

**ESTUDIO DE DETALLE PARA REUBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO
SOCIO CULTURAL EN SECTOR S.U.S.-I 1 (CAÑADA DE LA FUENTE
2ª FASE)**

Código Seguro De Verificación:	oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	13/11/2019 08:57:02
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]		





INDICE DE MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1 DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL TRABAJO
- 1.2 ANTECEDENTES
- 1.3 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3. BASE JURÍDICA DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

- 3.1 PLAN PARCIAL
- 3.2 PGOU MARTOS
- 3.3 LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

4. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL ART. 15 DE LA LOUA.

5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

6. RESUMEN EJECUTIVO.

7. CONCLUSIÓN.

Código Seguro De Verificación:	oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	13/11/2019 08:57:02	
Observaciones		Página	2/6	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]			



1. MEMORIA

1.1. DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL TRABAJO.

Se redacta el presente estudio de detalle para la reorganización del espacio previsto por el Plan Parcial de Ordenación del Sector S.U.S-I1 (Cañada de la Fuente 2ª Fase) para el equipamiento Socio-Cultural sin modificación de la geometría ni de la superficie simplemente cambiando su ubicación por otra más acorde con las necesidades de implantación y conexión con los equipamientos existentes.

1.2. ANTECEDENTES.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector S.U.S-I1 (Cañada de la Fuente, 2ª Fase) fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22 de Julio de 2004 y definitivamente el 27 de Diciembre de 2004.

1.3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto del presente Estudio de Detalle es la reubicación del equipamiento socio-cultural para localizarlo contiguo a los equipamientos existentes en el sector. De este modo también se consigue la conexión de dos solares de uso industrial de PMS que en la actualidad se encuentran separados por la inclusión del equipamiento entre ambos.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

El presente Estudio de Detalle se promueve a instancias de este Ayuntamiento, en el que se pretende la reubicación de una parcela destinada a equipamiento sociocultural municipal en un Sector de Suelo Urbano de uso global Industrial que se encuentra entre dos parcelas de PMS, de forma que estas dos parcelas de uso industrial puedan quedar contiguas para una posible agrupación de las mismas quedando la de uso de equipamiento en un extremo junto con otros equipamientos correspondientes al sector.

Con el presente documento no se ven mermadas ni la superficie ni la dimensión ni la forma del solar destinado a equipamiento socio-cultural, en todo caso con el cambio se beneficiaría una mejor gestión de los equipamientos municipales al concentrarse todos en un mismo lugar.

Código Seguro De Verificación:	oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	13/11/2019 08:57:02	
Observaciones		Página	3/6	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]			



3. BASE JURÍDICA DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

3.1. PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial del Sector Industrial en cuestión, establece que “En desarrollo de este Plan Parcial, y de acuerdo con las condiciones de sus ordenanzas de zona, podrán formularse Planes Especiales y/o Estudios de Detalle, para cualquiera de las finalidades establecidas en los artículos 14 y 15 de la LOUA y 76 y 65 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico”.

3.2. PGOU MARTOS.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Martos que se aprobó el 5 de noviembre de 2013 por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, que clasifica los terrenos objeto de la actuación como Suelo Urbano.

3.3. LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

El artículo 15 de la citada Ley establece que los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, pudiendo, en concreto, fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas, en caso de que estén establecidas en los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como establecer la ordenación de volúmenes y la localización del suelo dotacional público.

Es por ello, por lo que se justifica el desarrollo de la actuación mediante un Estudio de Detalle, que permite realizar las modificaciones necesarias para obtener el resultado propuesto.

Respecto de lo dispuesto en el artículo 36.2 a) 2ª de la LOUA en el que se establece que

1.ª La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación

Código Seguro De Verificación:	oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	13/11/2019 08:57:02	
Observaciones		Página	4/6	
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]			



originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

En este sentido, el presente Estudio de Detalle beneficiaría una mejor gestión de los equipamientos municipales al concentrarse todos en un mismo lugar cubriendo con mayor calidad y eficacia los fines públicos previstos para los mismos.

4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 15 DE LA LOUA

De acuerdo con lo señalado anteriormente, el presente Estudio de Detalle tiene por finalidad la reubicación de la localización del espacio dotacional socio-cultural establecido en el Plan Parcial de Ordenación del Sector S.U.S-I1 (Cañada de la Fuente, 2ª Fase), manteniendo la superficie destinada a cada uso previsto, mejorando su funcionalidad.

5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del presente instrumento de planeamiento no se estima necesario la inclusión de un estudio económico-financiero puesto que las parcelas a las que afecta son de titularidad municipal, manteniendo tras la modificación dicha condición y, además, se encuentran en suelo urbano consolidado, por lo que no se necesita de ejecución de infraestructuras complementarias a las existentes para su puesta en uso.

Por dicho motivo, no es necesario tampoco justificar la sostenibilidad económica de la modificación propuesta que, en cualquier caso, no conllevaría costes extras de mantenimiento de las parcelas resultantes de la modificación.

6. RESUMEN EJECUTIVO

Según lo establecido en el Art. 19.3 de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los objetivos y finalidades de la presente modificación del planeamiento se resumen en los siguientes puntos:

- Cambio de ubicación del equipamiento socio-cultural por otro más acorde con las necesidades de implantación para su conexión con los equipamientos existentes del sector.
- Reubicación de las parcelas de uso industrial de PMS para que queden contiguas.

ESTUDIO DE DETALLE REUBICACIÓN EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL EN SECTOR SUS-I1

Excmo. Ayuntamiento de Martos

ESTUDIO DE DETALLE .PAG 5

Código Seguro De Verificación:	oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	13/11/2019 08:57:02
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]		





Plano de situación de las parcelas afectadas

7. CONCLUSIÓN

El presente documento cumple con lo señalado en el art. 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el art. 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

Por lo tanto y a la vista de lo expuesto, entiendo que las modificaciones propuestas son beneficiosas al interés general.

En Martos a fecha de la firma digital

Fdo. Antonio David Miranda Castillo
Arquitecto Municipal

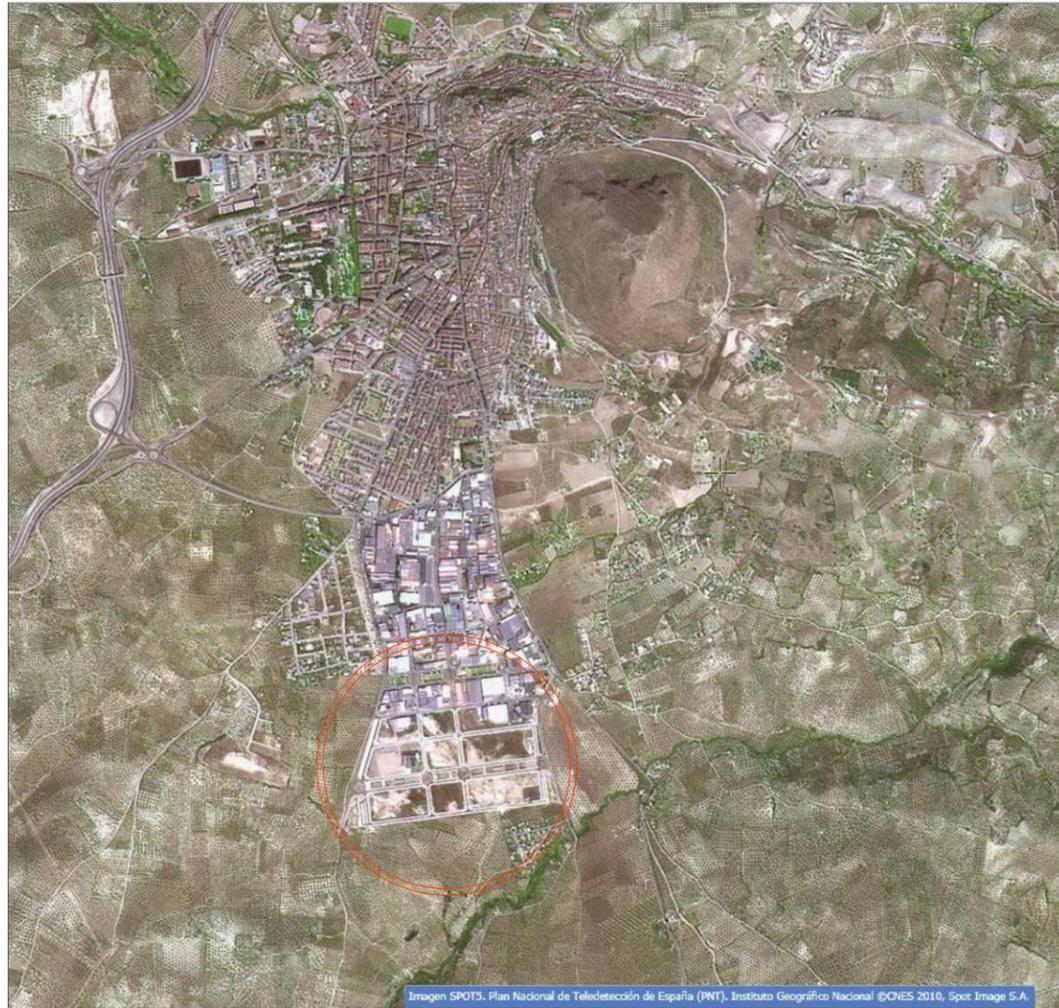
ESTUDIO DE DETALLE .PAG 6

ESTUDIO DE DETALLE REUBICACIÓN EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL EN SECTOR SUS-11

Excmo. Ayuntamiento de Martos

Código Seguro De Verificación:	oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	13/11/2019 08:57:02
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/oqe8sJSEwHS5DW/w6t+ [REDACTED]		

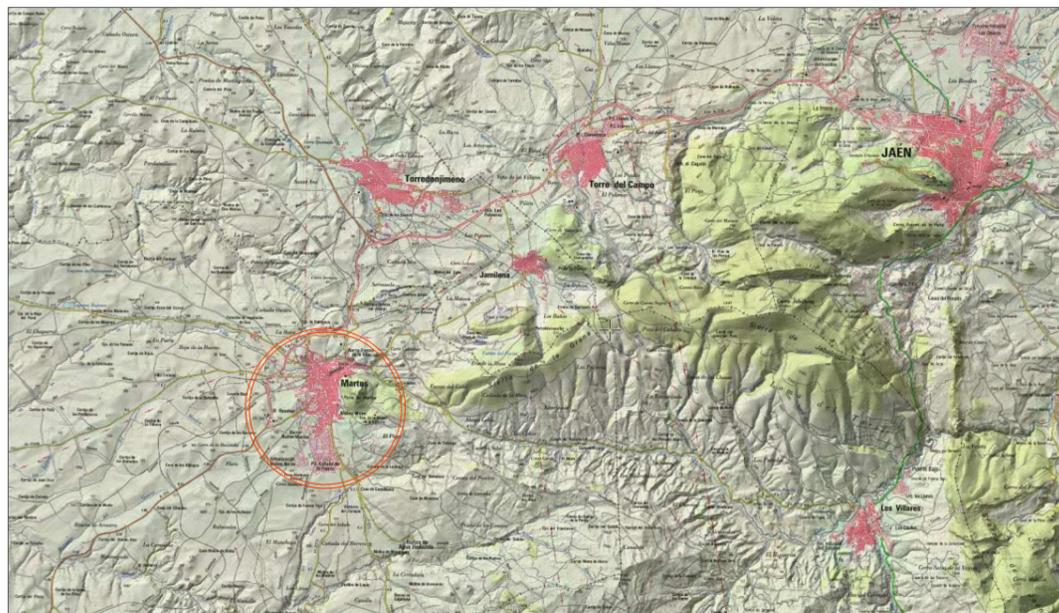




SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO



POLIG. INDUSTRIAL CAÑADA DE LA FUENTE FASE 2ª



EMPLAZAMIENTO TERRITORIAL

AREA DE URBANISMO
 Calle Dolores Torres, 41 - 23600 - Martos (Jaén)
 Tfno. 953 70 41 06 * fax 953 55 33 09 - email: urbanismo@martos.es

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS

ESTUDIO DE DETALLE PARA REUBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL EN SECTOR S.U.s-I.1 CAÑADA DE LA FUENTE 2º FASE

01
 Plano No.

Situación: Polígono Industrial Cañada de la Fuente 2º Fase
 Dibujado : Antonio David Miranda Castillo

ANTONIO DAVID MIRANDA CASTILLO
 ARQUITECTO MUNICIPAL

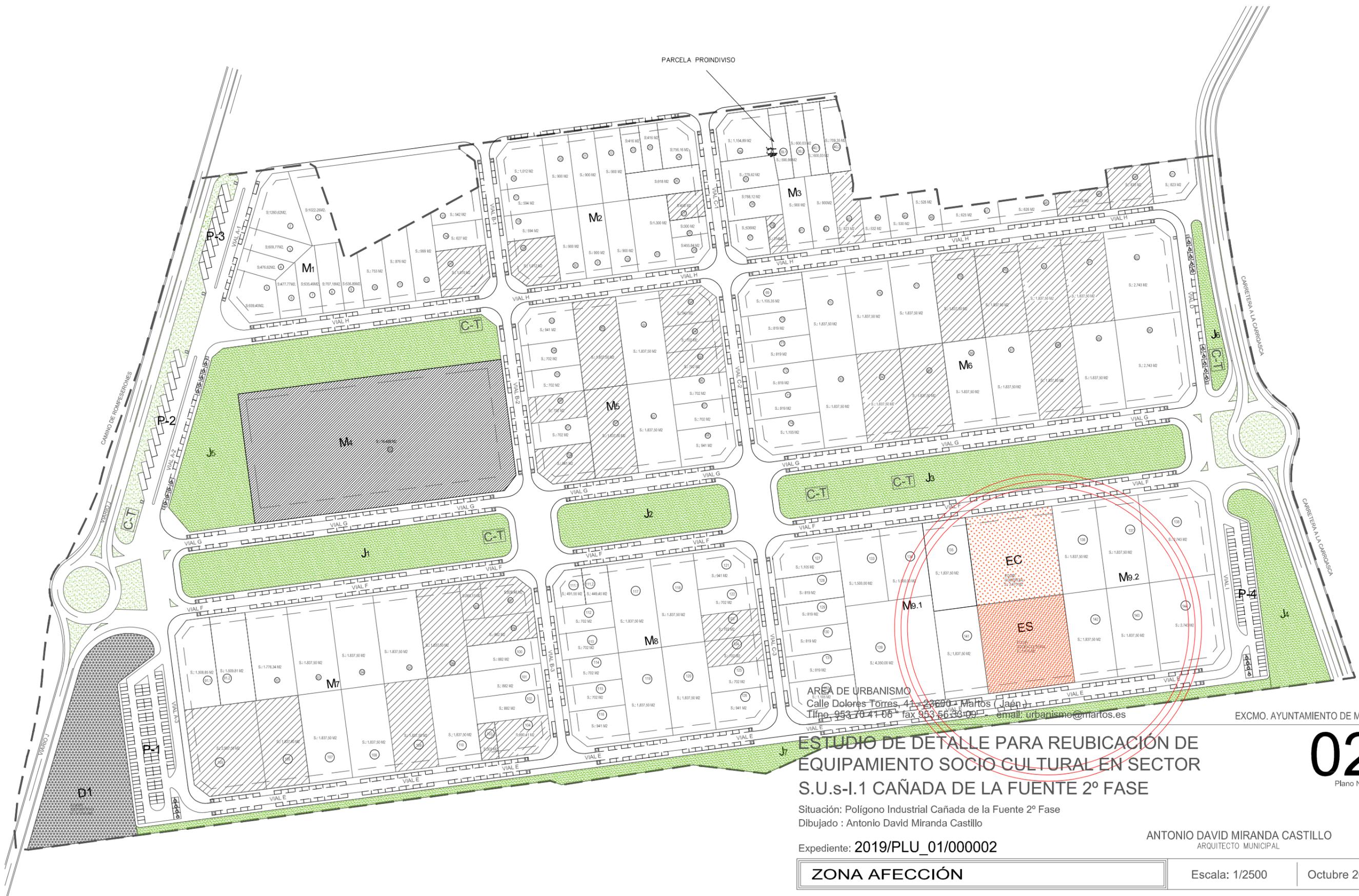
Expediente: 2019/PLU_01/000002

EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN

Octubre 2019

Código Seguro De Verificación:	/ogbFmwLj7QNxUfcEf-█	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	13/11/2019 08:56:56
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code//ogbFmwLj7QNxUfcEf-█		





PARCELA PROINDIVISO

AREA DE URBANISMO
 Calle Dolores Torres, 41 - 23600 Martos (Jaén)
 Tfno. 953 70 41 06 - fax 953 56 38 00 - email: urbanismo@martos.es

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS

ESTUDIO DE DETALLE PARA REUBICACION DE EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL EN SECTOR S.U.s-I.1 CAÑADA DE LA FUENTE 2º FASE

02
 Plano No.

Situación: Polígono Industrial Cañada de la Fuente 2º Fase
 Dibujado : Antonio David Miranda Castillo

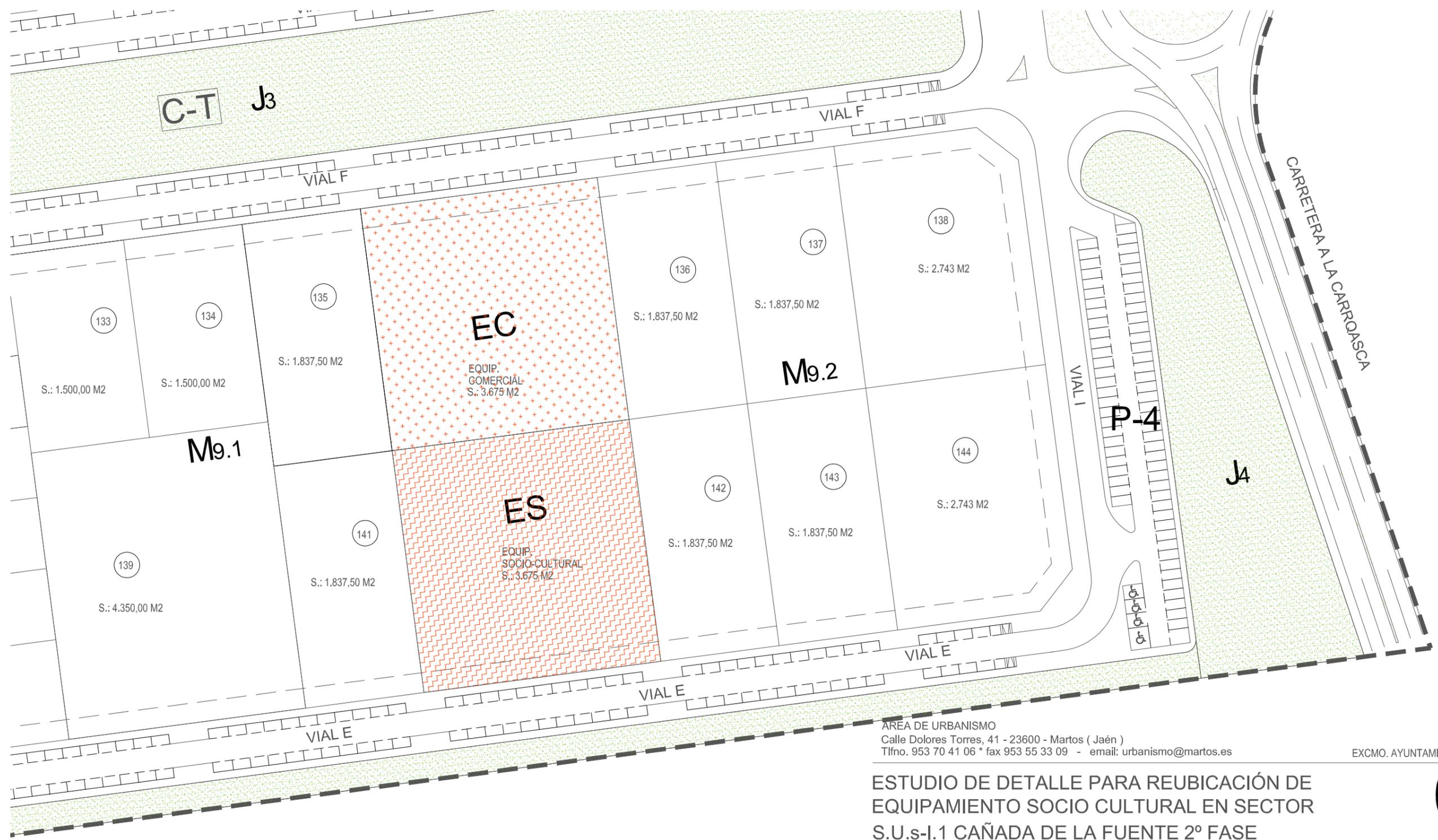
ANTONIO DAVID MIRANDA CASTILLO
 ARQUITECTO MUNICIPAL

Expediente: 2019/PLU_01/000002

ZONA AFECCIÓN	Escala: 1/2500	Octubre 2019
----------------------	----------------	--------------

Código Seguro De Verificación:	/ogbFmwLj7QNxUfcEf+█	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	13/11/2019 08:56:56
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code//ogbFmwLj7QNxUfcEf+█		





ÁREA DE URBANISMO
 Calle Dolores Torres, 41 - 23600 - Martos (Jaén)
 Tfno. 953 70 41 06 * fax 953 55 33 09 - email: urbanismo@martos.es

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS

ESTUDIO DE DETALLE PARA REUBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL EN SECTOR S.U.s-I.1 CAÑADA DE LA FUENTE 2º FASE

03
 Plano No.

Situación: Polígono Industrial Cañada de la Fuente 2º Fase
 Dibujado : Antonio David Miranda Castillo

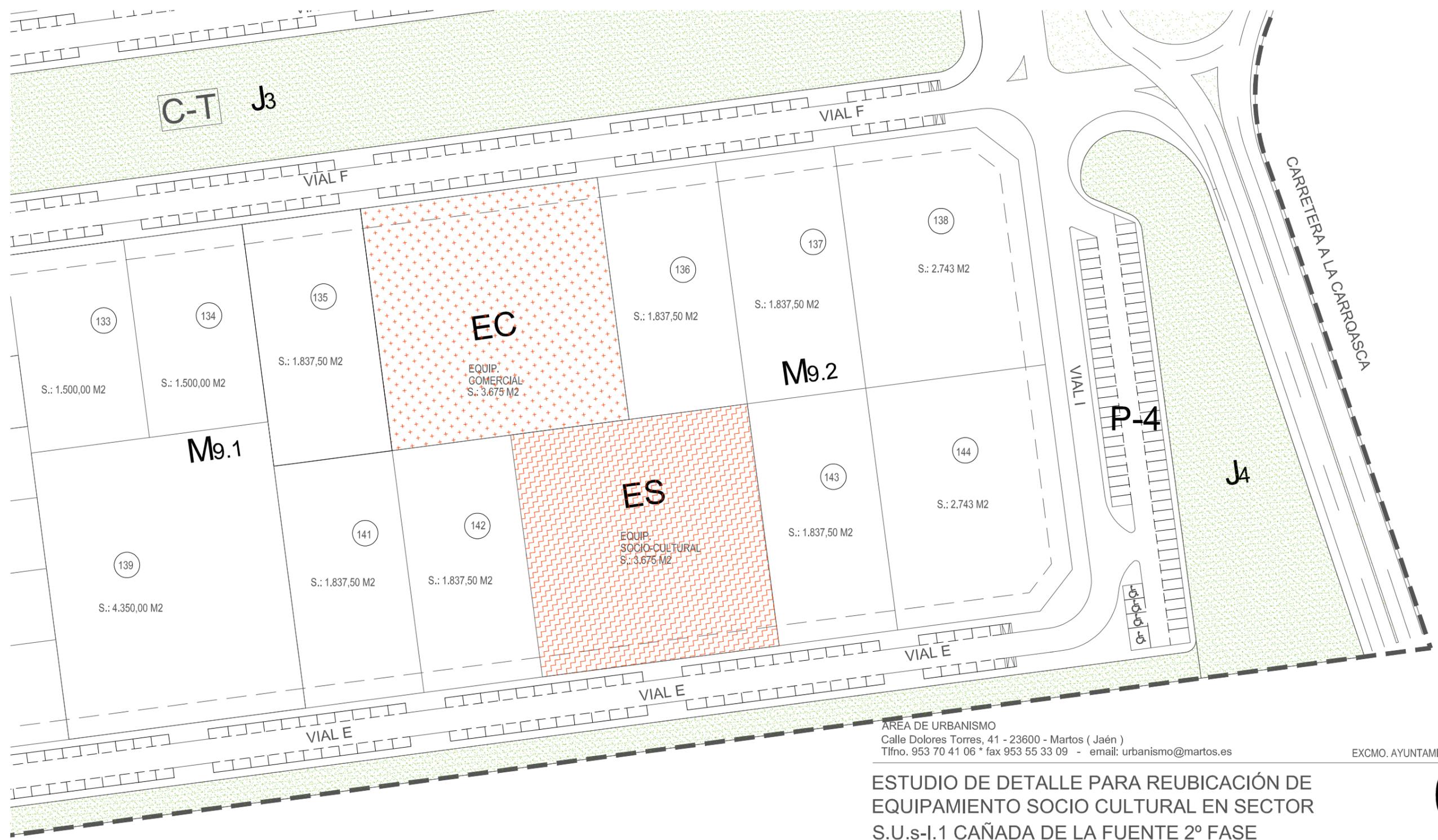
ANTONIO DAVID MIRANDA CASTILLO
 ARQUITECTO MUNICIPAL

Expediente: 2019/PLU_01/000002

ORDENACIÓN INICIAL	Escala: 1/1000	Octubre 2019
---------------------------	----------------	--------------

Código Seguro De Verificación:	/ogbFmwLj7QNxUfcEf+█	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	13/11/2019 08:56:56
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code//ogbFmwLj7QNxUfcEf+█		





ÁREA DE URBANISMO
 Calle Dolores Torres, 41 - 23600 - Martos (Jaén)
 Tfno. 953 70 41 06 * fax 953 55 33 09 - email: urbanismo@martos.es

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS

ESTUDIO DE DETALLE PARA REUBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL EN SECTOR S.U.s-I.1 CAÑADA DE LA FUENTE 2º FASE

04
 Plano No.

Situación: Polígono Industrial Cañada de la Fuente 2º Fase
 Dibujado : Antonio David Miranda Castillo

ANTONIO DAVID MIRANDA CASTILLO
 ARQUITECTO MUNICIPAL

Expediente: 2019/PLU_01/000002

ORDENACIÓN PROPUESTA	Escala: 1/1000	Octubre 2019
-----------------------------	----------------	--------------

Código Seguro De Verificación:	/ogbFmwLj7QNxUfcEf+█	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio David Miranda Castillo - Arquitecto Municipal	Firmado	13/11/2019 08:56:56
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code//ogbFmwLj7QNxUfcEf+█		

