

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de El Viso**

Núm. 10.151/2011

Que por Acuerdo de Pleno de fecha 13 de julio de 2011, se aprobó definitivamente el Convenio Urbanístico para la Gestión del Área de Reforma Interior nº 7 B del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Viso (Córdoba), lo que se publica a los efectos del artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo el Convenio firmado el pasado día 10 de noviembre de 2011, ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, transcribiéndose a continuación íntegramente el contenido del referido Convenio:

**"Convenio Urbanístico para la gestión del área de reforma interior nº 7 b del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de El Viso (Córdoba).**

En la ciudad de El Viso (Córdoba), a 10 de noviembre de dos mil once.

**REUNIDOS**

De una parte.- D. Juan Díaz Caballero, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de El Viso (Córdoba), en su nombre y representación, facultado para la firma del presente convenio en virtud del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión del día

De otra parte.- D. Manuel Delgado Caballero, mayor de edad, con DNI 30151208W, con domicilio en C/ El Carmen nº 2 de El Viso (Córdoba), actuando en nombre y representación de sus hijos D. Manuel Delgado Santos, mayor de edad, con DNI 30497649V, con domicilio en Urbanización Encinares de Alcolea nº 9-C buzón 28, D. Francisco Javier Delgado Santos, mayor de edad, con DNI 75704781M, con domicilio en C/ El Avellano nº 12, Pt. 2-1º A de Córdoba, en virtud de Poder Notarial Nº 2985, otorgado con fecha 8 de noviembre de 2011 ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. José María Montero Pérez-Barquero, y D. José Ángel Delgado Santos, mayor de edad, con DNI 30456658N, con domicilio en C/ El Carmen nº 2 de El Viso (Córdoba), en adelante la familia Delgado Santos.

De otra parte.- D. Blas Torrico Díaz, mayor de edad, con N.I.F. 75.700.906-V, Administrador Único de Constructora Promotora Blas Torrico, S.L., en su nombre y representación, con domicilio, a efectos de notificaciones, en Avda. de la Argentina, nº 28 de la ciudad de Pozoblanco (Córdoba), con facultades suficientes para la firma del presente convenio en virtud de la escritura de constitución otorgada ante el otario D. José Antonio Caballos Castilla, el 3 de Noviembre de 2.005, con el nº 1.497 de su Protocolo de Instrumentos Públicos de dicho año.

**EXPONEN**

Primero.- Que la familia Delgado Santos es propietaria de la siguiente finca incluida en el ámbito del Área de Reforma Interior 7 B del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Viso (Córdoba):

Descripción.- Parcela de terreno sita en el municipio de El Viso (Córdoba), en la Avenida del Calatraveño, nº 22, antes denominada Carretera Almadén-Posadas, con una superficie de 2.712 m2, con los siguientes linderos, entrando a la misma desde su fachada en la citada avenida: a la izquierda con parcela propiedad de la mercantil Constructora Promotora Blas Torrico, S.L.; a la derecha, con parcela propiedad de Francisco Ruiz López; y al fondo,

con terreno de los cónyuges Dionisio Torrero Moreno e Isabel Ruiz Ollero.

Esta finca está compuesta por una zona clasificada catastralmente como suelo rústico bajo la referencia 14074A053000150000EA y la señalada con la referencia 14074A053000150001RS, con una superficie total de ambas de 2.712 m2, aunque la superficie real es de 2.744 m2, según la medición efectuada recientemente por el Arquitecto D. Juan Diego Cabrera Martínez.

No obstante lo anterior y como toda la finca no está afectada al proceso de transformación urbanística, la que se incorpora al mismo presenta la siguiente descripción:

Parcela de terreno sita en el municipio de El Viso (Córdoba) en la Avenida del Calatraveño nº 22, antes denominada Carretera Almadén-Posadas, con una superficie de 1.633,14 m2, con los siguientes linderos mirando la misma desde su fachada con la citada avenida: A la izquierda con parcela propiedad de Constructora Promotora Blas Torrico, S.L.; a la derecha con parcela propiedad de la familia Delgado Santos que se ha segregado de ésta, con una extensión real de 1.110,86 m2, y con parcela de D. Francisco Ruiz López y, al fondo, con terreno de los cónyuges Dionisio Torrero Moreno e Isabel Ruiz Ollero.

Titulo.- Les pertenece por compra a D. Hilario Troyano Ramírez y esposa en contrato privado de fecha 4 de Junio de 1.973, para la sociedad de gananciales de D. Manuel Delgado Caballero y Dª Dolores Santos Cobos, y herencia tras el fallecimiento de Dª Dolores Santos Cobos el 25 de Noviembre de 1.992, sin haber otorgado testamento. Tramitado expediente de dominio ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Pozoblanco, nº 1, con el nº 134/2009, recayó Auto, ya firme, declarando justificado el dominio a favor de D. Manuel Delgado Caballero y sus tres hijos citados en la siguiente proporción:

- Respecto a una mitad indivisa, en pleno dominio a D. Manuel Delgado Caballero, con carácter privativo.

- Respecto a la otra mitad indivisa:

a) dos terceras partes en pleno dominio a los hermanos José Ángel, Manuel y Francisco Javier Delgado Santos, por partes iguales y

b) la tercera parte restante, la nuda propiedad a favor de los tres hermanos Delgado Santos, por partes iguales y el usufructo vitalicio a favor de D. Manuel Delgado Caballero.

Inscripción Registral.- Sin inmatricular.

Inscripc. Catast.- Esta finca forma parte de las referencias catastr. 14074A053000150000EA y 14074A053000150001RS, situadas en el polígono 53, parcela 15 del municipio de El Viso (Córdoba), con una superficie total de ambas de 2.712 m2.

Cargas.- Manifiestan sus propietarios que la finca se encuentra libre de cargas, arrendamientos, ocupantes e inquilinos incluso, en precario.

Segundo.- Que la Constructora Promotora Blas Torrico, S.L. es propietaria de la siguiente finca incluida en el Área de Reforma Interior nº 7 B del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de El Viso (Córdoba):

Descripción.- Parcela de terreno en parte urbana y en parte rústica, sita en Avenida Vía Calatraveño, sin número de gobierno, y paraje "Ruedos" de El Viso. Tiene una superficie, según título, de mil trescientos sesenta y nueve con noventa y cuatro decímetros cuadrados (1.369,94 m2) y según medición realizada por el Arquitecto D. Juan Diego Cabrera Martínez, de mil trescientos noventa y ocho metros con veintiocho decímetros (1.398,28 m2) de los que setenta y siete metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados (77,47 m2) pertenecen a suelo urbano y, el resto, es

decir mil trescientos veinte metros con ochenta y un decímetros cuadrados (1.320,81 m<sup>2</sup>), a suelo rústico, actualmente incluido en el ARI-07 de El Viso. Linda vista desde la Avenida Vía del Calatraveño, por la derecha de su entrada, con D. Manuel Delgado Caballero, D. Manuel, D. Francisco Javier y D. José Ángel Delgado Santos; por la izquierda, con finca segregada y finca de D. Miguel Ollero Moreno y hermanos y por el fondo con terreno de D. Dionisio Torrero Moreno y terreno de herederos de D. Luis Morales Medida.

**Título.-** Por compra a D. José Ruiz López y D<sup>a</sup> María Soledad Cid Ruiz, en escritura otorgada en Hinojosa del Duque, el diecinueve de Julio de dos mil siete, ante el Notario D<sup>a</sup> Paula Muñoz Pescador, con el nº 1.381 de su protocolo, rectificadora mediante escritura pública otorgada en Hinojosa del Duque, el once de Marzo de dos mil ocho ante la Notario D<sup>a</sup> Paula Muñoz Pescador, con el nº 773 de su protocolo y por agrupación, en virtud de escritura pública otorgada el 21 de Octubre de 2.009, ante el Notario D<sup>a</sup> Rocío García-Aranda Pez, con el nº 1.770 de su protocolo.

**Inscripción Registral.-** Al tomo 378, libro 34, folio 169, finca nº 3.818, inscripción primera del Ayuntamiento de El Viso, resultante de la agrupación efectuada mediante escritura pública otorgada el 21 de Octubre de 2.009, ante el Notario D<sup>a</sup> Rocío García-Aranda Pez, con el nº 1.770 de su protocolo.

**Inscripción Catastral.-** Esta finca tiene la referencia catastral nº 14074A053000140001RE situada en Avda. del Calatraveño, 20 del municipio de El Viso (Córdoba), con una superficie catastral de 1.406 m<sup>2</sup> aunque según reciente medición efectuada por el Arquitecto D. Juan Diego Cabrera Martínez cuenta con mil trescientos noventa y ocho metros con veintiocho decímetros cuadrados (1.398,28 m<sup>2</sup>) de los que setenta y siete metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados (77,47 m<sup>2</sup>) pertenecen a suelo urbano y, el resto, es decir, mil trescientos veinte metros con ochenta y un decímetros cuadrados (1.320,81 m<sup>2</sup>), a suelo rústico, actualmente incluido en el ARI-07 B de El Viso, como ya se ha dicho.

**Cargas.-** Este inmueble se encuentra libre de cargas a excepción de las tres afecciones tributarias por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según certificación expedida por el Sr. Registrador del Distrito Hipotecario de Fuente Obejuna e Interino de Hinojosa del Duque, el veinte de mayo de dos mil diez.

**Otras Cargas.-** Se encuentran libre de arrendamientos, ocupantes o inquilinos incluso en precario.

**Tercero.-** Que el art. 5.2 de la Ley 7/02, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía preceptúa que "Las Administraciones con competencia en materia de ordenación urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en esta Ley. A estos efectos podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para la mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística".

**Cuarto.-** Que el art. 95.1 de dicha Ley señala que "La Administración de la Junta de Andalucía y los municipios, así como las entidades públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir en el ámbito de sus competencias, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio." añadiendo el punto nº 2 que: "Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, ca-

rácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se registrarán por los principios de transparencia y publicidad, y de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El destino de la cesión del aprovechamiento urbanístico será el señalado en el artículo 30.2 de esta Ley sobre convenios urbanísticos de planeamiento.

2. Los convenios que tengan por finalidad la elección o sustitución del sistema de ejecución, la fijación de sus bases, o incluyan entre sus compromisos algunos de los objetos establecidos para la reparcelación, según lo dispuesto en el artículo 100.2 de esta Ley, deberán ser sometidos antes de su firma a información pública por un plazo de veinte días.

3. El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado por la Administración tras su firma en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirán en un registro público de carácter administrativo."

**Quinto.-** El art. 138 de la misma Disposición, relativo a la ordenación del sistema de compensación, mediante convenio urbanístico, indica que: "1. Cuando todos los propietarios estén dispuestos a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución, por sí o mediante la participación de agente urbanizador, conforme a condiciones libremente pactadas, y exista conformidad entre ellos y el municipio, el establecimiento del sistema podrá llevarse a cabo mediante la suscripción de un convenio urbanístico entre aquéllos y éste." Añade su punto nº 2 que "Salvo las condiciones o garantías específicas que se establezcan en el convenio, la aplicación del sistema mediante convenio urbanístico se llevará a efecto conforme a la regulación establecida para el supuesto de propietario único. Cuando concurra la participación de agente urbanizador, será necesaria la constitución de la Junta de Compensación. Finaliza este precepto en su punto nº 3 indicando que "El convenio contendrá el plazo para la presentación ante el municipio del proyecto de urbanización y de reparcelación."

**Sexto.-** Que el art. 11.1 del R.D.Lg. 2/08, de 20 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, sobre publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística, añade que "Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes."

**Séptimo.-** Que el planeamiento en vigor del Municipio de El Viso es el contenido en su Plan General, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada con fecha 19 de junio de 2008, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, señaladas en el apartado segundo del cuarto fundamento de derecho de la referida resolución; deficiencias que fueron subsanadas y aprobadas por el Pleno Municipal en sesión del 18 de Diciembre de 2.008, entendiéndose el Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Córdoba, por acuerdo del 16 de Abril de 2.009, que quedan subsanadas y cumplimentada la resolución de dicha Comisión y la comunicación a esa Delegación Provincial exigida en la misma conforme a lo dispuesto los arts. 33.2.b) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, publicándose en el BOJA nº 145, de 27 de Octubre de

2.009, en las que se contempla que los terrenos incluidos en el Área de Reforma Interior nº 7 B tiene la clasificación de suelo urbano no consolidado.

Octavo.- Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de El Viso aprobó, en sesión celebrada el 15 de Febrero de 2.011, la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística en lo que se refiere al Área de Reforma Interior nº 7, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 73, del 18 de Abril de 2.011.

Noveno.-Que dichas fincas coinciden con la totalidad de los terrenos incluidos en la mencionada Área de Reparto contemplándose en el Plan General de Ordenación como sistema de actuación el de compensación que se desarrollará a través de un proyecto de reparcelación y otro de urbanización, con las siguientes determinaciones urbanísticas de este suelo clasificado como urbano categorizado como no consolidado:

- Ámbito: 3.043,76 m2.

- Reserva para vivienda protegida: 30 % (940,52 m2t)
- Aprovechamiento medio: 1,03 UA/m2.
- Coeficiente de edificabilidad global. 1,10 m2 t/m2.
- Aprovechamiento objetivo: 3.362,51 m2t.
- Aprovechamiento homogeneizado: 3.135,07 UA.
- Aprovechamiento subjetivo: 2.821,565 UAS.
- Exceso de aprovechamiento: 227,44 UAS.
- Cesión de aprovechamiento: 313,50 UAS.
- Coeficiente de ponderación: 1.
- Uso característico: Residencial.
- Uso complementario: Aparcamiento.
- Uso compatible: Dotacional y Terciario.
- Tipología de la edificación: Unifamiliar adosada

No obstante lo anterior y como ya se ha indicado según reciente medición, la superficie del ámbito es de 3.031,42 m2 en el que se incluyen las dos propiedades siguientes:

Finca registral Número	Superficie judicial/registral (m2)	Superficie Catastral (m2)	Superficie real afectada por la ARI 7 B (m2)	Coefficiente de participación sobre superficie real (%)
Sin inmatricular (1)	2.712,00	2.712,00	1.633,14	53,87
3.818	1.369,94	1.406,00	1.398,28	46,13
Total			3.031,42	100,00

(1) Parte de la finca descrita en el exponendo "Primero" incluida en el ARI 7 B.

Estos terrenos conforman la totalidad del ámbito de este Área y están delimitados entre las Avenidas del Calatraveño y la del Parque de esta localidad de El Viso, buscando, de manera parcial, ordenar los espacios resultantes de estos terrenos comprendidos entre las traseras de ambas avenidas, conectando la trama urbana entre estas dos zonas y los nuevos del suelo colindante que se propone en el Plan General.

Décimo.- Teniendo en cuenta esta circunstancia, de la aplicación de los presupuestos del Planeamiento a la extensión real física resultan las siguientes determinaciones, si bien hay que tener en cuenta que en el apartado de saneamiento registral del futuro proyecto de reparcelación se deberá contemplar la segregación de la superficie afectada a este Área de la finca aportante nº 1 y el exceso de cabida que presentan ambas fincas con el fin de desarrollar urbanísticamente las superficies reales afectadas por este Área de Reforma Interior 7 B:

- Ámbito: 3.031,42 m2.
- Reserva para vivienda protegida: 30 % (936,71 m2 t)
- Aprovechamiento medio: 1,03 UA / m2.
- Coeficiente de edificabilidad global. 1,10 m2t/m2.
- Aprovechamiento objetivo: 3.348,88 m2 t.
- Aprovechamiento homogeneizado: 3.122,36 UA.
- Aprovechamiento subjetivo: 2.810,13 UAS.
- Exceso de aprovechamiento: 226,52 UAS.
- Cesión legal de aprovechamiento medio: 312,24 UAS.
- Coeficiente de ponderación: 1.
- Uso característico: Residencial.
- Uso complementario: Aparcamiento.
- Uso compatible: Dotacional y Terciario.
- Topología de la edificación: Unifamiliar adosada.
- Uso: Viario. Superficie: 926,85 m2.
- Superficie neta: 2.104,57 m2.

Décimo Primero.- Que el ámbito al que se circunscribe este convenio es el coincidente con el del Área de Reforma Interior nº

7 B del actual Plan General, quedando afectos los terrenos que lo componen y a los que antes se ha hecho mención al cumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de compensación citado, con la debida inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal, de conformidad con lo previsto en el art. 133 de la LOUA y 5 del R.D. 1.093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Décimo Segundo.- Como quiera que el desarrollo previsto en este Convenio se realiza en el término municipal de El Viso (Córdoba) la Administración actuante es el Excmo. Ayuntamiento de esta localidad en consonancia con el art. 25.2 d) en relación con el art. 19.1 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Teniendo en cuenta esto, las estipulaciones del presente convenio en ningún caso vincularán o condicionarán a esta Administración en el ejercicio de sus potestades urbanísticas o administrativas, por lo que las partes se obligan a cumplir las obligaciones que les corresponda y dentro de los estrictos límites, términos y procedimientos previstos en la vigente legislación en materia urbanística y de régimen local de acuerdo con lo establecido en el art. 30.2 de la LOUA.

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria y suficiente para la firma del presente convenio urbanístico y acuerdan formalizarlo con sujeción a las siguientes

**ESTIPULACIONES**

**Primera.- Objeto.**

El objeto del presente convenio es la ejecución del planeamiento urbanístico aprobado para el Área de Reforma Interior nº 7 B del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de El Viso, mediante el sistema de compensación, correspondiéndole a la iniciativa privada el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas que aparecen recogidas en la ficha correspondiente de dicho ámbito, así como la fijación de las condiciones de desarrollo necesarias a tal fin, no procediendo la constitución de la Junta de

Compensación ni cuantas actuaciones de ello derivarían de acuerdo con lo previsto en el artículo 129.1 y 138 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, al desarrollarse tal y como se ha fijado en el exponendo de este convenio que, como tal, formará parte del planeamiento municipal de acuerdo con lo dispuesto en el art. 30.2, regla 4ª LOUA en consonancia con el 41.3 del mismo texto.

#### Segunda.- Procedimiento de ejecución.

Como quiera que existe una voluntad unánime por parte de los propietarios de los terrenos de ejecutar las normas previstas en el planeamiento para dicha unidad de ejecución, no se constituirá, como se ha dicho, Junta de Compensación ni, por tanto, se aprobarán Estatutos ni Bases de Actuación permitiendo así un desarrollo urbanístico más flexible cumpliéndose, de igual modo, las previsiones legales y locales previstas para este tipo de actuaciones.

#### Tercera.- Modo de ejecución y cesiones.

Las partes manifiestan su conformidad con la firma del presente convenio asumiendo por si mismos la entera actividad de ejecución sin la intervención de agente urbanizador, declarando expresamente y así se comprometen a recoger en los proyectos de reparcelación y urbanización que conocen y están conformes con las cesiones obligatorias y gratuitas que a la Administración actuante le corresponden en esta Unidad equivalentes al 10 % del aprovechamiento, así como a las áreas de aprovechamiento lucrativo que a cada una de ellas le corresponderán incluyéndose, de igual manera, la superficie correspondiente a los excesos fijados que se adjudicarán a la Administración actuante de acuerdo

con lo previsto en el art. 54.2 c) de la LOUA, libres de cargas y sin afección urbanística alguna.

Igualmente se reconocen por ambos propietarios que el contenido del presente convenio es de obligado cumplimiento sin perjuicio de que, en su desarrollo, puedan ejercitarse las acciones legales que, conforme al ordenamiento jurídico vigente, les correspondan.

#### Cuarta.- Gastos de desarrollo urbanístico y pago en aprovechamiento por parte de un propietario.

Los propietarios de las fincas aportantes han acordado que los gastos que supongan el desarrollo urbanístico de este área -incluidos los correspondientes a los proyectos de reparcelación y urbanización - y que correspondan a la familia Delgado Santos serán sufragados por Constructora Promotora Blas Torrico, S.L. compensándole aquella a ésta con el pago en especie mediante la cesión de 194,43 m2, de acuerdo con lo previsto en el art. 127.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, sin perjuicio de que la Administración actuante abone la parte proporcional que le corresponda por el aprovechamiento derivado de los excesos de aprovechamiento previstos.

Por todo ello se acuerda que las fincas finalmente adjudicadas a la familia Delgado Santos queden libres de la carga de afección y cualquier otra obligación sin que les alcance las consecuencias de la liquidación definitiva del sistema, al haber quedado garantizadas estas cargas con su reparto sobre las adjudicadas a Constructora Promotora Blas Torrico, S.L., de acuerdo con lo previsto en el art. 19.3 del R.D. 1093/97, tal y como se recoge a continuación:

PROPIETARIOS DEL AREA	SUPERFICIE BRUTA	PORCENTAJE PARTICIP.	APROVECH. SUBJETIVO PATRIMON.	CESIÓN LEGAL	EXCESOS	APROVECH. OBJETIVO
C.P. Blas Torrico	1.398,28	46,13%	1.296,21	144,02	104,49	
Familia Delgado	1.633,14	53,87%	1.513,92	168,21	122,03	
Total	3.031,42	100,00%	2.810,13	312,24	226,52	3.348,88

\* Viario: 926,85 m2 Superficie neta lucrativa: 2.104,57 m2

\* Aprovechamiento medio: 1,03 UA/m2

\* Reserva de vivienda protegida (según Planeamiento aprobado): 936,71 m2t.

#### EQUISTRIBUION DE EDIFICABILIDADES Y MANZANAS NETAS

PROPIETARIOS DEL ÁREA	APROVECHAMIENTO	APROVECH. POR USOS	USOS ADJUDICADOS	COEF. DE HOMOG.	EDIFIC. PARCELA NETA	COEFICIENTE DE EDIFICAB.	SUPERF. NETA MANZANAS
C.P. Blas Torrico	1.296,21	359,49	V. Libre	1	359,49	1,59124	225,92
C.P. Blas Torrico		936,71	V. P.	1	936,71	1,59124	588,67
Familia Delgado	1.513,92	1.513,92	V. Libre	1	1.513,92	1,59124	951,41
Cesión Legal	312,24	312,24	V. Libre	1	312,24	1,59124	196,22
Excesos	226,52	226,52	V. Libre	1	226,52	1,59124	142,35
Total	3.348,88	3.348,88	---	---	3.348,88		2.104,57

#### ADJUDICACIÓN CONVENIDA

PROPIETARIOS DEL ÁREA	ADJUDICACIÓN PROPORCIONAL A APORTACIÓN	ADJUDICACIÓN CONVENIDA	SUPERFICIE DE COMPENSACIÓN POR URBANIZACIÓN	EDIFICABILIDAD ADJUDICADA POR CONVENIO
C.P. Blas Torrico	225,92	420,35	194,43	668,87
	588,67	588,67		936,71
familia Delgado Santos	951,41	756,98	-194,43	1.204,54
Cesión Legal	196,22	196,22	0,00	312,24
Excesos	142,35	142,35	0,00	226,52
Total	2.104,57	2.104,57	0,00	3.348,88

## DISTRIBUCIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD ASIGNADA

Nº DE PARCELA/ ADJUDICATARIO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	C. DE URBANIZACIÓN
1 / C. P. Blas Torrico	141,23	224,73	12,95
2 / C. P. Blas Torrico	143,35	228,10	13,15
3 / C. P. Blas Torrico	145,78	231,97	13,37
4 / C. P. Blas Torrico	158,31	251,91	14,52
5 / C. P. Blas Torrico	147,44	234,60	13,52
6 / C. P. Blas Torrico	137,91	219,45	12,65
7 / C. P. Blas Torrico	135,00	214,82	12,38
8 / familia Delgado Santos	128,46	204,41	0,00
9 / familia Delgado Santos	139,87	222,57	0,00
10 / familia Delgado Santos	151,87	241,66	0,00
11 / familia Delgado Santos	162,69	258,88	0,00
12 / familia Delgado Santos	174,09	277,02	0,00
13 / Cesión Legal	196,22	312,24	0,00
14 / Excesos	142,35	226,52	7,46
Total	2.104,57	3.348,88	100,00

## RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS Y CESIONES (M2 SUELO)

USO Y RÉGIMEN	C.P. BLAS TORRICO	FAMILIA DELGADO SANTOS	ADMINISTRACIÓN		TOTAL
			CESIÓN LEGAL	EXCESO	
Vivienda Libre	420,35	756,98	196,22	142,35	1.515,91
Vivienda Protegida	588,67	0,00	0,00	0,00	588,67
Total	1.009,02	756,98	196,22	142,35	2.104,57

## RESUMEN DE EDIFICABILIDAD (M2 TECHO)

USO Y RÉGIMEN	C.P. BLAS TORRICO	FAMILIA DELGADO SANTOS	ADMINISTRACIÓN		TOTAL
			CESIÓN LEGAL	EXCESO	
Vivienda Libre	668,87	1.204,54	312,24	226,52	2.412,17
Vivienda Protegida	936,71	0,00	0,00	0,00	936,71
Total	1.605,58	1.204,54	312,24	226,52	3.348,88

**Quinta.- Criterios de adjudicación de las fincas resultantes.**

Las partes acuerdan que el aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas sea proporcional al aprovechamiento al que subjetivamente tengan derecho, con la compensación en especie ya reflejada anteriormente, procurándose, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible a las de las aportadas, justificándose la asignación de terrenos a favor del Excmo. Ayuntamiento de El Viso por los siguientes criterios:

- La superficie que le corresponde por los excesos que presenta la zona B de este ARI se ha localizado colindante con la Unidad de Ejecución de la zona A con el fin de que el propietario que tenga que materializar aquí tenga su superficie lo más cercana posible a la de su origen, dándose así cumplimiento a lo previsto en los art. 95 del RGU y 102.1.d) de la LOUA.

- Por su parte, la cesión legal obligatoria del 10 % se ha situado junto al exceso con el fin de que el Ayuntamiento, si así lo considera oportuno, le pueda dar un tratamiento unívoco con la anterior cesión por una parte y, si no es así, que el uso que le asigne se sitúe lo más próxima posible al centro a la ARI 7 A que presenta defecto de aprovechamiento.

- Teniendo en cuenta los anteriores presupuestos condicionados a cada propietario se le ha procurado asignarle sus fincas resultantes sobre las aportadas de origen a excepción del ajuste superficial que se ha tenido que hacer con el fin de cumplir los pará-

metros mínimos de parcela exigidos, lo que ha obligado a situar algunas fincas de resultado de Constructora y Promotora Blas Torrico, S.L. en otra zona de la misma unidad, no coincidente con las de origen, dándose así cumplimiento igualmente a lo previsto en los art. 95 del RGU y 102.1.d) de la LOUA; asignación de aportantes y resultantes que en el supuesto de la familia Delgado Santos es total.

**Sexta.- Fincas a adjudicar a los propietarios de las fincas aportantes en compensación a sus aportaciones y acuerdos alcanzados.**

El resto de las parcelas siguientes de terreno edificables que se contemplarán en los proyectos de reparcelación y de urbanización que componen dicha Área se adjudicaran a Constructora Promotora Blas Torrico, S.L. y a la familia Delgado Santos en proporción a sus aportaciones y con el acuerdo alcanzado con posterioridad, adjudicándose a dicha familia las resultantes pro indiviso en la misma proporción que las fincas que aportan:

Finca Nº 1.-

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable de forma rectangular, destinada a la construcción de vivienda protegida, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento cuarenta y un metros con veintitrés decímetros cuadrados (141,23 m2), situada en la parte izquierda del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes lin-

deros:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una extensión de fachada de 7,00 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 2, en una longitud de 20,41 m adjudicada a Constructora Promotora Blas Torrico, S.L.

\* Por la izquierda con la edificación propiedad de Constructora Promotora Blas Torrico, S.L., fuera del ámbito de actuación en una longitud de 20,11 m. y

\* Por el fondo con la parcela nº 11 del polígono 53 propiedad de D<sup>a</sup> María Dolores Núñez Martínez, en una longitud de 6,97 m.

Esta finca será la nº 1 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a constructora promotora Blas Torrico, S.L.

Finca Nº 2.-

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable de forma rectangular, destinada a la construcción de vivienda protegida, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento cuarenta y tres metros con treinta y cinco decímetros cuadrados (143,35 m<sup>2</sup>), situada en la parte izquierda del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una extensión de fachada de 7,00 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 3, en una longitud de 20,65 m. adjudicada a Constructora Promotora Blas Torrico, S.L.

\* Por la izquierda con la finca resultante nº 1 adjudicada a Constructora y Promotora Blas Torrico, S.L. en una longitud de 20,41 m. y

\* Por el fondo con la parcela nº 11 del polígono 53 propiedad de D<sup>a</sup> María Dolores Núñez Martínez, en una longitud de 6,97 m.

Esta finca será la nº 2 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a constructora promotora Blas Torrico, S.L.

Finca Nº 3.-

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable de forma rectangular, destinada a la construcción de vivienda protegida, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento cuarenta y cinco metros con setenta y ocho decímetros cuadrados (145,78 m<sup>2</sup>), situada en la parte izquierda del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una longitud de fachada de 7,00 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 4, en una longitud de 21,02 m. adjudicada a Constructora Promotora Blas Torrico, S.L.

\* Por la izquierda con la finca resultante nº 2 adjudicada a Constructora y Promotora Blas Torrico, S.L. en una longitud de 20,65 m. y

\* Por el fondo con la parcela nº 11 del polígono 53 propiedad de D<sup>a</sup> María Dolores Núñez Martínez, en una longitud de 6,97 m.

Esta finca será la nº 3 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a constructora promotora Blas Torrico, S.L.

Finca Nº 4.

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable de forma rectangular, destinada a la construcción de vivienda protegida, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento cincuenta y ocho metros con treinta y un decímetros cuadrados (158,31 m<sup>2</sup>), situada en la parte izquierda del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su con-

exión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una longitud de fachada de 7,31 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 5, en una longitud de 21,34 m adjudicada a Constructora y Promotora Blas Torrico, S.L.

\* Por la izquierda con la finca resultante nº 3 adjudicada a Constructora y Promotora Blas Torrico, S.L. en una longitud de 21,02 m. y

\* Por el fondo con la parcela nº 11 del polígono 53 propiedad de D<sup>a</sup> María Dolores Núñez Martínez, en una longitud de 7,33 m.

Esta finca será la nº 4 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a constructora promotora Blas Torrico, S.L.

Finca Nº 5.

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable de forma rectangular, destinada a la construcción de vivienda libre, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento cuarenta y siete con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (147,44 m<sup>2</sup>), situada en la parte izquierda del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una longitud de fachada de 7,00 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 13, en una longitud de 21,65 m adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de El Viso en correspondencia de la cesión legal del 10 %.

\* Por la izquierda con la finca resultante nº 4 adjudicada a Constructora Promotora Blas Torrico, S.L. en una longitud de 21,34 m. y

\* Por el fondo con la parcela nº 11 del polígono 53 propiedad de D<sup>a</sup> María Dolores Núñez Martínez, en una longitud de 7,99 m.

Esta finca será la nº 5 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a constructora promotora Blas Torrico, S.L.

Finca Nº 6.

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable, destinada a la construcción de vivienda libre, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento treinta y siete con noventa y un decímetros cuadrados (137,91 m<sup>2</sup>), situada en la parte derecha del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una longitud de fachada de 8,83 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 7, en una longitud de 14,44 m adjudicada Constructora Promotora Blas Torrico, S.L.

\* Por la izquierda con el Área de Reforma Interior nº 7 A, en una longitud de 12,70 m.

\* Por el fondo, en una longitud de 11,41 m, con la finca con referencia catastral nº 14074A053000160000EB, situada en el polígono 54, parcela 16, situada en el Paraje Los Ruedos, del Municipio de El Viso (Córdoba).

Esta finca será la nº 6 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a constructora promotora Blas Torrico, S.L.

Finca Nº 7.

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable de forma rectangular, destinada a la construcción de vivienda libre, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento treinta y cinco metros cuadrados (135,00 m<sup>2</sup>), situada en la parte derecha del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatrave-

ño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una longitud de fachada de 8,83 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 8, en una longitud de 16,19 m adjudicada a la Familia Delgado Santos.

\* Por la izquierda con la finca resultante nº 6, adjudicada a Constructora y Promotora Blas Torrico, S.L, en una longitud de 14,44 m.

\* Por el fondo, en una longitud de 8,90 m, con la finca con referencia catastral nº 14074A053000160000EB, situada en el polígono 54, parcela 16, situada en el Paraje Los Ruedos, del Municipio de El Viso (Córdoba).

Esta finca será la nº 7 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a constructora y promotora Blas Torrico, S.L.

Finca Nº 8.

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable, destinada a la construcción de vivienda libre, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento veinte y ocho metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados (128,46 m<sup>2</sup>), situada en la parte derecha del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una longitud de fachada de 7,60 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 9, en una longitud de 17,70 m adjudicada a la Familia Delgado Santos.

\* Por la izquierda con la finca resultante nº 7, adjudicada a Constructora y Promotora Blas Torrico, S.L, en una longitud de 16,19 m.

\* Por el fondo, en una longitud de 7,65 m, con la finca con referencia catastral nº 14074A053000160000EB, situada en el polígono 54, parcela 16, situada en el Paraje Los Ruedos, del Municipio de El Viso (Córdoba).

Esta finca será la nº 8 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a familia Delgado Santos.

Finca Nº 9

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable, destinada a la construcción de vivienda libre, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento treinta y nueve metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (139,87 m<sup>2</sup>), situada en la parte derecha del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una longitud de fachada de 7,60 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 10, en una longitud de 19,20 m adjudicada a la Familia Delgado Santos.

\* Por la izquierda con la finca resultante nº 8, adjudicada a la familia Delgado Santos en una longitud de 17,70 m.

\* Por el fondo, en una longitud de 7,65 m, con la finca con referencia catastral nº 14074A053000160000EB, situada en el polígono 54, parcela 16, situada en el Paraje Los Ruedos, del Municipio de El Viso (Córdoba).

Esta finca será la nº 9 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a familia Delgado Santos.

Finca Nº 10.-

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable, destinada a la construcción de vivienda libre, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento cincuenta y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados (151,87 m<sup>2</sup>), situada en la parte

derecha del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una longitud de fachada de 7,60 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 11, en una longitud de 20,71 m adjudicada a la Familia Delgado Santos.

\* Por la izquierda con la finca resultante nº 9, adjudicada a la familia Delgado Santos en una longitud de 19,20 m.

\* Por el fondo, en una longitud de 7,65 m, con la finca con referencia catastral nº 14074A053000160000EB, situada en el polígono 54, parcela 16, situada en el Paraje Los Ruedos, del Municipio de El Viso (Córdoba).

Esta finca será la nº 10 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a familia Delgado Santos.

Finca Nº 11.-

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable, destinada a la construcción de vivienda libre, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento sesenta y dos metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados (162,69 m<sup>2</sup>), situada en la parte derecha del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una longitud de fachada de 7,60 m.

\* Por la derecha con la finca resultante nº 12, en una longitud de 22,21 m adjudicada a la Familia Delgado Santos.

\* Por la izquierda con la finca resultante nº 10, adjudicada a la familia Delgado Santos en una longitud de 20,71 m.

\* Por el fondo, en una longitud de 7,65 m, con la finca con referencia catastral nº 14074A053000160000EB, situada en el polígono 54, parcela 16, situada en el Paraje Los Ruedos, del Municipio de El Viso (Córdoba).

Esta finca será la nº 11 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a familia Delgado Santos.

Finca Nº 12.-

Descripción.- Urbana. Parcela de terreno edificable, destinada a la construcción de vivienda libre, situada en la ARI 7-B de El Viso, con una superficie de ciento setenta y cuatro metros con nueve decímetros cuadrados (174,09 m<sup>2</sup>), situada en la parte derecha del viario de nueva apertura que parte de la Avda. del Calatraveño hasta su conexión con la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, con los siguientes linderos:

\* De frente con la calle de nueva apertura, con una longitud de fachada de 7,60 m.

\* Por la derecha con la finca propiedad de la familia Delgado Santos, en una longitud de 23,72 m. situada fuera del Área de Reforma Interior nº 7 B, propiedad de la familia Delgado Santos.

\* Por la izquierda con la finca resultante nº 11, adjudicada a la familia Delgado Santos en una longitud de 22,21 m.

\* Por el fondo, en una longitud de 7,65 m, con la finca con referencia catastral nº 14074A053000160000EB, situada en el polígono 54, parcela 16, situada en el Paraje Los Ruedos, del Municipio de El Viso (Córdoba).

Esta finca será la nº 12 del plano de fincas resultantes y se adjudicará en pleno dominio a familia Delgado Santos.

**Séptima.- Localización del aprovechamiento de la cesión legal, excesos y viario.**

En cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, la cesión legal, el exceso fijado y el viario se materializarán en las siguientes fincas y que deberán ser trasladadas al cuerpo del proyecto de reparcelación a aprobar:

Finca Nº 13.- parcela de terreno edificable en correspondencia con la cesión legal.

La finca nº 13 corresponderá al diez por ciento del aprovechamiento urbanístico de este área previsto por la Ley y lo componen ciento noventa y seis metros con veintidós decímetros cuadrados (196,22 m<sup>2</sup>) de parcela edificable, localizada en el margen izquierdo de la calle de reciente apertura, partiendo de la Avda. del Calatraveño, con los siguientes linderos:

\* Por su frente, con el viario de reciente apertura en una longitud de 9,00 m.

\* Por su izquierda, con la finca nº 5, en una extensión de 21,65 m., adjudicada a Constructora Promotora Blas Torrico, S.L.

\* Por la derecha, con la finca nº 14, correspondiente a la cesión legal de los excesos adjudicada la Ayuntamiento de El Viso, en una longitud de 22,04 m<sup>2</sup>.

\* Por el fondo, en una longitud de 7,98 m. con la parcela nº 11 del polígono 53 propiedad de D<sup>a</sup> María Dolores Núñez Martínez, que no pertenece a este ARI.

Esta cesión se realizará libre de cargas y gravámenes por ministerio de la Ley, con carácter obligatorio y gratuito e integrando el patrimonio público del suelo conforme al artículo 72.b de la LOUA.

Finca Nº 14.- parcela de terreno edificable en correspondencia con los excesos de aprovechamiento previstos en el planeamiento.

La finca nº 14 corresponderá al aprovechamiento que ha resultado del exceso de aprovechamiento compuesto por ciento cuarenta y dos metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (142,35 m<sup>2</sup>) de parcela edificable, localizada en el margen izquierdo de la calle de reciente apertura, partiendo de la Avda. del Calatraveño, con los siguientes linderos:

\* Por su frente, con el viario de reciente apertura, en una longitud de 9,38 m.

\* Por la izquierda, con la finca nº 13 adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de El Viso, en correspondencia con la cesión legal del 10 %, en una longitud de 22,04 m.

\* Por la derecha, con el Área de Reforma Interior nº 7 A, en una longitud de 18,46 m. y 6,79 m. en arco con la parcela nº 11 del polígono nº 53.

\* Por el fondo, con 6,79 m. con la parcela nº 11 del polígono 53 propiedad de D<sup>a</sup> María Dolores Núñez Martínez.

Esta finca contribuirá al pago proporcional de los gastos de urbanización que correspondan por representar un 7,46 % de las cargas previstas por este concepto, si bien se cederá libre de cargas de afección urbanística, adjudicándose en pleno dominio al Ayuntamiento de El Viso, de acuerdo con lo previsto en el art. 55.1 de la LOUA en relación con el 54.2 c).

Finca Nº 15.- Viario.

Los terrenos que constituirán el viario del Área de Reforma Interior nº 7 B ocupan un total de novecientos veintiséis metros con ochenta y cinco centímetros cuadrados (926,85 m<sup>2</sup>), son de cesión obligatoria y gratuita al Excmo. Ayuntamiento de El Viso para viales y, por tanto, se adjudicarán todos ellos a dicho Ente Territorial, libres de cargas y gravámenes por ministerio de la Ley y estará compuesto por la siguiente calle:

Se iniciará en la Avenida del Calatraveño y se dirigirá hacia el fondo de este Área hasta conectar con la prolongación de la calle Poeta José Manuel Caballero Bonal, del ARI nº 7 A. Lindará a la derecha, partiendo de la Avenida del Calatraveño con resto de la finca de la familia Delgado Santos no incluida en el ARI 7-B, con las fincas adjudicadas a la familia Delgado Santos nº 8 a 12, ambas inclusive, más las fincas nº 6 y 7, adjudicadas a Constructora

Promotora Blas Torrico, S.L. y por la izquierda con la finca registral nº 3.819, propiedad de Constructora y Promotora Blas Torrico, S.L. que no forma parte del ARI 7-B y las fincas resultantes adjudicadas a Constructora y Promotora Blas Torrico, S.L nº 1 a 5, ambos inclusive, las fincas nº 13 y 14, adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de El Viso, por ministerio de la Ley.

Este viario tiene una anchura de 10 m. entre las alineaciones de fachada, con 1,5 m. de acerados y 7 m. de calzada.

#### **Octava.- Proyectos de reparcelación y de urbanización.**

Los propietarios entregarán en el Ayuntamiento los correspondientes proyectos de reparcelación y urbanización en el plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez aprobado definitivamente.

#### **Novena.- Plazo de adjudicación y ejecución del proyecto de urbanización.**

Una vez aprobado el proyecto de urbanización por la Administración actuante se acuerda que el mismo sea ejecutado por Constructora Promotora Blas Torrico, S.L. al contar con los medios técnicos, económicos y financieros necesarios para acometer dicha labor de urbanización cuya justificación se llevará a cabo cuando se formalice el correspondiente contrato de urbanización, donde se fijará un periodo de ejecución de 12 meses a partir de la fecha de la firma del acta de replanteo.

En el supuesto de que se produzca una falta de urbanización en la forma y plazos establecidos, el Excmo. Ayuntamiento de El Viso, como Administración actuante podrá acudir, en exigencia de dicho cumplimiento, al procedimiento legalmente establecido y en su consecuencia al de ejecución forzosa y vía de apremio.

#### **Décima.- Plazo de vigencia del Convenio.**

Este convenio estará vigente hasta que se lleven a cabo todas las siguientes actuaciones:

- Formalización del acta de entrega de la urbanización a favor del Excmo. Ayuntamiento de El Viso.
- Recepción definitiva de estas obras.
- Inscripción de los solares y fincas resultantes del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad correspondiente y el levantamiento de las afecciones que resulten de los costes de urbanización de este Área.

#### **Décimo Primera.- Garantías.**

Constructora y Promotora Blas Torrico, S.L. se compromete a aportar, simultáneamente con la presentación de proyecto de reparcelación, aval bancario por un importe del 7 % de los costes de urbanización con el fin de garantizar la buena ejecución de las obras de urbanización previstas.

#### **Décimo Segunda.- Saneamiento Registral.**

De acuerdo con la resolución judicial dictada en el expediente de dominio tramitado por la familia Delgado Santos ante el Juzgado de Instrucción nº 1 de Pozoblanco, que contempla una superficie de 2.712 m<sup>2</sup>, con las referencias catastrales citadas anteriormente, resulta que según la medición efectuada recientemente la superficie real es de 2.744 m<sup>2</sup>, y como quiera que tan solo el Plan General de Ordenación contempla la inclusión en el ámbito de actuación citado de 1.633,14 m<sup>2</sup> se acuerda solicitar del mismo Sr. Registrador:

- a) La rectificación de superficie existente por un defecto de cabida de 32 m<sup>2</sup>, quedando la finca inicial con 2.744 m<sup>2</sup> y, posteriormente,
- b) Segregar de la aportante la finca que no se incorpora al mismo por una superficie de 1.110,86 m<sup>2</sup>, recogiendo tal operación en el apartado correspondiente del proyecto equidistributivo, quedando con la siguiente descripción:

Parcela de terreno sita en el municipio de El Viso (Córdoba) en la Avenida del Calatraveño, nº 22, antes denominada Carretera Almadén-Posadas, con una superficie de 1.110,86 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos mirando la misma desde su fachada en la citada avenida; a la izquierda con calle de nueva apertura incluida en el ARI 7-B, a la derecha con finca con referencia catastral nº 9712002UH2691S0001PR situada en Avenida del Calatraveño 24; y al fondo con finca nº 12 de las resultantes del ARI 7 B, adjudicada a la familia Delgado Santos.

Los datos relativos a título y titularidad, inscripción registral, catastral y cargas son los mismos recogidos en el apartado "primero" del "Exponen" inicial, para la parte de finca de la familia Delgado Santos que queda incluido en la ARI 7 B.

Del mismo modo, como quiera que existe una diferencia de superficie entre las que aparece registralmente en la nota simple de la finca registral nº 3.818, (1.369,12 m<sup>2</sup>) propiedad de Constructora Promotora Blas Torrico, S.L. con la que realmente tiene y se incorpora al proceso de transformación urbanística (1.398,28 m<sup>2</sup>) se acuerda que se solicite del Sr. Registrador del Distrito Hipotecario correspondiente en el documento de ejecución jurídica que, de conformidad con el artículo 8.1 del R.D. 1093/97, proceda a la rectificación de la extensión de la finca aportada por defecto de cabida (29,16 m<sup>2</sup>), tal y como aparece en el texto de este convenio, debiendo figurar esta última (1.398,28 m<sup>2</sup>) por ser la realmente existente.

#### **Décimo Tercera.- Naturaleza.**

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, y como tal, su interpretación, efectos o cualesquiera discrepancias surjan entre las partes, estarán sujetos a los Tribunales de la Jurisdic-

ción Contencioso-Administrativa que resulten competentes.

El Alcalde-Presidente, Fdo. Juan Díaz Caballero

Por constructora y promotora Blas Torrico, S.L., Fdo. Blas Torrico Díaz.

Por la familia Delgado Santos, Fdo. Manuel Delgado Caballero en nombre y representación de Manuel Delgado Santos y Francisco Javier Delgado Santos", Fdo. José Ángel Delgado Santos.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o Recurso de Reposición Potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el Recurso de Reposición Potestativo, no podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

En El Viso a 17 de noviembre de 2011.- El Alcalde, Fdo. D. Juan Díaz Caballero.