017 15:10:07 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |



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



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

| |
|------------------|
| ENTRADA |
| 16/11/2017 15:10 |
| 2017016988 |

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR

| |
|--------------------|
| SALIDA |
| ZONA DE JAÉN |
| 21/11/2017 10:43 |
| Comisaría de Aguas |
| 2017008194 |

OFICIO

S/REF.
 N/REF. PD.23060/PIP10047
 FECHA
 ASUNTO INFORME TÉCNICO PARA LA PROPUESTA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-PO (POLÍGONO OLIVALERO) DEL PGOU DE MARTOS (JAÉN)

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
 Comisaría de Aguas
 Plaza de España, Sector II
 41071- Sevilla

ASUNTO: Informe Técnico para la propuesta de Aprobación Provisional del Plan Parcial del Sector I-PO (Polígono Olivarero) del PGOU de Martos (Jaén).

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, 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 el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de obras 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 AYUNTAMIENTO DE MARTOS, con motivo del documento de "APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-PO (POLÍGONO OLIVALERO) 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.

C. N. Guadalquivir
 Registro Interno

| ENTRADA | SALIDA | DESTINO/FECHA |
|---------|-------------------------|----------------------|
| | 807/2017 | Comod. 24/10/17 |
| | 1645 | C. Adquirir 25/10/17 |
| | Comod. de Canal R. 1645 | (26/10/17) |
| | Emisión de | A.E.C. (7/11/17) |
| 6/4 | 1645/16/17 | 4/11/AEC/17 |
| | | 4/12/2017 |

<http://www.chguadalquivir.es>

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IUGR40263YPT7FGDURETN7XCAQ | Fecha | 16/11/2017 15:10:09 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |





MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

| |
|---|
| ENTRADA |
| 16/11/2017 15:10 |
| 2017016988 |
| CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR |

| |
|---------------------|
| SALIDA ZONA DE JAÉN |
| 21/11/2017 10:43 |
| 2017008194 |

ANTECEDENTES

Desde el Ayuntamiento de Martos, se solicita a este Organismo de Cuenca el preceptivo y vinculante informe sectorial correspondiente a la Aprobación Provisional del Plan Parcial del Sector I-PO (Polígono Olivarero) del P.G.O.U. de Martos.

El documento tiene por objeto la "APROBACIÓN PROVISIONAL 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 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.

En la mencionada Resolución de 5 de noviembre de 2013 se indicaba literalmente:

"... se aportó en el expediente informe de la administración competente en materia hidráulica que expresa que la aprobación del documento queda "condicionada a la suspensión del desarrollo de los sectores SUB-S-R11/ar.3.6 y SUB-S-R12/ar.3.6 y SG.EL-12 que se encuentran afectados por la zona inundable del arroyo Larja", y que aunque en el estudio se proponen medidas correctoras de cómo se realiza la conexión del arroyo con la cuneta, no se incorporan las obras propuestas en la simulación hidráulica, dejándose sin resolver técnica e hidráulicamente el entronque del cauce con ésta, dado que el punto de entrega entre el arroyo y la cuneta es prácticamente de 90 grados. Es muy probable que dicha circunstancia provoque problemas de inundabilidad tanto en suelo urbano consolidado de Martos como en los sectores propuestos aguas arriba de dicho punto..."

En consecuencia, en la Resolución indicada se acordaba:

"...Suspender los Sectores de Suelo Urbanizable SUB-S-R11/ar.3.6 y SUBS-R12/or.3.6 y SG.EL-12 por los determinaciones expresadas en el informe de la administración competente en materia de aguas, debiendo el Plan proponer una solución alternativa viable hidráulica y técnicamente que permita al nuevo cauce desaguar la avenida del periodo de retorno de 500 años sin que ambos sectores presenten riesgos de inundación..."

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.

El expediente ha tenido la siguiente tramitación:

- Con fecha 21 de septiembre de 2015 se emite desde este Organismo de Cuenca informe requiriendo la subsanación de deficiencias sobre el documento correspondiente al Plan Parcial del Sector I-PO (Polígono Olivarero) del P.G.O.U. de Martos (Jaén).
- Con fecha 16 de noviembre de 2015 y número de registro de entrada 23/8299/2015/JA, se remite desde el Ayuntamiento de Martos, documento de Subsanaciones requeridas en relación con deficiencias sobre el Plan Parcial I-PO (Polígono Olivarero) del P.G.O.U. de Martos.

Desde el Ayuntamiento de Martos, se ha solicitado a este Organismo de Cuenca, la emisión de informe sectorial para las siguientes actuaciones:

10/08/2012 Aprobación Provisional del documento de Revisión del P.G.O.U.

Según se ha indicado, el P.G.O.U. de Martos fue aprobado definitivamente mediante Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, sin ser informado por este Organismo de Cuenca.

Vista la documentación aportada y generada a lo largo de todo el expediente, se indican las siguientes OBSERVACIONES:

<http://www.chquadalquivir.es>

2 / 11

C/ Santo Reino 5-7
23.071 Jaén

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IUGR4O283YPT7FGDURETN7XCAQ | Fecha | 16/11/2017 15:10:09 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |





MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

| |
|---|
| ENTRADA |
| 16/11/2017 15:10 |
| 2017016988 |
| CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR |
| ZONA DE JAÉN |
| SALIDA |
| Comisaría de Aguas |
| 21/11/2017 10:43 |
| 2017008194 |

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Se aporta documentación en la que se pone de manifiesto:

- Apartado 2.5.- INFRAESTRUCTURAS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN de la Memoria:

La red de abastecimiento de agua potable al Polígono está asegurada mediante la conexión con la red general de agua de la ciudad. La conexión a la red se realizará en el repartidor existente en la carretera de Martos a Monte Lope Álvarez.

- Apartado 6.4.1.- Red de abastecimiento de agua potable de la Memoria.

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.

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:

- Tubería de Polietileno de 250mm de diámetro.
- Diámetro Interior 204,6mm.
- Capacidad de transporte 48 l/s.
- Velocidad 1,5 m/s.

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

El diseño y construcción de la red de agua potable será acorde con lo establecido en el P.G.O.U. de Martos.

6.4.1.3.- DOTACIÓN: 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) establecido por el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir, es contraria a la establecida en el PGOU de Martos, el cual, en su artículo 63 establece una dotación de entre 0,5-1l/s Ha para zonas de uso industrial con una punta de 2,4. Este hecho toma más sentido, si cabe, al tratarse de un polígono con unas características un tanto especiales al albergar industrias olivareras y almazaras que requieren un suministro para aguas de proceso. Como valor de la dotación media de transporte para el polígono se adopta por un valor de 0,25l/s y Ha (8,84l/s) (justificado en la página siguiente) con una dotación punta en periodo de campaña de 17,5l/s, por debajo del valor mínimo establecido en el P.G.O.U. de Martos para zonas industriales pero superior a la dotación de 0,12l/s requerida en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir. Dicha cantidad se considera necesaria dados las necesidades de un polígono olivarero de estas características. Por otro lado, parte del consumo de agua potable que tendrá el polígono es un consumo que ya existe en la actualidad, en tanto en cuanto dentro de dicho polígono se encontrarán las almazaras (que son las que generarán un mayor consumo de agua potable para su proceso de fabricación), que serán trasladadas desde su ubicación actual hasta el mismo.

Reiteramos que una reducción de la dotación a 0,12l/s y Ha (4.000m³/Ha año) haría inviable la construcción del polígono, por un lado por no cumplirse el PGOU de Martos y por otro porque un polígono industrial de las características del Polígono Olivarero, tiene unas necesidades de suministro de agua, para el desarrollo de la actividad de elaboración de aceite de oliva, que no se corresponden con el prototipo de polígono industrial, debido a que sobre todo en periodo de campaña de aceituna un déficit en el suministro de agua para proceso puede originar la paralización de la industria con los problemas que ello conlleva.

<http://www.chguadalquivir.es>

3 / 11

C/ Santo Reino 5-7
23 071 Jaén

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IUGR4O263YPT7FGDJURETN7XCAQ | Fecha | 16/11/2017 15:10:09 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |





MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

| |
|---|
| ENTRADA |
| 16/11/2017 15:10 |
| 2017018988 |
| CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR |

| |
|---------------------|
| SALIDA ZONA DE JAÉN |
| 21/11/2017 10:43 |
| 2017008194 |

Así mismo, indicar que un número de industrias (las relacionadas con desechos de podo, puestos de compra de aceituna, las relacionadas con el hueso de aceituna como combustible, etc...) solo funcionan en periodo de campaña por lo que no tienen un consumo medio anual continuado, además las fábricas de aceite reducen el uso de los aseos y vestuarios prácticamente al 100% al no tener actividad fuera del periodo de campaña.

Por tal motivo, tal y como se justifica a continuación, se puede considerar una dotación media a lo largo del año por aseos, vestuarios, fregaderos y aguas de proceso de industrias que tienen actividad durante todo el año de 8,84l/s (50% del total). Es más, si solo se consideran los aseos, vestuario y fregaderos, tal y como se indica en el informe, el porcentaje bajaría al 35% (6,24l/s) en lugar del 74% indicado. El resto de consumo es debido a, tal y como se indicó anteriormente, las determinadas características de un polígono olivarero como es el que nos ocupa.

A continuación se justifica la dotación de 8,84 l/s (50% total) que puede ser considerada como límite de dotación media anual en el Polígono Olivarero, con una máxima de 17,5l/s en periodo de campaña...

A continuación se muestra tabla resumen de los consumos estimados del polígono:

Consumo medio continuo anual

- Aseos, vestuario y fregaderos: 6,24l/s
- Aguas de proceso en fábricas: 2,60L/s

TOTAL 8,84l/s

Consumo punta en periodo de campaña

- Aseos, vestuario y fregaderos almazaras y afines: 3,67l/s
- Aguas de proceso en fábricas afines: 0,50L/s
- Aguas de proceso almazaras: 4,5L/s

TOTAL 8,67l/s

(Nota: de estos 8,67l/s, aproximadamente 6l/s constituyen actualmente la dotación de las almazaras que serán trasladadas por lo que no supone un aumento del consumo necesario)

TOTAL DOTACIÓN MEDIA ANUAL 8,84l/s

TOTAL DOTACIÓN PUNTA 17,51l/s

6.4.1.5.- CARACTERÍSTICAS DE LA RED Y TRAZADO: Dentro del Polígono, el sistema de distribución será en forma de anillo, asegurando la posibilidad de suministro de agua a las parcelas por diferentes caminos y un mejor equilibrio de la presión de suministro en los distintos puntos.

La acometida de agua potable al Polígono Olivarero, para un caudal punta estimado de 17,50 l/s, se realizará con tubería de Polietileno Alta Densidad de diámetro Ø160.

Se adjunta Carta emitida por AQUALIA donde se da conformidad al suministro de agua potable así como la capacidad suficiente en sus instalaciones para dotar al Polígono Olivarero de dicho suministro.

En cuanto a la justificación de la capacidad mínima de los depósitos generales de abastecimiento, número de depósitos e infraestructuras generales tales como conexiones, instalaciones de captación, bombeo, potabilización, redes generales, etc... son más propios de un Plan General y no del desarrollo de un Plan Parcial. AQUALIA, en su Informe de 8 de marzo de 2011, garantizaba la capacidad de dichos depósitos generales de 3.500m³ y 10.000m³ por tanto el suministro de agua potable al polígono olivarero.

La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso, de manera que, en caso necesario, cualquiera de ellas pueda quedar fuera de servicio. Se colocaran las llaves de paso necesarias para poder aislar tramos de una longitud no superior a 200 m. En las uniones en "T", se colocarán dos llaves de paso.

Las conducciones de agua potable se realizarán bajo las aceras. Dichas conducciones se situarán en un plano superior a las conducciones de saneamiento.

Por tratarse de una actuación industrial, se prevén hidrantes contra incendios a distancias inferiores a 200 m. El caudal por hidrante será de 16,66 l/seg, durante dos horas y con una presión mínima de 10 m.c.a., considerando este caudal para cada uno de los hidrantes próximos a un posible incendio.

En cuanto a la red de riego, dada la inexistencia de fuentes alternativas cercanos como pozos, olivares, agua reciclada, etc..., será suministrada desde repartidor existente en la Ctra. De Monte Lope Álvarez, punto de

<http://www.chguadalquivir.es>

4 / 11

C/ Santo Reino s.7
23.071 Jaén

| | | | |
|--------------------------------|--|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación: | IUGR4O263YPT7FGDURETN7XCAQ | Fecha: | 16/11/2017 15:10:09 |
| Normativa: | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante: | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |





MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

| |
|---|
| ENTRADA |
| 16/11/2017 15:10 |
| 2017015888 |
| CONSEJO REGULADOR HIDROGRÁFICO DEL GUADALQUIVIR |

| |
|-------------------------|
| ZONA DE JAÉN |
| SALIDA Misaría de Aguas |
| 21/11/2017 10:43 |

acometida, igualmente, de la red de agua potable. Por tanto dada la significativa distancia del repartidor y el Polígono Olivarero, tanto la red de riego como la de agua potable compartirán la misma tubería de acometida.

Se instalarán bocas de riego separadas una distancia de 40 m., como media. Cuando existan hidrantes próximos, se podrá prescindir de las bocas de riego.

No serán necesarias infraestructuras adicionales para abastecimiento de agua potable al polígono.

La Oficina de Planificación Hidrológica emitió con fecha 3 de febrero de 2016 informe de disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del Plan Parcial del sector I-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 Quiebrojano-Viboras" (UDU 04A01), que se abastece fundamentalmente de los embalses Quiebrojano y Viboras.

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 para los 24.562 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 Quiebrojano-Viboras" (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.

En lo que respecta a este apartado, el documento urbanístico deberá incluir la siguiente consideración:

- Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad deberá estar ejecutada la red de abastecimiento y su conexión al sistema general de abastecimiento del municipio.

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

En el ámbito del presente Plan Parcial no se observan cauces públicos que pudieran verse afectados por la citada actuación urbanística. 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.

<http://www.chguadalquivir.es>

5 / 11

C/ Santo Reino 5-7
23.071 Jaén

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IUGR40283YPT7FGDURETN7XCAQ | Fecha | 16/11/2017 15:10:09 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |





MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

| |
|---|
| ENTRADA |
| 16/11/2017 15:10 |
| 2017016888 |
| CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR |

| |
|------------------|
| SALIDA DE JAÉN |
| 21/11/2017 08:42 |
| 2017008194 |

Según se indica en la documentación aportada:

6.4.3.- AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El arroyo "Del Guarro" es una corriente de agua discontinua (existencia de caudal sólo con lluvia), que se origina con las aguas procedentes de la cuenca existente al sureste de la N-321, tal y como muestra la siguiente figura.

Dichas aguas discurren por el margen izquierdo de dicha N-321, dirección Alcaudete y atraviesan esta carretera por un paso subterráneo, situado aguas debajo de la Vía Verde, para continuar por el margen derecho hasta el Arroyo Salado, tal y como se aprecia en dicho plano.

La parcela donde se ubicará el Polígono Olivarero se encuentra aguas arriba de dicho Arroyo y por tanto fuera de su zona de afección, no obstante la EDAR y la batería de balsas que se pretenden 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 Olivarero" 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 definidos 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 PLANEAMIENTOS 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 o 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.

6.4.4.- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD:

Los terrenos en los que se situará el Polígono Olivarero se encuentran a unos 3,5Km de la circunvalación de Martos y lindan al Norte con la vía pecuaria (Vereda Real en desuso) "Camino de las Granadas"; al Este con la parcela nº 9 del Polígono 79 del término de Martos; al Sur, con la Ctra. A-316 de Úbeda a Cabra y al Oeste, con la antigua vía de ferrocarril Uñares- Puente Genil. Por el margen izquierdo, dirección Alcaudete, de dicha ctra. A-326 discurre el arroyo "El Guarro", que tal y como se indica en el apartado 6.4.3. es una corriente discontinua que se origina con las aguas procedentes de la cuenca existente al sureste de la N-321, tal y como se observa en la imagen y fotografías adjuntas.

Las dos vaguadas que atraviesan el terreno donde se implantará el polígono olivarero no forman parte de las aguas origen del arroyo del "Guarro", dichos regajos discontinuos vierten sobre el arroyo pero no lo originan.

La ejecución del nuevo trazado de la ctra. A-326 originará modificaciones en el trayecto del arroyo sin que sufra variación el paso del mismo bajo la nueva autovía, en un punto fuera de la zona de afección de los terrenos que ocupará el Polígono Olivarero, tal y como lo realiza en la actualidad. El nuevo trazado, cuyo detalle se acompaña en plano SP-3-Arroyo adjunto, supondrá que las acciones urbanísticas a realizar en los terrenos del polígono, estén fuera de la zona de servidumbre y policía del arroyo. En dicho plano se observa que cualquier construcción se encuentra a más de 100 m. de la línea que delimita la zona de policía y así mismo no se realizarán grandes movimientos de tierra dentro de dicha zona puesto que la considerada zona verde, situada en la fachada principal del polígono apenas sufrirá variación en cuanto a desmontes o rellenos se refiere.

<http://www.chguadalquivir.es>

6 / 11

C/ Santo Rieño 5-7
23 071 Jaén

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IUGR4O263YPT7FGDURETN7XCAQ | Fecha | 16/11/2017 15:10:09 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |



(Ref. -001-03293)

Pag. 265 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





MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

| |
|----------------------------------|
| ENTRADA |
| 16/11/2017 15:10 |
| CONTRATO 2017/016888 |
| HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR |

| |
|--------------------|
| ZONA DE JAÉN |
| Comisaría de Aguas |
| SALIDA |
| 21/11/2017 10:43 |

6.4.4.1.- RED DE DRENAJE DE LAS VAGUADAS QUE ATRAVIESAN LA PARCELA DONDE SE ENCUENTRA EL POLÍGONO. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO:

El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su artículo 5, indica:

"...El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas."

Indicar que su cumplimiento haría inviable la construcción del polígono puesto que no permite llevar a cabo ninguna acción sobre sendas vaguadas y por tanto no sería posible la implantación del polígono sobre dichos terrenos. Para minimizar al máximo la variación del curso de las vaguadas, se canalizarán ambas a través de los viales del polígono, aprovechando la red de pluviales del propio Polígono Oliverero, tal y como se puede observar en el plano SP-5-Canalización Vaguadas adjunto.

A continuación pasamos a dimensionar dichos encauzamientos de las vaguadas:

Con objeto de minimizar los efectos ocasionados por el desvío de los caudales de las dos vaguadas que discurren actualmente por la parcela donde se implantará el nuevo Polígono Oliverero, se descarta la solución inicialmente proyectada de la canal perimetral, optándose por evacuar cada una de las dos vaguadas, de forma independiente, uniéndolas a la red de saneamiento de pluviales del propio polígono, mediante sendas tuberías de Ø1.500 y Ø1.800, tal y como puede apreciarse en el plano SP-5-Canalización Vaguadas adjunto.

A continuación se dimensionan ambas conductas que evacuarán las aguas de lluvia recogidas por ambas vaguadas (procedentes de la cuenca de aportación existente al noreste del citado polígono).

SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

Según se indica en el documento correspondiente:

- Apartado 2.5.- INFRAESTRUCTURAS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN de la Memoria:

La red de saneamiento, correspondiente a las aguas fecales se depurarán en la Estación Depuradora colindante con el Polígono, vertiéndose las aguas fecales depuradas a cauce público. Las aguas residuales procedentes de las almazaras se almacenarán en balsas para su posterior uso para fertilización.

Las aguas pluviales tendrán salida natural a su vertiente sin que viertan a ningún cauce público directamente.

- Apartado 6.4.2.- RED DE SANEAMIENTO de la Memoria:

6.4.2.1.- OBJETO: El objeto de la red de saneamiento es el de dotar al futuro Polígono Oliverero 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 serán vertidas a cauce público.
- Red de aguas pluviales: Serán vertidas a cauce público a través del arroyo situado al suroeste de la Vía Verde.

• Red de aguas residuales: Serán vertidas a una batería de balsas ubicadas en la misma parcela donde se sitúa la Estación Depuradora de aguas urbanas. Una vez almacenados estos efluentes, serán empleados como fertilizante en virtud del Decreto 4/2011, de 11 de enero, por el que se regula el régimen de uso de efluentes de extracción de almazara como fertilizantes agrícolas.

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, cuyas efluentes serán tratadas en la EDAR correspondiente. Esta especificación aparecerá tanto en el plan de etapas como en el resto de documentos del Plan Parcial.

<http://www.chquadalquivir.es>

7 / 11

C/ Santo Reino s-7
23.071 Jaén

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IUGR4O263YPT7FGDURETNXCAQ | Fecha | 16/11/2017 15:10:09 |
| Normaliva | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |





MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

| |
|------------------|
| ENTRADA |
| 16/11/2017 15:10 |
| 2017016988 |

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR

| |
|--------------------|
| SALIDA |
| ZONA DE JAÉN |
| 21/11/2017 10:43 |
| Comisaría de Aguas |
| 2017008194 |

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."

En base a lo establecido en el artículo 253. Vertido de núcleos aislados de población, de polígonos industriales, urbanizaciones y otras agrupaciones sin personalidad jurídica, del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico:

1. En los supuestos de vertidos de naturaleza urbana o asimilable procedentes de núcleos aislados de población inferior a 250 habitantes-equivalentes y sin posibilidad de formar parte de una aglomeración urbana, en los términos del Real Decreto Ley 11/95, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, la autorización se ajustará a lo establecido en este artículo.

2. Los titulares de los vertidos a que se refiere el apartado anterior presentarán ante el Organismo de cuenca una declaración de vertido simplificada, según modelo aprobada por el Ministro de Medio Ambiente, en el que figurarán, como mínimo, la situación del vertido y una memoria descriptiva de las instalaciones de depuración y evacuación del vertido.

Comprobada que el vertido es compatible con las objetivos de calidad del medio receptor y con los derechos de terceros, el Organismo de cuenca otorgará la autorización adecuada a los característicos del vertido. Si, por el contrario, no concurre esa compatibilidad, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 247 y siguientes.

3. Cuando no exista un titular único de la actividad causante del vertido, el Organismo de cuenca podrá requerir a los titulares de los establecimientos industriales o de cualquier otra naturaleza que tengan necesidad de verter aguas o productos residuales y se encuentren situados en una misma zona o polígono industrial, así como a los titulares de las urbanizaciones u otros complejos residenciales, a los efectos de la autorización de vertidos de naturaleza doméstica, para que se constituyan en una comunidad de vertidos en el plazo de seis meses.

El incumplimiento del requerimiento a constituirse en comunidad tendrá la consideración de infracción administrativa con arreglo al artículo 116.g) en relación con el 90, ambos del texto refundido de la Ley de Aguas.

4. La comunidad constituida de conformidad con el artículo 90 del texto refundido de la Ley de Aguas, ya sea por iniciativa de los propios titulares de la actividad causante del vertido, ya sea por requerimiento del Organismo de cuenca, será la titular de la preceptiva autorización de vertido.

El documento urbanístico hará referencia a las siguientes consideraciones generales:

- Dado que las aguas fecales del Polígono Olivareo serán conducidos para su tratamiento en una E.D.A.R. y los efluentes generados en el proceso productivo del aceite del Polígono Olivareo serán almacenados en balsas para almacenamiento, y estando prevista la ubicación de dichas instalaciones en la parcela 33 del polígono 78 de Martos, a las afueras del Sector I-PO, 9 y en Zona de Policía del denominado Barranco del Guarro; en base a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, y el Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo), los proyectos correspondientes a dichas instalaciones deberán estar autorizadas previamente por este Organismo de cuenca.
- En el documento se indicará que:

Todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para el análisis de las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los título preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio).

<http://www.chguadaalquivir.es>

10 / 11

C/ Santo Reino 5-7
23 071 Jaén

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IUGR4O263YPT7FGDURETN7XCAQ | Fecha | 16/11/2017 15:10:09 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 50/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |





MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

| |
|------------------|
| ENTRADA |
| 16/11/2017 15:10 |
| 2017016988 |

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR

| |
|------------------|
| SALIDA DE JAÉN |
| 21/11/2017 15:10 |
| 2017008194 |

- Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad deberá de estar ejecutada la red de saneamiento y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR correspondiente.
- Se dispondrá de la preceptiva autorización de vertido de aguas pluviales en caso de su entrega al Dominio Público Hidráulico, emitida por la Administración hidráulica competente.
- El punto de entrega de las aguas pluviales se ubicará en cauce público, tributario de la cuenca a la que pertenecen, repartiendo siempre que sea posible, el caudal en varios puntos de entrega, para evitar las afecciones a DPH y a terceros.
- Para la entrega de pluviales en sistemas separativos, se calculará la afección a predios existentes aguas debajo del punto de recepción en cauce, con el objeto de evitar posibles daños a terceros, por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.
- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen las del propio cauce donde viertan.
- En el caso de nuevos puntos de vertido, se indicarán las coordenadas del vertido y la denominación del cauce público afectado.

CONCLUSIÓN.

Por lo anteriormente expuesto este Servicio de Actuaciones en Cauces emite, para su consideración por la superioridad, informe FAVORABLE CONDICIONADO al cumplimiento de lo establecido en el presente informe, sobre las actuaciones correspondientes a la APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-PO (POLIGONO OLIVARERO) DEL PGOU DE MARTOS (JAÉN).

Conforme:

EL COMISARIO DE AGUAS,

Fdo. Alejandro Rodríguez González

EL JEFE DE SERVICIO DE
ACTUACIONES EN CAUCES,

Fdo. Estrella Montoro Cazorla

<http://www.chguadalquivir.es>

11 / 11

C/ Santo Reino 5-7
23.071 Jaén

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IUGR40263YPT7FGDURETN7XCAQ | Fecha | 16/11/2017 15:10:09 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |



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

| |
|------------------|
| ENTRADA |
| 16/11/2017 15:10 |
| 2017016988 |

| |
|------------------|
| SALIDA |
| 21/11/2017 10:43 |
| 2017008194 |

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IUGR4Q263YPT7FGDURETN7XCAQ | Fecha | 16/11/2017 15:10:09 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica | | |
| Firmante | SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS | | |



(Ref. -001-03293)

Pag. 269 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



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

ANEXO 12.- ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº DEL P.G.O.U. DE MARTOS.

| | | | | | | |
|--|---|--|--|--------|------------------|------------|
| Ayuntamiento de Martos | | Datos de Salida | | | | |
|  | Regiduría y Ayuntamiento OBR - OBRAS 79 - J.L.B.R. | <table border="1"><tr><td>SALIDA</td></tr><tr><td>08/06/2018 08:22</td></tr><tr><td>201800483E</td></tr></table> | | SALIDA | 08/06/2018 08:22 | 201800483E |
| SALIDA | | | | | | |
| 08/06/2018 08:22 | | | | | | |
| 201800483E | | | | | | |
| BOBR126UJZ | BOBR128002 | 08-06-18 08:59 | | | | |
| Asunto | Destinataria | | | | | |
| TRASLADO ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN Nº 2 DEL P.G.O.U. DE MARTOS | POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L. AVENIDA DEL ORO VERDE, 12 23600 MARTOS -JAEN - | | | | | |

Por la presente, le participo que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de Febrero de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO.-**

9.A.- APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MARTOS.- Visto el instrumento de planeamiento redactado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento denominado Modificación núm. 2 del P.G.O.U. de Martos, promovido de oficio por esta Corporación en el marco de las competencias que le atribuyen tanto el art. 31.1 A) de la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), como el art. 32.1.1ª de la referida Ley, cuyo objeto es la modificación de la ficha del Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial 1 (SUB-S_1), "Polígono Industrial 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.

Examinado informe que emite el Técnico de Administración General del Área de Urbanismo en fecha 20 de febrero pasado, con nota de conformidad de la Secretaria Acctal, y tras declarar de urgencia el asunto a tratar por unanimidad de los asistentes, EL AYUNTAMIENTO PLENO con el voto favorable de veinte miembros presentes de los veintiuno que de derecho integran la Corporación (11 Votos a favor P.S.O.E.-5 Votos a favor P.P.-4 Votos a favor P.A./1 Abstención I.U.) y, por tanto, por mayoría absoluta del número legal de miembros ACUERDA:

Primero.- Aprobar inicialmente el documento elaborado por los Servicios Técnicos, denominado Modificación núm. 2 del P.G.O.U. de esta Ciudad, de 20 de febrero de 2018, tendente a la modificación de la ficha del Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial 1 (SUB-S_1), "Polígono Industrial Olivarero", eliminando las limitaciones relativas a los usos industriales a implantar en el mencionado Polígono, permitiendo la implantación de todos

8102

AYUNTAMIENTO DE MARTOS - Área de Urbanismo - C/ Doña Juana Tenes, 41 - Tel. 953 704 106 - 23600 - MARTOS - JAÉN

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | 2020LUS031U/06032024 | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Del Rocio Rodriguez Porras - Secretaria Accidental | Firmado | 08/06/2018 08:18:40 | |



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

| |
|------------------|
| SALIDA |
| 08/06/2018 09:22 |
| 2018004836 |

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.

Segundo.- Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de la presente Modificación que no cumplieran con la normativa en vigor y la nueva propuesta, y ello hasta la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento (salvo aquellas aprobaciones de carácter provisional del instrumento de planeamiento de desarrollo del Sector en cuestión, que se condicionaran a la definitiva entrada en vigor de la presente modificación de planeamiento general).

Tercero.- Someterlo a información pública por plazo de un mes, junto con el acuerdo de suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias en el ámbito de la Modificación y el resumen ejecutivo del instrumento de planeamiento, mediante publicación de anuncios en el boletín oficial de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en el tablón de anuncios y tablón virtual del Ayuntamiento.

Cuarto.- Requerir de los organismos pertinentes los informes o dictámenes que fueren precisos, y posteriormente, solicitar el preceptivo informe previo a la aprobación definitiva de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

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

De todo lo cual se le da traslado para su mayor conocimiento y a los oportunos efectos, informando que podrán realizar las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de 1 mes desde la recepción de la presente.

En Martos, a 08 de Junio de 2018
LA SECRETARIA ACCTAL

Fdo. Maria del Rocio Rodriguez Porras.

| | | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | BpqsU4te31s/0g901K9gTgaa | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Del Rocio Rodriguez Porras - Secretaria Accidental | Firmado | 08/06/2018 09:15:40 | |
| Observaciones | | Página | 2/2 | |



ANEXO 13.- PRESENTACIÓN PROYECTO ARQUEOLÓGICO EN LA CONSEJERÍA DE CULTURA.

3/7/2018

poligono olivareo.jpg

1

Antonia González Herrera, licenciada en Humanidades, arqueóloga, con DNI. 75.018.910-V, colegiada en el CDL de Granada, N°7997, y domicilio en la Calle Cierzo nº49CP23002, de Jaén, como directora de la intervención



HACE ENTREGA

ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA POR CAUSAS AMBIENTALES EN RELACION AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR I- POLÍGONO OLIVARERO DEL POGOU DE MARTOS, JAÉN.

Copia CD proyecto.

Copia informe papel.

Jaén 12 de junio 2018

Fdo. Antonia González Herrera.

ILMASRA. DELEGADA PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. JAÉN.

ANEXO 14.- TRAMITACIÓN MODIFICACIÓN Nº 2 DEL P.G.O.U. DE MARTOS.

**POLÍGONO OLIVARERO
MARTEÑO S.L.**
C/ Av. Oro Verde, 12
23600 Martos (Jaén)

Excmo. Ayuntamiento de Martos
Área de Urbanismo

Fecha: 15 de junio de 2018.
Su ref.: OBR12SOJZ
Expte.: OBR128002

En relación a su escrito de fecha 8 de junio de 2018, referente al traslado de acuerdo de Junta de Gobierno Local, para la Aprobación Inicial de Modificación nº 2 del P.G.O.U. de Martos, hemos de indicar que :

1.- Que somos conformes y concedores de la tramitación de la Modificación nº 2 del P.G.O.U. de Martos, sobre el Polígono Industrial Olivarero SUB-S_II. Dicha modificación recoge la "eliminación de las limitaciones relativas a los usos industriales a implantar en el Polígono, permitiendo la implantación de todos los Usos propios del Global Industrial, así como eliminar la Directrices para la Ordenación Pormenorizada, el condicionante del mantenimiento de la ordenación recogida en el Plan Parcial aprobado inicialmente".

2.- Que no se va a presentar alegación alguna sobre la Modificación nº 2 del P.G.O.U. de Martos.

En Martos a quince de junio de 2018.

Fdo.: D. Emilio Ignacio Aguayo López

Fdo. D. Máximo Caballero Cano

Consejeros Delegados del POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.

ANEXO 15.- TRASLADO APROBACIÓN PROVISIONAL ACUERDO PLENO MODIFICACIÓN Nº 2.

| Ayuntamiento de Martos | | | Sello de Salida | | | |
|---|--|----------------|--|--------|------------------|------------|
|  | Negociado y Funcionario OBR.- OBRAS 79.- JLBR | | <table border="1"><tr><td>SALIDA</td></tr><tr><td>03/07/2018 12:56</td></tr><tr><td>2018005622</td></tr></table> | SALIDA | 03/07/2018 12:56 | 2018005622 |
| | SALIDA | | | | | |
| 03/07/2018 12:56 | | | | | | |
| 2018005622 | | | | | | |
| OBR12S0NC | OBR128002 | 03-07-18 08:36 | | | | |
| Asunto | Destinatario | | | | | |
| TRASLADO APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PGOU DE MARTOS (POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO) | D/Dª MAXIMO CABALLERO CANO como Representante de POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO AVENIDA SAN AMADOR 56, PBE 23600 MARTOS -JAEN - | | | | | |

Por la presente, le participo que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día **28 de Junio de 2018**, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO.-**

7.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL P.G.O.U. DE MARTOS (POLIGONO OLIVARERO).- Visto instrumento de planeamiento redactado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento denominado Modificación núm. 2 del P.G.O.U. de Martos, promovido de oficio por esta Corporación, en el marco de las competencias que le atribuyen tanto el art. 31.1 A) de la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), como el art. 32.1.1ª de la referida Ley, cuyo objeto es la modificación de la ficha del Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial 1 (SUB-S_11), "Polígono Industrial 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, y

Resultando que el instrumento cuya aprobación se pretende de oficio por este Ayuntamiento tiene el carácter de modificación, ya que, como se indica en el mismo, los cambios que incluye en la ficha del Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial (SUB-S_11) del P.G.O.U. actualmente vigente no afectan sustancialmente a la ordenación estructural del mismo, ni con carácter general ni parcial, todo ello de conformidad con lo establecido en los art. 37 y 38 de la LOUA.

Resultando que habiendo sido sustanciada previa consulta pública, a través del portal web municipal, el instrumento de planeamiento de referencia fue aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de febrero de 2.018, determinándose en dicho acuerdo el sometimiento a información pública del mismo, así como la emisión de los informes o dictámenes que resultaron pertinentes.

Resultando que en virtud del acuerdo citado, la modificación de planeamiento fue sometida al trámite de información pública por plazo de un mes, publicándose al efecto los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 49, de 12 de marzo de 2.018, en el Diario Jaén de fecha 23 de marzo de 2.018, así como en el Tablón de Anuncios de

1/4

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

| | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | 61PJ6xggnwgKoFvaLKnQFA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | María Del Rocío Rodríguez Porras - Secretaria Accidental | Firmado | 03/07/2018 08:50:49 |



| |
|------------------|
| SALIDA |
| 03/07/2018 12:56 |
| 2018005622 |

este Ayuntamiento y Tablón Virtual. De todo ello, se deja debida constancia en la certificación de la Sra. Secretaria Acctal. de este Ayuntamiento de fecha 24 de abril de 2.018, indicándose además, en la mencionada certificación que durante el período de información pública no se presentaron observaciones y/o reclamaciones.

Resultando que asimismo, una vez efectuada la aprobación inicial de la Modificación de planeamiento y transcurrida la exposición pública, se solicitó informe a Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Resultando que en fecha 25 de mayo de 2018 tiene entrada en este Ayuntamiento Informe respecto del documento de Modificación de planeamiento del P.G.O.U. aprobado inicialmente, en el que se concluía que para continuar la tramitación del documento de referencia la documentación debería ser completada y subsanada en los siguientes aspectos:

-Se debería completar la justificación de la propuesta, especificando las nuevas necesidades de suelo de uso industrial detectadas y considerando si, por su mayor entidad, es imposible la ubicación parcial sobre los múltiples solares vacantes en la ampliación del Polígono Industrial.

-Se requería también que el documento preservara el objetivo original de la implantación del Polígono Olivarero, para posibilitar el traslado de las industrias del Sector Oleícola, aún persistentes en el caso urbano principal; manteniendo estos usos como el característico del área.

-Se solicitaba se evaluara la iniciativa para el desarrollo urbanístico, pública o privada.

-Se indicaba que se debería formalizar la ficha del Sector en formato igual a la vigente.

-Retrotraer el expediente para el llamamiento de los propietarios al trámite de información pública.

Resultando que en fecha 19 de junio de 2.018 se prepara por los Servicios Técnicos municipales nuevo documento para la aprobación provisional del mismo y su posterior remisión a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que se incluye la justificación de las cuestiones advertidas en el Informe preceptivo no vinculante de la mencionada Delegación Provincial (excepto las cuestiones procedimentales que se exponen a continuación y que se justifican en el presente Informe).

Respecto de las subsanaciones recogidas en el Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 17 de mayo de 2.018, relativas a cuestiones procedimentales, en las que se solicitaba se retrotrajera el expediente para el llamamiento de los propietarios al trámite de información pública, figura en el expediente que en fecha 12 de junio de 2.018 fue notificado el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de febrero de 2.018 de aprobación inicial de la Modificación, al propietario único de los terrenos afectados por la modificación, obrando, asimismo, escrito con entrada en fecha 15 de junio de 2018, en el que se

| | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | 6jPJ6xdgnwgKoFvaLKnQFA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | María Del Rocío Rodríguez Porras - Secretaria Accidental | Firmado | 03/07/2018 08:50:43 |
| Observaciones | | Déjalo | 2/1 |



| | | | | |
|---|--|-----------------|--------|------------------|
| Ayuntamiento de Martos | | Sello de Salida | | |
|  | Negociado y Funcionario OBR.- OBRAS 79.- JLBR | | | |
| | <table border="1"> <tr><td style="text-align: center;">SALIDA</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">03/07/2018 12:56</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2018005622</td></tr> </table> | | SALIDA | 03/07/2018 12:56 |
| SALIDA | | | | |
| 03/07/2018 12:56 | | | | |
| 2018005622 | | | | |
|  OBR12S0NC |  OBR128002 | 03-07-18 08:36 | | |

comunicaba, por parte de los Consejeros Delegados de Polígono Olivarero Marteño S.L., que la propietaria de los terrenos era conocedora y conforme con la tramitación de la Modificación núm. 2 del P.G.O.U. y que no se iba a realizar alegación alguna en el trámite conferido a dicho documento.

Resultando por tanto, con el documento anteriormente indicado se da por cumplimentado el llamamiento de los propietarios al trámite de información pública del documento de referencia.

Considerando que en cuanto a las reglas de competencia y tramitación de dicha modificación, la aprobación provisional, correspondería al Ayuntamiento Pleno de conformidad con lo previsto en el art. 22.2 c) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRRL), aprobación que, de conformidad con lo establecido en el art. 47.2 II) de la LRRL, requeriría el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Considerando que tras la aprobación provisional del documento procederá su nueva remisión a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a fin de verificar el cumplimiento de su informe de 17 de mayo de 2.018.

Considerando que la aprobación definitiva del Proyecto de modificación correspondería, de conformidad con lo indicado en los arts. 31.1 B) a) y 36.2 c) 1ª de la LOUA, al Pleno del municipio de referencia con el mismo quórum exigido para la aprobación provisional del Proyecto.

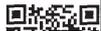
Por todo lo expuesto, a la vista del expediente tramitado al efecto y visto el documento donde se justifican las cuestiones advertidas por la mencionada Delegación, redactado por la Oficina técnica de este Ayuntamiento en fecha 19 de junio de 2018, y examinado dictamen que emite la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Olivar en sesión celebrada el día 25 de junio actual, EL AYUNTAMIENTO PLENO con el voto favorable de dieciséis miembros presentes de los veintiuno que de derecho integran la Corporación (11 Votos a favor P.S.O.E.-4 Votos a favor P.A.-1 Voto a favor P.P./1 Abstención I.U.) y, por tanto, por mayoría absoluta del número legal de miembros ACUERDA:

Primero.- Aprobar provisionalmente el documento técnico elaborado por los Servicios técnicos municipales en fecha 19 de junio de 2018, denominado Modificación núm. 2 del P.G.O.U. de Martos, tendente a la modificación de la ficha del Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial 1 (SUB-S_11), "Polígono Industrial Olivarero", de este municipio (eliminando las limitaciones de usos industriales a implantar en el mencionado Polígono y el condicionante del

3/4

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

| | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | 61PJ6xdgnwgKcFvaLKnQFA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | María Del Rocío Rodríguez Porras - Secretaria Accidental | Firmado | 03/07/2018 08:50:43 |



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

| |
|------------------|
| SALIDA |
| 03/07/2018 12:56 |
| 2018005622 |

mantenimiento de la ordenación pormenorizada recogida en el Plan Parcial aprobado inicialmente), al que se incorporan las justificaciones correspondientes al Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 17 de mayo de 2.018.

Segundo.- Remitir el documento aprobado provisionalmente, junto al acuerdo de aprobación provisional, a la Delegación de Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a fin de que se verifique el cumplimiento de su Informe de 17 de mayo de 2.018.

Tercero.- Complimentados los trámites anteriores, a la vista del resultado de los mismos, corresponderá a este Ayuntamiento, en su caso, la aprobación definitiva del expediente.

Cuarto.- Comunicar el presente acuerdo a Polígono Olivarero Marteño S.L., como titular catastral y registral de los terrenos afectados por la presente Modificación de Planeamiento.

De todo lo cual se le da traslado para su mayor conocimiento y a los oportunos efectos, informando que podrán realizar las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de 1 mes desde la recepción de la presente.

En Martos, a 03 de julio de 2018
LA SECRETARIA ACCTAL.

Fdo. María del Rocío Rodríguez Porras.

04/07/2018


| | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | 6jPJ6xdgnwgKoFvaLKnQFA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | María Del Rocío Rodríguez Porras - Secretaria Accidental | Firmado | 03/07/2018 08:50:43 |
| Objeto | | Página | 4/4 |



ANEXO 16.- SOLICITUD ANTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DEL POSIBLE CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN DEL SECTOR.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS



Don Emilio-Ignacio Aguayo López, mayor de edad, vecino de Martos, con domicilio en la [REDACTED] y D.N.I. [REDACTED] y 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).

Ambos están autorizados a la firma del presente documento mediante Escritura de Constitución del Polígono Oliverero Marteño S.L., ante el notario de Martos D. Francisco Niño Aragón con número de protocolo cuatrocientos setenta y cuatro y fecha cuatro de abril de 2006.

Para la firma del presente documento quedaron expresamente autorizados en la Asamblea General Ordinaria del día 27 de junio de 2018, y

EXPONEN

Primero.- Que POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L es dueña de las siguientes fincas:

1. Fincas del SUB-S-I1 (Enumeración de todas las fincas)

- Fincas: 19.856, 32.735, 37.056, 40.385, 40.386, 40.387, 42.283, 42.286, 42.287, 47.023 del Registro de la propiedad de Martos.
Todas ellas libres de cargas y gravámenes.

2. Fincas de la EDAR (Enumeración de las fincas)

- Fincas : 21.202 y 21.204 del Registro de la propiedad de Martos
Todas ellas libres de cargas y gravámenes.

Segundo.- Que las fincas antes descritas en el exponiendo primero, conforman la totalidad de los terrenos del Suelo Urbanizable Sectorizado SUB-S_I1 del PGOU de Martos, cuyo sistema de actuación previsto en la ficha del planeamiento general de Martos, es el Privado de Compensación. También se incluyen en estas Fincas la destinada a EDAR no incluida en SUB-S_I1.

Tercero.- Que la mercantil que representamos no está en condiciones de acometer el desarrollo urbanístico de los terrenos de su propiedad sitos en el SUB-S_I1 del PGOU de Martos antes descritos, por lo que solicita de esa Administración expresamente el cambio del sistema de actuación al Público de Expropiación.

Cuarto.- Que para el caso de que se determine el sistema de actuación urbanística de Público de Expropiación y para evitar la necesidad de tramitación íntegra y contradictoria del expediente de expropiación esta Sociedad estaría interesada en lo siguiente:

- A la cesión de la totalidad del suelo de su propiedad descritos en el apartado 1 del exponendo primero.

- A la cesión de la totalidad o parte de la superficie de terreno que deba ocuparse para la implantación del EDAR, y que se concretará en el Proyecto de Urbanización que se redacte en el desarrollo del Sector-S_I1 y reformado al P.A.U., respecto del descrito en el apartado 2 del exponendo primero.

- A cambio de ambas cesiones y como pago en especie, la sociedad recibirá solares urbanizados en el propio sector, concretándose en 50.000 m2 de suelo de uso industrial y 3.526 m2 de uso terciario, lo más próximos posibles a la Carretera N-321 y a la entrada del Polígono.

- Que el precio a satisfacer en especie se ha determinado teniendo en cuenta la previsión de suelo lucrativo resultante, conforme a las determinaciones del documento de Reformado de Plan Parcial del Sector I-PO (POLIGONO INDUSTRIAL OLIVARERO) DEL P.G.O.U. DE MARTOS, y del que se adjunta plano al presente documento. Si el aprovechamiento del Sector se viere reducido como consecuencia de la concreción de la vía pecuaria que linda al norte del sector o como resultas de las obligaciones de carácter arqueológico que incumbe a la propiedad actual y que se están tramitando, la superficie a recibir como pago en especie también se reducirá proporcionalmente.

- Que en el caso de que finalmente se realice la actuación urbanística de Público de Expropiación, la titularidad del Plan Parcial y sus Reformados pasará a la Empresa Pública Promotora, realizando el pago del mismo en especie, concretándose en 1.261,66 m2 de suelo de uso industrial

- La oferta de cesión que antecede será mantenida por esta sociedad durante un año desde la fecha de presentación del presente documento, periodo en el cual deberá haberse producido el cambio de sistema de actuación por parte del Ayuntamiento y suscrito convenio en el que se recojan los términos de la cesión de bienes y pago en especie que antecede.

Por lo expuesto,

SOLICITO: Que se admita este escrito, y que en su virtud, se proceda por el Excmo. Ayuntamiento de Martos al cambio del sistema de actuación del Suelo Urbanizable Sectorizado SUB-S_I1 del PGOU de Martos, al Público de Expropiación y se tenga por efectuada oferta de cesión del suelo a cambio de pago en especie para el caso de cambio y ejecución de dicho sistema de actuación urbanística, conforme a los criterios expuestos.

En la ciudad de Martos a diez de julio de 2018.

Fdo. D. Emilio-Ignacio Aguayo López

Fdo. D. Máximo Caballero Cano

ANEXO 17.- TRASLADO ACUERDO PLENO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL P.G.O.U. DE MARTOS (POLÍGONO OLIVARERO DE MARTOS) EN POLÍGONO 79, PARCELAS 1, 2, 3, 7 Y 8 Y POLÍGONO 78 PARCELA 33 DE MARTOS Y ACUERDO DE PLENO TOMA DE CONOCIMIENTO DE SOLICITUD DE POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L. DE CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUB-S_1 AL PÚBLICO DE EXPROPIACIÓN.

| | | | | | | |
|---|--|--|--|--------|------------------|------------|
| Ayuntamiento de Martos | | Salvo de SALVA | | | | |
|  | Negociado y Funcionario: OBR.- OBRAS 79 - JLBR | <table border="1"><tr><td>SALIDA</td></tr><tr><td>05/11/2018 14:10</td></tr><tr><td>2018008620</td></tr></table> | | SALIDA | 05/11/2018 14:10 | 2018008620 |
| SALIDA | | | | | | |
| 05/11/2018 14:10 | | | | | | |
| 2018008620 | | | | | | |
| OBR12SC09 | OBR128002 | 05-11-18 12:44 | | | | |
| Asunto | Ordenario | | | | | |
| TRASLADO ACUERDO PLENO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL P.G.O.U. DE MARTOS (POLÍGONO OLIVARERO DE MARTOS) EN POLÍGONO 79, PARCELAS 1,2,3,7 Y 8 Y POLÍGONO 78 PARCELA 33 DE MARTOS. | D/Dº MAXIMO CABALLERO CANO EN REPRESENTACIÓN DE POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L. AVENIDA SAN AMADOR 56, PBE 23600 MARTOS -JAEN - | | | | | |

Por la presente, le participo que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de Octubre de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO.-

10.- APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION NUMERO 2 DEL P.G.O.U. DE MARTOS (POLIGONO OLIVARERO DE MARTOS) POLIGONO 79 PARCELAS 1, 2, 3, 7, 8 Y POLIGONO 78 PARCELA 33.- Visto el instrumento de planeamiento redactado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento denominado Modificación núm. 2 del P.G.O.U. de Martos, promovido de oficio por esta Corporación en el marco de las competencias que le atribuyen tanto el art. 31.1 A) de la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), como el art. 32.1.1ª de la referida Ley, cuyo objeto es la modificación de la ficha del Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial 1 (SUB-S_1), "Polígono Industrial 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, y

Resultando que el instrumento cuya aprobación se pretende de oficio por este Ayuntamiento, tiene el carácter de modificación, ya que, como se indica en el mismo, los cambios que incluye en las ordenanzas del P.G.O.U. actualmente vigente no afectan sustancialmente a la ordenación estructural del mismo, ni con carácter general ni parcial, todo ello de conformidad con lo establecido en los art. 37 y 38 de la LOUA.

Resultando que habiendo sido sustanciada previa consulta pública, a través del portal web municipal, el instrumento de planeamiento de referencia fue aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de febrero de 2018, determinándose en dicho acuerdo el sometimiento a información pública del mismo, así como la emisión de los Informes o dictámenes que resultaron pertinentes.

Resultando que la modificación de planeamiento fue sometida al trámite de información pública por plazo de un mes, publicándose al efecto los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 49, de 12 de marzo de 2.018, en el Diario Jaén de fecha 23 de marzo de 2.018, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y Tablón Virtual. De todo ello, se deja debida constancia en la certificación de la Sra. Secretaria Acctal. de este Ayuntamiento de fecha 24 de abril de 2.018, indicándose además, en la mencionada certificación que durante el período de información pública no se presentaron observaciones y/o reclamaciones.

B134

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

| | | | |
|---------------|--|---------|---------------------|
| Procedimiento | 63617812/17/18-UB91000000 | Estado | Fecha y hora |
| Firmado por | Maria Del Rocío Rodríguez Porras - Técnico Administración Especial | Firmado | 05/11/2018 13:01:18 |



| |
|------------------|
| SALIDA |
| 05/11/2018 14:10 |
| 2018008620 |

Resultando que, asimismo, una vez efectuada la aprobación inicial de la Modificación de planeamiento y transcurrida la exposición pública, se solicitó informe a Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Resultando que en fecha 25 de mayo de 2018 tuvo entrada en este Ayuntamiento Informe respecto del documento de Modificación núm. 2 de planeamiento del P.G.O.U. aprobado inicialmente, en el que se concluía que para continuar la tramitación del documento de referencia la documentación debería ser completada y subsanada en los siguientes aspectos:

- Se debería completar la justificación de la propuesta, especificando las nuevas necesidades de suelo de uso industrial detectadas y considerando si, por su mayor entidad, es imposible la ubicación parcial sobre los múltiples solares vacantes en la ampliación del Polígono Industrial.
- Se requería también que el documento preservara el objetivo original de la implantación del Polígono Olivarero, para posibilitar el traslado de las industrias del Sector Oleícola, aún persistentes en el caso urbano principal; manteniendo estos usos como el característico del área.
- Se solicitaba se evaluara la iniciativa para el desarrollo urbanístico, pública o privada.
- Se indicaba que se debería formalizar la ficha del Sector en formato igual a la vigente.
- Retrotraer el expediente para el llamamiento de los propietarios al trámite de información pública.

Resultando que elaborado por los Servicios Técnicos municipales nuevo documento a fin de dar debida contestación al Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y acreditada la conformidad de los propietarios con la Modificación de planeamiento pretendida, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de junio de 2.018 fue aprobado provisionalmente dicho documento, acordándose, además, su remisión a la Delegación Provincial de Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a los efectos de verificar el cumplimiento de su Informe de 17 de mayo de 2.018.

Resultando que en fecha 19 de septiembre de 2018 se recibió Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el que se concluía que "...habiendo sido recogidas en el documento de manera satisfactoria todas las cuestiones puestas de manifiesto en el anterior informe de la Delegación, se estima que la modificación del planeamiento general está suficientemente justificada conforme al art. 36.2.1ª de la LOUA, y se informa FAVORABLEMENTE, pudiendo procederse a su Aprobación Definitiva..."

Resultando que en cuanto a las reglas de competencia y tramitación de dicha modificación, corresponderá al municipio y, en concreto, al Pleno, la aprobación definitiva de ésta, aprobación que, de conformidad con lo establecido en el art. 47.2 II) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

| | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | f36MwV8IPVUuTkoXBWICyw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Del Rocio Rodriguez Porras - Técnico Administración Especial | Firmado | 05/11/2018 13:01:19 |
| Observaciones | | Página | 2/4 |



| | | | |
|---|---|-----------------|--------------------------------|
| Ayuntamiento de Martos | | Sello de Salida | |
|  | Negociado y Funcionaria OBR - OBRAS 79.- JLBR | | SALIDA |
| | | | 05/11/2018 14:18 2018008620 |
| R0BR12S0U9 | R0BR128002 | 05-11-18 12:44 | |

Resultando que de conformidad con lo previsto en el art. 31.1 B) a) de la LOUA, corresponde a los municipios la aprobación definitiva de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que no afecten a la ordenación estructural de éstos.

Resultando que una vez aprobado definitivamente el Proyecto, el art. 40.1.2 y 3 de la LOUA obliga a inscribir el documento aprobado definitivamente en el registro municipal y en el autonómico de Instrumentos de planeamiento, como condición legal para la publicación.

Resultando que respecto de la publicación el art. 41 de la LOUA establece que ésta se llevará a cabo conforme a lo establecido en la legislación de régimen local, siempre que se hubiese procedido al depósito previo del instrumento en el registro municipal y en el autonómico. A estos efectos, el art. 70.2 de la LRRL establece que el articulado de las normas de los planes urbanísticos y los acuerdos de aprobación definitiva de los mismos se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado íntegramente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de dicha Ley.

Visto Informe que emite el Técnico de Administración General del Área de Urbanismo en fecha 24 de Septiembre pasado, con nota de conformidad suscrita por la Secretaria Acctal., así como dictamen que emite la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Olivar en sesión celebrada el día 26 de Octubre pasado, EL AYUNTAMIENTO PLENO con el voto favorable de veinte miembros presentes de los veintinueve que de derecho integran la Corporación (11 Votos a favor P.S.O.E.-5 Votos a favor P.P.-4 Votos a favor P.A./1 Voto en contra I.U.) y, por tanto, por mayoría absoluta del número legal de miembros ACUERDA:

Primero.- Aprobar definitivamente el documento correspondiente a la Modificación núm. 2 del P.G.O.U. de esta Ciudad, redactado por los Servicios Técnicos municipales en fecha junio de 2.018, tendente a la modificación de la ficha del Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial 1 (SUB-5_I1), "Polígono Industrial Olivarero", del P.G.O.U. de este municipio, eliminando las limitaciones de usos industriales a implantar en el mencionado Polígono y el condicionante del mantenimiento de la ordenación pormenorizada recogida en el Plan Parcial aprobado inicialmente.

Segundo.- Proceder al depósito e inscripción del documento de planeamiento de referencia en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo, junto a un ejemplar del instrumento de planeamiento debidamente diligenciado a la Delegación Provincial de Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a los efectos de su inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Cuarto.- Una vez cumplimentados los trámites anteriores se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA, con la indicación de haberse procedido

23/4

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

| | | | |
|--------------------------------|---|----------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación: | E38WV81PVNIX0XBWICyWw | Estado: | Fecha y hora: |
| Firmado Por: | Maria Del Rocío Rodríguez Pomas - Técnico Administración Especial | Firmado: | 05/11/2018 13:01:19 |



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

| |
|------------------|
| SALIDA |
| 05/11/2018 14:10 |
| 2018008620 |

previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Quinto.- Comunicar el presente acuerdo a Polígono Olivarero Marteño S.L., como titular catastral y registral de los terrenos afectados por la Modificación de Planeamiento.

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.

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

En Martos, a la fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA ACCTAL.

Fdo. María del Rocío Rodríguez Porras.

Recibi 6-11-2018
Avacijo (CP)

| | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | E36MwV8IPV0LTXoXBWICyW== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | María Del Rocío Rodríguez Porras - Técnico Administración Especial | Firmado | 05/11/2018 13:01:19 |
| Observaciones | | Página | 4/4 |



| | | | | | | |
|---|--|---|--|--------|------------------|------------|
| Ayuntamiento de Martos | | Sello de Saida: | | | | |
|  | Negociado y Funcionamiento OBR - OBRAS 79.- JLBR | <table border="1"><tr><td>SALIDA</td></tr><tr><td>05/11/2018 13:06</td></tr><tr><td>2018008617</td></tr></table> | | SALIDA | 05/11/2018 13:06 | 2018008617 |
| SALIDA | | | | | | |
| 05/11/2018 13:06 | | | | | | |
| 2018008617 | | | | | | |
| #OBR12S0U7 | #OBR127002 | 05-11-18 11:56 | | | | |
| Asunto TRASLADO ACUERDO PLENO TOMA DE CONOCIMIENTO DE SOLICITUD DE POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L. DE CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUB-S_11 AL PÚBLICO DE EXPROPIACIÓN. | | Destinatario D/D ^a MAXIMO CABALLERO CANO en representación de POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L. AVENIDA SAN AMADOR 56, PBE 23600 MARTOS -JAEN - | | | | |

Por la presente le participo que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de Octubre de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO.-

11.- PROPUESTA DE TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA SOLICITUD DEL POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L., DE CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACION DEL SECTOR SUB-S_11 AL PUBLICO DE EXPROIACION, FACULTANDO AL ALCALDE PARA LA NEGOCIACION DE LOS INSTRUMENTOS CORRESPONDIENTES.- Visto el expediente OBR127002 incoado ante las solicitudes efectuadas por Polígono Olivarero Marteño S.L., de cambio del sistema de actuación previsto para la gestión y ejecución del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial 1 (SUB-S_11), "Polígono Industrial Olivarero", y

Resultando que en expedientes relacionados OBRU8006 y OBR128002, se vienen tramitando en este Ayuntamiento tanto el Plan Parcial correspondiente al Sector SUB-S_11, como una modificación de planeamiento de la ficha correspondiente al mencionado Sector, tendente a eliminar las limitaciones de usos Industriales a implantar en el citado Polígono y el condicionante del mantenimiento de la ordenación pormenorizada recogida en el Plan Parcial aprobado inicialmente.

Resultando que por escrito de 12 de julio de 2.018 de D. Emilio-Ignacio Aguayo López y D. Máximo Caballero Cano, como Consejeros Delegados de la mercantil "Polígono Olivarero Marteño, S.L.", se manifestaba:

- Que Polígono Olivarero Marteño S.L., es dueño de las fincas que componían el SUB-S_11, del P.G.O.U. de esta Ciudad, así como de la finca destinada a EDAR no incluida en el mencionado Sector.
- Que la mercantil a la que representan no está en condiciones de acometer el desarrollo urbanístico del mencionado Sector, por lo que se solicita expresamente el cambio del sistema de actuación al Público de Expropiación.
- Que para el caso que se fijase el sistema de actuación público de expropiación y para evitar la tramitación de expediente contradictorio de expropiación se hace una propuesta de pago en especie cuya oferta tendría una validez de un año y, respecto de la que se indicaba que, debería formalizarse con el cambio del sistema de actuación y con la suscripción de un Convenio donde se concretaría la cesión de bienes y el pago en especie mencionado.
- En los términos indicados, se solicita el cambio de sistema de Actuación del Sector SUB-S_11, al Público de Expropiación y se tenga por efectuada la oferta de cesión de suelo a cambio de pago en especie para el caso de cambio y ejecución de dicho sistema de actuación urbanística.

Resultando que por escrito de 25 de julio de 2.018 se presentó certificación de D. Antonio Riquiez Castellano como Secretario del Polígono Olivarero Marteño S.L., en la que se indicaba que:

116

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

| | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | V1m14uT1pb6JcoQNLO4ED2Q== | Estado | Fecha y Hora |
| Firmado Por | Maria Del Rocío Rodríguez Porras - Técnico Administración Especial | Firmado | 05/11/2018 12:47:47 |



| |
|------------------|
| SALIDA |
| 05/11/2018 13:06 |
| 2018008617 |

- La mercantil Polígono Olivarero Marteño S.L., no podía acometer el desarrollo urbanístico del Sector SUB-S_11 del P.G.O.U. de esta Ciudad.
- Que la referida mercantil solicitaba el cambio del sistema de actuación.
- Que para el caso de que se acordara el cambio del sistema de actuación por el público de expropiación, la Sociedad Polígono Olivarero Marteño S.L., cedería la totalidad de los terrenos pertenecientes a la Sociedad, excepto en la zona de la EDAR, donde se cederían los terrenos necesarios para la EDAR y que se concretarían en el Proyecto de Urbanización y reformado al P.A.U. existente.
- Que a cambio de la cesión y como pago de la misma, la Sociedad recibiría solares urbanizados en dicho Polígono, con una superficie no menor de 50.000 m² de suelo industrial y 3.526 m² de uso terciario, dichos solares deberían estar lo más cerca posible a la Ctra. Nacional 321 y a la entrada del Polígono.
- En última instancia se indicaba que la oferta de cesión se mantendrían por el plazo de 1 año, siempre que se produjera el cambio de sistema de actuación y se suscribiese el Convenio donde se recogieran los términos de la cesión de terrenos y la contraprestación por dichos terrenos.

Resultando que por escrito de 17 de octubre de 2018, el Director Provincial de Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía presentó escrito del siguiente tenor literal:
"Avra ha colaborado los últimos años con el Ayuntamiento de Martos en orden a facilitar el desarrollo del sector de suelo de uso industrial previsto en el P.G.O.U. del municipio, denominado Polígono Olivarero y que tenía previsto su ejecución mediante el sistema urbanístico de Compensación.

La propiedad ha presentado recientemente ante el Ayuntamiento escrito mediante el que manifiestan la imposibilidad de proceder al citado desarrollo urbanístico y ofrecen un acuerdo en orden a la puesta a disposición de los terrenos que integran el sector. Resulta de interés para el Ayuntamiento la puesta a disposición, en el mercado, de suelo de uso industrial, que incida positivamente en los distintos sectores de la economía del municipio y va a proceder a determinar como sistema de desarrollo urbanístico el público de expropiación. Avra sigue apostando por mantener la colaboración existente y desde esta Dirección Provincial se está preparando 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..."

Considerando que establece el artículo 107 de la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que:
"...1. Para cada unidad de ejecución se determinará el sistema de actuación, conforme al que deba desarrollarse la actividad de ejecución, de entre los siguientes:
a) Expropiación.
b) Cooperación.
c) Compensación.
El sistema de compensación es de actuación privada y los de cooperación y expropiación son de actuación pública.
2. El sistema de actuación se fijará en el instrumento de planeamiento o, en su defecto, por el mismo procedimiento establecido para la delimitación de unidades de ejecución..."

| | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | Umi4uIipb6DoQN1O4EB2Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Del Rocio Rodriguez Porras - Técnico Administración Especial | Firmado | 05/11/2018 12:47:47 |
| Observaciones | | Página | 2/6 |



| | | | | | | |
|---|---|-----------------|--|--------|------------------|------------|
| Ayuntamiento de Martos | | Sello de Salida | | | | |
|  | Negociado y Funcionario OBR.- OBRAS 79.- JLBR | | <table border="1"><tr><td style="text-align: center;">SALIDA</td></tr><tr><td style="text-align: center;">05/11/2018 13:06</td></tr><tr><td style="text-align: center;">2018008617</td></tr></table> | SALIDA | 05/11/2018 13:06 | 2018008617 |
| | SALIDA | | | | | |
| 05/11/2018 13:06 | | | | | | |
| 2018008617 | | | | | | |
| 3 OBR12S0U7 | 77 OBR127002 | 05-11-18 11:58 | | | | |

Considerando que en lo relativo a la elección y establecimiento del sistema de actuación señala el artículo 108 de la LOUA que:

“...1. Las unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de actuación que la Administración actuante elija motivadamente atendiendo a las prioridades y necesidades del desarrollo del proceso urbanizador, la capacidad de gestión y los medios económico-financieros con que efectivamente cuente la Administración y la iniciativa privada interesada en asumir la actividad de ejecución o, en su caso, participar en ella.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Administración actuante podrá acordar con los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución, mediante convenio urbanístico, el sistema de actuación y su forma de gestión.

2. El sistema de actuación quedará establecido:

a) En el sistema de expropiación, con la aprobación de la relación de propietarios y descripción de bienes y derechos que se consideren de necesaria expropiación o con la resolución aprobatoria del expediente de tasación conjunta, o, en su caso, con la adjudicación de la concesión al agente urbanizador.

b) En el sistema de cooperación, con el acuerdo de iniciación del sistema.

c) En el sistema de compensación, con la aprobación de la iniciativa formulada por la persona propietaria única, la suscripción del convenio urbanístico con la totalidad de las personas propietarias, con el otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación, o con la aprobación de la iniciativa formulada por el agente urbanizador, conforme al artículo 131.3.”

Considerando que establece el artículo 109 de la LOUA, relativo a la sustitución del sistema de actuación por compensación que:

“...1. Cuando el sistema no haya quedado aún establecido y no exista iniciativa para su establecimiento, el municipio podrá sustituir el sistema de forma motivada mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución.

2. La sustitución del sistema de actuación de compensación, una vez haya quedado éste establecido, por cualquiera de los sistemas de actuación pública, se acordará, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, en caso de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo, previo procedimiento dirigido a la declaración de dicho incumplimiento y en el que habrá de oírse a todos los propietarios afectados.

3. El procedimiento podrá terminarse mediante convenio, en el que podrá preverse, en las condiciones que al efecto se precisen, la continuación en el proceso urbanizador y edificatorio por parte de los propietarios que así lo deseen, no obstante la declaración del incumplimiento y la sustitución del sistema de actuación. También podrán celebrarse convenios preparatorios de la terminación, incluso convencional, del procedimiento.

4. La elección del sistema de actuación que deba sustituir al de compensación se efectuará con arreglo a los siguientes criterios:

a) Cuando la sustitución derive de procedimiento de declaración de incumplimiento iniciado a instancia de parte interesada en asumir la gestión de la actuación urbanizadora, procederá el establecimiento del sistema de expropiación mediante gestión indirecta.

b) Cualquiera que sea la forma de iniciación del procedimiento de declaración de incumplimiento, será preferente el sistema de expropiación mediante gestión directa cuando exista urgente necesidad pública declarado por el municipio de incorporar los terrenos al patrimonio público de suelo o de destinarlos a la construcción de viviendas en régimen de protección pública u otros usos de interés social...”

13/06

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

| | | | |
|--------------------------------|--|----------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación: | U1m4u1spb6cQ104R32Q-- | Estado: | Fecha y hora: |
| Firmado Por: | Maria Del Rocío Rodríguez Porrás - Técnico Administración Especial | Firmado: | 05/11/2018 12:47:47 |



| |
|------------------|
| SALIDA |
| 05/11/2018 13:06 |
| 2018008617 |

Considerando que asimismo, el artículo 110 de la LOUA, correspondiente al procedimiento para la declaración de incumplimiento y la sustitución del sistema de actuación por compensación, señala que:

1. El procedimiento para la declaración del incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de actuación por compensación, y su sustitución por cualquiera de los sistemas de actuación pública, se iniciará de oficio o a instancia de parte y se determinará reglamentariamente con observancia de lo dispuesto en el artículo anterior.

2. En todo caso, el procedimiento a que se refiere el apartado anterior deberá tener por objeto la determinación de:

a) La existencia de incumplimientos de deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidos y, en su caso, su identificación y alcance.

b) En caso de comprobación de incumplimientos, la concreción de los deberes legales y las restantes obligaciones pendientes de cumplimiento y de las obras de urbanización y edificación que aún resten por ejecutar.

3. La terminación del procedimiento podrá:

a) Ser preparada mediante convenios urbanísticos con los propietarios que, no obstante la sustitución del sistema de actuación, deseen continuar incorporados al proceso urbanizador y edificatorio.

b) Tener lugar, sustituyendo a la resolución administrativa unilateral, mediante convenio urbanístico suscrito con todos los propietarios afectados y las demás personas incorporadas al sistema de actuación sustituido.

4. La resolución del procedimiento de declaración de incumplimiento, cuando no proceda la expropiación mediante gestión directa, conllevará:

a) La iniciación del procedimiento de adjudicación regulado en el artículo 117 para seleccionar al agente urbanizador, en el supuesto de haberse producido la resolución declaratoria del incumplimiento en procedimiento incoado a instancia de parte.

b) La iniciación del procedimiento de adjudicación regulado en el artículo 118 para seleccionar al agente urbanizador o la aprobación del convenio urbanístico para la aplicación del sistema de cooperación, en el supuesto de haberse producido la resolución declaratoria del incumplimiento en procedimiento incoado de oficio.

En cuanto al procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, al que hace alusión el artículo 109.1 de la Ley 7/2.002, de o

Considerando que queda claro de lo dispuesto en los artículos citados que la elección de los sistemas de actuación en las unidades de ejecución debe ser motivado, atendiendo a las prioridades y necesidades de desarrollo del proceso urbanizador, la capacidad de gestión y los medios económico-financieros con que efectivamente cuente la Administración, así como a la iniciativa interesada en asumir la actividad de ejecución o, en su caso, en participar en ella, pudiendo ser sustituido el previsto en los instrumentos de planeamiento, previo procedimiento al efecto, según lo dispuesto en el artículo 109 de la LOUA, procedimiento en el que deberán analizarse las mismas circunstancias que en su día se consideraron para el establecimiento del sistema fijado.

Considerando que si bien en el presente caso se considera por el Técnico de Admón. General del Área de Urbanismo que podría atenderse la necesidad de desarrollo del sector, a fin de poder justificar el cambio del sistema de actuación al público de expropiación, teniendo en consideración la limitada capacidad de gestión y la insuficiencia de medios económicos-financieros de este Ayuntamiento para sufragar la gestión del sistema (lo que, de necesitarse mayor abundamiento, podrá ser justificado por Informe de los Servicios económicos), se

| | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | Uimi4uIipb6DoQN104EB2Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Del Rocio Rodriguez Porras - Técnico Administración Especial | Firmado | 05/11/2018 12:47:47 |
| Observaciones | | Página | 4/6 |



| | | | | | |
|---|---|--|--------|------------------|------------|
| Ayuntamiento de Martos | | Sala de Sello | | | |
|  | Alcaldado y Funcionario OBR - OBRAS 79.- JLBR | <table border="1"><tr><td style="text-align: center;">SALIDA</td></tr><tr><td style="text-align: center;">05/11/2018 13:06</td></tr><tr><td style="text-align: center;">2018008617</td></tr></table> | SALIDA | 05/11/2018 13:06 | 2018008617 |
| | SALIDA | | | | |
| 05/11/2018 13:06 | | | | | |
| 2018008617 | | | | | |
| # OBR1280U7 | # OBR127002 | 05-11-18 11:56 | | | |

deberán desarrollar, antes de poder tramitar el procedimiento para el cambio de sistema de actuación, las medidas tendentes a evitar que la asunción de acuerdo a este respecto afecte a la estabilidad económica y presupuestaria del ente local. Todo ello, sin perjuicio de que por parte del Ayuntamiento Pleno se muestre la voluntad de proceder, en su momento, al mencionado cambio de sistema de actuación, previo cumplimiento de las condiciones determinadas legalmente.

Considerando que en el presente caso, obra en el expediente acuerdo de la mercantil Polígono Oliverero Marteño S.L., de 27 de junio de 2.018, en el que se solicita el cambio del sistema de actuación de compensación y la suscripción de convenio en el que se recojan los términos de la cesión de terrenos y contraprestación por ello (previa oferta realizada por dicha mercantil).

Considerando que asimismo, por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía se presenta escrito en fecha 18 de octubre de 2018, en el que se manifiesta que se está preparando la documentación oportuna para elevar propuesta de aprobación y singularización de la actuación de suelo industrial "Polígono Oliverero" ante el Órgano de Gobierno de la Agencia y que además deberá contar con la aprobación del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

Considerando que la adopción de los acuerdos indicados por el órgano autonómico, podría permitir la suscripción de Convenio Interadministrativo entre este Ayuntamiento y la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en el que por la mencionada Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía se asuma la gestión de la actuación urbanizadora (incluido, lógicamente, la condición de beneficiaria de la expropiación).

Considerando que las circunstancias mencionadas anteriormente, podrían derivar en la concurrencia, en su momento, de unas condiciones adecuadas para la adopción del mencionado acuerdo de cambio de sistema de actuación a expropiación, previa tramitación de los procedimientos que correspondan a tal efecto. No obstante, con anterioridad al inicio de los procedimientos tendentes al cambio del sistema de actuación previsto en la ficha urbanística del Sector SUB-S_11 y en el planeamiento de desarrollo del mencionado Sector, correspondería iniciar las actuaciones tendentes a asegurar que se dan las circunstancias que permitan asumir la actividad de ejecución por la Administración.

Por todo lo expuesto, a la vista de los documentos obrantes en el expediente OBR127002, examinado dictamen que emite la Comisión municipal informativa de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Olivar en sesión celebrada el día 26 de octubre actual, EL AYUNTAMIENTO PLENO con el voto favorable de veinte miembros presentes de los veintinueve que de derecho integran la Corporación {11 Votos a favor P.S.O.E.-5 Votos a favor P.P.-4 Votos a favor P.A./1 Voto en contra I.U.) y, por tanto, por mayoría absoluta del número legal de miembros ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud efectuada por Polígono Oliverero Marteño S.L., en sus escritos de fechas 12 y 25 de julio de 2.018, manifestando la intención del Excmo. Ayuntamiento de Martos de llevar a cabo, previos los trámites y procedimientos que correspondan, el cambio del Sistema de Actuación del Sector SUB-S_11 al público de expropiación, iniciándose las actuaciones tendentes a evitar que la posible asunción de acuerdo a este respecto afecte a la estabilidad económica y presupuestaria del ente local, actuaciones que deberán comprender, al menos:

35/6

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

| | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | C1m14uE1ob6To08LC43E2Q== | Emite | Fecha y hora |
| Firmado Por | María Del Rocio Rodriguez Porras - Técnico Administración Especial | Firmado | 05/11/2018 12:47:47 |



| |
|------------------|
| SALIDA |
| 05/11/2018 13:06 |
| 2018008617 |

- La negociación y suscripción de Convenio Interadministrativo entre el Excmo. Ayuntamiento de Martos y la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en el que por la mencionada Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía se asuma la gestión y ejecución de la actuación urbanizadora (incluido, lógicamente, la condición de beneficiaria de la expropiación).

- La negociación de la posibilidad de suscripción de un Convenio Urbanístico con los propietarios del ámbito SUB-S_11 donde, en consonancia con lo que previa o simultáneamente se acuerde con la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, pudieran fijarse las condiciones que se establezcan para el cambio del sistema de actuación y de gestión del nuevo sistema (que podrán o no, ajustarse a los términos ofertados por Polígono Olivarero Marteño S.L., en sus diferentes solicitudes).

Segundo.- Habilitar al Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Martos, a negociar los instrumentos mencionados en el punto anterior, así como aquellos, que pudieran coadyuvar al cumplimiento de los fines indicados. Todo ello, sin perjuicio de los procedimientos que resulten necesarios para la aprobación de dichos instrumentos.

Tercero.- Comunicar el presente acuerdo a Polígono Olivarero Marteño S.L. y a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, advirtiéndolo, no obstante, que hasta tanto se adopte acuerdo en el que se decida sobre el posible cambio del sistema de actuación y las condiciones del mismo, la gestión y ejecución de las determinaciones urbanísticas correspondientes al Sector SUB-S_11, seguirá rigiéndose por la normativa propia del sistema de actuación de compensación.

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.

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

En Martos, a la fecha de la firma electrónica.

LA SECRETARIA ACCTAL.

Fdo. Maria del Rocío Rodríguez Porras.

Recibido 6-11-2018
Doquiero

| | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | Uim14uIipb6DoQN104EB2Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Del Rocío Rodríguez Porras - Técnico Administración Especial | Firmado | 05/11/2018 12:47:47 |
| Observaciones | | Página | 6/6 |



ANEXO 18.- PRESENTACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN DICTADA POR CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE PARA EXPTE. OBRU8006.



DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL

Libro de Registro: Libro de asiento en registro general
Número de Asiento Registral: 201901129
Fecha del Asiento Registral: 02/08/2019 11:02
Oficina de Registro: OFICINA DE REGISTRO GENERAL

DATOS DEL TRAMITE

Expediente: OBRU8006
Asunto: PRESENTACION DE EXCRITOS
Extracto: ADJUNTO RESOLUCION DE AUTORIZACION DICTADA POR CONSEJERIA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE PARA EXPTE. OBRU8006
Destino: Urbanismo

PERSONA(S) INTERESADA(S)

MÁXIMO CABALLERO CANO: [REDACTED]

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (FICHEROS ANEXADOS)

| DESCRIPCIÓN DEL ARCHIVO | DESCRIPCIÓN DEL FICHERO | ETIQUETA DIGITAL | OBSERVACIONES |
|-------------------------|-------------------------|--|---------------|
| resolucion cultura.pdf | 965692 | 0191601N07COMUNICACION Udes Y Accs SmeEduca | |

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL ORIGINAL

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



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE CULTURA CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE

Delegación Territorial en Jaén
Secretaría General Provincial de Cultura

MAXIMO CABALLERO CANO EN REPTA. DE
POLIGONO OLIVARERO DEL PGOU DE
MARTOS.
AVENIDA SAN AMADOR, N° 56 – B.J.
23600 – MARTOS, (Jaén)

Ref.: SV.BB.CC/EIMG/IMM
Expte. I.A. n° 95/18
Asunto: Notificación Resolución Autorización
Estudio y Documentación Gráfica

Con fecha 22/01/2019 la Delegada Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Jaén ha dicta -
do, Resolución de Autorización, en relación con el expediente de referencia I.A. 95 /18. De la citada Reso-
lución se le remite copia.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA JEFA DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES,
Fdo.: Elisa I. Martínez Gámez.



Elia Martínez Martínez, 8 13007 Jaén
Tel: 952 00 38 18 Fax: 952 00 39 40

| | | | |
|---|-----------------------------|-------|------------|
| Código: RXPW693PFIRMA/AvijptGD0748TE+. | | | |
| Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | | | |
| FIRMADO POR | ELISA ISABEL MARTINEZ GAMEZ | FECHA | 24/01/2019 |



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
Delegación Territorial en Jaén
Secretaría General Provincial de Cultura

**RESOLUCIÓN DE LA DELEGADA TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE 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 POLÍGONO OLIVARERO DEL
PGOU DE MARTOS (JAÉN)**

REF. EXPTE. IA 95/18

Examinado el expediente de autorización de la actividad arqueológica previa 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.- El 21 de enero del presente año la solicitud es informada favorablemente por el personal técnico de esta Delegación Territorial que, a continuación, se transcribe en parte:

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

| | | | |
|---|-----------------------------|-------|------------|
| Código:RXPm774PFIRMA5TBtH0ds0THJ66kt | | | |
| Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | | | |
| FIRMADO POR | PILAR GREGORIA SALAZAR VELA | FECHA | 22/01/2019 |



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”

(...) 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

ÚNICO.- La concesión de la autorización objeto de la presente solicitud se encuentra prevista en el artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, al referirse a los procedimientos de prevención y control ambiental, en relación a la disposición adicional tercera del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas en donde se contempla que el procedimiento se resolverá por la Delegación Territorial competente en materia de patrimonio histórico, a la vista de la solicitud con notificación de resolución.

En virtud de cuanto antecede, esta Delegación Territorial,

| | | | |
|---|-------------------------------|--------|------------|
| Código: RXPm774PFIRMA5TBtH0ds0THJ66kt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | | | |
| FIRMADO POR | PILAR GREGORIA SALAZAR VELA | FECHA | 22/01/2019 |
| ID. FIRMA | RXPm774PFIRMA5TBtH0ds0THJ66kt | PÁGINA | 2/3 |



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 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, con la advertencia de que la misma no agota la vía administrativa y que contra ella cabe interponer Recurso de Alzada directamente o por conducto de esta Delegación Territorial ante el Excmo. Sr. Consejero de Cultura 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.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo.: Pilar Salazar Vela

| | | | |
|--|-----------------------------|-------|------------|
| Código RXPm774PFIRMA5TBtH0ds0THJ66kt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | | | |
| FIRMADO POR | PILAR GREGORIA SALAZAR VELA | FECHA | 22/01/2019 |



ANEXO 19.- PRESENTACIÓN DE ESCRITO PARA EL EXPEDIENTE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR I-PO, SUB_SI1 DEL P.G.O.U. , ADJUNTA ANEXO A LA MEMORIA VISADO. PUNTO 1.6.11.1 DE LA MEMORIA, PARA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.



0820 8006

| DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL | |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Libro de Registro | Libro de entrada en registro general |
| Número de Asiento Registral | 2019014136 |
| Fecha del Asiento Registral | 17/10/2019 11:14 |
| Oficina de Registro | OFICINA DE REGISTRO GENERAL |

| DATOS DEL TRÁMITE | |
|-------------------|---|
| Expediente | |
| Asunto | PRESENTACIÓN DE ESCRITOS |
| Extracto | PARA EL EXPEDIENTE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR I-PO, SUB_SI1 DEL PGOU ADJUNTA ANEXO A LA MEMORIA VISADO |
| Destino | Urbanismo |

PERSONA(S) INTERESADA(S)
POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L. (B23570161) representado por MAXIMO CABALLERO CANO

| DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (FICHeros ANEXADOS) | | | |
|---|----------------|---|---------------|
| NOMBRE DEL ARCHIVO | TAMAÑO (bytes) | HUELLA DIGITAL | OBSERVACIONES |
| ESCRITO.pdf | 195724 | KavL5iODWlyNs4dKNS8DdlgssZ9i5vSRM 6vee2gnjk= | |
| ANEJO.pdf | 441691 | aaM9n0xcl0aHnRHaE0eibcrAFthoUPFzqf zVAuEcp= | |

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



Máximo Caballero Cano, mayor de edad, vecino de Martos, con domicilio en la Av. [REDACTED] y D.N.I. [REDACTED] actuando en representación de **POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.**, con C.I.F. B-23.570.161 y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida Oro Verde, 12 de Martos (Jaén).

EXPONEN:

ADJUNTO REFORMADO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR I-PO, SUB_S II DEL P.G.O.U. DE MARTOS (Jaén)

- Anexo a la Memoria del Reformado al Plan Parcial.

SOLICITO:

Se siga el trámite del documento adjunto.

Martos a 17 de Octubre de 2019.

Fdo. D. Máximo Caballero Cano



ANEXOS A LA MEMORIA DEL REFORMADO AL PLAN PARCIAL

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.

- Dado que las aguas fecales del Polígono Olivarero serán conducidas para su tratamiento en una E.D.A.R., y los efluentes generados en el proceso productivo del Polígono Olivarero serán almacenados en balsas para almacenamiento, y estando prevista la ubicación de dichas instalaciones en la parcela 33 del polígono 78 de Martos, a las afueras del Sector I-PO, 9 y en Zona de Policía del denominado Barranco del Guarro; en base a lo dispuesto en el artículo 9,9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 abril, y modificado por el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, y el Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo), los proyectos correspondientes a dichas instalaciones deberán estar autorizadas previamente por este Organismo de cuenca.
- Todos los proyectos derivados del desarrollo de planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para el análisis de las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio).
- Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad deberá de estar ejecutada la red de saneamiento y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR correspondiente.
- Se dispondrá de la preceptiva autorización de vertido de aguas pluviales en caso de su entrega al Dominio Público Hidráulico, emitida por la Administración hidráulica competente.
- El punto de entrega de las aguas se ubicará en cauce público, tributario de la cuenca a la que pertenecen, repartiendo siempre que sea posible, el caudal en varios puntos de entrega, para evitar las afecciones a DPH y a terceros.
- Para la entrega de pluviales en sistemas separativos, se calculará la afección a predios existentes aguas debajo del punto de recepción en cauce, con el objetivo de evitar posibles daños a terceros, por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.
- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen las del propio cauce donde viertan.
- En el caso de nuevos puntos de vertido, se indicarán las coordenadas del vertido y la denominación del cauce público afectado.

En Martos y octubre de 2019,
Por Ábaco Tucci S.L.P. - El arquitecto
Fdo. Manuel Santiago Gómez

Página 1

(Ref. -001-08194)

Pág. 1 de 1

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

VISADO 16/10/2019

Registro:19/2/4780 Expediente:8/2/404

(Ref. -001-03293)

Pag. 297 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



ANEXO 20.- PRESENTACIÓN DE 9 COPIAS DEL CD. DEL REFORMADO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR I-PO, SUB_SI1 DEL P.G.O.U.



DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL

Libro de Registro: Libro de entrada en registro general
Número de Asiento Registral: 2019014387
Fecha del Asiento Registral: 22/10/2019 11:43
Oficina de Registro: OFICINA DE REGISTRO GENERAL

DATOS DEL TRÁMITE

Expediente:
Asunto: PRESENTACIÓN DE ESCRITOS
Extracto: SE ADJUNTA 9 COPIAS EN CD DEL REFORMADO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR I-PO, SUB_S 11 DEL P.G.O.U.
Destino: Urbanístico

PERSONA(S) INTERESADA(S)

POLIGONO OLIVARERO MARTERO S.L (P23570161), representado por MAXIMO CAPALLERO GANO

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (FICHeros ANEXADOS)

| NOMBRE DEL ARCHIVO | TAMARCO (bytes) | HOJILLA DIGITAL | OBSERVACIONES |
|--------------------|-----------------|---|---------------|
| ESCRITO.pdf | 184983 | 8YJCCCKC2CXDMeSLauVY86TDg*GMO 438a2cY6W17z | |

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL ORIGINAL

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



Máximo Caballero Cano, mayor de edad, vecino de Martos, con domicilio en la Av. [REDACTED] y D.N.I. [REDACTED], actuando en representación de **POLÍGONO OLIVARERO MARTEÑO S.L.**, con C.I.F. B-23.570.161 y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida Oro Verde, 12 de Martos (Jaén).

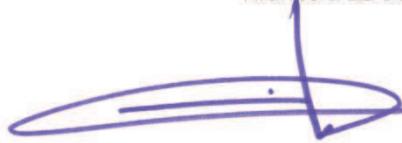
EXPONEN:

QUE ADJUNTO 9 COPIAS EN CD DEL REFORMADO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR I-PO, SUB_S II DEL P.G.O.U. DE MARTOS (Jaén)

SOLICITO:

Se siga el trámite del documento adjunto.

Martos a 22 de Octubre de 2019.



Fdo. D. Máximo Caballero Cano

ANEXO 21.- NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR I-PO SUB_SI1 DEL P.G.O.U. DE MARTOS.

| | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| Ayuntamiento de Martos | | Estado de Salida | |
| | Identificativo y Funcionario OBR.- OBRAS 79.-JLBR | | OFICINA DE REGISTRO GENERAL |
| | | | SALIDA |
| | | 22/10/2019 14:13 | |
| | | 2019007481 | |
| Asunto | | Destinatario | |
| NUEVA APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDANCIÓN DEL SECTOR I-PO SUB S_11 DEL P.G.O.U. DE MARTOS | | POLIGONO OLIVARERO MARTEÑO, S.L. AVENIDA DEL ORO VERDE 26 23600-MARTOS -JAEN - | |

Por la presente, le participo que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de Octubre de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO.-

D.- PROPUESTA DE APROBACION PROVISIONAL (SEGUNDA) DEL DOCUMENTO DENOMINADO PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR 1-PO SUB S_11 DEL P.G.O.U.- En relación con expediente OBRU8006 promovido por este Ayuntamiento a Instancia de Polígono Olivarero Marteño S.L., para la aprobación del Plan Parcial del Sector I-P.O. (Polígono Olivarero) del P.G.O.U. de este municipio, y

Resultando que el instrumento de planeamiento de referencia fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de septiembre de 2.010, determinándose en dicho acuerdo el sometimiento a información pública del mismo, así como la emisión de los informes o dictámenes que resultaron pertinentes.

Resultando que en virtud del acuerdo citado, la Modificación de planeamiento fue sometida al trámite de información pública por plazo de un mes, publicándose al efecto los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 231, de 6 de octubre de 2.010, en el Diario Jaén de fecha 24 de septiembre de 2.010, así como en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento. De igual manera, se practicaron notificaciones individualizadas a los propietarios y propietarias afectados, otorgándose el plazo de un mes para la formulación de alegaciones. De todo ello, se deja debida constancia en la certificación del Sr. Secretario General de este Ayuntamiento de fecha 13 de enero de 2.012, indicándose además, en la mencionada certificación que durante el período de información no se presentaron observaciones y/o reclamaciones.

Resultando que, asimismo, una vez efectuada la aprobación inicial de la Modificación de planeamiento, se solicitó informe a la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Resultando que en fecha 8 de agosto de 2012 tiene entrada en este Ayuntamiento (previo cumplimiento de los requerimientos anteriormente realizados por la Administración informante), Informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente favorable condicionado a la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector I-PO (Polígono Olivarero) del P.G.O.U. de esta Ciudad.

Resultando que en fecha 14 de diciembre de 2.012, se emite Informe por la concesionaria Aqualia Martos en el que, a la vista del Plan Parcial inicialmente aportado y de la documentación complementaria

17

AYUNTAMIENTO DE MARTOS - Área de Urbanismo - C/ Dolores Torres, 41 - Tel. 963 704 106 - 23600 - MARTOS - JAÉN

| | | | | |
|-------------------------------|--|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | e58zL5cP9dC7Xau46E9NA-- | | Emisión | Fecha y hora |
| Elaborado Por | Maria Teresa Ota Rodriguez - Secretaria Accidental | | Firmado | 22/10/2019 12:52:57 |
| Observaciones | | | Página | 1/7 |



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

preparada por el Promotor de la actuación de referencia, se concluía que no existía inconveniente en conceder la acometida para el abastecimiento del Sector de referencia.

Resultando que en fecha 28 de enero de 2.013 se presenta nuevo escrito por el promotor de las obras al que se acompaña documento refundido de enero de 2.013, incluyendo respuesta a la documentación requerida por la Agencia Andaluza del Agua.

Resultando que el día 23 de junio de 2.014 se emite por los Servicios Técnicos informe favorable en el que se propone la aprobación provisional del documento de referencia, indicándose además que las modificaciones realizadas en el documento tras la aprobación inicial no serían sustanciales (lo que conllevaría la innecesariedad de la repetición de la información pública del mencionado instrumento), debiendo darse traslado a la Agencia Andaluza del Agua para la verificación de los condicionantes impuestos por dicha Agencia.

Resultando que en virtud del mencionado informe de los Servicios técnicos, previo informe jurídico, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de agosto de 2.014, se acordó:

"...PRIMERO.- Aprobar provisionalmente el documento correspondiente al documento refundido del Plan Parcial del Sector I-P.O. (Polígono Olivarero) del PGOU de este municipio, documento presentado en fecha 28 de enero de 2.013, y al que se incorporan las subsanaciones necesarias para dar cumplimiento al Informe de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 8 de agosto de 2012, así como modificaciones consistentes fundamentalmente en el cambio de redactor del Proyecto y ubicación en el ámbito de una subestación eléctrica, que, de conformidad con lo indicado en el Informe técnico al respecto no afectarían sustancialmente a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento.

SEGUNDO.- Remitir el documento aprobado provisionalmente, junto al acuerdo de aprobación provisional a la Agencia Andaluza del Agua, a los efectos de verificar el cumplimiento de su Informe de fecha 8 de agosto de 2012, así como a la Delegación de Jaén de la Consejería de Fomento y Vivienda como entidad pública gestora de intereses que pudieran verse afectados por el presente Plan Parcial a efectos de que si por ésta última se considerara pertinente, se pronuncie sobre el documento de referencia.

TERCERO.- Remitir el expediente a la Delegación Provincial de Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para la emisión de Informe preceptivo no vinculante sobre el documento de referencia.

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

QUINTO.- Comunicar el presente acuerdo a los interesados en el expediente..."

Resultando que remitido el expediente a los Organismos correspondientes, se recibieron los siguientes Informes Sectoriales:

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | t6BnLStPHpdcjXuud6t8NA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Teresa Orta Rodriguez - Secretaria Accidental | Firmado | 22/10/2019 12:52:57 |
| Observaciones | | Página | 2/7 |
| Url De Verificación | https://plataforma.martos.es/verifirma/code/t6BnLStPHpdcjXuud6t8NA== | | |



| | | | | | | | | | |
|---|--|-----------------|-----------------------------|--|--------|--|------------------|--|------------|
| Ayuntamiento de Martos | | Salto de Salida | | | | | | | |
|  | Regalado 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 | | | | | | | | | |
| #OBR13S08X | ↳OBRU8008 | 22-10-19 10:56 | | | | | | | |

a) En fecha 12 de noviembre de 2.014 el correspondiente a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, favorable condicionado a que *"en el documento apto para la aprobación definitiva se incorporan todas las observaciones planteadas en este informe, con especial relevancia en la justificación de que la EDAR propuesta queda ubicada fuera de la zona inundable por la avenida de periodo de retorno de 500 años del Arroyo el Guarro. Se entenderá este informe con sentido desfavorable si no se incorpora la citada justificación y si el documento apto para la aprobación definitiva no cuenta previamente con el correspondiente informe de esta Administración"*.

b) El día 13 de noviembre de 2.014 tuvo entrada el Informe del Servicio de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio indicando que existían deficiencias en el documento aprobado provisionalmente y que no se podría proceder a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento hasta que el mismo haya sido subsanado y éste, junto con el correspondiente acuerdo plenario, fuese nuevamente remitido e Informado por la correspondiente Delegación.

c) En fecha 26 de enero de 2.015 se recibió escrito de la Delegación de Jaén de la Consejería de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, al que se acompañaban Informes favorables condicionados de la Dirección General de Infraestructuras y del Servicio de Carreteras de la mencionada Delegación.

d) Previo requerimiento de documentación, recibido en fecha 28 de septiembre de 2.015, y aportada la documentación solicitada por los promotores de la actuación urbanística, en fecha 18 de octubre de 2.016 se recibió Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (en virtud de lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas), favorable condicionado a la incorporación al documento de los condicionantes indicados en el propio Informe.

Resultando que cabe señalar que durante el requerimiento y la emisión de los mencionados informes se emitió informe de los Servicios técnicos de fecha 7 de septiembre de 2.015 en el que se señalaba que en el documento presentado en fecha 31 de julio de 2.015 se habían subsanado las deficiencias de acuerdo a lo solicitado por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Jaén - Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico y Servicio de Urbanismo.

Resultando que, asimismo, ante la petición de los promotores de la actuación de que se produjera la aprobación provisional del documento de referencia, se emitió Informe del Técnico de Admón. General del Área de Urbanismo de fecha 25 de octubre de 2.016 en el que se concluía que *"...a juicio del Técnico que suscribe, se considera que no obra en el expediente el Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir necesario para la nueva aprobación provisional del documento urbanístico de referencia, aprobación provisional que deberá realizarse con carácter previo a la nueva remisión del documento presentado a la Delegación de Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su valoración..."*

Resultando que además de los Informes sectoriales que se enuncian, el día 2 de agosto de 2.019

13/07

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

| | | | | |
|-------------------------------|---|--|---------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | t6AnLcPHpda7Xud6t8M4-- | | Escrito | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Teresa Orta Rodriguez - Secretaria Accidental | | Firmado | 22/10/2019 12:52:57 |
| Observaciones | | | Página | 3/7 |



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

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

se recibe en este Ayuntamiento Resolución de la Delegación de Jaén de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de Jaén, por la que se autoriza a D^a 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 esta Ciudad.

Resultando que remitidos al promotor de la actuación los diferentes informes sectoriales obrantes en el presente expediente, en fecha 3 de agosto de 2.018 se presentó nuevo Instrumento de Planeamiento denominado Reformado al Plan Parcial de Ordenación Sector I-PO, SUB_S 11 del P.G.O.U., de Martos (Jaén), visado el 1 de agosto de 2.018, para su nueva aprobación provisional por este Ayuntamiento. Posteriormente, en fecha 17 de octubre de 2.019, se aportó Anexo referido al punto 1.6.11.1, visado en fecha 16 de octubre del mismo año (anteriormente presentado en fecha el 16 de octubre de 2.019).

Resultando que en fecha 17 de octubre de 2.019 se emitió Informe de los Servicios técnicos, en el que se concluía "...que a la vista del documento presentada en fecha 03/08/2018 y documento adjunto del punto 1.6.11.1 de 16/10/2019, en referida al Reformado al Plan Parcial de Ordenación Sector I-PO, SUB_S11 del PGOU, del Polígono Industrial Olivarero" de Martos, Jaén, visado por el COAJAÉN en fecha 01/08/2018 y su incorporación anexo referido al punto 1.6.11.1 de fecha 16/10/2019 referida a "Consideraciones generales al reformado al Plan Parcial de Ordenación, al cumplimiento del informe final de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 10-11-2017", al que, como se indicó en la precedente, se incorporan las diferentes cuestiones advertidas en los Informes sectoriales anteriormente aludidos, con las modificaciones que en lo sucesivo se expondrán, se informa favorablemente el documento para su nueva aprobación provisional, condicionada está a que con anterioridad a la aprobación definitiva del documento se lleven a cabo los trabajos autorizados por la Resolución de Cultura (Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén, Delegación Provincial de la Consejería de Cultura), y a los condicionantes que resulten de la Resolución que finalice la actividad arqueológica.

Las modificaciones establecidas en el reformado al Plan Parcial de Ordenación del Sector I-PO, SUB_S11 del PGOU, "del Polígono Industrial Olivarero" de Martos, Jaén, no sustanciales, introducidas tras la aprobación provisional de fecha 14/08/2014 (se aprueba provisionalmente el Texto refundido del Plan Parcial SUB-S I-1 Polígono Olivarero de Martos, se refieren 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 como viales principales y reorganizados los secundarios dentro del sector.
- En referencia a la distribución de parcelas de dotacionales se han reubicado adaptándose al viario actual.

Tras la aprobación provisional el instrumento de planeamiento deberá ser remitido a:

- Carreteras, (Consejería de Fomento y Vivienda, Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, Dirección General de Infraestructuras, Servicio de Carreteras). Art.35.2 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.
- Vías pecuarias (en aplicación del Artículo 6.22. Protección específica de Vías

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | t6BnL5tPHpdcjXuud6t8NA== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Maria Teresa Orta Rodriguez - Secretaria Accidental | Firmado | 22/10/2019 12:52:57 | |
| Observaciones | | Página | 4/7 | |
| Url De Verificación | https://plataforma.martos.es/verifirma/code/t6BnL5tPHpdcjXuud6t8NA== | | | |

