

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Hornachuelos

BOP-A-2026-3238

(EXPEDIENTE GEX. 908/2021)

Con fecha 18 de septiembre, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Hornachuelos ha dictado el Decreto 2026/00001698, que se transcribe literalmente:

“GEX 908/2021, ACTUACIÓN DE REPARCELACIÓN RONDA ESTE EN CÉSPEDES. PROYECTO DE URBANIZACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO U.E.10.2 (FASE I) DE LA UA-10.2 (ACTUACIÓN 2)

DOCUMENTO: RESOLUCION DE APROBACION INICIAL DE PROYECTO REPARCELACION

RESOLUCIÓN

A la vista del Proyecto de Reparcelación de iniciativa municipal mediante el sistema de cooperación, conforme a lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 7/2021, LISTA y, conforme con los artículos 140 y siguientes del Reglamento General de la LISTA, teniendo como fin esencial cumplir las determinaciones establecidas en el Estudio de Detalle SUNC UA.10 “Parcelación Ronda Este”, de las NNSS de Hornachuelos (Córdoba), redactado por la Arquitecto doña María de Carmen Castro Navajas y por don Carlos Vallejo Rodríguez. Ldo. en Derecho. Técnico Urbanista, el cual contiene los siguientes documentos:

- A) MEMORIA (Art. 149 RGLISTA).
- B) DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN (Art. 150 RGLISTA).
- C) VALORACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE (Art. 151 RGLISTA).
- D) DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS RESULTANTES, PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y CORRESPONDENCIA CON FINCAS DE ORIGEN (Art. 152 RGLISTA).
- E) CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (Art. 153 RGLISTA).
- F) PLANOS (Art. 154 RGLISTA).
- G) DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Visto que el Proyecto de Reparcelación presentado, para el desarrollo de dicha unidad de actuación tiene entre sus objetivos, garantizar la efectiva implantación de actividades de usos industriales, lo que le permitirá dar respuesta a las demandas existentes, siendo su ámbito: *SUNC UA.10 “Parcelación Ronda Este”*.

Código Seguro de Verificación (CSV): DD7F 5BBB F1B2 7355 CA4C Fecha Firma: 30-09-2026 07:57:54

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



DD7F5BBBF1B27355CA4C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Visto que consta Informe técnico emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación de Córdoba, en adelante SAU, de fecha 17/12/2025, apuntando las siguientes deficiencias:

“... 4. VALORACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

4.1. CONTENIDO DEL PROYECTO

El contenido del Proyecto de Reparcelación presentado se considera suficiente y completo conforme a las exigencias establecidas en los artículos 148 a 154 del Reglamento LISTA.

4.2. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD. FINCAS DE ORIGEN

Se corresponde con la finca 3648 del Registro de la propiedad de Posadas.

Se aprecia una diferencia de cabida de 104,10 m²s, que deberá instarse ante el Registrador por la vía del artículo 8 del RD 1093/1997.

4.3 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Se establece en un importe de 106.360,69 €, que incluye, aparte de la urbanización del ámbito, las compensaciones económicas a los propietarios y los honorarios de redacción del documento. Y que asume en su integridad el Ayuntamiento de Hornachuelos recibiendo en pago una contraprestación en especie de 481,6 UA.

4.4 ADJUDICACIONES

Los propietarios de común acuerdo aceptan una parcela de la unidad de ejecución de conformidad a acuerdo privado, de fecha 13 de octubre de 2025.

Finca 1.1.1.1: Don Rafael Santos Ruiz y doña María Cortés Ávila

Finca 1.1.1.2: Don José Ruiz Castro y doña Luisa Cortés Ávila

Finca 1.1.1.3: D. Antonio Ruiz Castro y doña Carmen Cortés Ávila

Finca 1.1.2.1: D. Andrés López Fernández y doña Ana del Carmen Muñoz Caballero

Finca 1.1.2.2: D. José López Fernández y doña Carmen Moreno Díaz

4.5 SUELOS DE CESIÓN OBLIGATORIA

Las parcelas de viario se corresponden con las previstas en el Estudio de Detalle.

El proyecto no determina la parcela de titularidad municipal correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de cesión: 203,46 UA (250 m²s). Esta superficie se integra con las compensación en especie al Ayuntamiento dentro de una única parcela.

4.6 PARCELAS DE RESULTADO.

Seis parcelas industriales, la última de las cuáles se adjudica al Ayuntamiento de Hornachuelos en concepto de compensación económica por la asunción de los gastos derivados de la liquidación provisional.

Código Seguro de Verificación (CSV): DD7F 5BBB F1B2 7355 CA4C **Fecha Firma:** 30-09-2026 07:57:54

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



DD7F5BBBF1B27355CA4C

Se advierte en la descripción de las parcelas la existencia de un error en la parcela 1.1.1.2 que linda el este con la parcela 1.1.1.3 y no con vial C de nueva apertura.

La parcela 1.1.2.3 deberá establecer el porcentaje de propiedad que corresponde al patrimonio municipal de suelo en caso que no sea factible la adjudicación de una parcela independiente por este concepto.

4.7 PLANOS

Se incumpla la previsión contenida en el artículo 154.2 in fine:

“Se aportarán en soporte digital en formato que contenga georreferenciadas las parcelas de resultado finales y la representación gráfica alternativa conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria, de Catastro inmobiliario y, en particular, la normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad”.

La actualización catastral se llevará a cabo conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria, de Catastro inmobiliario y, en particular, la normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad”.

Visto que se procedió a la subsanación de las deficiencias apuntadas y, consta aportado nuevo Informa favorable del SAU, de fecha 20 de febrero de 2026.

Visto que consta Informa de Arquitecto Municipal incorporando listado propietarios afectados según los datos del Proyecto redactado, de fecha 10/06/2026,

Visto que se ha tramitado expediente GEX 5213/2025, PROYECTO DE REDELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN UA-10.2 Y UA-10.3 PARCELACIÓN RONDA ESTE EN CÉSPEDES, EN HORNACHUELOS. Aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía número 1334/2026 de 29/07/2026,

Visto el Informe emitido desde la Secretaría General sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, Ley reguladora de las Bases del Régimen Local,

HE RESUELTO

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación presentado, teniendo como fin esencial cumplir las determinaciones establecidas en el Estudio de Detalle SUNC UA.10 “Parcelación Ronda Este”, de las NNSS de Hornachuelos (Córdoba), redactado por la Arquitecto doña María de Carmen Castro Navajas y por don Carlos Vallejo Rodríguez. Ldo. en Derecho. Técnico Urbanista. *SUNC UA.10 “Parcelación Ronda Este”.*

SEGUNDO. Someter el proyecto de reparcelación a un período de información pública por período de 20 DIAS mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba* y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, encontrándose asimismo a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Código Seguro de Verificación (CSV): DD7F 5BBB F1B2 7355 CA4C Fecha Firma: 30-09-2026 07:57:54

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



DD7F5BBBF1B27355CA4C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes.

TERCERO. Proceder a la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados considerando los datos que figuran en el Registro de la Propiedad, según la certificación expedida a tal efecto, y en los datos catastrales, para que, en el plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas.

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

En Hornachuelos, fecha y firma electrónica.

EL ALCALDE"

EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUNC UA.10.2 "PARCELACIÓN RONDA ESTE" EN CÉSPEDES PERTENECIENTE A LAS NNSS DE 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 electrónicas

Hornachuelos, 23 de septiembre de 2026.— El Alcalde, Julián López Vázquez.

Código Seguro de Verificación (CSV): DD7F 5BBB F1B2 7355 CA4C **Fecha Firma:** 30-09-2026 07:57:54

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



DD7F5BBBF1B27355CA4C

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**