



**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA  
DE  
PUENTE GENIL**

**ORDENANZAS REGULADORAS**

**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL**

este Plan Parcial, y como fuente de financiación adicional créditos bancarios en los que la garantía serán los mismos terrenos.

Asimismo, previo a la aprobación definitiva, los propietarios deberán cumplimentar con el Ayuntamiento las garantías exigidas por el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento y que serán:

- Garantía del cumplimiento de los compromisos con la aportación del 6% del Estudio Económico Financiero del presente Plan Parcial, que podrá ser en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.
- Relación de los medios económicos de los propietarios, recursos propios y fuentes de financiación.

DILIGENCIA: La presente copia es fiel reflejo del original de.....  
 que fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el día..... de.....

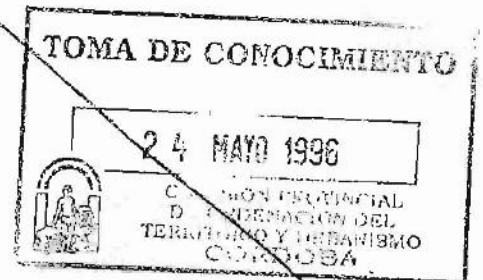
**6.- ANEXO A LA MEMORIA.**

**CUADRO DE SUPERFICIES.**

Superficie del Sector	170.484 m <sup>2</sup>
Diferentes usos:	
Zona Verde	17.049 m <sup>2</sup>
Zona Deportiva	3.518 m <sup>2</sup>
Social	1.734 m <sup>2</sup>
Comercial	1.705 m <sup>2</sup>
Superficie Parcelas	98.911 m <sup>2</sup>
Viales, Acerados y Otros	47.567 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>170.484 m<sup>2</sup></b>

EL SECRETARIO GENERAL

PDJL JOSE MIGUEL BEGONES PAREDES



**7.- ORDENANZAS.**

**CAPITULO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL**

**ARTICULO I: AMBITO DE APLICACION.**

- 1.- Las presentes Ordenanzas determinan los parámetros necesarios para la urbanización, construcción y uso de los terrenos que comprenden el sector del Plan Parcial encuadrado en el P.G.O.U. de Puente Genil.
- 2.- Con carácter complementario a estas Ordenanzas estarán vigentes todas las disposiciones del P.G.O.U. que sean de aplicación.

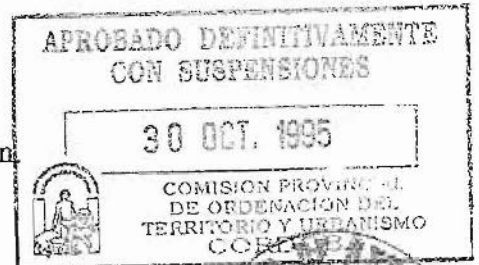
ARTICULO 2: DEFINICION DE CONCEPTOS.

Los conceptos vertidos en estas Ordenanzas tienen el mismo significado que taxativamente se expresa en el P.G.O.U. de Puente Genil.

ARTICULO 3: DOCUMENTOS BASICOS PARA SU APLICACION.

La presente normativa sobre Uso del Suelo, Urbanización y Edificación se aplicará conjuntamente con las determinaciones de todos los documentos del Plan Parcial que le acompañan y que comprenden las siguientes:

- Memoria y Planos de Información.
- Memoria Justificativa de la Ordenación.
- Planos de Ordenación.
- Normas y Ordenanzas de Uso y Edificación.
- Estudio Económico y Financiero.



ARTICULO 4: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN.



1.- El presente Plan Parcial se desarrollará según las determinaciones de la Ley del Suelo y de estas Normas y se ejecutará mediante los correspondientes Proyectos de Urbanización.

2.- El sistema de actuación para la gestión y ejecución del Plan Parcial será mediante el sistema de Compensación.

3.- El desarrollo y ejecución del Plan se ajustará a la asignación de usos establecida en el plano de ordenación y a la parcelación determinada en el plano de ordenación así como a la delimitación de unidades de ejecución establecida en el plano correspondiente.

DILIGENCIA: La presente copia es fiel reflejo del original de Plan Parcial Industrial - 1 aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Puente Genil el día 31 de Julio de 1995.

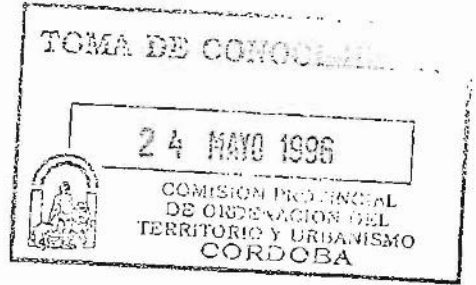
CAPITULO II.- NORMAS GENERALES DE USO.

ARTICULO 5

Las clases de usos determinados en el presente Plan Parcial se regularán en cuanto a categorías y situaciones conforme a las disposiciones establecidas en el P.G.O.U. de Puente Genil y a las condiciones de uso de la normativa particular de cada zona en dicho P.G.O.U.

EL SECRETARIO GENERAL,

CAPITULO III.- NORMAS DE EDIFICACION.



ARTICULO 6

Las condiciones generales de edificación se ajustarán a las determinaciones establecidas en las normas de edificación del P.G.O.U. de Puente Genil.

CAPITULO III.I.- ZONA INDUSTRIAL

ARTICULO 7: DELIMITACION.



Comprende la zona grafiada con la denominación IN-1 según el P.G.O.U. de Puente Genil, industria media y pequeña e incluso industria escaparate capaz de con tugar fachada urbana.

ARTICULO 8: CONDICIONES DE ORDENACION Y EDIFICACION.

- a) La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:
  - Superficie mínima 500 m<sup>2</sup>
  - Fachada mínima a vial 12 m
- b) La ocupación máxima será del 70% de la superficie neta de la parcela en planta baja y del 45% en planta alta.
- c) La edificabilidad neta será distinta en cada una de las Unidades de Ejecución de manera que el aprovechamiento de todas sea idéntico.

En la Unidad A será =  $0,9837 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = \underline{35.386 \text{ m}^2}$  de techo /  $\underline{35.972 \text{ m}^2}$  de parcelas industriales.

En la Unidad B será =  $1,0870 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = \underline{25.492 \text{ m}^2}$  de techo /  $\underline{23.452 \text{ m}^2}$  de parcelas industriales.

En la Unidad C será =  $1,1200 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = \underline{29.903 \text{ m}^2}$  de techo /  $\underline{26.699 \text{ m}^2}$  de parcelas industriales.

En la Unidad D será =  $0,9000 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = \underline{11.509 \text{ m}^2}$  de techo /  $\underline{12.788 \text{ m}^2}$  de parcelas industriales.

d) Alineación y separación a linderos:

DILIGENCIA: La presente con base al Artículo 177.1 d) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.



de.....  
que fué aprobado por el Ayuntamiento de Puente Genil el día..... de.....

EL SECRETARIO GENERAL,



FDO.: JOSE MIGUEL BEGINES PAREDES

establecemos en este punto condiciones distintas a las previstas por el Plan General, puesto que se trata de construir una fachada urbana que de un nuevo carácter a la vía de acceso a la ciudad, y además nos encontramos con naves preexistentes adosadas, por todo lo cual consideramos que a los linderos privados no debe existir separación de la edificación.

→ No obstante, en los casos de linderos tanto laterales como de fondo con parcelas de equipamiento social y de áreas libres y con el Suelo No Urbanizable, la separación de la edificación será fija de tres metros.

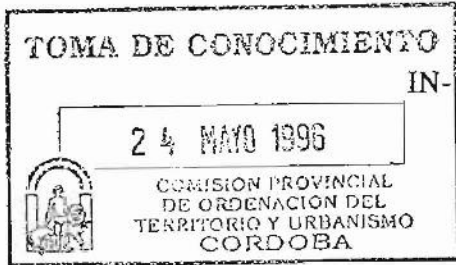
En cuanto a la existencia de retranqueo respecto al vial principal y en base a los razonamientos antes expuestos, se establecen dos subzonas:

IN-1.A

Comprende las dos manzanas industriales lineales adyacentes a la calle La Rambla, en las cuales no existirá retranqueo respecto a la alineación a vial.

IN-1.B

Comprende el resto de las manzanas, en las cuales la edificación tendrá un retranqueo fijo respecto a la alineación a vial de tres metros, excepto con las calles A, B, F y Montalbán y las manzanas I-1 e I-9 a la calle C que habrá de ser de cinco metros.



- e) La altura máxima edificable será 15 m o dos plantas máximo. La altura mínima libre en planta baja será de 4 metros.

P) → VER MODIFICACION FUTURAL



ARTICULO 9: RESERVA DE APARCAMIENTO.

Se fija para cada parcela una reserva de aparcamiento en el interior de la misma en una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

ARTICULO 10: CONDICIONES DE USO.

- 1.- El uso dominante será el industrial en 2ª categoría.
- 2.- Como uso tolerable se podrán autorizar vivienda en 1ª categoría con las siguientes condiciones:
  - a) Se situará en planta alta en la subzona IN-1.
  - b) El acceso se producirá independientemente del uso industrial y de forma directa desde el exterior en caso de situarse en planta alta.
  - c) No podrá superar los 150 m<sup>2</sup> construidos.
  - d) Estará destinada al servicio directo y guarda de la actividad industrial.

- 3.- Como usos compatibles se podrán autorizar los siguientes:
  - Aparcamiento, garage 1ª, 2ª y taller de automóvil y estación de servicio.
  - Artesanía en todas sus categorías.

DILIGENCIA: La presente copia es fiel a la original de ..... Comercial en 1ª y 2ª. Oficinas en 1ª y 2ª. De relación en 1ª, 2ª y 3ª. Ayuntamiento de Córdoba el día ..... de .....



EL SECRETARIO GENERAL,

PEO.: JOSE MIGUEL BEGINES PAREDES

establecemos en este punto condiciones distintas a las previstas por el Plan General, puesto que se trata de construir una fachada urbana que de un nuevo carácter a la vía de acceso a la ciudad, y además nos encontramos con naves preexistentes adosadas, por todo lo cual consideramos que a los linderos privados no debe existir separación de la edificación.

No obstante, en los casos de linderos tanto laterales como de fondo con parcelas de equipamiento social y de áreas libres y con el Suelo No Urbanizable, la separación de la edificación será fija de tres metros.

En cuanto a la existencia de retranqueo respecto al vial principal y en base a los razonamientos antes expuestos, se establecen dos subzonas:

IN-1.A Comprende las dos manzanas industriales lineales adyacentes a la calle La Rambla, en las cuales no existirá retranqueo respecto a la alineación a vial.

IN-1.B Comprende el resto de las manzanas, en las cuales la edificación tendrá un retranqueo fijo respecto a la alineación a vial de tres metros, excepto con las calles A,B,F y Montalban y las manzanas I-1 e I-9 a la calle C que habrá de ser de cinco metros.

e) La altura máxima edificable será 15 m o dos plantas máximo.

La altura mínima libre en planta baja será de 4 metros.

Excepcionalmente, se permitirá la construcción de tres plantas para aquellas edificaciones destinadas a uso de "Alojamiento Colectivo. Hotelero", siempre y cuando no se supere la altura máxima de 10.00 metros. En este caso la altura libre de planta baja estará regulada por el Art. 1.10.2 del vigente P.G.O.U.

P) VER MODIFICACION PUNTUAL

#### ARTÍCULO 9: RESERVA DE APARCAMIENTO.

Se fija para cada parcela una reserva de aparcamiento en el interior de la misma en una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> contruidos.

#### ARTÍCULO 10: CONDICIONES DE USO.

1.- El uso dominante será el industrial en 2ª categoría.

2.- Como uso tolerante se podrán autorizar vivienda en 1ª categoría con las siguientes condiciones:

- a) Se situará en planta alta en la subzona IN-1
- b) El acceso se producirá independientemente del uso industrial y de forma directa desde el exterior, en caso de situarse en planta alta.
- c) No podrá superar los 150 m<sup>2</sup> contruidos
- d) Estará destinada al servicio directo y guarda de la actividad industrial.

3.- Como usos compatibles se podrán autorizar los siguientes:

- Aparcamiento, garaje 1ª, 2ª y taller de automóvil y estación de servicio.
- Artesanía en todas sus categorías
- Comercial en 1ª y 2ª
- De relación en 1ª, 2ª y 3ª
- Alojamiento Colectivo. Hotelero.
- Sanitario en 1ª y 2ª categoría. Exclusivamente servicios clínicos y de hospitalización veterinaria.

Documento aprobado INICIALMENTE por Decreto de la Alcaldía en el día de hoy:

24 ABR 2007

El Secretario General

Diligencia.- Documento aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 18 de febrero de 2.008. Ponte Genil, 10 de Marzo de 2.008. La Secretaría General

DILIGENCIA: La presente copia es fiel reflejo del original

- Religioso.
- Social-Cultural.
- Deportivo en 1ª y 2ª.
- Areas libres.
- Vialio.
- Infraestructuras-Servicios Generales.



AL DORSO  
por el  
No tiene efecto



EL SECRETARIO GENERAL

FDO: JOSE MIGUEL BEGINES PAREDES

### ARTICULO 11: CERRAMIENTO DE LA PARCELA.

Las vallas alineadas a vial se realizarán hasta 0,60 m de altura con elementos sólidos y opacos y hasta una altura máxima de 2,10 m con cerramiento ligero y transparente. En los frentes a las calles B y Montalbán de las manzanas I-3 e I-8 no se permitirá valla de cerramiento de parcela excepto las que pudieran disponerse con un retranqueo mínimo de cinco metros respecto a la alineación a esas calles.

### CAPITULO III.II.- ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL.

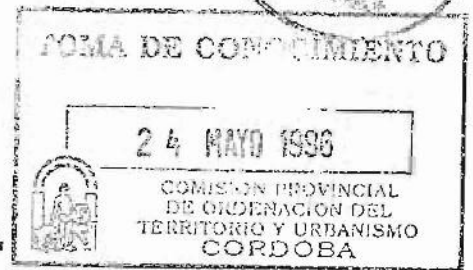
#### ARTICULO 12: DELIMITACION.

Comprende la zona grafiada en los planos de ordenación.



#### ARTICULO 13: CONDICIONES DE ORDENACION Y EDIFICACION.

- 1- Parcela mínima:
  - Superficie mínima: 500 m<sup>2</sup>
  - Fachada mínima a vial: 12 m
- 2- Edificabilidad máxima:
  - Equipamiento Comercial: 1,5 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>
  - Equipamiento Social: 2 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>



- 3- Ocupación máxima y separación a linderos:
  - La ocupación máxima será el 80%
  - La edificación se separará tres metros de la alineación a vial excepto con la calle A respecto de la que el retranqueo será de cinco metros, respecto al resto de linderos se separará tres metros excepto con parcelas de uso industrial, con las que no habrá de respetarse retranqueo mínimo alguno. (Este último es el caso del lindero con las parcelas de la manzana I-10).
- 4- Altura máxima de la edificación:
  - Equipamiento Comercial: 3 plantas (10 metros)
  - Equipamiento Social: 3 plantas (10 metros)
- 5- Aparcamientos:
  - Se dispondrá obligatoriamente en el interior de las parcelas edificables de,

al menos, una unidad de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

ARTICULO 14: CONDICIONES DE USO.

Equipamiento Comercial:

Uso básico: Comercial en 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup> categorías.

Otros usos autorizables:

Alojamiento colectivo. Hotelero.

Oficinas.

De relación y Espectáculos

Equipamiento Social:

Social-cultural.

Religioso.

Sanitario.

DILIGENCIA: La presente copia es fiel reflejo del original

de Plan Parcial

Industrial - 1

que se aprobó provisionalmente por el

Abogado del Estado el día 31 de Julio

1995

EL SECRETARIO GENERAL,

ARTICULO 15: CERRAMIENTO DE PARCELA.

Se determinan los mismos criterios definidos en el artículo 11.

CAPITULO III.III.- ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

ARTICULO 16: DELIMITACION.

Comprende la zona grafiada con la denominación de zona deportiva en los planos de ordenación.

ARTICULO 17: CONDICIONES DE ORDENACION Y EDIFICACION.

Ocupación máxima:

La determinan las alineaciones del viario correspondiente. La ocupación no será superior a un 80%, con una altura máxima en función de la instalación deportiva que albergue, respetando un volumen máximo de 25.000 m<sup>3</sup>, que es el correspondiente a una instalación deportiva cubierta de tamaño pequeño.

Edificabilidad:

La edificabilidad máxima será de 1 m<sup>2</sup><sub>techo</sub> / m<sup>2</sup><sub>suelo</sub>.





ARTICULO 18: CONDICIONES DE USO.

Uso básico: Deportivo y edificaciones anexas al mismo.  
Uso prohibido: Los restantes no mencionados.

La presente copia es fiel reflejo del original de... Plan General Industrial - 1 ... que fue aprobado provisionalmente por el Asesoramiento Pleno el día 31 de octubre de 1995.  
EL SECRETARIO GENERAL,

ARTICULO 19: CERRAMIENTOS DE PARCELAS.

Se determinan los mismos criterios definidos en el Artículo 11, pudiendo aumentar la altura con elementos ligeros y transparentes.

EL SECRETARIO GENERAL,  
D. JOSE MIGUEL SEGONES PAREDES

CAPITULO III.IV.- ZONA VERDE.

ARTICULO 20: DELIMITACION.

Comprende la zona grafiada con la denominación espacios libres de dominio público en los planos de ordenación. En la misma no se prevee edificación sobre rasante, salvo las necesarias para servicios y mantenimiento del polígono.

ARTICULO 21: CONDICIONES DE ORDENACION.

El tratamiento de la zona verde se ajustará a la implantación y situación de las especies arbóreas de gran porte y estos en las zonas perimetrales.

ARTICULO 22: CONDICIONES DE USO.

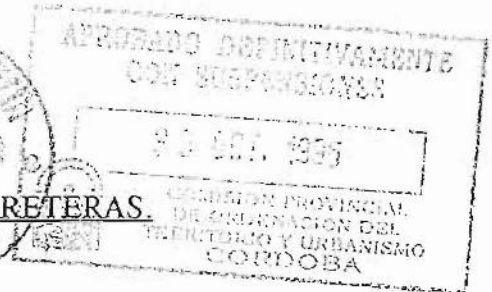
Uso básico:  
Jardines públicos y áreas libres para recreo y expansión.  
Usos permitidos:  
Solamente aquellos necesariamente vinculados al uso básico, tales como kioscos de bebidas, almacenaje de útiles de jardinería y aseos, con un volumen edificable máximo de 100 m<sup>3</sup> en cualquier caso.  
Usos prohibidos:  
Los restantes no mencionados.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON SUSPENSIONES  
30 OCT. 1995  
COMISION PROVINCIAL  
DE ORDENACION DEL  
TERRITORIO Y URBANISMO  
CORDOBA

JUNTA DE ANDALUZ  
Delegación  
Provincial  
CORDOBA

CAPITULO III.V.- ZONA DE PROTECCION DE CARRETERAS.

Toda edificación se ajustará a ~~la Ley~~ <sup>la Ley</sup> ~~Cd. Carreteras~~ <sup>Cd. Carreteras</sup> vigentes y a los Reglamentos que la desarrollen.



de Plan Parcial Industrial - 1 que fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Ponte Genil el día 31 de julio de 1995.

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 23.

Las condiciones que deberán cumplir todos los servicios de Urbanización, así como el Proyecto de Urbanización se ajustarán a las disposiciones establecidas en la Norma de Urbanización del P.G.O.U. de Puente Genil.



EL SECRETARIO GENERAL,

FE. JOSE MIGUEL BEGINES PAREDES

ARTICULO 24.

Los Proyectos de Urbanización que desarrollen materialmente las infraestructuras previstas en el Plan Parcial contendrán las determinaciones siguientes:

- Red viaria: cumplirá la Instrucción Nacional de Firmes 6.1 IC y 6.2 IC, así como las prescripciones del Ilustre Ayuntamiento de Puente Genil.
- Abastecimiento de Agua: el cálculo de las redes garantizará los consumos de los sistemas generales previstos.  
Cumplirá las prescripciones de la normativa vigente y concretamente respecto a las secciones de coordinación de servicios.
- Saneamiento: el sistema de saneamiento será unitario, ateniéndose a las prescripciones de la normativa vigente.
- Energía eléctrica: el cálculo de las redes de Alta y Baja Tensión se realizará de acuerdo con los reglamentos electrotécnicos correspondientes y demás normativas vigentes.

- Alumbrado público: Se realizará mediante red subterránea independiente de la red de distribución, a partir del centro de transformación.

Todos sus elementos, luminarias, conductos, etcétera, deberán ser modelos homologados y cumplir las prescripciones del Ilustre Ayuntamiento de Puente Genil.

Los parámetros relacionados con la red de alumbrado público que deberán satisfacerse en el proyecto de urbanización serán los establecidos en los reglamentos electrotécnicos vigentes e instrucción para alumbrado urbano del Ministerio de la Vivienda.

- Red Telefónica: se dispondrá subterránea, según normas de CTNE. Respecto a la profundidad y separación con otras redes, se seguirán las secciones de coordinación de servicios de la normativa vigente.

## 8.- PLAN DE ETAPAS.

### A/ EQUIDISTRIBUCION Y CESION.

Los propietarios de cada una de las unidades de ejecución del Plan deberán presentar Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación en los seis meses siguientes a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Los mismos estarán también obligados a constituir la Junta de Compensación en el plazo máximo de seis meses contados a partir de la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación. El proyecto de compensación habrá de presentarse a tramitación en los seis meses siguientes a la constitución de la Junta.

Dado que a los propietarios les corresponde el 85% del aprovechamiento resultante de multiplicar el aprovechamiento tipo por la superficie de los terrenos de cada unidad de ejecución, el aprovechamiento restante, de cesión obligatoria al Ayuntamiento, se ubicará tal como se indica en el plano 07 en las manzanas siguientes:

Unidad A: en la manzana I-2  
                  en la manzana I-10  
Unidad B: en la manzana I-4  
Unidad C: en la manzana I-7  
Unidad D: en la manzana I-6D

Las superficies de cesión obligatoria serán las siguientes:

Unidad A:  
Deberá cederse el 15 % x  $35.972 \text{ m}^2_{\text{parcela}}$  =  $5.396 \text{ m}^2_{\text{parcela}}$

Unidad B:  
Deberá cederse el 15 % x  $23.452 \text{ m}^2_{\text{parcela}}$  =  $3.518 \text{ m}^2_{\text{parcela}}$

Unidad C:  
Deberá cederse el 15 % x  $26.699 \text{ m}^2_{\text{parcela}}$  =  $4.005 \text{ m}^2_{\text{parcela}}$

Unidad D:  
Deberá cederse el 15 % x  $12.788 \text{ m}^2_{\text{parcela}}$  =  $1.918 \text{ m}^2_{\text{parcela}}$

DILIGENCIA: La presente copia es fiel reflejo del original de.....

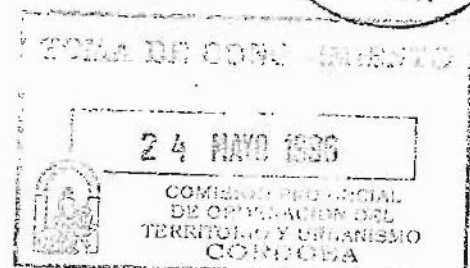


que fue aprobado AL DORSO por el Ayuntamiento Pleno el día..... de.....



EL SECRETARIO GENERAL,

JOSE MIGUEL BEGUES PAREDES





**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA  
DE  
PUENTE GENIL**

**ORDENANZAS REGULADORAS**

**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL**

**I-1**

**Modificación puntual respecto inclusión  
apartado f)**

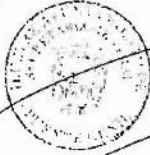
**GALAN&ECHEVARRIA**

-ABOGADOS-

Ronda de los Tejares 27, 2º-6  
14008 CORDOBA  
Tfno y Fax: 47 95 04 48 48 37

Documento aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ por el  
Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día  
de hoy:

27 JUN 1987



El Secretario General

**INMACULADA SAN MILLAN**

ESTUDIO DE ARQUITECTURA-

Manuel Reina 44, 46, 5º-A  
14500 PUENTE GENIL  
Tfno y Fax: 60 58 41

EN LA UNIDAD D SERÁ =  $0,9282 \text{ M}^2/\text{M}^2\text{s} = 11.870 \text{ M}^2$  DE TECHO /  $12.788 \text{ M}^2$  DE  
PARCELAS INDUSTRIALES.

**D) ALINEACION Y SEPARACION A LINDEROS:**

EN BASE AL ART. 177.1 D) DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PGOU, ESTABLECEMOS EN ESTE PUNTO CONDICIONES DISTINTAS A LAS PREVISTAS POR EL PLAN GENERAL, PUESTO QUE SE TRATA DE CONSTRUIR UNA FACHADA URBANA QUE DE UN NUEVO CARACTER A LA VIA DE ACCESO A LA CIUDAD, Y ADEMÁS NOS ENCONTRAMOS CON NAVES PREEXISTENTES ADOSADAS, POR TODO LO CUALCONSIDERAMOS QUE A LOS LINDEROS PRIVADOS NO DEBE DE EXISTIR SEPARACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

NO OBSTANTE, EN LOS CASOS DE LINDEROS TANTO LATERALES COMO DE FONDO CON PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL, SOCIAL Y DE AREAS LIBRES Y CON EL SUELO NO URBANIZABLE, LA SEPARACIÓN DE LA EDIFICACIÓN SERÁ FIJA DE TRES METROS.

EN CUANTO A LA EXISTENCIA DE RETRANQUEO RESPECTO AL VIAL PRINCIPAL Y EN BASE A LOS RAZONAMIENTOS ANTES EXPUESTOS, SE ESTABLECEN DOS SUBZONAS :

-IN-1.A COMPRENDE LAS DOS MANZANAS INDUSTRIALES LINEALES ADYACENTES A LA CALLE LA RAMBLA, EN LAS CUALES NO EXISTIRÁ RETRANQUEO RESPECTO A LA ALINEACIÓN A VIAL.

-IN-1.B COMPRENDE EL RESTO DE LAS MANZANAS EN LAS CUALES LA EDIFICACIÓN TENDRÁ UN RETRANQUEO FIJO RESPECTO A LA ALINEACIÓN A VIAL DE TRES METROS, EXCEPTO POR LAS CALLES A, B, F, Y MONTALBÁN Y LAS MANZANAS I-1 E I-9 A LA CALLE C, QUE HABRÁ DE SER DE CINCO METROS.

E) LA ALTURA MAXIMA EDIFICABLE SERÁ DE 15 METROS O DOS PLANTAS MAXIMO

LA ALTURA MÍNIMA EN PLANTA BAJA SERÁ DE 4 METROS.

Pues bien en la modificación puntual que se pretende se considera necesario añadir un nuevo apartado f) que dirá lo siguiente :

" F) EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ART. 177.1 F) DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUENTE GENIL SE RESPETARÁN COMO PARCELAS RESULTANTES EN EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN AQUELLAS SOBRE LAS QUE SE UBICAN LAS EDIFICACIONES O INDUSTRIAS PREEXISTENTES YA CONSOLIDADAS CON ANTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y QUE HUBIEREN DE CONSERVARSE, AUN CUANDO NO SE AJUSTEN A LOS PARÁMETROS SEÑALADOS EN LOS APARTADOS ANTERIORES, RELATIVOS A SUPERFICIE DE PARCELA MÍNIMA, FACHADA MÍNIMA, OCUPACIÓN MÁXIMA, EDIFICABILIDAD, ALINEACIÓN, SEPARACIÓN A LINDEROS Y ALTURA, PUDIENDO EL AYUNTAMIENTO ANTES DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN OTORGARLES, SI NO ESTUVIERA REALIZADA SU DIVISIÓN, LA CORRESPONDIENTE LICENCIA DE SEGREGACIÓN, EN ARAS A FACILITAR LA GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO, SIN PERJUICIO DE QUE QUEDEN EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

**GALAN&ECHEVARRIA**  
-ABOGADOS-  
Ronda de los Tejares 27. 2º-B  
14008 CORDOBA  
Tfno y Fax: 47 95 04 48 48 37

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día de hoy:  
**27 JUN 1997**  
El Secretario General

**INMACULADA SAN MILLAN**  
-ESTUDIO DE ARQUITECTURA-  
Manuel Reina 44, 46, 5º-A  
14500 PUENTE GENIL  
Tfno y Fax: 60 58 41

**NO OBSTANTE, SI CON POSTERIORIDAD SE PROCEDIESE A EJECUTAR OBRAS SOBRE LAS REFERIDAS EDIFICACIONES O INDUSTRIAS PREEXISTENTES, LES SERÁN APLICABLES A ÉSTAS TODOS LOS PARÁMETROS SENALADOS EN LOS APARTADOS ANTERIORES, SALVO LOS SENALADOS EN EL APARTADO A), ES DECIR, LOS RELATIVOS A LA PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE, SUPERFICIE MÍNIMA Y PACHADA MÍNIMA A VIAL."**

### III. COMPETENCIA

El Ayuntamiento de Puente Genil, es competente para resolver el presente expediente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 128.1 en relación con lo dispuesto en el 118.3 b del Texto Refundido de la Ley del Suelo ( RDLeg. 1/1992 de 26 de julio), art. 4 del RDL 5/1996 de 7 de junio de medidas liberalizadoras en materia de suelo y urbanismo, en relación con la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Legal y todo ello en relación con lo dispuesto en el Título II, del Decreto 77/1994 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinandose los organos a los que se atribuyen, relativo a la Delegación de Competencias Urbanísticas en los Ayuntamientos (art. 20 y ss). y en la Resolución del Consejero de Obras Publicas y Transportes de fecha ..... publicada en el BOJA nº ..... , por el que se hace efectiva la delegación de Competencias al Ayuntamiento de Puente Genil, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 22. 4 , sin perjuicio del Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (art. 24.1) y del que deberán emitir los servicios municipales relativos a la legalidad, conveniencia y oportunidad (art. 24.3).

### IV.- TRAMITACIÓN

La Tramitación deberá ajustarse a lo previsto en los arts. 104, 106, 111 y 116, en relación con lo dispuesto en el 128 del Texto Refundido de la Ley del Suelo ( RDLeg. 1/1992 de 26 de julio)

### V.- DOCUMENTACIÓN y DETERMINACIONES

Dado el alcance y finalidad de la modificación, basta con la memoria y contenido de la modificación que se expresan en éste