

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Hornachuelos

BOP-A-2026-2021

ANUNCIO

(GEX 2022/6609)

Con fecha de 3 de junio, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Hornachuelos ha dictado el Decreto 2026/00000992, que se transcribe literalmente:

“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, número 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:

Código Seguro de Verificación (CSV): 06A0 E58C 3D5A 83AC 8BA6 **Fecha Firma:** 16-06-2026 07:57:23

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



06A0E58C3D5A83AC8BA6

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

“... 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,

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, número 112, del 16 de junio de 2010.*

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

Código Seguro de Verificación (CSV): 06A0 E58C 3D5A 83AC 8BA6 **Fecha Firma:** 16-06-2026 07:57:23

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



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"
		<p>PLANEAMIENTO VIGENTE: Modificación Puntual del Sector III "Área de Cortijuelos" Y Sector VII Polígono Industrial "La Vaquera" de las NNSS de Hornachuelos (Córdoba)</p> <p>APROBACIÓN DEFINITIVA: 23 de julio de 2002</p>
GESTIÓN	<p>SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación</p> <p>INSTRUMENTO: Proyecto de Urbanización</p>	<p>SUPERFICIE BRUTA: 2.512,49 m²s</p> <p>SUPERFICIE LUCRATIVA: 1.706,69 m²s</p> <p>EDIFICABILIDAD: R1 = 1,7 m²t/m²s</p> <p>TECHO EDIFICABLE: 2.901,37</p>
		<p>INICIATIVA: Pública</p> <p>PLAZO: 2 años</p>

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2		
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.
		<p>PLANEAMIENTO VIGENTE: Modificación Puntual del Sector III "Área de Cortijuelos" Y Sector VII Polígono Industrial "La Vaquera" de las NNSS de Hornachuelos (Córdoba)</p> <p>APROBACIÓN DEFINITIVA: 23 de julio de 2002</p>
GESTIÓN	<p>SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación</p> <p>INSTRUMENTO: Proyecto de Urbanización</p>	<p>SUPERFICIE BRUTA: 1.875,24 m²s</p> <p>SUPERFICIE LUCRATIVA: 1.284,00 m²s</p> <p>EDIFICABILIDAD: R1 = 1,7 m²t/m²s</p> <p>TECHO EDIFICABLE: 2.182,80 m²t</p>
		<p>INICIATIVA: Pública</p> <p>PLAZO: 4 años</p>

Código Seguro de Verificación (CSV): 06A0 E58C 3D5A 83AC 8BA6 Fecha Firma: 16-06-2026 07:57:23

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



06A0E58C3D5A83AC8BA6

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº3		
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	SUPERFICIE BRUTA: 2.746,04 m ² s SUPERFICIE LUCRATIVA: 2.545,38 m ² s EDIFICABILIDAD: R2 = 0,3 m ² /m ² s TECHO EDIFICABLE: 763,61 m ² t
GESTIÓN	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 Nº1 UA-13a	2.512,49 m ² s	1.706,69 m ² s	2.901,37 m ² t
Unidad de Ejecución Nº2 UA-13b	1.875,24 m ² s	1.284,00 m ² s	2.182,80 m ² t
Unidad de Ejecución Nº3 UA-13c	2.746,04 m ² s	2.545,38 m ² s	763,61 m ² t
TOTAL UA-13	7.133,77 m²s	5.536,07 m²s	5.847,78 m²t

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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 06A0 E58C 3D5A 83AC 8BA6 Fecha Firma: 16-06-2026 07:57:23

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



06A0E58C3D5A83AC8BA6

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

EL ALCALDE

Fecha y firma electrónica”

El expediente de Delimitación de Unidades de Ejecución Unidad de Actuación UA-13 Área Noroeste Cortijuelos Hornachuelos (CÓRDOBA), estará a disposición de los interesados en la Web de este Ayuntamiento, en el siguiente enlace:

<https://sede.eprinsa.es/hornachu/tablon-de-edictos>

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Hornachuelos, fecha y firma electrónica

Hornachuelos, 10 de junio de 2026.– El Alcalde, Julián López Vázquez.

Código Seguro de Verificación (CSV): 06A0 E58C 3D5A 83AC 8BA6 **Fecha Firma:** 16-06-2026 07:57:23

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

Firma automática



06A0E58C3D5A83AC8BA6

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba