

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE MARTOS (JAÉN)

**2023/1746** *Aprobación definitiva de Estudio de Detalle para reordenar los volúmenes edificables de parcela en calle Río Guadalete esquina Avda. España.*

#### Edicto

Don Emilio Torres Velasco, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Martos (Jaén).

#### Hace saber:

Que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2022 adoptó entre otros, el siguiente Acuerdo.

18A.- PROPUESTA DE APROBACION DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE PRESENTADO POR DOÑA MANUELA CASTILLO PEREZ PARA REORDENAR LOS VOLUMENES EDIFICABLES DE PARCELA EN CALLE RIO GUADALETE ESQUINA AVDA. ESPAÑA.

*Primero.-* Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle presentado por doña Manuela Castillo Pérez para reordenar los volúmenes edificables de una parcela en Calle Río Guadalete esquina avda. de España, con referencia catastral 4645206VG1744S0001WE, según documentación suscrita por los arquitectos don Máximo Caballero Pozo y don Manuel Santiago Gómez, Ábaco Tucci SLP y visada por el COAJ en fecha de 14 de enero de 2021, siendo informado favorablemente por el arquitecto municipal en fecha de 15 de junio de 2022, habiendo sido aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 23 de junio de 2022 y no habiéndose presentado alegación alguna durante el trámite de información pública de acuerdo a la certificación expedida en fecha de 21 de septiembre de 2022.

*Segundo.-* Levantar la suspensión acordada del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el acuerdo de aprobación inicial de fecha de 23 de junio de 2022.

*Tercero.-* Remítase un resumen ejecutivo del instrumento a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén y una vez Depositado y Registrado el Estudio de Detalle en los Registros de Instrumentos de Planeamiento correspondientes, según lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, y procédase una vez obtenido el número de registro a la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Asimismo hace saber: El objetivo principal de este documento es la reordenación de volúmenes y alineaciones edificables de la parcela, sin modificar el uso, la edificabilidad o el aprovechamiento urbanístico, situada en Calle Río Guadalete esquina Avda. de España, con referencia catastral 4645206VG1744S0001WE, quedando restringido a las parcelas

objeto del Estudio de Detalle aprobado, no afectando ni a vial público ni a otras parcelas colindantes, ha quedado inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, habiéndole correspondido el número 27. Asimismo, ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, habiéndole correspondido el número 9549.

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.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con los artículos 40 de la misma Ley y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Martos, 22 de marzo de 2023.- El Alcalde-Presidente, EMILIO TORRES VELASCO.

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2348B19AE8E0C3144AE <https://sedeelectronica.martos.es/>  
PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Firma en PDF 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA: 19/04/2023 00:00:40

NOMBRE:  
SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE JAÉN



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ABACO TUCCI S.L.P.



(Ref. -001-00680)

Pág. 1 de 7

ABACO TUCCI, S.L.P.

**ESTUDIO DE DETALLE**

**Parcela de Uso Terciario Ordenanza 7, situada en la calle Río Guadalete esquina Avenida de España.**

**Localidad. Martos (Jaén)**

**Promotor. D. Antonio Jiménez González**

**Referencia catastral. 4645206VG1744S0001WE**

**ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URB. ÁBACO TUCCI SLP**

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

**VISADO 14/01/2021**

**Registro:21/2/234 Expediente:21/2/32**



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA	Fecha y Hora	22/01/2021 10:18:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS		
Url de verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA	Página	1/7





**ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ABACO TUCCI, S.L.P.**

**ÍNDICE**

- 1.- AUTOR DEL ENCARGO
- 2.- OBJETO
- 3.- ANTECEDENTES
- 4.- SOLUCIÓN PROPUESTA
- 5.- ESTUDIO COMPARATIVO DE VOLUMENES Y EDIFICABILIDADES
- 6.- CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN (DOCUMENTO BÁSICO SI.SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO)
- 7.- JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD
- 8.- TRAMITACIÓN
- 9.- CONCLUSIÓN
- 10.- PLANOS

Pág. 2 de 7 (Ref. -001-00680)

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

**VISADO 14/01/2021**

**Registro:21/2/234 Expediente:21/2/32**



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA	Fecha y Hora	22/01/2021 10:18:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS		
Url de verificación	<a href="https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA">https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA</a>	Página	2/7





## MEMORIA

### 1.- AUTOR DEL ENCARGO

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo directo de D. Antonio Jiménez González, como propietario del solar afectado, provisto de D.N.I. 25.962.488-L y domicilio en la calle Río Guadalete, 10 de Martos.

### 2.- OBJETO

Ordenación de Volúmenes edificables de una parcela, la cual está situada en la calle Río Guadalete esquina Avenida de España de Martos (Jaén). Posee una superficie de ciento veintinueve metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados. (129,26 m2). Está identificada catastralmente con la referencia 4645206VG1744S0001WE.

### 3.- ANTECEDENTES

La parcela está clasificada como Suelo Urbano, con Normas Particulares de la Zona 7, Servicios Terciarios. Con la entrada en vigor del P.G.O.U. actual se produjo el cambio a la ordenanza actual de la parcela.

Las Normas Particulares de aplicación vienen recogidas en los artículos 8.66 al 8.71 del P.G.O.U. de Martos.

La ordenanza general de la zona es de Vivienda Unifamiliar 4.5., y lo que se pretende con este Estudio de Detalle es mantener la tipología predominante de la zona, sin dejar medianerías vistas (art 8.69), manteniendo la edificabilidad neta de la parcela existente, ordenando su volumen.

El solar contiguo es ordenanza 4.5, y al formar el suelo terciario esquina a dos calles en forma de triangular, solamente linda por una de sus caras con otra parcela.

Teniendo en cuenta todos estos antecedentes se lleva a cabo la propuesta que se indica a continuación.

### 4.- SOLUCION PROPUESTA

Se trata de una parcela con una forma triangular, formando esquina y fachada a dos calles con un ángulo de 17º y con unas dimensiones de 28,68 m a la calle Río Guadalete y 30,06 m a la Avenida de España, por lo que la parcela en sus quince primeros metros carece de anchura adecuada para su desarrollo.

Según el P.G.O.U. de Martos, (Art.8.69), *“la posición de la edificación en la parcela es libre siempre que: a. No queden medianerías al descubierto. b. Si las parcelas colindantes están calificadas con las Ordenanzas de Edificación Unifamiliar o Equipamiento, o bien están clasificadas como suelo urbanizable, deberán separarse de los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad (1/2) de la altura de la edificación, con un mínimo de 5 m.”*

(Ref. -001-00680)

Pág. 3 de 7

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

VISADO 14/01/2021

Registro:21/2/234 Expediente:21/2/32



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA	Fecha y Hora	22/01/2021 10:18:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS		
Url de verificación	<a href="https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA">https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA</a>	Página	3/7





Debido a la forma de la parcela y a la Normativa aplicable, es complicado posicionar la edificación dentro de la parcela, por lo que se hace necesario realizar un Estudio de Detalle, para mejorar la posición de la edificación dentro de la misma y continuar con la tipología predominante, sin dejar medianerías vistas ni retranqueos a linderos, ya que se produciría un corte en el desarrollo de fachada con la edificación colindante.

Según el P.G.O.U. la edificación se debe retirar 5 m del lindero testero, con lo que quedaría un espacio inedificable lindando con la parcela colindante de cuarentaiún metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados. (41,14 m<sup>2</sup>). El resto de la parcela que sería la zona edificable, tendría una superficie de ochenta y ocho metros cuadrados con doce decímetros cuadrados. (88,12 m<sup>2</sup>).

Este Estudio de Detalle lo que pretende es cambiar el volumen edificable a la zona lindera con la parcela colindante, quedando así continuas las fachadas de la calle Río Guadalete y la de Avenida de España. Este cambio de situación resuelve de mejor forma la edificación dentro de la parcela, no obteniendo alteración alguna en la edificabilidad resultante de la parcela

Por lo tanto:

- Primero. Tenemos una parcela de uso terciario zona 7 con 129,26 m<sup>2</sup> de suelo.
- Segundo. La parcela según la Normativa aplicable (Art. 8.69), tiene una superficie de suelo no edificable de 41,14 m<sup>2</sup> y una superficie de suelo edificable de 88,12 m<sup>2</sup>.
- Tercero. Para calcular la edificabilidad de la parcela, hay que basarse en el Art. 8.71, que dice: *“Para usos terciarios en suelo urbano, los edificios íntegramente dedicados a este uso, deberán cumplir las ordenanzas fijadas la zona donde se ubique”*.

La zona donde está ubicada esta parcela tiene la Ordenanza de 4-5, y en el Art. 8.45, respecto al Coeficiente de Edificabilidad, en el Grado 5º dice: *“viene determinado por las condiciones de ocupación de la parcela y altura de la edificación”*. Por lo tanto no tenemos un Coeficiente de Edificabilidad predeterminado.

La ocupación de la parcela según el Art.8.42 dice: *“la planta baja podrá ocupar la totalidad de la parcela y en las plantas de piso se establece un fondo edificable máximo de 20 m”*.

El Art.8.43 respecto a la altura de la edificación dice: *“En todos los casos, la edificación no podrá superar una altura de dos plantas. En los grados 2º, 3º, 4º y 7º se admite la construcción de torreones sobre la última planta, con una superficie máxima construida del quince por ciento (15 %) de la superficie construida en la última planta”*.

- Cuarto. La edificabilidad de la parcela teniendo en cuenta el apartado anterior, es de 88,12 m<sup>2</sup>t en planta baja y de 131,96 m<sup>2</sup>t en planta alta, lo que hacen un total de 220,08 m<sup>2</sup>t. Según estos números el Coeficiente de Edificabilidad sobre la parcela neta resulta de 1,71 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t.



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA	Fecha y Hora	22/01/2021 10:18:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS		
Url de verificación	<a href="https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA">https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA</a>	Página	4/7





ESTUDIO - Quinto. Trasladando el suelo edificable a la zona lindera con la parcela colindante, quedaría un suelo edificable de 88,12 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad en planta baja de 88,12 m<sup>2</sup>t y de 116,85 m<sup>2</sup>t en planta alta, lo que hacen un total de edificabilidad de 204,97 m<sup>2</sup>t. Según estos números el Coeficiente de Edificabilidad sobre la parcela neta resulta de 1,59 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t.

El resto de suelo de la parcela no edificable quedaría en forma de triángulo con una superficie de 41,14 m<sup>2</sup>.

- Sexto. La edificabilidad resultante una vez realizada la ordenación del volumen mediante el Estudio de Detalle, sería de 204,97 m<sup>2</sup>t, menor que 220,08 m<sup>2</sup>t edificables que posee la parcela neta, siendo el Coeficiente de Edificabilidad resultante de 1,59 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t, inferior a 1,71 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t.

Por lo que, se propone adosar la edificación que se construya al único lindero privado existente, modificando así la zona edificable dentro de la parcela, sin aumentar edificabilidad y ampliando de esta forma el retranqueo respecto al pico de fachada a algo más de dieciséis metros.

Dicha propuesta no afecta para nada a linderos públicos ni a más parcelas, sólo se adosa a la parcela colindante por el sur, que además es del mismo propietario que la parcela de uso terciario objeto de este Estudio de Detalle.

## 5.- ESTUDIO COMPARATIVO DE VOLUMENES Y EDIFICABILIDADES

Con la solución propuesta, no se aumenta la edificabilidad que tenía el solar originariamente, tal como se demuestra a continuación:

### A) EDIFICABILIDAD SEGÚN NORMAS URBANISTICAS ACTUALES:

Edificabilidad Planta Baja-	88,12 m <sup>2</sup> edificables
Edificabilidad Planta Alta-	131,96 m <sup>2</sup> edificables
<b>Total Edificabilidad-</b>	<b>220,08 m<sup>2</sup> edificables</b>

Para este cálculo se ha tenido en cuenta la edificabilidad total de la parcela, que viene determinado por las condiciones de ocupación de la parcela y altura de la edificación. Coeficiente de Edificabilidad resultante 1,71 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t.

Todo ello queda reflejado en el plano nº2.

### B) EDIFICABILIDAD SEGÚN PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE:

Edificabilidad Planta Baja-	88,12 m <sup>2</sup> edificables
Edificabilidad Planta Alta-	116,85 m <sup>2</sup> edificables
<b>Total Edificabilidad-</b>	<b>204,97 m<sup>2</sup> edificables</b>

Para este cálculo se ha tenido en cuenta la edificabilidad total de la parcela, que viene determinado por las condiciones de ocupación de la parcela y altura de la edificación. Coeficiente de Edificabilidad resultante 1,59 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t.

Todo ello queda reflejado en el plano nº2.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA	Fecha y Hora	22/01/2021 10:18:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS		
Url de verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA	Página	5/7





Según vemos, la solución propuesta no aumenta el volumen edificable, sino que queda algo menor.

**6.- CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN (DOCUMENTO BASICO SI.SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO)**

A la hora de redactar el proyecto de edificación correspondiente se tendrá en cuenta los documentos básicos del CTE que correspondan.

Al tratarse de un Estudio de Detalle de una parcela, no se actúa sobre el trazado de la Urbanización, no siendo necesario profundizar en este aspecto.

En la parcela objeto del presente estudio de detalle, no existen áreas forestales limítrofes que puedan suponer una zona de riesgo.

**7.- JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD**

En la parcela objeto de estudio, se pretende la construcción de forma inmediata de una edificación de uso terciario, por lo que es justificable la presentación de este Estudio de Detalle.

En ningún caso, el Estudio de Detalle:

- a) Ha modificado el uso urbanístico del suelo, por seguir calificado de la misma manera que está previsto en el P.G.O.U. de Martos y con el mismo número de plantas, esto es: Zona 7. Servicios Terciarios, cuyos parámetros urbanísticos vienen definidos en la P.G.O.U.
- b) No se incrementa el aprovechamiento urbanístico, como se ha demostrado en el punto 5.
- c) El espacio libre de uso privado que se crea no interfiere para nada en el viario perimetral.
- d) No altera las condiciones de Ordenación de los terrenos ó construcciones colindantes.

Por todo lo cual, podemos decir que ajustándose al Art. 15.2 de la L.O.U.A. y al Plan General de Ordenación Urbana de Martos es conveniente y oportuna la tramitación del presente Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes.

**8.- 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 solicitada por la entidad interesada. (D. Antonio Jiménez González).

(Ref. -001-00680)

Pág. 6 de 7

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN  
VISADO 14/01/2021

Registro:21/2/234 Expediente:21/2/32



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA	Fecha y Hora	22/01/2021 10:18:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS		
Url de verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA	Página	6/7







2. Información al público con publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en un 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.

Todo ello, según ordenan los Art. 19, 31, 32 y 33 de la L.O.U.A. y Art. 66 del Reglamento de Planeamiento. (RP).

Tras la aprobación del presente Estudio de Detalle, se podrá proceder a realizar el Proyecto de Edificación para poder realizar la construcción del edificio de Uso Terciario.

### 9.- CONCLUSIÓN

Con la presente memoria y los planos que se acompañan, los técnicos que suscriben consideran suficientemente expuesta y justificada la propuesta, al igual que el alcance de este Estudio de Detalle, y junto con el Proponente, lo someten a la consideración del Excmo. Ayuntamiento de Martos para su aprobación.

Por Ábaco Tucci S.L.P. en Martos, a once de enero de 2021.

Los Arquitectos

Fdo: Máximo Caballero Pozo

Fdo: Manuel Santiago Gómez

(Ref. -001-00680)

Pág. 7 de 7

ABACO TUCCI, S.L.P.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAÉN

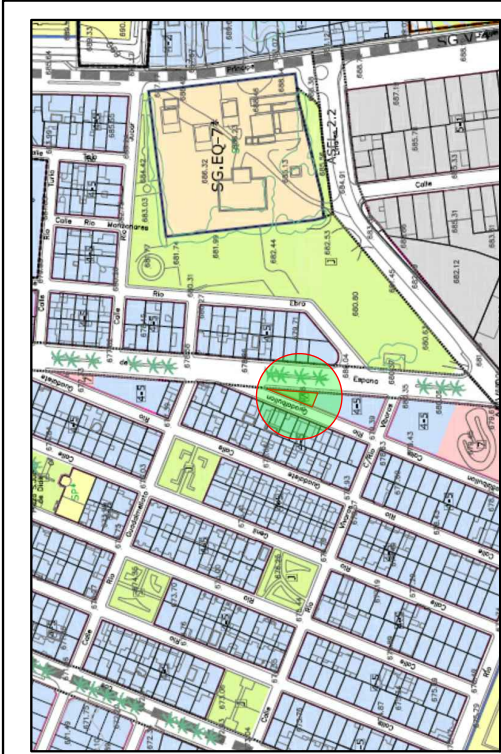
**VISADO 14/01/2021**

**Registro:21/2/234 Expediente:21/2/32**



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA	Fecha y Hora	22/01/2021 10:18:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS		
Url de verificación	<a href="https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA">https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YDWOUX7N5QAFEALGCA</a>	Página	7/7





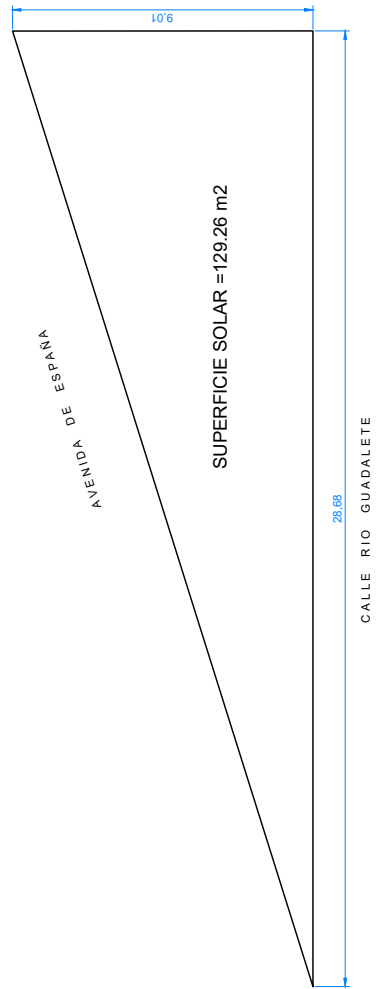
**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
 Referencia catastral: 488200627403000006

**DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**  
 Situación: C/ RIO GUADALETE ESQUINA AV. ESPAÑA, 5000 MARTOS (BAJO)  
 Clasificación: 488200627403000006  
 Superficie construida: 129,26 m<sup>2</sup>  
 Año construcción: 2021

**DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**  
 Superficie gráfica: 129,26 m<sup>2</sup>  
 Partición del inmueble: 129,26 m<sup>2</sup>

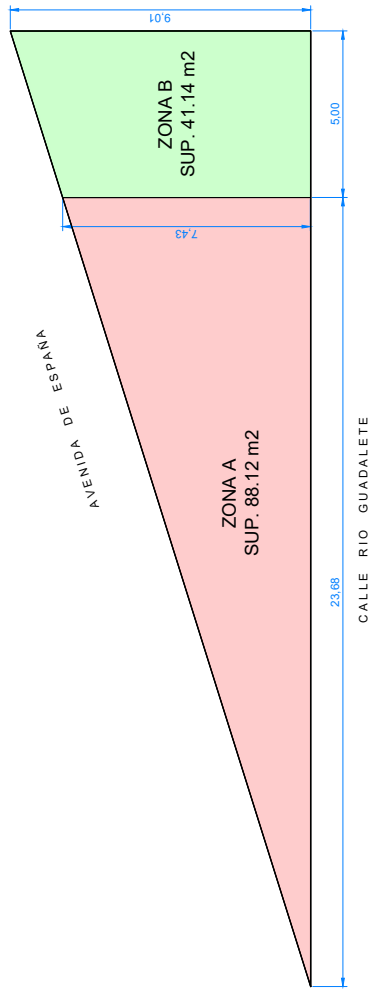
Este documento es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales en profundidad de SIC' (Verano, 8 de Enero de 2021)

**PLANO SITUACIÓN**  
 ESCALA 1:2.000



**FICHA CATASTRAL**

**PLANTA PARCELA**



RETRANQUEO SEGÚN P.G.O.U. ART. 8.71  
 SUPERFICIE EDIFICABLE ZONA A  
 SUPERFICIE NO EDIFICABLE ZONA B

**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA USO TERCARIO ORDENANZA 7**

**ABACO TUCCI S.L.P. & MAXIMO CABALLERO**  
 ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

**SITUACIÓN:** C/ RIO GUADALETE ESQUINA AV. DE ESPAÑA  
**LOCALIDAD:** MARTOS

**PROMOTOR:** D. ANTONIO JIMÉNEZ GONZÁLEZ

**SITUACIÓN, FICHA CATASTRAL, PLANTA PARCELA Y RETRANQUEO SEGÚN P.G.O.U.**  
 P.O.P. ABACO TUCCI S.L.P. - LOS ARQUITECTOS  
 D. MAXIMO CABALLERO PODED Y D. MANUEL SANJUANES GOMEZ

**DIBUJADO:** FECHA: 01-12-2020  
 FUEGOS DE 2021

**PLANO Nº:** 1  
 ESCALA: 1:200

AVDA. SAN AMADOR Nº 96. BAJO-MARTOS (JAÉN)-FONO. Y FAX.- 953 950 411. E-MAIL: abacotucci@abaco.com

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7HW6A2YF5PJGHO4EVUMFTV54	Fecha y Hora	22/01/2021 10:18:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS		
Url de verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YF5PJGHO4EVUMFTV54	Página	1/2



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA USUARIOS**  
**TERCIARIO ORDENANZA 7**

**PROYECTANTE:** D. ANTONIO JIMENEZ GONZALEZ  
D. FORTANCO FACILUP - LOS ANADOLAS  
D. RAMON DE ALBAZOR GONZALEZ - MARTOS

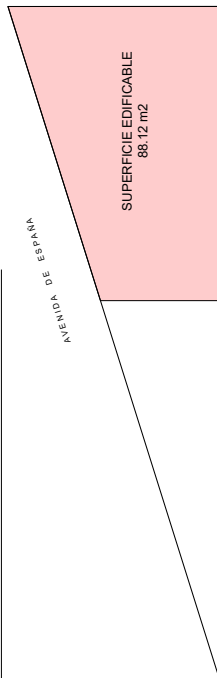
**SITUACION:** C/ RIO GUADALETE ESPANA  
**LOCALIDAD:** MARTOS

**EDIFICABILIDAD Y VOLUMEN SEGUN P.G.O.U. Y EDIFICABILIDAD Y VOLUMEN DEL ESTUDIO DE DETALLE**

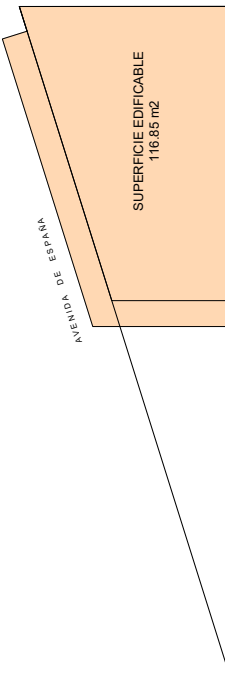
**DIBUJADO:** AL. JIMENEZ  
**FECHA:** 08/01/2021  
**PLANO N.º:** 2  
**ESCALA:** 1:50

OFICINA DE REGISTRO GENERAL ENTRADA 22/01/2021 09:52 2021000793

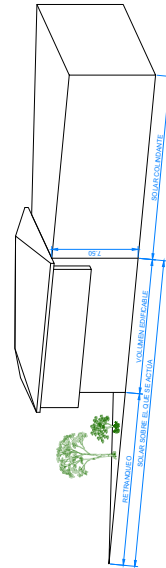
EDIFICABILIDAD Y VOLUMEN ESTUDIO DE DETALLE



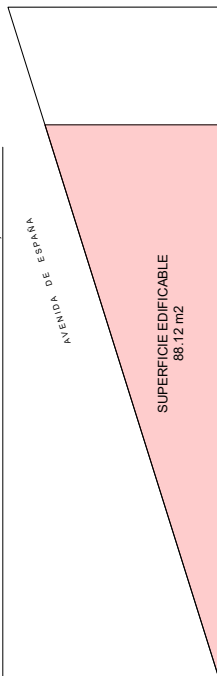
EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA ESTUDIO DE DETALLE



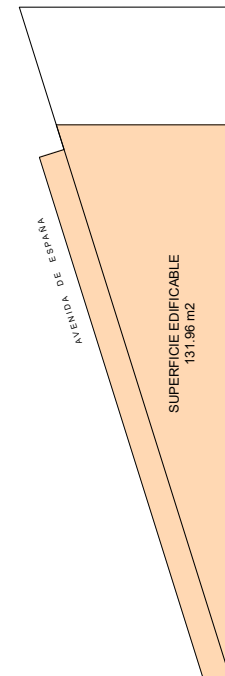
EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA ESTUDIO DE DETALLE  
EDIFICABILIDAD TOTAL PROPUESTA SEGUN ESTUDIO DETALLE= 204.97 m²t



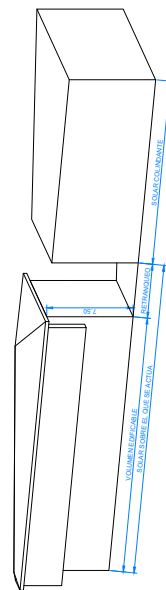
EDIFICABILIDAD Y VOLUMEN SEGUN P.G.O.U. ART. 8.42, 8.43 Y 8.45



EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA SEGUN P.G.O.U.



EDIFICABILIDAD PLANTA ALTA SEGUN P.G.O.U.  
EDIFICABILIDAD TOTAL PERMITIDA SEGUN P.G.O.U.= 220.08 m²t



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7HW6A2YF5PJGHO4EVUMFTV54	Fecha y Hora	22/01/2021 10:18:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE MARTOS		
Url de verificación	https://plataforma.martos.es/verifirma/code/IV7HW6A2YF5PJGHO4EVUMFTV54	Página	2/2

