

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Hornachuelos

BOP-A-2026-2171

GEX 6609/2022, PRESENTACIÓN PROYECTO PARA DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN DE LA UA- 13 ÁREA NOROESTE CORTIJUELOS Y LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**DOCUMENTO: RESOLUCIÓN ALCALDÍA****RESOLUCIÓN**

Vista la necesidad de proceder a redelimitación de la unidad de actuación UA-13, en tres unidades de ejecución para facilitar su gestión y conseguir completar la ordenación prevista en el planeamiento general, habida cuenta de las dificultades derivadas de la diferente zonificación del ámbito (y la antigüedad del planeamiento) y las operaciones de gestión previas y de urbanización del ámbito incluido en el Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento en Pleno, el 20 de mayo de 2010, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 112, del 16 de junio de 2010, tramitado a instancia de este Ayuntamiento,

Visto el PROYECTO PARA LA DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN DE LA UA-13 ÁREA NOROESTE CORTIJUELOS. -LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTE EN DE LA UA13a-ÁREA NOROESTE CORTIJUELOS DE HORNACHUELOS- redactado por el Arquitecto Técnico a don Francisco Calleja Delgado,

Visto el Informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación de Córdoba, SAU Bajo Guadalquivir, de fecha 04/01/2024, en el que se recogen las siguientes conclusiones:

“... 7. CONCLUSIÓN

La delimitación propuesta se considera la apropiada, atendiendo al planeamiento de desarrollo (que delimitó de facto la UA-13a), las preexistencias, operaciones de gestión ejecutadas (incluyendo operaciones de promoción de viviendas de protección oficial) y zonificación del plan. Se considera justificada la viabilidad técnica y económica de la operación planteada a efectos de su aprobación.

8. OBSERVACIONES

El desarrollo de cada ámbito no requiere en principio de proyecto de reparcelación (concurren los supuestos de innecesariedad de la reparcelación)”.

Visto el Informe del Servicio Técnico Municipal, de fecha 21/04/2026, por el que se informa que, a día de hoy, se mantienen las condiciones urbanísticas, técnicas y económicas analizadas en el Informe Técnico del SAU, de fecha 04/01/2024, a efectos de continuar con la tramita,

Código Seguro de Verificación (CSV): 91BD 2DA3 1ACC 2BD6 19E8 **Fecha Firma:** 01-07-2026 07:59:16

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

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**

(91)BD2DA31ACC2BD619E8

Visto el Informe jurídico emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento, de fecha 03/06/2026, en sentido favorable a su aprobación,

De conformidad con las atribuciones que me confiere artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, Ley reguladora de las Bases del Régimen Local,

HE RESUELTO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la delimitación de la unidad de ejecución propuesta consistente en redelimitación de la unidad de actuación UA-13, en tres unidades de ejecución para facilitar su gestión y conseguir completar la ordenación prevista en el planeamiento general, habida cuenta de las dificultades derivadas de la diferente zonificación del ámbito (y la antigüedad del planeamiento) y las operaciones de gestión previas y de urbanización del ámbito incluido en el Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento en Pleno, el 20 de mayo de 2010, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 112, del 16 de junio de 2010.

Cada unidad de ejecución quedaría, según proyecto técnico redactado, de la siguiente forma:

Determinaciones de cada Unidad de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1		
ORDENACIÓN	UA-13a	OBJETIVOS: Conectar la calle Formentera con la calle Isla Cristina conformando el borde suroeste del Sector III (Área Cortijuelos) separándolo del Sector VII "Polígono Municipal Agro-Industrial de la Vaquera"
	PLANEAMIENTO VIGENTE: Modificación Puntual del Sector III "Área de Cortijuelos" Y Sector VII Polígono Industrial "La Vaquera" de las NNSS de Hornachuelos (Córdoba) APROBACIÓN DEFINITIVA: 23 de julio de 2002	SUPERFICIE BRUTA: 2.512,49 m²s SUPERFICIE LUCRATIVA: 1.706,69 m²s EDIFICABILIDAD: R1 = 1,7 m²t/m²s TECHO EDIFICABLE: 2.901,37
GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación INSTRUMENTO: Proyecto de Urbanización	INICIATIVA: Pública PLAZO: 2 años

Código Seguro de Verificación (CSV): 91BD 2DA3 1ACC 2BD6 19E8 **Fecha Firma:** 01-07-2026 07:59:16

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



(91)BD2DA31ACC2BD619E8

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

UNIDAD DE EJECUCIÓN N°2		
ORDENACIÓN	UA-13b	OBJETIVOS: Colmatar con una manzana edificada el borde del Sector III (Área Cortijuelos) en su extremo oriental dotándolo de un viario transversal que abra fachada a las traseras de la Calle Islas Filipinas.
		PLANEAMIENTO VIGENTE: Modificación Puntual del Sector III "Área de Cortijuelos" Y Sector VII Polígono Industrial "La Vaquera" de las NNSS de Hornachuelos (Córdoba) APROBACIÓN DEFINITIVA: 23 de julio de 2002
GESTIÓN		SUPERFICIE BRUTA: 1.875,24 m²s SUPERFICIE LUCRATIVA: 1.284,00 m²s EDIFICABILIDAD: R1 = 1,7 m²t/m²s TECHO EDIFICABLE: 2.182,80 m²t
		SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación INSTRUMENTO: Proyecto de Urbanización
		INICIATIVA: Pública PLAZO: 4 años

UNIDAD DE EJECUCIÓN N°3		
ORDENACIÓN	UA-13c	OBJETIVOS: Dotar este suelo de los servicios y dotaciones urbanísticas mínimas para alcanzar la condición de solar, a la vez que se colmata el vacío existente en al sur del Sector III (Área Cortijuelos) y que lo separa del Sector VII "Polígono Municipal Agro-Industrial de la Vaquera"
		PLANEAMIENTO VIGENTE: Modificación Puntual del Sector III "Área de Cortijuelos" Y Sector VII Polígono Industrial "La Vaquera" de las NNSS de Hornachuelos (Córdoba) APROBACIÓN DEFINITIVA: 23 de julio de 2002
GESTIÓN		SUPERFICIE BRUTA: 2.746,04 m²s SUPERFICIE LUCRATIVA: 2.545,38 m²s EDIFICABILIDAD: R2 = 0,3 m²t/m²s TECHO EDIFICABLE: 763,61 m²t
		SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación INSTRUMENTO: Proyecto de Urbanización
		INICIATIVA: Pública PLAZO: 4 años

Este es el Cuadro Resumen de las Unidades de Ejecución:

	Superficie Bruta	Superficie Lucrativa	Techo Edificable
Unidad de Ejecución N°1 UA-13a	2.512,49 m²s	1.706,69 m²s	2.901,37 m²t
Unidad de Ejecución N°2 UA-13b	1.875,24 m²s	1.284,00 m²s	2.182,80 m²t
Unidad de Ejecución N°3 UA-13c	2.746,04 m²s	2.545,38 m²s	763,61 m²t
TOTAL UA-13	7.133,77 m²s	5.536,07 m²s	5.847,78 m²t

Código Seguro de Verificación (CSV): 91BD 2DA3 1ACC 2BD6 19E8 **Fecha Firma:** 01-07-2026 07:59:16
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



(91)BD2DA31ACC2BD619E8

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

SEGUNDO.- Someter la delimitación propuesta a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el portal web del Ayuntamiento.

TERCERO. Emplazar a los propietarios afectados por la delimitación, dándoles audiencia por plazo de veinte días a fin de que puedan examinar el expediente y formular alegaciones.

CUARTO.- Dar cuenta al Pleno en la siguiente sesión plenaria ordinaria que se celebre.

Hornachuelos, 3 de junio de 2026.– El Alcalde, Julián López Vázquez.

Código Seguro de Verificación (CSV): 91BD 2DA3 1ACC 2BD6 19E8 **Fecha Firma:** 01-07-2026 07:59:16

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

Firma automática



(91)BD2DA31ACC2BD619E8

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba