

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Puente Genil

Núm. 960/2010

#### ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2.009, aprobó definitivamente del Plan Especial SG-V15: Recinto Ferial y Parque del Garrotalillo P-1 "Recinto Ferial".

En cumplimiento del art 70.2 de la LRRL, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación y de las ordenanzas de dicho plan especial:

#### CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACION

Doña Carmen López Prieto, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de la villa de Puente Genil Certifica:

Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2.009, según consta en el borrador del acta pendiente de aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Punto Undécimo.- Aprobación Definitiva del Plan Especial Sg-V15: Recinto Ferial Y Parque del Garrotalillo de Puente Genil.-

Dada cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo Municipal, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2.009, punto séptimo, apartado c), del orden del día, que es del siguiente tenor:

#### PUNTO SÉPTIMO.- Asuntos de Urbanismo.-

C) Visto el informe emitido por el emitido por el Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento 15/12/2009, relativo al Plan Especial SG-V15: Recinto Ferial y Parque del Garrotalillo de Puente Genil, que es favorable.

La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes a la misma, lo siguiente:

#### Informar Favorablemente

1º.- La aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno del Plan Especial SG-V15: Recinto Ferial y Parque del Garrotalillo de Puente Genil.

2º.- La publicación del acuerdo plenario y de las ordenanzas respectivas para general conocimiento y entrada en vigor".

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, que son veinte de los veintiuno que lo componen, que constituyen mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acordó aprobar el dictamen transcrito".

Y para que conste, y surta efectos se expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Puente Genil, a veintidós de diciembre del año dos mil nueve.

#### ORDENANZAS

##### Normas urbanísticas

#### Capítulo 1. Régimen Urbanístico del Suelo y Desarrollo del Plan Clasificación

La clasificación que el PGOU de Puente Genil asigna al suelo comprendido dentro del ámbito, es la de Suelo NO URBANIZABLE –Sistema General- cuyo instrumento de desarrollo urbanístico es un Plan Especial y el instrumento de ejecución son Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

#### RÉGIMEN

1. El régimen que corresponde al suelo es el que corresponde a su clasificación y categorización según la LOUA, con las determinaciones de carácter estructural y parámetros básicos que se recogen en la correspondiente ficha de planeamiento

de la Innovación del PGOU de Puente Genil, y con las distintas calificaciones que le asigna este Plan Especial. La calificación se plasma en la definición de zonas de ordenación urbanística reguladas, mediante las que se reglamenta específicamente para cada una de ellas el uso posible de los terrenos, las condiciones de las edificaciones que pueden soportar y cuantas actividades se realicen en ejecución del Plan.

La totalidad de las zonas de ordenanza quedan definidas gráficamente en el correspondiente plano de ordenación, reguladas sus condiciones específicas en el Capítulo 3 de las presentes Normas.

#### Capítulo 2. Condiciones Generales Condiciones Generales de Uso

Serán de aplicación las condiciones generales de uso que regula el vigente PGOU de Puente Genil en sus Normas Urbanísticas.

Todas las referencias a los usos que se hagan en este Plan Especial serán según la tipificación que de los mismos hace el PGOU vigente.

##### Condiciones Generales de la Edificación

Serán de aplicación las condiciones generales de la edificación que regula el vigente PGOU de Puente Genil en sus Normas Urbanísticas.

##### Condiciones Generales de Urbanización

Serán de aplicación las condiciones generales de urbanización que regula el vigente PGOU de Puente Genil en sus Normas Urbanísticas, a excepción de la red de saneamiento que se proyectará separativa, con el fin de evacuar directamente al río Genil las aguas de lluvia que actualmente recoge el sector.

##### Gestión urbanística

1. La iniciativa de planeamiento es pública.
2. La ejecución de planeamiento se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración pública actuante.

##### Proyecto de Obra Ordinaria de urbanización

1. La ejecución del Plan Especial se realizará mediante la tramitación del Proyecto de Obra Ordinaria de Urbanización, que definirá las condiciones constructivas de las obras a realizar tanto en el interior de su ámbito, como las infraestructuras exteriores necesarias para la conexión de los servicios del mismo con los generales del municipio.

2. El Proyecto de Obra Ordinaria Urbanización se referirá a ámbitos concretos dentro del Sector (o a la totalidad del mismo), siempre que se garantice la conexión y relación con el entorno y no se entienda como una actuación aislada.

3. El Proyecto de Obra Ordinaria de Urbanización podrá proyectar las obras de pavimentación, jardinería e instalaciones de las parcelas destinadas a dotación dejando con tratamiento terrizo el perímetro previsto para localización de las futuras construcciones en estos espacios, con el objetivo de garantizar lo antes posible una imagen acabada de los espacios públicos del sector.

##### Ejecución material de la urbanización

Los plazos de ejecución de las obras ordinarias de urbanización se ajustarán a lo especificado en el Plan de Etapas que se contiene en el Documento Memoria del presente planeamiento.

##### Recepción y conservación de la urbanización

1. La recepción de la urbanización por el Excmo. Ayuntamiento de Puente Genil coincidirá con los mismos actos de recepción de las obras a la contrata o empresa urbanizadora que las haya eje-

cutado.

2. La conservación de la urbanización tras su ejecución y recepción corresponderá al Excmo. Ayto. de Puente Genil.

Plazos de ejecución

1. El plazo máximo para desarrollo del proceso urbanizador, incluyendo la ejecución material de las obras de urbanización, no excederá de dos años (24 meses) contados desde la aprobación definitiva del Plan Especial SG-V15 –Recinto Ferial-

4. Los proyectos de Obra Ordinaria de Urbanización se presentarán en un período máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del PE SG-V15. –Recinto Ferial-

5. El inicio de las obras de urbanización deberá efectuarse en un plazo máximo de seis (6) meses a partir de la Aprobación del Proyecto de Obra Ordinaria de Urbanización, y se prolongarán durante un período no superior a doce (12) meses, sin perjuicio de que, previa solicitud de parte interesada, pueda prorrogarse este plazo cuando justificadamente se acrediten las causas que lo motiven.

Condiciones Generales de Protección Ambiental

Serán de aplicación las condiciones generales de protección ambiental que regula el vigente PGOU de Puente Genil en sus Normas Urbanísticas.

Además se cumplirá la vigente legislación Sectorial en materia de Aguas, en concreto:

Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 01/2001, de 20 de Julio, modificado por la Ley 62/2003 de 30 de Diciembre de acompañamiento de los Presupuestos Generales del Estado para 2004)

Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D.849/1986, de 11 de Abril, modificado por R.D.606/2003, de 23 de Mayo)

Plan Hidrológico del Guadalquivir (R.D. 1664/1998 de 24 de Julio)

Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2001 de 05 de Julio).

### Capítulo 3. Condiciones Particulares

Zona De Casetas.

Corresponde a este ámbito aquella zona grafiada en el plano correspondiente con la nomenclatura Ca. Se trata de una zona que abarca una superficie de 10.875 m<sup>2</sup> sobre la que se ubican las casetas tradicionales del ferial.

Se establecen cuatro subzonas:

1. CaT-1: Corresponden a las casetas tradicionales del ferial ubicadas en la zona central del ámbito, con una superficie de 7.300 m<sup>2</sup> y una modulación de 8 x 18 m.
2. CaT-2: Corresponden a las casetas tradicionales del ferial ubicadas en la zona central del ámbito con fachadas a los viarios longitudinales y al bulevar de entrada, con una superficie de 975 m<sup>2</sup>. Su ubicación en esquina les confiere un carácter distinto al resto.
3. CaT-3: Corresponde a la zona denominada como de esparcimiento juvenil. Ubicadas en la manzana 3, dando al vial de entrada al Campo Municipal de Fútbol con una superficie de 1.800 m<sup>2</sup>. No se establece modulación alguna sobre esta zona, donde se prevé la ubicación de la caseta de la juventud del recinto, lugar de encuentro de jóvenes, etc... Así mismo, se prevé como espacio de implantación de casetas tradicionales que por sus características particulares no tengan cabida en el resto de zonificación (caballistas, etc...).
4. CaT-4: Corresponde a la zona denominada como Casetas Auxiliares, con una superficie de 2.750 m<sup>2</sup>. Entorno próximo a la entrada del ferial, con buena y rápida conexión con el exterior, donde se prevé la localización de casetas como la Cruz Roja, Policía Local, Protección Civil, etc... así como es-

pacio de implantación de casetas tradicionales que por sus características particulares no tengan cabida en el resto de zonificación.

Condiciones de Ordenación Y Edificación. ZONA CT-1

Alineaciones:

A vial: La alineación oficial de fachada deberá coincidir con la alineación oficial exterior, grafiada en el plano correspondiente. No estarán permitidos los retranqueos, salvo aquellos de pequeña entidad que sirvan para conformar entrada a la caseta.

Alineación Trasera: Dado que existe una diferencia de cotas entre viales de una misma manzana, con el objeto de fijar una visión homogénea del conjunto tanto delantera como trasera, se fija una alineación interior a 13 m de fachada.

Modulación

Se establece un módulo base de 8 x 18 m para la implantación de las casetas. Cualquier agregación-segregación deberá respetar este módulo.

Profundidad edificable

La profundidad máxima edificable será de 13 mts que coincide con la alineación interior. Se permitirán fuera de esa profundidad máxima edificable pequeños elementos de escasa entidad como pueden ser estancias dedicadas a almacén o aseos, que no podrán sobrepasar la altura máxima del cerramiento trasero de la parcela

Ocupación máxima de parcela.

Con carácter general se establece una ocupación máxima del 80% de la superficie del módulo .

Se tendrán en cuenta la siguiente consideración:

Puesto que la modulación base es de 8 x 18 m, lo que se persigue con la definición de una profundidad máxima edificable y la alineación interior es que se ocupe una superficie máxima de 8 x 13 = 104 m<sup>2</sup>. Esto supone una ocupación del 72.22 %. La diferencia hasta 80 %, que suponen 11.2 m<sup>2</sup> sobre el módulo se podrán emplear para la construcción de elementos auxiliares como pueden ser almacenes o aseos que se podrán ubicar entre la alineación interior fijada en 13 m y el cerramiento de la parcela que estará a 18 m siempre y cuando, la altura de estos elementos auxiliares no supere la altura máxima del cerramiento.

Altura máxima, mínima y número máximo de plantas

El número máximo de plantas será de 1.

La altura máxima de la edificación será de 5 metros conforme al criterio de medición de alturas definido en el Art. 109 del PGOU.

La altura mínima de la edificación será de 4 metros.

En ningún caso podrá quedar una altura libre interior medida entre elementos de acabado inferior a 3.50 m.-

Superficie máxima edificable o edificabilidad máxima

Será la resultante de aplicar los parámetros de ocupación y nº de plantas. En este caso 80 % y una planta, nos darán una edificabilidad máxima de 0.8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

Se permitirán la construcción de sótanos, siempre y cuando, se dediquen a almacén o trasteros de la actividad principal que es la recreativa (caseta ferial) y cuya ocupación no supere la ocupación en planta de la caseta proyectada.

Vuelos

Se prohíbe todo tipo de "salientes ocupables cerrados" con anchura mayor a 1.50 m y un vuelo de 0.50 m en fachadas. Deben tener carácter ornamental más que funcional.

El vuelo máximo de elementos y cuerpos salientes, medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto, no podrá exceder al 0,05 del ancho del vial, con un tope máximo 0,50 metros.

Para las demás condiciones se estará a lo dispuesto en los Arts. 117 y 118 de las Normas del PGOU de Puente Genil.

Condiciones estéticas y constructivas.

Los materiales de acabado y revestimiento de las fachadas serán los tradicionales para este tipo de instalaciones, ateniéndose a las normas y reglas de la buena construcción.

Prevalecerá la utilización de sistemas constructivos sencillos.

Se prohíbe la utilización de alicatados en fachadas, salvo por actuaciones con un marcado carácter decorativo. Como acabados finales se pueden entender como más idóneos y aconsejables, por ser tradicionales, acabados a base de cal, estucos de cal, enfoscados, ladrillo visto, etc...

Condiciones de uso. Uso dominante.

- De relación y espectáculos en categorías 1º y 2º.

Usos compatibles.

- Socio—Cultural.
- De relación y espectáculos en 3º categoría.
- Educativo.
- Deportivo.
- Áreas Libres.
- Alojamiento colectivo-hotelero.
- Comercial en planta baja ligado al uso principal del edificio.
- Oficinas en planta baja ligadas al uso principal del edificio.

ZONA CT-2 Alineaciones:

La alineación oficial deberá coincidir con la alineación oficial exterior de fachada, grafiada en el plano correspondiente. No estarán permitidos los retranqueos, salvo aquellos de pequeña entidad que sirvan para conformar entrada a la caseta.

Modulación

No se establece modulación para esta zona, si bien, el módulo mínimo deberá tener al menos 200 m y conservar el carácter de parcela de esquina.

Profundidad edificable

No se establece.

Ocupación máxima de parcela.

Ocupación máxima del 100% al tratarse de parcelas en esquina.

Altura máxima, mínima y número máximo de plantas

El número máximo de plantas será de 1.

La altura máxima de la edificación será de 5 metros conforme al criterio de medición de alturas definido en el Art. 109 del PGOU.

La altura mínima de la edificación será de 4 metros.

En ningún caso podrá quedar una altura libre interior medida entre elementos de acabado inferior a 3.50 m.-

Superficie máxima edificable o edificabilidad máxima

Será la resultante de aplicar los parámetros de ocupación y nº de plantas. En este caso 100 % y una planta, nos darán una edificabilidad máxima de 1.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

Se permitirán la construcción de sótanos, siempre y cuando, se dediquen a almacén o trasteros de la actividad principal que es la recreativa (caseta ferial) y cuya ocupación no supere la ocupación en planta de la caseta proyectada.

Vuelos

Se prohíbe todo tipo de "salientes ocupables cerrados" con anchura mayor a 1.50 m y un vuelo de 0.50 m en fachadas. Deben tener carácter ornamental más que funcional.

El vuelo máximo de elementos y cuerpos salientes, medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto, no podrá exceder al 0,05 del ancho del vial, con un tope máximo 0,50 metros.

Para las demás condiciones se estará a lo dispuesto en los

Arts. 117 y 118 de las Normas del PGOU de Puente Genil.

Condiciones estéticas y constructivas.

Los materiales de acabado y revestimiento de las fachadas serán los tradicionales para este tipo de instalaciones, ateniéndose a las normas y reglas de la buena construcción.

Prevalecerá la utilización de sistemas constructivos sencillos.

Se prohíbe la utilización de alicatados en fachadas, salvo por actuaciones con un marcado carácter decorativo. Como acabados finales se pueden entender como más idóneos y aconsejables, por ser tradicionales, acabados a base de cal, estucos de cal, enfoscados, ladrillo visto, etc...

Condiciones de uso.

Uso dominante.

- De relación y espectáculos en categorías 1º y 2º.

Usos compatibles.

Socio—Cultural.

De relación y espectáculos en 3º categoría.

Educativo.

Deportivo.

Áreas Libres.

Alojamiento colectivo-hotelero.

Comercial en planta baja ligado al uso principal del edificio.

Oficinas en planta baja ligadas al uso principal del edificio.

ZONA CT-3: Zona de esparcimiento juvenil. Alineaciones:

A vial: La alineación oficial de fachada deberá coincidir con la alineación oficial exterior, grafiada en el plano correspondiente. No estarán permitidos los retranqueos, salvo aquellos de pequeña entidad que sirvan para conformar entrada a la caseta.

Alineación Trasera: Dado que existe una diferencia de cotas entre viales de una misma manzana, con el objeto de fijar una visión homogénea del conjunto tanto delantera como trasera, se fija una alineación interior a 18 m de fachada.

Modulación

No se establece modulación mínima.

Profundidad edificable

La profundidad máxima edificable será de 18 mts que coincide con la alineación interior. Se permitirán fuera de esa profundidad máxima edificable pequeños elementos de escasa entidad como pueden ser estancias dedicadas a almacén o aseos, que no podrán sobrepasar la altura máxima del cerramiento trasero de la parcela

Ocupación máxima de parcela.

La resultante de aplicar la profundidad máxima edificable.

Altura máxima, mínima y número máximo de plantas

El número máximo de plantas será de 1.

La altura máxima de la edificación será de 5 metros conforme al criterio de medición de alturas definido en el Art. 109 del PGOU.

La altura mínima de la edificación será de 4 metros.

En ningún caso podrá quedar una altura libre interior medida entre elementos de acabado inferior a 3.50 m.-

Superficie máxima edificable o edificabilidad máxima

Será la resultante de aplicar los parámetros de profundidad máxima edificable y nº de plantas.

Se permitirán la construcción de sótanos, siempre y cuando, se dediquen a almacén o trasteros de la actividad principal que es la recreativa (caseta ferial) y cuya ocupación no supere la ocupación en planta de la caseta proyectada.

Vuelos

Se prohíbe todo tipo de "salientes ocupables cerrados" con anchura mayor a 1.50 m y un vuelo de 0.50 m en fachadas. Deben tener carácter ornamental más que funcional.

El vuelo máximo de elementos y cuerpos salientes, medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto, no podrá exceder al 0,05 del ancho del vial, con un tope máximo 0,50 metros.

Para las demás condiciones se estará a lo dispuesto en los Arts. 117 y 118 de las Normas del PGOU de Puente Genil.

Condiciones estéticas y constructivas.

Los materiales de acabado y revestimiento de las fachadas serán los tradicionales para este tipo de instalaciones, ateniéndose a las normas y reglas de la buena construcción.

Prevalecerá la utilización de sistemas constructivos sencillos.

Se prohíbe la utilización de alicatados en fachadas, salvo por actuaciones con un marcado carácter decorativo. Como acabados finales se pueden entender como más idóneos y aconsejables, por ser tradicionales, acabados a base de cal, estucos de cal, enfoscados, ladrillo visto, etc...

Condiciones de uso.

Uso dominante.

- De relación y espectáculos en categorías 1º y 2º.

Usos compatibles.

Socio—Cultural.

De relación y espectáculos en 3º categoría.

Educativo.

Deportivo.

Áreas Libres.

Alojamiento colectivo-hotelero.

Comercial en planta baja ligado al uso principal del edificio.

Oficinas en planta baja ligadas al uso principal del edificio.

ZONA CT-4: Casetas Auxiliares Alineaciones:

A vial: La alineación oficial de fachada deberá coincidir con la alineación oficial exterior, grafiada en el plano correspondiente. No estarán permitidos los retranqueos, salvo aquellos de pequeña entidad que sirvan para conformar entrada a la caseta.

Alineación Trasera: No se fija.

Modulación

No se establece modulo mínimo.

Profundidad edificable

La profundidad máxima edificable será de 20 mts máximo.

Ocupación máxima de parcela.

Con carácter general se establece una ocupación máxima del 100% de la superficie del módulo .

Altura máxima, mínima y número máximo de plantas

El número máximo de plantas será de 1.

La altura máxima de la edificación será de 5 metros conforme al criterio de medición de alturas definido en el Art. 109 del PGOU.

La altura mínima de la edificación será de 4 metros.

En ningún caso podrá quedar una altura libre interior medida entre elementos de acabado inferior a 3.50 m.-

Superficie máxima edificable o edificabilidad máxima

Será la resultante de aplicar los parámetros de ocupación y nº de plantas.

Se permitirán la construcción de sótanos, siempre y cuando, se dediquen a almacén o trasteros de la actividad principal que es la recreativa (caseta ferial) y cuya ocupación no supere la ocupación en planta de la caseta proyectada.

Vuelos

Se prohíbe todo tipo de "salientes ocupables cerrados" con anchura mayor a 1.50 m y un vuelo de 0.50 m en fachadas. Deben tener carácter ornamental más que funcional.

El vuelo máximo de elementos y cuerpos salientes, medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto, no podrá exceder al 0,05 del ancho del vial, con un tope máximo 0,50 metros.

Para las demás condiciones se estará a lo dispuesto en los Arts. 117 y 118 de las Normas del PGOU de Puente Genil.

Condiciones estéticas y constructivas.

Los materiales de acabado y revestimiento de las fachadas serán los tradicionales para este tipo de instalaciones, ateniéndose a las normas y reglas de la buena construcción.

Prevalecerá la utilización de sistemas constructivos sencillos.

Se prohíbe la utilización de alicatados en fachadas, salvo por actuaciones con un marcado carácter decorativo. Como acabados finales se pueden entender como más idóneos y aconsejables, por ser tradicionales, acabados a base de cal, estucos de cal, enfoscados, ladrillo visto, etc...

Condiciones de uso.

Uso dominante.

- De relación y espectáculos en categorías 1º y 2º.

Usos compatibles.

•Socio—Cultural.

•De relación y espectáculos en 3º categoría.

•Educativo.

•Deportivo.

•Áreas Libres.

•Alojamiento colectivo-hotelero.

•Comercial en planta baja ligado al uso principal del edificio.

•Oficinas en planta baja ligadas al uso principal del edificio.

#### ZONA DE PARQUE DE ATRACCIONES

Corresponde al ámbito grafiado con la nomenclatura PqA. Presenta una superficie de 6.850 m<sup>2</sup>. Zona destinada a la implantación de usos itinerantes (atracciones, etc...).

En esta zona, no están permitidas las construcciones ni edificaciones, salvo aquellas infraestructuras necesarias para el normal funcionamiento del ferial.

#### ZONA DE APARCAMIENTOS

Nos remitimos a lo establecido en la Subsección 1º -aparcamientos- Sección 2º -Uso aparcamiento- del Capítulo 1 –Regulación de usos- del Título III –Disposiciones Generales y regulación en suelo urbano y urbanizable- del PGOU de Puente Genil.

#### EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL.

Nos remitimos a las condiciones definidas en la sección 10º del Capítulo I, título III del vigente PGOU.

No existen más limitaciones en las condiciones de la edificación que el índice de edificabilidad máxima fijado para esta parcela en 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s con la posibilidad de ocupación del 100% de la parcela neta, tal y como se describe en el Art. 41 del vigente PGOU.

#### ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

Zona ubicada al Sur y Este del Sector conformando una zona de paseo y esparcimiento al aire libre con vistas a la Ribera, el Río y el casco urbano de Puente Genil. Presenta una superficie de 23.048 m<sup>2</sup>, de los cuales, consideraremos como "parque-mirador" asignándole un tratamiento especial a la zona Este que limita el ámbito con una superficie de 9.500 m<sup>2</sup> y que linda con la zona del equipamiento socio-cultural (pabellón de exposiciones).

La zona de espacios libres será un espacio arbolado y ajardinado destinado al esparcimiento público, protección y aislamiento de la población, que mejorará las condiciones ambientales de la zona, estableciendo un vínculo con el parque forestal del Garrotalillo y rematando el sector por la Zona Norte.

Compatibilidad de Usos: Cualquier compatibilidad de uso que pueda establecerse deberá respetar el carácter de este uso, no pudiendo producirse ninguna simultaneidad que suponga una merma de las funciones de esta área libre. En cualquier caso, se

admiten usos deportivos, educativos, sociales, culturales, de relación en 1º y 3º categoría, aparcamientos, alojamientos colectivos (salvo en la zona grafiada como "parque-mirador" cuyas condiciones de ocupación definiremos posteriormente), con las siguientes condiciones:

1. La ocupación del suelo por el conjunto de estos usos no sobrepasará el 20% de la superficie total de la zona verde, no pudiendo ser la superficie ocupada por la edificación mayor del 15% de dicha superficie total.
2. En todo caso, el suelo ocupado por tales usos mantendrá la titularidad pública.
3. La Ocupación del suelo por los distintos usos permitidos será regulada en extensión, localización y forma mediante estudio de detalle previo.

#### ZONA DE VIARIOS.

Conjunto de espacios y elementos destinados a hacer posible la movilidad, motorizada o no, y la accesibilidad de los distintos puntos dentro del propio sector y con el núcleo de población. Presentan una superficie, incluida la zona de bulvar y zoco de entrada de 18.925 m2 .

Se tratarán desde el punto de vista peatonal siempre que sea posible, a modo de plataforma única para mejorar la accesibilidad peatonal por encima de la motorizada dentro del recinto.

#### ZONA "CORREDOR VERDE DE TRANSICIÓN"

Se define así a la franja comprendida entre las fachadas traseras de las futuras casetas cuya función es la de salvar la diferencia de cota que existen entre los distintos viales que conforman las manzanas, y la de generar un espacio arbolado que descongestione la consolidación y mejore la protección y el aislamiento entre unas casetas y otras.

Presenta una superficie de 2.100 m2 .

Se prohíbe la ocupación de la misma por algún uso distinto a este.

#### RECURSOS

Contra el presente acuerdo de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, o Recurso de Reposición de carácter potestativo ante el mismo órgano que ha dictado la Resolución, en el plazo de un mes, o Recurso Contencioso- Administrativo ante el Juzgado correspondiente de lo Contencioso Administrativo de Córdoba, en el plazo de dos meses, a contar también desde el día siguiente a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincial, del presente Anuncio, sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

En Puente Genil, a 18 de febrero de 2010.- El Alcalde Presidente , Manuel Baena Cobos