

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de El Viso

BOP-A-2026-1132

Expediente nº: 296/2025.

Anuncio para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Procedimiento: Convenios Urbanísticos (Aprobación, Modificación o Extinción).

Asunto: CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI2.

Fecha de iniciación: 17 de octubre de 2025

ANUNCIO

Por Resolución de Alcaldía nº 2026-0091, de fecha veinte de febrero de dos mil veintiséis, se aprobó Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución de la Unidad de Ejecución UE-I2 del Plan Parcial SUS-SI2, cuyo texto literalmente a continuación se inserta para general conocimiento, indicándose su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados. Asimismo se publicará en la Sede Electrónica del Ayuntamiento:

<https://elviso.sedelectronica.es/info.0> -:

“DON JUAN DÍAZ CABALLERO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL VISO (CÓRDOBA).

Visto que se presentó su propuesta en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para para aprobar convenio urbanístico, iniciando expediente de Aprobación de convenio urbanístico.

Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha
Texto inicial del Convenio	16/12/2025
Memoria Justificativa	18/12/2025
Propuesta del Servicio	18/12/2025
Informe Jurídico	18/12/2025
Resolución Alcaldía aprobación texto inicial del convenio	18/12/2025
Anuncio de Información Pública	18/12/2025
Anuncio publicado en BOP nº 2, de fecha 05/01/2026	05/01/2026
Certificado de Secretaría de las alegaciones presentadas	18/02/2026

Visto que la aprobación inicial corresponde a la Alcaldía conforme a lo establecido en los artículos 9.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; se emite la siguiente

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 Fecha Firma: 21-04-2026 07:57:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

2E2DAC17D28CFFCC1020

RESUELVO

PRIMERO. Elevar a definitiva la propuesta del texto del Convenio Urbanístico, habida cuenta de la inexistencia de alegaciones, procediendo a la aceptación del texto por los interesados, quienes deberán personarse en estas Dependencias Municipales y firmar el texto definitivo del Convenio referenciado.

SEGUNDO. Aprobar definitivamente por el Sr. Alcalde-Presidente dicho Convenio, remitiéndolo al Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, el certificado del acuerdo de aprobación del mismo, así como el texto íntegro de éste – artículo 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero -, que a continuación literalmente se transcribe:

“CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

En El Viso (Córdoba), a 13 de noviembre de 2025.

R E U N I D O S

De una parte, Don Juan Díaz Caballero, con DNI ***0099**, Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE EL VISO (CÓRDOBA), con domicilio en Plaza de la Constitución, número 1 de El Viso, debidamente facultado para este acto, según acuerdo del Ayuntamiento de fecha 17 de junio de 2023.

De otra parte:

- José Manuel Belmonte Ruiz, con DNI ***9549**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Prolongación Molino Caído, número 4; Santiago Caballero Belmonte, con DNI ***6464**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Callejón Molino Caído, número 23; Antonio Belmonte Ruiz, con DNI ***8801**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Prolongación Molino Caído, número 2, y Manuel Ángel Belmonte Ruiz, con DNI ***8543**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Sevilla, número 34. Propietarios de la parcela de terreno sita en la calle Prolongación Molino caído número 7, de El Viso (Córdoba).
- Jesús López Belmonte, con DNI ***6022**, y Nieves Jurado García, con DNI ***6174**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Prolongación Molino Caído, número 17. Propietarios de la parcela de terreno sita en la calle Prolongación Molino caído número 5, de El Viso (Córdoba), con referencia catastral 9721105UH2692S0001WZ.
- José Manuel Belmonte Ruiz, con DNI ***9949**, y María Teresa Gómez Delgado, con DNI ***0061**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Prolongación Molino Caído, número 4. Propietarios de la parcela de terreno sita en la calle Prolongación Molino caído número 4, de El Viso (Córdoba), con referencia catastral 9721104UH2692S0001HZ.
- Antonio Belmonte Ruiz, con DNI ***8801**, y Prudencia Fernández Puerto, con DNI ***9611**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Prolongación Molino Caído, número 21. Propietarios de la parcela de terreno sita en la calle Prolongación Molino caído número 3, de El Viso (Córdoba), con referencia catastral 9721103UH2692S0001UZ.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 **Fecha Firma:** 21-04-2026 07:57:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



2E2DAC17D28CFFCC1020

- María Jesús Belmonte Ruiz, con DNI ***9605**, y Santiago Caballero Jurado, con DNI ***9181**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Prolongación Molino Caído, número 2. Propietarios de la parcela de
- terreno sita en la calle Prolongación Molino caído número 2, de El Viso (Córdoba), con referencia catastral 9721102UH2692S0001ZZ.
- Rosa Rubio Belmonte, con DNI ***3393**, y Juan Díaz Caballero, con DNI ***0099**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Prolongación Molino Caído, número 1. Propietarios de la parcela de terreno sita en la calle Prolongación Molino caído número 1, de El Viso (Córdoba), con referencia catastral 9721101UH2692S0001SZ.
- Florencia López Caballero, con DNI ***5138**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Riscalejós, número 35. Propietaria de las parcelas de terreno sitas en la calle Prolongación Molino caído número 1(B), 1(D), 1(E), 1(F), y en la calle Los Pinos, número 23 y 25, de El Viso (Córdoba), con referencias catastrales:
9721107UH2692S0001BZ, 9721109UH2692S0001GZ,
9721110UH2692S0001BZ, 9721111UH2692S0001YZ, 9721114UH2692S0001PZ
y 9721113UH2692S0001QZ.
- Francisco Ruiz López con DNI ***8594**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Riscalejós, número 33 y Antonio Teva Camacho, con DNI ***7232**, con domicilio en Sabadell (Barcelona), en calle Josep Esquirol, número 2, 3ºB, como Herederos de Josefa López Caballero, en calidad de propietarios del pleno dominio de las parcelas de terreno sita en la calle Prolongación Molino caído número 1(A) y 1(C) y en la calle Los Pinos, número 27, de El Viso (Córdoba), con referencias catastrales 9721106UH2692S0001AZ y 9721108UH2692S0001YZ.
- Francisco Ruiz López con DNI ***8594**, y Natividad Peralbo Gómez, con DNI ***8991**, con domicilio en El Viso (Córdoba), en calle Riscalejós, número 33. Son propietarios del pleno dominio de la parcela de terreno sita en la calle Los Pinos, número 27, de El Viso (Córdoba), con referencia catastral 9721112UH2692S0001GZ.

Y de otra parte:

- Don Juan Díaz Caballero, con DNI ***0099**, alcalde-presidente del AYUNTAMIENTO DE EL VISO (CÓRDOBA), con domicilio en Plaza de la Constitución, número 1 de El Viso, debidamente facultado para este acto, según acuerdo del Ayuntamiento de fecha 17 de junio de 2023. Es propietario de las parcelas número 63 y 9006 del polígono 65, de El Viso (Córdoba), con referencias catastrales 14074A065000630000EY y 14074A065090060000EX.

Todas las partes se reconocen mutuamente capacidad y legitimación suficientes para otorgar el presente Convenio y a tal efecto.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 **Fecha Firma:** 21-04-2026 07:57:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



2E2DAC17D28CFFCC1020

MANIFIESTAN

PRIMERO. El objeto de este Convenio es el desarrollo urbanístico consistente en establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor del ámbito de aplicación de la unidad de ejecución UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2, que se encuentra ubicado en el término municipal de El Viso (Córdoba), asumiendo los compromisos, para facilitar que se cumplan las determinaciones urbanísticas en el citado sector, satisfaciéndose los intereses generales del municipio y los particulares de los propietarios, tal como se establece en el artículo artículos 9.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

El ámbito de actuación comprende los terrenos situados en el norte de la población próximos a la carretera nacional N-502, situado en las inmediaciones del casco urbano con fácil acceso desde la principal vía de comunicación.

El ámbito de la actuación comprendido en la unidad de ejecución UE-I2, afecta a una superficie total de 22.590,00 m². Se trata de una zona que incluye la calle Prolongación Molino Caído, con una serie de inmuebles en uso (vivienda principalmente) y tres calles de nueva creación, denominadas como calle 1, calle 2 y calle 3.

SEGUNDO. El Ayuntamiento de El Viso (Córdoba), en fecha 26 de enero de 2024, mediante Decreto de la Alcaldía número 2024_0041, aprobó definitivamente PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2, publicándola en el Boletín Oficial de la Provincia, número 29, de fecha 9 de febrero de 2024, anuncio número 307/2024, y notificación a los titulares catastrales e interesados, conforme los siguientes parámetros de la ficha del ámbito:

Table with 8 columns: ÁMBITO (m²), APROV. MEDIO DEL SECTOR, EDIFICACIÓN NETA, APROV. OBJETIVO (m²), SUPERFICIE INDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO (m²), VIARIO (m²), ÁREAS LIBRES (m²). Row 1: PP, SUS/SI/2/I2, 0,66 UA/m², 1,13, 87.449,184, 77.327,757, 6.123,874, 32.963,821, 16.083,31. Total: 132.498,764.

El sector está dividido en las siguientes Unidades de Ejecución:

Table with 9 columns: ÁMBITO (m²), m²t/m²s, m² techo, IND m², EQ m², Viario m², EL m², GASTOS (urb. + otros gastos), Repercusión (Suelo bruto, Suelo neto, Techo edificable). Row 1: UE 11, 0,616, 12.396,81, 10.962,00, 3.989,494, 5.158,551, -, 720.409,18, 33.26, 59.78, 54.34.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 Fecha Firma: 21-04-2026 07:57:19 Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



UE I2								35.53
	0,576	13.939,23	12.323,303	-	5.827,321	6.047,194	859.868,12	60.19
24.197,82								54.71
UEI3								34.91
	0,702	24.193,00	21.392,891	-	8.720,243	4.330,525	1.202.580,25	56.21
34.443,66								51.10
								35.28
UEI4								56.71
	0,703	20.376,21	18.017,862	-	6.557,271	4.384,439	1.021.843,46	51.55
28.959,573								34.25
UEI5								58.02
	0,667	16.546,84	14.631,70	2.134,38	6.700,433	1.321,15	848.943,56	52.74
24.787,663								34.71
								57.89
							4.653.644,60	52.63

La edificabilidad neta es de 1,13

TERCERO. Que los intervinientes identificados anteriormente, comparecientes y representados, son propietarios de la totalidad de los terrenos afectados por la unidad de ejecución UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2, a desarrollar por el sistema de actuación privada de compensación que contemplan los artículos del 101 al 104 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y los artículos del 211 al 221 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RLISTA).

Conforme artículo 76.2 Reglamento de Gestión se considera propietario o titular a quien con ese carácter conste en los registros público que produzcan presunción de titularidad, que solo puede ser destruida judicialmente o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en los registros fiscales o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

Se hace constar que las titularidades indicadas se presumen ciertas a efectos administrativos por estar en el catastro y así hace prueba frente a tercero, al haber sido inscrita en el Registro (art. 38.1 Ley Hipotecarias y Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliaria, así como en el Reglamento de Gestión RD3288/1978, de 25 de agosto, señalando que en caso de discrepancia entre títulos y realidad física prevalece esta última en el expediente, se refiere a los casos que los títulos no reflejen la realidad física de la finca. En todo caso, su discrepancia corresponderá a los tribunales, donde únicamente la Administración calificará de dudosa o litigiosa, y asume la representación a expensas de los que decida el Tribunal correspondiente o de que se interponga la correspondiente acción. Por tanto, la titularidad se presume mientras no se destruya la veracidad del título que se aporta.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 **Fecha Firma:** 21-04-2026 07:57:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**



2E2DAC17D28CFFCC1020

CUARTO. Dada la escasa oferta de suelo para implantación de actividades industriales y la creciente necesidad de dar cabida al diversificado y complejo tejido industrial del municipio de El Viso, se hace prioritario el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución UE-I2 del Plan Parcial SUS-SI-2, donde el Ayuntamiento es el propietario mayoritario de la misma. Esta unidad, se justifica en la apuesta por el desarrollo industrial del municipio, que está estratégicamente situado en torno a la Carretera Nacional N-502, situada en las inmediaciones del casco urbano con fácil acceso desde la principal vía de comunicación.

Es objeto del presente Convenio, establecer las condiciones de desarrollo y ejecución de los terrenos de la unidad de ejecución UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2.

Se considera necesario por esta Alcaldía hacer efectivas, con carácter ejecutivo, las previsiones fijadas en por la unidad de ejecución UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2, a través de un Convenio Urbanístico para su gestión y ejecución.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio, de conformidad con los artículos 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y 17 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 55/2022, de 29 de noviembre, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA. El presente convenio tiene por objeto asegurar la pronta ejecución urbanística la unidad de ejecución UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2. El ámbito del presente convenio coincide con la delimitación de la unidad. Los comparecientes y firmantes del presente convenio, como propietarios de la totalidad de los terrenos afectados por la citada unidad, interviniendo igualmente el Ayuntamiento de El Viso (Córdoba), en su doble condición como propietario y como Administración actuante, promoverán el desarrollo urbanístico del mencionado Sector; manifestando su conformidad para el establecimiento del sistema conforme se establece en el artículo 9.6, 9.7 y 9.8 de la LISTA y demás normativa concordante de la propia Ley o de su reglamento de desarrollo, y en condiciones que resultan de las Estipulaciones siguientes.

SEGUNDA. En lo previsto en este convenio se estará a lo dispuesto en las disposiciones contenidas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su desarrollo reglamentario por el Decreto 55/2022, de 29 de noviembre (RLISTA) y, con carácter supletorio, a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de, de Contratos del Sector Público (LCSP) y a las normas que regulan la contratación administrativa de las entidades locales que le sean de aplicación, o normas que las sustituyan.

Se entenderá por no puesta cualquier cláusula o condición que contradiga o se oponga a lo dispuesto en los acuerdos de aprobación, a la LISTA, al RLISTA, a la LCSP o a las normas que regulan la contratación administrativa de las entidades locales que le sean de aplicación; correspondiendo a este Ayuntamiento la interpretación jurídica-económica y de este convenio, así como la resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento y demás prerrogativas.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 **Fecha Firma:** 21-04-2026 07:57:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



2E2DAC17D28CFFCC1020

Según el artículo 9.7. apartado 4º de la LISTA el presente convenio deberá ser sometido al trámite de información pública de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal, el artículo 25 TRLS, artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y los artículos 47 y ss. de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. El presente Convenio Urbanístico será aprobado por el Alcalde u órgano en quien delegue. 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 la LISTA.

La publicación de dicho acuerdo determinará la plena vigencia y eficacia del presente convenio.

TERCERA. Manifiestar el acuerdo de la totalidad de los propietarios que integran la unidad de ejecución UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2, de este municipio, de iniciar el establecimiento del sistema de actuación por compensación tal como determina el artículo 102.2 apartado a).

Como consecuencia de esta reparcelación voluntaria, todo el aprovechamiento correspondiente a el Ayuntamiento de El Viso (Córdoba), de esta unidad se materializará en cesión de suelo dentro de la unidad, si bien, los propietarios de la unidad, conforme lo establecido en el artículo 32.b) de la LISTA, insta al Ayuntamiento de El Viso (Córdoba) que están interesados en la monetización de las unidades de aprovechamiento que le corresponden, mediante la sustitución de su valor en metálico, dado que en dicha unidad existen numerosas edificaciones consolidadas que hace inviable la cesión en suelo, así como no existe suelo destinado a la reserva de vivienda protegida, dado que el uso del suelo del sector es industrial.

Se adjunta al presente convenio, informe de los Servicios Técnicos Municipales, número VI-25-0175, donde se valora valorar el aprovechamiento urbanístico correspondiente, en proporción a su porcentaje de aprovechamiento que se determina a continuación:

El valor total del suelo de cesión obligatoria asciende a la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (18.997,29 €). Distribuidos de la siguiente manera:

PARCELA CATASTRAL	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	10,00% APROVECHAMIENTO	MONETARIZACIÓN
JOSÉ MANUEL BELMONTE RUIZ	14074A065000610001RS	703,17	794,58	715,12	79,46	2.040,48
SANTIAGO CABALLERO BELMONTE	14074A065000610001RS	488,23	551,70	496,53	55,17	1.416,77
ANTONIO BELMONTE RUIZ	14074A065000610001RS	488,24	551,71	496,54	55,17	1.416,80
MANUEL ÁNGEL BELMONTE RUIZ	14074A065000610001RS	429,98	485,88	437,29	48,59	1.247,74
NIEVES JURADO GARCÍA y JESÚS LÓPEZ	9721105UH2692S0001WZ	443,00	500,59	450,53	50,06	1.285,52

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 Fecha Firma: 21-04-2026 07:57:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



2E2DAC17D28CFFCC1020

PARCELA CATASTRAL	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	APROVECHA MIENTO SUBJETIVO	10,00% APROVECHAMIENTO	MONETARIZACIÓN
BELMONTE						
JOSÉ MANUEL BELMONTE RUIZ y MARÍA TERESA GÓMEZ DELGADO	9721104UH2692S0001HZ	446,00	503,98	453,58	50,40	1.294,22
ANTONIO BELMONTE RUIZ y PRUDENCIA FERNÁNDEZ PUERTO	9721103UH2692S0001UZ	419,00	473,47	426,12	47,35	1.215,87
MARÍA JESÚS BELMONTE RUIZ y SANTIAGO CABALLERO JURADO	9721102UH2692S0001ZZ	424,00	479,12	431,21	47,91	1.230,38
ROSA RUBIO BELMONTE y JUAN DÍAZ CABALLERO	9721101UH2692S0001SZ	419,00	473,47	426,12	47,35	1.215,87
HEREDEROS DE JOSEFA LÓPEZ CABALLERO	9721106UH2692S0001AZ	424,00	479,12	431,21	47,91	1.230,38
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721107UH2692S0001BZ	419,00	473,47	426,12	47,35	1.215,87
HEREDEROS DE JOSEFA LÓPEZ CABALLERO	9721108UH2692S0001YZ	293,00	331,09	297,98	33,11	850,24
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721109UH2692S0001GZ	294,00	332,22	299,00	33,22	853,14
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721110UH2692S0001BZ	284,00	320,92	288,83	32,09	824,12
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721111UH2692S0001YZ	284,00	320,92	288,83	32,09	824,12
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721114UH2692S0001PZ	76,00	85,88	77,29	8,59	220,54
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721113UH2692S0001QZ	106,00	119,78	107,80	11,98	307,60
FRANCISCO RUIZ LÓPEZ Y NATIVIDAD PERALVO GÓMEZ	9721112UH2692S0001GZ	106,00	119,78	107,80	11,98	307,60
		6.546,62	7.397,68	6.657,91	739,77	18.997,29

CUARTA. Manifiestar el acuerdo de la totalidad de los propietarios que integran la presente unidad de ejecución, concedores del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2, situado en el término municipal de El Viso (Córdoba), suscrito por el Arquitecto don ANTONIO ÁNGEL BALLESTEROS PORRAS, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba con el nº 578, aprobado en fecha 26 de enero de 2024, mediante Decreto de la Alcaldía número

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 Fecha Firma: 21-04-2026 07:57:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



2E2DAC17D28CFFCC1020

2024_0041, se aprobó definitivamente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2, publicándola en el Boletín Oficial de la Provincia, número 29, de fecha 9 de febrero de 2024, anuncio número 307/2024. En la actualidad quedando por finalizar parte de las obras correspondientes a la fase 2.1.

Los propietarios que integran la la fase 2.1 de la citada unidad de ejecución asumen los costos de la ejecución de las obras en proporción a su porcentaje de aprovechamiento que se determina a continuación:

PARCELA CATASTRAL	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE	PORCENTAJE	OBRAS DE URBANIZACIÓN
JOSÉ MANUEL BELMONTE RUIZ	14074A065000610001RS	703,17	10,74	2.040,16
SANTIAGO CABALLERO BELMONTE	14074A065000610001RS	488,23	7,46	1.416,54
ANTONIO BELMONTE RUIZ	14074A065000610001RS	488,24	7,46	1.416,57
MANUEL BELMONTE RUIZ	14074A065000610001RS	429,98	6,57	1.247,54
NIEVES JURADO GARCÍA y JESÚS LÓPEZ BELMONTE	9721105UH2692S0001WZ	443,00	6,77	1.285,31
JOSÉ MANUEL BELMONTE RUIZ y MARÍA TERESA GÓMEZ DELGADO	9721104UH2692S0001HZ	446,00	6,81	970,51
ANTONIO BELMONTE RUIZ y PRUDENCIA FERNÁNDEZ PUERTO	9721103UH2692S0001UZ	419,00	6,40	1.215,68
MARÍA JESÚS BELMONTE RUIZ y SANTIAGO CABALLERO JURADO	9721102UH2692S0001ZZ	424,00	6,48	1.230,19
ROSA RUBIO BELMONTE y JUAN DÍAZ CABALLERO	9721101UH2692S0001SZ	419,00	6,40	911,76
HEREDEROS DE JOSEFA LÓPEZ CABALLERO	9721106UH2692S0001AZ	424,00	6,48	1.230,19
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721107UH2692S0001BZ	419,00	6,40	1.215,68
HEREDEROS DE JOSEFA LÓPEZ CABALLERO	9721108UH2692S0001YZ	293,00	4,48	850,10
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721109UH2692S0001GZ	294,00	4,49	853,01
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721110UH2692S0001BZ	284,00	4,34	823,99
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721111UH2692S0001YZ	284,00	4,34	823,99
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721114UH2692S0001PZ	76,00	1,16	220,50
FLORENCIA LÓPEZ CABALLERO	9721113UH2692S0001QZ	106,00	1,62	307,55
FRANCISCO RUIZ LÓPEZ Y NATIVIDAD PERALVO GÓMEZ	9721112UH2692S0001GZ	106,00	1,62	307,55
		6.546,62	100,00	18.366,82

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 Fecha Firma: 21-04-2026 07:57:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



2E2DAC17D28CFFCC1020

Las cuotas de urbanización se requerirán con la periodicidad que se establezca en el proyecto de Reparcelación, pudiendo elegir los propietarios la modalidad de retribución que prefieran, sea en metálico o retribución en terreno.

Una vez concluidas las obras comprometidas y previa justificación de los gastos habidos en que se acredite tal circunstancia, se considerarán que las parcelas tienen cumplido el deber de urbanización.

QUINTA. Compromisos asumidos por los propietarios.

Mediante el presente convenio, los propietarios de la totalidad de los terrenos afectados UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2, de EL Viso (Córdoba), se comprometen a:

- Iniciar el establecimiento del sistema de actuación por compensación tal como determina el artículo 102.2 apartado a), conforme a la cláusula tercera del presente convenio.
- La totalidad de los gastos que conlleve el proceso urbanizador, de acuerdo con lo establecido en el artículo 95 de la LISTA, en proporción a su porcentaje de aprovechamiento conforme a la cláusula cuarta del presente convenio.
- Facultar al Ayuntamiento a que proceda de inmediato a la ocupación de los terrenos y demás bienes que deban ser objeto de cesión obligatoria y gratuita según el PGOU.

SEXTA. Compromisos asumidos por el Ayuntamiento de El Viso (Córdoba).

El Ayuntamiento de El Viso se compromete a asumir la entera actividad de ejecución de las obras de urbanización pendientes en la citada unidad de ejecución, asumiendo a tal efecto las siguientes obligaciones:

- Tramitar el presente convenio hasta que alcance plena vigencia.
- Impulsar para su tramitación municipal el Proyecto de Reparcelación antes de que trascurren dos meses desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la firma del presente convenio, con respeto del marco legal preceptivo y con la mayor celeridad y eficiencia que sea posible, hasta su inscripción en el registro de la propiedad, asumiendo el coste del mismos.
- Designar un técnico municipal para la dirección de la obras pendientes de concluir de urbanización de la citada unidad de ejecución.
- Ejecutar las obras pendientes de la unidad de ejecución en el plazo máximo de un año desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la firma del presente convenio, sin que quepan otras interrupciones que las fundamentadas en el caso fortuito, el estado de necesidad o la fuerza mayor.
- Proceder a recepcionar la urbanización del sector UE-I2 DEL PLAN PARCIAL SUS-SI-2, en cuanto se verifique el cumplimiento de los requisitos legales para ello.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 **Fecha Firma:** 21-04-2026 07:57:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



2E2DAC17D28CFFCC1020

SÉPTIMA. En caso de incumplimiento por los propietarios de los compromisos adquiridos en este convenio, la Administración lo llevará a término de oficio, repercutiendo los costes sobre los mismos.

OCTAVA. Se constituirá una comisión de seguimiento del convenio con objeto de valorar el cumplimiento de sus objetivos. En esta comisión estarán presentes al menos un representante de los propietarios firmantes, un representante de la Administración, así como un responsable técnico y jurídico de la Administración, que se nombrarán al efecto en la primera reunión de trabajo de esta comisión.

NOVENA. Estará vigentes durante el tiempo preciso para el cumplimiento de las obligaciones que particulares y administración se han fijado, se fija un periodo de 4 años, prorrogable a otros 4 años más, conforme a lo preceptuado por la Ley 40/2015 de régimen del Sector Público, tiempo durante el cual el Ayuntamiento de El Viso, se compromete a llevar a cabo todos los actos necesarios para el cumplimiento del mismo.

DÉCIMA. Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este convenio urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

UNDÉCIMA. Este convenio entrará en vigor, en el momento de las partes comparecientes.

Y en prueba de conformidad, firman los comparecientes, para que conste y surta sus efectos, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento”.

Lo que se publica para el conocimiento general y a los efectos oportunos.

Fdo. D. Juan Díaz Caballero.

Alcalde-Presidente.

Documento fechado a firma electrónica

El Viso, 9 de abril de 2026.– El Alcalde, Juan Díaz Caballero.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2E2D AC17 D28C FFCC 1020 **Fecha Firma:** 21-04-2026 07:57:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



2E2DAC17D28CFFCC1020