



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión  
celebrada el día ..... 02 JUN. 2017 ..... Certifico.  
Martos ..... 23 JUN. 2017 .....  
El Secretario

(Ref. -001-07157)

Pág. 1 de 12

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

**VISADO 28/10/2015**

**Registro:15/2/6659 Expediente:15/2/1008**

REFORMADO  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA AU-5**  
AVENIDA DE LOS TOREROS Y CALLE EL CERRILLO  
ÁREA DE REPARTO ar-2.5  
LOCALIDAD Martos (Jaén)  
PROMOTORES D. Antonio Sánchez García y  
D<sup>a</sup>. Concepción Sánchez García



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 02 JUN. 2017. Certifico.

Martos 23 JUN. 2017



## MEMORIA

### 1.- AUTOR DEL ENCARGO.-

Se redacta el presente Instrumento de Planeamiento por encargo directo de D. Antonio Sánchez García y D<sup>a</sup>. Concepción Sánchez García, mayores de edad, con D.N.I. [REDACTED] respectivamente, como propietarios del terreno afectado.

### 2.- SITUACIÓN Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN.-

El Plan General de Ordenación Urbana de Martos (Jaén), en adelante P.G.O.U., delimita dentro del Suelo Urbano, en el Área Urbana en suelo No Consolidado número 5, en adelante AU-5, el Área de Reparto número 2.5, en adelante ar-2.5, cuyo objetivo es ordenar el terreno vacante junto a la Piscina Municipal, incorporando a este equipamiento una parcela anexa para instalaciones complementarias.

El sistema de actuación previsto en el P.G.O.U. para éste área es el de compensación, debiéndose desarrollar por iniciativa privada mediante los siguientes instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución: Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

### 3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

Se hace necesario redactar un estudio de Detalle con el objeto de adaptar las determinaciones del P.G.O.U. a la realidad física, siguiendo los parámetros de diseño de las Ordenanzas Municipales de Urbanización, para ordenar los volúmenes en relación a la topografía y medianerías existentes para poder combinar las ordenanzas de aplicación en este sector, determinando la altura del equipamiento sin sobrepasar la edificabilidad total establecida.

El presente Estudio de Detalle es el Plan de desarrollo necesario establecido por la vigente legislación urbanística para el objeto anteriormente definido, según se establece en el art. 15.1 de la Ley 7/2002 del la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), no contemplando en el mismo ninguna de las actuaciones expresamente prohibidas en el art. 15.2 de la citada Ley.

(Ref. -001-07157)

Pág. 2 de 12

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN  
**VISADO 28/10/2015**

**Registro:15/2/6659 Expediente:15/2/1008**



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 JUN 2017  
 Martos 23 JUN 2017  
 Certificado.  
 El Secretario

#### 4.- DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.-

El P.G.O.U. establece para los terrenos incluidos dentro del AU-5 las siguientes determinaciones contenidas en la correspondiente Ficha del Área:

PLANO nº	OU-6.1c	DENOMINACIÓN	Avda. De Los Toreros	AU nº	5	ar nº	2.5
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ordenar suelos vacantes junto a Piscina Municipal</li> <li>- Incorporación a equipamiento parcela para instalaciones complementarias</li> </ul>						
GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN			INICIATIVA			
	Compensación			Privada			
ORDENACIÓN	INSTRUMENTOS			PROGRAMA			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estudio de Detalle</li> <li>- Proyecto de Reparcelación</li> <li>- Proyecto de Urbanización</li> </ul>			Grado 1			
	SUPERFICIE BRUTA (en m2)			EDIFICABILIDAD (en m2)			
			2.971			1.409	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN			APROVECHAMIENTO (en UA)				
4. Vivienda Unifamiliar. Grado 2º			1.533				
4. Vivienda Unifamiliar. Grado 6º			10% CESIÓN DE UA				
			153				
CESIONES							
784 m2 para dotaciones locales							

De conformidad con lo establecido en el P.G.O.U. de Martos, la dimensión de la superficie del AU-5 se ajusta a la realidad física existente, según el levantamiento topográfico de los terrenos delimitados en el ámbito de la actuación urbanística realizado y suscrito por los propietarios afectados, resultando una superficie bruta del AU-5 de 2.971,00 metros cuadrados de suelo.

Según se establece en la ficha urbanística correspondiente al Área de Reparto 2.5, la Edificabilidad Global del sector es de 0.474m2 de techo/m2 de suelo, y la edificabilidad máxima es de 1.409 m2/techo.

En dicha ficha se establece la ordenación pormenorizada para los distintos usos lucrativos existentes en la zona, y que se resumen en el siguiente cuadro ajustado a la superficie real de las parcelas :



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión

celebrada el día 12 JUN. 2017 Certifico.

Martos 13 JUN. 2017



ORDENANZA	SÚP. TOTAL TIPO (m <sup>2</sup> /s)	COEF. EDIFIC. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> t	EDIFICABILIDAD TOTAL TIPOS (m <sup>2</sup> /t)	Cu	Cs	U.A.
4. Grado 2º (RUA)	722,67	0,6914	499,65	1,25	0,9216	575,60
4. Grado 6º (RUDL)	1.464,33	0,6169	903,35	1,15	0,9216	957,40
	<b>2.187</b>		<b>1.403.00</b>			<b>1.533.00</b>

El aprovechamiento objetivo (AO) es de 1.533 u.a., el aprovechamiento subjetivo (AS) es de 1.379 u.a., y la cesión de aprovechamiento (AC) es de 153 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 y en la presente memoria.

La Edificabilidad del Área de Reparto es de 1.403 m<sup>2</sup>/techo y el coeficiente de edificabilidad global es de 0.4722 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. con un Aprovechamiento Medio del área de Reparto de 0.5159 u.a./m<sup>2</sup>suelo.

### CUADRO RESUMEN DE DATOS CUANTITATIVOS DE LA ORDENACIÓN

Área de Reparto 2.5 Del P.G.O.U. De Martos

#### **OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION:**

Ordenar el terreno vacante junto a la Piscina Municipal, incorporando a este equipamiento una parcela anexa para instalaciones complementarias.  
Ordenar los volúmenes en relación a la topografía y medianerías existentes para poder combinar las ordenanzas de aplicación en este sector, determinando la altura del equipamiento sin sobrepasar la edificabilidad total establecida.

#### **CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN:**

Sistema de actuación:	Programación:	Desarrollo:
<b>Compensación</b>	<b>Grado 1</b>	<b>Estudio de Detalle Proy. Reparcelación Proy. de Urbanización.</b>

#### **ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:**

Sup. Suelo: <b>2.971,00 m<sup>2</sup></b>	Uso Global: <b>Residencial Unifamiliar</b>	Edificabilidad Global: <b>0,4722 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s 1.403 m<sup>2</sup>t.</b>	Aprovechamiento medio <b>0,5159 u.a./m<sup>2</sup>suelo</b>
	Usos Prohibidos: <b>Los no descritos en el Art. 8.39</b>		
Aprov. objetivo: <b>1.533 u.a.</b>	Aprov. subjetivo: <b>1.379 u.a.</b>	Cesión Aprov.: <b>153 u.a.</b>	Exceso de Aprov.: <b>0,00 u.a.</b>



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno  
celebrada el día 02 JUN. 2017  
Martos 23 JUN. 2017  
Certifico.  
El Secretario

#### ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

USOS	COEF. EDIFIC. m2/m2s	COEF. Cu	COEF. Cs	APROV. u.a.	SUELO EDIFIC. (m2s)	Nº PLT	RETRANQUEOS (m)			% OCUPAC	LONG. MÍNIMA FACH.	SUP. MÍN. PARC. (m2)
							Frontal	Lateral	Testero			
4. Grado 2º (RUA)	0,6914	1.25	0.9216	575,60	499,65	2*	5	3	3	60%	12 m.	240
4. Grado 6º (RUDL)	0,6117	1.15		957,40	903,35	2	4	0	3	60%	8 m.	240
<b>TOTALES</b>				<b>1.533,00</b>	<b>1.403,00</b>							

\* Se podrá construir una planta menos.

#### DOTACIONES LOCALES:

ESPACIOS LIBRES	DOTACIONAL	VIARIO LOCAL Y APARCAMIENTO VIARIO
**	784 m2s	8 aparcamientos (1 plaza cada 50 m2/100 m2t)

\*\* Se ha concentrado las dotaciones para equipamiento local.

### 5.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-

Los terrenos incluidos dentro de la delimitación del Área Urbana AU-5, están clasificados como suelo urbano no consolidado, siendo de aplicación la Ordenanza 4. Vivienda Unifamiliar, tanto en su Grado 2º como en el 6º, cuyas determinaciones se resumen en:

#### Tipología

Las edificaciones responden al tipo de Vivienda Unifamiliar Adosada, Pareada o Aislada.

#### Uso Característico

Es el de Vivienda en Edificación Unifamiliar.

#### Usos Compatibles

- Terciario: Residencia Comunitaria, Hotelero en edificio exclusivo, Comercial en categoría I en planta baja y sótano, Relación y Espectáculos en categorías I y II y Oficinas en todas sus categorías.
- Dotacional

#### Condiciones de Parcela

No se podrán efectuar parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de las que resulten unidades edificatorias que incumplan para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día .....

0-2 JUN. 2017

Certifico.

Martos ..... 2-3 JUN. 2017



El Secretario

- a) Longitud mínima del lindero frontal:
  - Grado 2º: doce (12) metros
  - Grado 6º: ocho (8) metros
  
- b) Superficie mínima de parcela:
  - Grado 2º: doscientos cuarenta (240) metros
  - Grado 6º: doscientos cuarenta (240) metros
  
- c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

### Posición de la Edificación

- a) La alineación de la edificación podrá coincidir o quedar retranqueada en relación a la alineación a vial según se establece para cada grado:
  - Grado 2º: se establece un retranqueo mínimo de 5 m.
  - Grado 6º: se establece un retranqueo mínimo de 4 m.
  
- b) Las separaciones a linderos serán las siguientes:
  - Grado 2º: separación a lindero mínima lateral y testero de 3 m. No obstante, la edificación podrá adosarse a uno de los dos linderos laterales cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
    - Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario.
    - Cuando la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en la que existan construcciones adosadas a uno de los dos linderos medianeros.
  - Grado 6º: no se establece separación a lindero lateral, siendo de 3 m. el de testero.

### Ocupación de la parcela

- Grado 2º: sesenta por ciento (60%)
- Grado 6º: sesenta por ciento (60%)

### Altura de la Edificación

No se podrá superar una altura de dos (2) plantas. En el grado 2º se admite la construcción de torreones sobre la última planta, con una superficie

(Ref. -001-07157)

Pág. 6 de 12

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

**VISADO 28/10/2015**

**Registro:15/2/6659 Expediente:15/2/1008**



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno  
celebrada el día 02 JUN. 2017  
Martos 23 JUN. 2017  
Certifico.



máxima construida del quince por ciento (15%) de la superficie construida en la última planta.

La altura máxima será, en función del número de plantas permitido:

Nº de Plantas	Altura Max.
1	4,25 m.
2	7,50 m.
2+Torreón	10,30 m.

### Cuerpos y Elementos Salientes

- a) Cuerpos salientes: se admiten balcones, balconadas y cierres
- Para calles de ancho mayor de 9 m., también se permiten miradores, terrazas y cuerpos volados cerrados con un vuelo máximo del 7% del ancho de la calle, sin superar los 110 cm.
  - Para calle de menos de 9 m., pero con la edificación retranqueada del vial, se podrán autorizar miradores, terrazas y cuerpos volados cerrados, como máximo de 110 cm., siempre que no se supere el límite de la alineación a vial.
- b) Elementos salientes: el vuelo de cornisas y aleros sobre la alineación de la edificación será la siguiente:
- Para calles de menos de 9 m., 60 cm.
  - En calles de ancho igual o superior a 9 m., igual a la de los cuerpos salientes.

### Coefficiente de Edificabilidad

- Grado 2º: cero con seis nueve uno cuatro (0,6914) metros cuadrados construidos de techo por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 6º: cero con seis uno seis nueve (0,6169) metros cuadrados construidos de techo por cada metro cuadrado de parcela.

### Condiciones de Imagen Urbana

Todos los paramentos exteriores tendrán la consideración de fachadas. Los cerramientos de parcela tendrán una altura comprendida entre 2,00 y 1,80 m.

En las parcelas en las que se efectúe obras de nueva planta deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas, con un mínimo de uno (1) por



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión  
celebrada el día 23 JUN. 2017. Certifico.



Martos

23 JUN. 2017

cada 50 m<sup>2</sup> del espacio libre de la parcela. El reitranqueo a vial deberá ser ajardinado.

### Condiciones Complementarias para la Agrupación de Edificación y Mancomunación de Espacios Libres de Parcela

a) Se admite la agrupación de la edificación y la mancomunación de espacios libre de parcela, de modo que todas ellas disfruten comunitariamente del espacio libre resultante siempre que se cumplan, además de lo indicado en el artículo relacionado con los espacios Libres de Parcela, los siguientes requisitos:

- La superficie total de actuación no será inferior a 4.000 m<sup>2</sup>.
- La ocupación del suelo y edificabilidad que resulten del conjunto de la actuación no podrá superar los valores que resulten de aplicar los índices señalados en el Artículo 8.20 y 8.43, y no cabrá utilizar la solución de torreones contemplada en el Artículo 8.43.
- El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual o superior a 20 m.
- El espacio libre común se escriturará proindiviso y se destinará a uso de jardín, área de juegos o piscina, no pudiendo resolverse a su costa y en superficie la dotación de plazas de aparcamiento o el vial privado de acceso. Sí podrá ser ocupado bajo rasante en un 50% para uso de garaje-aparcamiento enteramente subterráneo cuya cubierta permita su ajardinamiento.
- En soluciones en hilera que configuren ordenaciones cerradas, el espacio libre interior contará al menos con una conexión con la vía pública de ancho superior a 5 m. que permita el acceso de vehículos de extinción de incendios, cumpliendo en cualquier caso la normativa sectorial aplicable.
- Cabrá cercar parcelas de superficie inferior a la mínima establecida en el grado correspondiente, con un mínimo de 100 m<sup>2</sup>.
- No podrán formarse hileras de viviendas cuya longitud de fachada a frente de calle sea superior a 100 m.
- Resolverán la recogida de basuras de modo que suponga el número mínimo de detenciones para los vehículos de servicio.

b) Cuando se trate de proyectos de edificación unitarios para su edificación conjunta, el Estudio de Detalle contendrá además la división de la actuación en fases, así como las etapas de su construcción. Este documento justificará el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el apartado

(Ref. -001-07157)

Pág. 8 de 12

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

**VISADO 28/10/2015**

**Registro:15/2/6659 Expediente:15/2/1008**



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 02 Julio 2017  
Martos 23 Julio 2017  
Certifico.



1 anterior y podrá tramitarse previamente o con el proyecto de edificación, bien de la totalidad de la actuación o de su primera fase.

### Condiciones de Protección Arqueológica

Se atenderá a lo dispuesto en el Plano OU-8.1a, en el que se determina que según la Zonificación Arqueológica, el Sector objeto del Estudio de Detalle se encuentra encuadrado dentro del Grado 5, que según el Artículo 6.61 del Plan General de Ordenación Urbana se trata de Áreas de Control Arqueológico de los movimientos de tierra cuando las intervenciones a realizar afecten al subsuelo.

### 6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.-

El terreno del que se realiza este Estudio de Detalle, perteneciente al AU-5, sus propietarios, superficie, y coeficiente de participación, de acuerdo al Plano nº 4. Estructura de la propiedad, se resumen en el siguiente cuadro:

FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)	COEFICIENTE (%)
1	Antonio Sánchez García y Concepción Sánchez García	2.971	100,00
TOTAL	AU-5 Avda. De Los Toreros	2.971	100,00

En el cuadro anterior, se refleja la estructura de la propiedad admitida por los propietarios, sin perjuicio de su pormenorización registral en el documento de Proyecto de Reparcelación que se redacte.

### 7.- SOLUCIÓN ADOPTADA.-

Se han respetado en todo momento las alineaciones correspondientes a la Avenida de Los Toreros y a la Calle El Cerrillo, manteniendo una anchura constante a lo largo de ambos viales de 6,00 m. de calzada, con 2 m y 2,50 m. de acera en la zona en que se encuentran los terrenos del AU-5, hecho éste que permite mantener el arbolado existente en la zona de la acera.

En la calle anexa a la plaza de toros se ha colocado siete de los ocho aparcamientos previstos, con unas dimensiones mínimas de 2,20 m. x 5,00 m., quedando un ancho de acera de 2 m. y un mínimo de calzada de 3,42 m., siendo esta calle de sentido único. La plaza de aparcamiento restante adaptada a minusválidos se ha colocado en la Avda. de Los Toreros, en la confluencia con la calle anteriormente mencionada.



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día ..... 02 JUN. 2017 ..... Certifico.  
Martos ..... 02 JUN. 2017



*[Handwritten signature and stamp of the Secretary]*

En las parcelas de aplicación la Ordenanza 4. Edificación Unifamiliar en su Grado 6º, las viviendas a edificar son adosadas, pero al contar la calle de situación con una leve pendiente, no será necesario realizar ninguna actuación específica en cuanto a los volúmenes de unas respecto a otras, tan solo el tratamiento como fachada de aquellas medianerías que queden vistas.

En el caso de las parcelas de aplicación la Ordenanza 4. Edificación Unifamiliar en su Grado 2º, las viviendas a edificar son una aislada, y las dos otras dos pareadas, contando en este lugar la calle con una considerable pendiente.

En el caso de estas parcelas, para la ordenación de los volúmenes, se considerarán dos niveles, uno para la que albergará la vivienda aislada, y otro para el que contendrá las pareadas. En ambos niveles se considerará el punto medio de la alineación oficial exterior de las parcelas, para de este modo compartir por ambos lados el desnivel existente, quedando por un lado una parte de la edificación enterrada, y por el otro elevada sobre la rasante de la calle.

Entre dichas parcelas se construirá un muro de medianería que además sirva para contener los terrenos de la parcela colindante situada a un nivel más elevado.

## 8.- CESIÓN DE APROVECHAMIENTO.

La cesión de aprovechamiento que viene marcada en el P.G.O.U. de Martos, coincidente con este Estudio de detalle es de 153 u.a.

Será potestad del Ayuntamiento la aprobación y elección de cómo se realizará la cesión del Aprovechamiento, bien como unidad parcelaria ya marcada en este Estudio de detalle o como compensación económica según acuerdo establecido en junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Martos celebrada el día 30 de mayo de 2014, donde con carácter general para la gestión del Plan General de Ordenación Urbana de Martos se estableció en 114 euros por Unidad de aprovechamiento.

a) La cesión de aprovechamiento (AC) mediante cesión de parcela, sería la parcela marcada con el número 9 con las unidades de aprovechamiento que indicamos a continuación.

Parc. 9-  $240 \text{ m}^2$  de suelo x coeficiente de edificabilidad x CU coeficiente de uso o ponderación x coeficiente del sector es igual a las unidades de aprovechamiento referentes a dicha parcela.



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 02 JUN. 2017  
Martos 23 JUN. 2017  
Certifico.  
El Secretario

$$240 \text{ m}^2/\text{s} \times 0.6169 \times 1.15 \times 0.9216 = 156.92 \text{ u.a.}$$

b) La cesión de aprovechamiento mediante compensación económica. Unidades de aprovechamiento a ceder multiplicado por el valor económico de la unidad de aprovechamiento en vigor.

$$153 \text{ u.a.} \times 114 \text{ €} = 17.442 \text{ €.}$$

## 9.- CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE EDIFICACION (DOCUMENTO BASICO SI.SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO).-

A la hora de redactar los proyectos de edificación correspondientes se tendrán en cuenta los documentos básicos del CTE que correspondan. Aquí vamos a considerar lo que le atañe al trazado de la Urbanización contemplada en el presente Estudio de Detalle, que corresponde a la intervención de los bomberos y que consiste en lo siguiente:

### 9.1.- APROXIMACIÓN A LOS EDIFICIOS

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra del entorno de los edificios tendrán las siguientes condiciones:

- Anchura mínima libre: 3,5 m. (Tiene 6,00 m. la mínima, luego CUMPLE)
- Altura mínima libre ó galibo: 4,5 m. (CUMPLE porque no existen pasajes cubiertos en ninguna calle).
- Capacidad portante del vial: 20 KN/m<sup>2</sup> (CUMPLE porque todas las calles están sobre el terreno).

### 9.2.- ENTORNO DE LOS EDIFICIOS

Ningún edificio tiene una altura de evacuación descendente mayor de 9,00 m., ya que al ser permitidas dos plantas + torreón, en el caso más desfavorable, la altura de evacuación será, (considerando el suelo de la planta torreón hasta la calle) de dos plantas más 1,50 m. de semisótano, que equivale a (2,50m. x 2) + (1,50 m. x 1) + (0,35 m. x 3) = 7,55 m., como máximo será la altura de evacuación, por lo tanto no le es de aplicación el apartado 1.2 de la Sección SI5 del CTE.

No existen áreas forestales limítrofes con la actuación propuesta.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 2 JUN. 2017



Martos 2 JUN. 2017

El Secretario

## 10.- TRAMITACIÓN.-

El presente Estudio de Detalle sólo contiene determinaciones de estudio pormenorizado, no conteniendo ninguna clase de determinaciones de tipo estructural. Por tanto, el trámite para la aprobación del presente documento es:

1. Aprobación Inicial por el Excmo. Ayto. de Martos, solicitada por la parte interesada, D. Antonio Sánchez García y D<sup>a</sup>. Concepción Sánchez García, propietarios de los terrenos.
2. Exposición al público con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el periódico provincial y tablón de anuncios municipal. El plazo mínimo de exposición al público será de 20 días desde su publicación.
3. Aprobación definitiva por el órgano que deba resolver dicha aprobación. En la misma, se recogerán las posibles sugerencias que se hayan propuesto en el plazo de exposición al público.
4. Comunicación del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para la toma de conocimiento.

Todo ello, según ordenan los Art. 32 y 33 de la L.O.U.A.

Posteriormente a la aprobación del presente Estudio de Detalle, ha de presentarse en el Ayuntamiento de Martos los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización del terreno para su gestión y tramitación.

## 11.- CONCLUSION.-

Con lo expresado en esta Memoria y en la Documentación Gráfica que se acompaña, se considera suficientemente detallado el alcance de este Estudio de Detalle.

En Martos, a Octubre de 2.015  
Por Ábaco Tucci S.L.P. El Arquitecto

Fdo.: Manuel Santiago Gómez

(Ref. -001-07157)

Pág. 12 de 12

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

**VISADO 28/10/2015**

**Registro:15/2/6659 Expediente:15/2/1008**

