



Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento. Osuna

Estudio de Ordenación

Junio de 2025

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	1/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

INDICE

1. MEMORIA

- 1.1. Memoria de información y diagnóstico
 - 1.1.1. Antecedentes
 - 1.1.2. Ámbito de actuación de mejora urbana
 - 1.1.3. Procedencia de la modificación
 - 1.1.4. Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales
- 1.2. Memoria de participación e información pública
- 1.3. Memoria de ordenación
 - 1.3.1. Descripción y justificación de la actuación
 - 1.3.2. Alternativas de ordenación y criterios de selección
 - 1.3.3. Directrices ambientales
- 1.4. Memoria de gestión y ejecución
 - 1.4.1. Sostenibilidad y viabilidad económica
 - 1.4.2. Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación

2. ORDENANZAS

3. RESUMEN EJECUTIVO

- 3.1. Objetivos y finalidades
- 3.2. Alcance de la ordenación propuesta
- 3.3. Delimitación de los ámbitos en los que se altera la ordenación vigente

4. ANEXOS

- 4.1. Cuadro de superficies y edificabilidad
- 4.2. Fichas catastrales
- 4.3. Informe ambiental estratégico

5. PLANOS DE INFORMACIÓN

- 1. Situación
- 2. Sectores PR3 y PR7
- 3. Sector PR5
- 4. Sector PR6
- 5. Sector PR11
- 6. Sectores PI1 y PI6

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	2/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

6. PLANOS DE ORDENACIÓN

- 2r. Sectores PR3 y PR7
- 3r. Sector PR5
- 4r. Sector PR6
- 5r. Sector PR11
- 6r. Sectores PI1 y PI6

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	3/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==			

1. MEMORIA

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	4/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==			

1.1. Memoria de información y diagnóstico

1.1.1. Antecedentes

Se redacta el presente Estudio de Ordenación del PGOU de Osuna, NN.SS. adaptadas parcialmente a la LOUA, por iniciativa del Ilustre Ayuntamiento de esta localidad, siendo el autor del mismo D. Rafael González del Río, arquitecto municipal, colegiado nº 2865 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Como legislación urbanística aplicable se han considerado la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo en el ámbito estatal y la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento General (RG) aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en el ámbito autonómico. Como legislación ambiental, se ha considerado la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

1.1.2. Ámbito de la actuación de mejora urbana

El objetivo del estudio de ordenación es modificar el uso de varias parcelas de propiedad municipal destinadas a Servicios de Interés Público y Social situadas en suelo urbano consolidado, que fueron el resultado de cesiones en el desarrollo de diversos sectores residenciales, para destinarlos a vivienda protegida. Dichas parcelas siguen siendo solares, habiendo transcurrido muchos años desde la recepción de las diversas urbanizaciones, habiéndose por el contrario ubicado diversos equipamientos en otras parcelas de uso industrial para atender a las necesidades puntuales que han ido surgiendo. El reconocimiento de esta realidad permite justificar que no se ha disminuido el estándar de equipamientos comunitarios en el conjunto del municipio.

En cuanto al ámbito de la actuación de mejora urbana, según el art. 47.4 RG es el ámbito, en este caso discontinuo, delimitado por los instrumentos de ordenación urbanística detallada que son objeto de cambio de uso y aquellos en que se localicen las nuevas dotaciones públicas que deban obtenerse. En este caso, serán las siguientes:

- Las parcelas con uso actual equipamiento que serán destinados a vivienda protegida se ubican en varios sectores residenciales (PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11) y tienen una superficie total de 3.069 m2.
- Las parcelas calificadas actualmente con uso industrial que se encuentran ya edificadas y destinadas a usos públicos están situadas en los sectores industriales PI1 y PI6. Tienen una superficie total de 3.272 m2.

Todos los suelos e inmuebles afectados por la actuación son de propiedad municipal.

1.1.3. Procedencia de la modificación

En principio, el artículo 3.f 1º de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda establece que “la vivienda social podrá desarrollarse sobre terrenos calificados urbanísticamente como dotacionales públicos o estar comprendida en edificaciones o locales destinados a equipamientos de titularidad pública y afectos al servicio público” y se define la vivienda social como “de titularidad pública destinada al alquiler, cesión o cualquier otra fórmula de tenencia temporal sujeta a limitaciones de renta o de venta y destinada a personas u hogares con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado”. Así pues, la vivienda social es un caso particular de vivienda protegida, caracterizada por el hecho de ser de titularidad pública.

En el caso de que se pretenda transformar el uso de las parcelas a vivienda protegida en general, que pudieran ser promovidas por promotores particulares, el procedimiento para establecer su

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	5/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

nuevo uso viene regulado en la LISTA y su RG. Hay que tener en cuenta también la Instrucción 1/2024 (I1/24) sobre la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la consejería de Fomento, articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, publicada en mayo de 2024.

El art. 24 LISTA diferencia, dentro de las actuaciones de transformación urbanística (ATU), las siguientes figuras:

- a) Las actuaciones reforma interior (ARI), que implican la renovación de la urbanización del ámbito, según el art. 29.1. Según el art. 47.3.a RG establece que esto sucede cuando se altera la configuración de los viales y de las redes básicas de servicios urbanos existentes, excluyendo las puntuales. En este caso no es necesaria esta renovación, ya que las calles existentes y sus infraestructuras son adecuadas para el nuevo uso de vivienda protegida.
- b) Las actuaciones de mejora urbana (AMU), sobre una parcela o conjunto de parcelas, que no conllevan la necesidad de renovación de la urbanización y que implican un aumento del número de viviendas o el cambio de uso cuando precisen de nuevas dotaciones públicas, generales o locales o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico (art. 27.1 LISTA). En este caso, se da la segunda condición, lo que como indica el apartado 7.1.2 I1/24 obliga a considerar la modificación como una actuación de mejora urbana.

Según el art. 69 LISTA, el instrumento de ordenación urbanística detallada previsto para el desarrollo de una AMU en suelo urbano en el ámbito de un área homogénea es el Estudio de Ordenación, cuyo objeto es la delimitación, ordenación detallada y programación de la AMU. Según la DT 3ª RG es posible la delimitación de nuevas ATU sobre los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado a través de los instrumentos de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de aprobar una propuesta de delimitación previa.

Los Estudios de Ordenación contendrán las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el art. 90.2 RG precisas para establecer la ordenación urbanística detallada de su ámbito, así como su programación, en desarrollo de lo establecido en la propuesta de delimitación de la actuación, debiendo respetar las establecidas por el instrumento de ordenación urbanística general (art. 92.2 RG).

El contenido documental del Estudio de Ordenación será el establecido con carácter general para todos los instrumentos de ordenación urbanística en el art. 85 RG con las siguientes particularidades (art. 92.3 RG):

- En la Memoria de información, identificación de los inmuebles incluidos en su ámbito, con sus propietarios, ocupantes legales y aquellos que ostenten algún derecho real sobre aquellos.
- En la Memoria de ordenación, la justificación de la mejora urbana que supongan sus determinaciones respecto a la situación actual y la ordenación vigente, así como un estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas..
- En la Memoria de gestión y ejecución: a) Memoria de viabilidad económica de la actuación en términos de equidistribución de beneficios y cargas. b) Justificación de los deberes vinculados a la actuación de reforma interior según art. 28 LISTA y art. 49 RG.

En cuanto a la tramitación ambiental, según el art. 36.2.d GICA, están sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de ordenación urbanís

tica señalados en el art. 40.4 de la misma ley, que en su apartado “d” incluye precisamente los estudios de ordenación.

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	6/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

Según el art. 101 RG cuando un instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica, será preceptivo tramitar un avance con carácter previo al instrumento propiamente dicho. Dicho avance tiene la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y fue aprobado, junto al Documento Ambiental Estratégico, por el Pleno municipal de 23/01/2025. Sometidos ambos documentos al órgano ambiental competente, la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía emitió con fecha 4/06/2025 el Informe Ambiental Estratégico en el que declara que la actuación de mejora urbana no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente. En el anexo 4.3 se incluye copia de dicho informe.

1.1.4. Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales

No existen afecciones territoriales, no encontrándose el municipio de Osuna, ni por tanto la zona afectada por esta modificación, incluida en ningún instrumento de ordenación territorial supramunicipal.

En cuanto al Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), Osuna se inserta como ciudad media 2 en la Unidad Territorial de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla. La modificación propuesta se integra en las previsiones del POTA en los siguientes aspectos:

- Directriz 42. Localización de equipamientos y servicios especializados. Se ha previsto el reconocimiento por el planeamiento de los equipamientos comunitarios ya existentes en la localidad. Además, con su ubicación se mejora la estructura urbana en que se inserta. La directriz considera como mínimo nivel adecuado de prestaciones una dotación de equipamientos y servicios sociales en áreas rurales para un tamaño de 20.000 habitantes, que se cubre con la población de Osuna y la comarca sobre la que ejerce su área de influencia. Su ubicación en la zona periurbana es acorde con un uso supralocal.
- Directriz 45: Modelo de ciudad. El mantenimiento de los servicios en el núcleo urbano, así como la previsión de nuevas viviendas de protección pública colmatando los solares municipales actualmente existentes, incide en la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y suelo. En cuanto a los límites establecidos en el apartado a) de esta directriz, no se propone ningún crecimiento del suelo urbanizable, ni incremento de población que supere el 30% de la población existente en 8 años.
- Directriz 42. Equipamientos. El reconocimiento de los usos dotacionales existentes da prioridad a la gestión de calidad y consolidada frente a la expansión de nuevas urbanizaciones.
- Directriz 50. Política de vivienda. La incorporación de la posibilidad de construcción de nuevas viviendas protegidas permite atender la accesibilidad a la vivienda de los colectivos más desfavorecidos.

Las zonas afectadas se encuentra ubicada fuera del Conjunto Histórico de Osuna delimitado como Bien de Interés Cultural mediante Decreto 386/2008, de 3 de junio (BOJA nº 126 de 26/06/2008) y fuera de la Zona Arqueológica yacimiento de Urso declarada BIC mediante Decreto 460/2000, de 26 de diciembre (BOJA nº 21 de 20/02/2001).

Aparte de lo anterior, no existen más afecciones sectoriales derivadas de la modificación del planeamiento propuesta, como se justifica en el Informe Ambiental Estratégico. No tienen tampoco incidencia sobre las vías pecuarias del municipio.

No existen tampoco afecciones ambientales derivadas de esta modificación, como se justifica en el Informe Ambiental Estratégico, respecto al medio físico (climatología, relieve, geología y geomorfo-

logía, edafología, hidrología e hidrogeología, espacios naturales y paisaje), el medio natural (vegetación, flora, fauna) y el medio socioeconómico.

1.2. Memoria de participación e información pública

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de ordenanza, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Así mismo el art. 76.1 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, determina lo siguiente:

La consulta pública previa será preceptiva en los instrumentos de ordenación urbanística general y en el Plan de Ordenación Urbana, y facultativa para el resto de los instrumentos de ordenación urbanística y los instrumentos complementarios. En dicho acuerdo se identificará, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.

A pesar de ser facultativa en el caso de un estudio de ordenación, con fecha 23/12/2024 se publicó en el tablón de edictos municipal el anuncio de la redacción de esta modificación del planeamiento, que estuvo expuesto durante 17 días, sin que se presentara ninguna sugerencia o alegación por parte de los ciudadanos.

1.3. Memoria de ordenación

1.3.1. Descripción y justificación de la actuación

La actuación de mejora propone el cambio de uso de diversas parcelas con uso actual equipamiento que serán destinados a vivienda protegida se ubican en varios sectores residenciales (PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11) y tienen una superficie total de 3.069 m2.

Se han previsto dos tipologías residenciales de vivienda plurifamiliar, con una altura similar a la existente en las zonas (baja más una). Ambas tipologías son las permitidas actualmente en el suelo urbano consolidado residencial: una vivienda por planta en las parcelas más pequeñas (2 m2t/m2) y un espacio libre interior de superficie 28 m2 por vivienda (1,50 m2t/m2), según lo dispuesto en el art. 21 de las Ordenanzas de las NNSS, en las dos parcelas más grandes.

Las parcelas afectadas, cuyos usos actuales, sectores y superficies se señalan, serían las siguientes:

- * Parcelas tipo A, con tipología plurifamiliar, con altura baja más una y capacidad 2 VPO:
 - C/ Dr. Juan A. Vallejo Nájera nº 2. SIPS en PR3. 206 m2.

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	8/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

- C/ Maestro Lobo nº 1. SIPS en PR5. 106 m2.
- C/ Dr. Fco Mayor Zaragoza s/n. SIPS en PR7. 201 m2.
- C/ Eulogio Jurado nº 13. SIPS en PR11. 161 m2.

* Parcelas tipo B, con tipología plurifamiliar, con altura baja más una a desarrollar mediante un Estudio de Detalle con espacio libre interior (art. 21 Ordenanzas NN.SS.):

- C/ Extremadura nº 2. Uso social en PR6. 1.017 m2. Capacidad para 12 VPO.
- C/ Huerto de los Padres nº 3. Uso escolar en PR11. 1.378 m2. Capacidad para 16 VPO.

Su justificación se basa en la mejora de la ciudad existente (art. 47.2 RG), ya que la actuación supone poner en valor solares de propiedad pública actualmente sin edificar, permitiendo el incremento del parque de viviendas protegidas del municipio, lo que permite el acceso a la vivienda de sectores de la población más desfavorecidos. Esta nueva ordenación se fundamenta en la mejora de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística (art. 86.1 LISTA y art. 119 RG). En el apartado 3.2 de la Memoria se justifica la innecesariedad de nuevas dotaciones debido al reducido incremento de la población, en base a lo dispuesto en el art. 47.3.b RG.

La superficie de equipamientos desafectada y destinada a VPO (3.069 m2) se compensaría con parcelas calificadas con uso industrial ya edificadas con otros usos públicos, situadas en los sectores PI1 y PI6, con una superficie de suelo total de 3.272 m2.

Serían las siguientes:

- C/ Alfareros nº 38, 40 y 42, edificio multifuncional (actualmente Centro de Apoyo al Empleo y UTEDLT): 760 m2. PI1.
- C/ Alfareros nº 35, 37, 39, edificio multifuncional (actualmente Juzgados): 719 m2. PI1.
- C/ Cesteros nº 20, archivo: 420 m2. PI1.
- C/ Herradores nº 3, 5, 7 y C/ Aceituneros nº 2, 4, 6, (actualmente nave multifuncional): 1.373 m2. PI6.

Todas las parcelas afectadas por esta actuación de mejora urbana cuentan con una ordenación previa y el planeamiento urbanístico les ha atribuido una edificabilidad y un uso concretos, a los efectos del art. 26.1.b del TRLSRU aprobado por RDL 7/2015, de 30 de octubre.

No son necesarias obras de reforma o renovación de la urbanización a los efectos establecidos en el art. 47.3.a RG, sin perjuicio de ajustes puntuales por las acometidas de servicios públicos.

1.3.2. Alternativas de ordenación y criterios de selección

Se han considerado las siguientes alternativas de ordenación y criterios de selección:

- Alternativa cero: No modificar el planeamiento y mantener la ordenación y pre-visiones del PGOU vigente. Esto significaría seguir manteniendo las parcelas destinadas a equipamientos sin edificar como solares y no reconocer los usos de equipamientos efectivamente materializados en las zonas industriales.
- Alternativa 1: Cambiar el uso de los solares sin edificar a vivienda protegida previendo su compensación en suelos privados a obtener mediante expropiación. Esto supondría una

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	9/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

carga inaceptable para las arcas públicas, a la vez que seguiría sin reconocerse los usos de equipamientos efectivamente materializados.

- Alternativa 2. Acometer la modificación en los términos previstos en este estudio de ordenación. Esto permite poner en valor los suelos de propiedad pública en un doble aspecto: permitir la construcción de nuevas viviendas protegidas en sectores residenciales consolidados, eliminando los solares existentes y reconocer el uso de los equipamientos que actualmente están funcionando en los sectores industriales.

Así pues la alternativa 2 elegida supone la posibilidad de construir nuevas viviendas protegidas en suelo municipal además de reconocer los usos de equipamientos existentes en suelos calificados como de uso industrial.

1.3.3. Directrices ambientales

Según el informe ambiental estratégico emitido por la Consejería de Medio Ambiente, la modificación de planeamiento no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el mismo, en el borrador de plan y en el Documento Ambiental Estratégico tramitado.

En dicho DAE se incluye un programa de vigilancia ambiental para garantizar el cumplimiento de las normas ambientales y de las medidas correctoras incluidas en documento, tanto en la fase de obras como en la fase de explotación.

Se trata de un instrumento de supervisión que permitirá llevar a cabo el seguimiento y control de las medidas de corrección mencionadas anteriormente.

Deberá verificar que las previsiones del documento han sido correctas y en caso de que no lo hayan sido, se buscarán las soluciones necesarias y se volverán a evaluar los impactos nuevamente.

Una vez que se han establecido las medidas protectoras y correctoras necesarias para la supresión o minimización de los impactos originados por la actuación, se establece este programa de control o vigilancia cuyos objetivos serán:

- Comprobar que las medidas correctoras propuestas se realizan correctamente y son eficaces, pudiendo modificar dichas medidas o establecer otras más efectivas en caso necesario.
- Detectar impactos no previstos en el estudio ambiental y proponer las medidas correctoras adecuadas para ellos, velando por su ejecución y eficacia.

La ejecución del plan de vigilancia se garantiza a través de la inclusión de personal cualificado desde Dirección de Obra, con el cargo de Vigilante Ambiental, que sería el responsable de verificar la correcta implantación de las medidas correctoras y protectoras, teniendo los conocimientos técnicos suficientes para poder corregir in situ posibles imprevistos o deficiencias difíciles de determinar en el estudio previo y en caso de ser necesario, dando aviso inmediato al responsable para la subsanación de posibles problemas.

Para la implantación y puesta en funcionamiento del Plan de Seguimiento han de llevarse a cabo las siguientes pautas:

- Asesoramiento y supervisión de la ejecución de las medidas correctoras y sistemas de control propuestos por el plan de control con la frecuencia y los métodos asignados a cada variable.
- Recogida y tratamiento de datos, resultado de los controles efectuados.

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	10/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

- Análisis de los resultados y verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad ambiental exigidos.
- Identificación de los impactos ambientales que se produzcan, y valoración de la eficacia de las medidas preventivas y correctoras realizadas.
- Propuestas de cambios o de nuevas medidas correctoras, en el caso de ser necesarias.
- Comunicación a lo largo de la obra, con el contratista adjudicatario y el jefe de obra, que permita adaptar el proceso de vigilancia ambiental a las necesidades reales para resolver cualquier imprevisto o modificación del programa de obras, siempre bajo la aceptación de la Dirección de Obra.
- Elaboración de los informes exigidos y remisión a los responsables.

El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) establecerá los objetivos de este, detallando los métodos de control propuestos y, en la medida de lo posible, el momento y frecuencia en el que se ha de realizar la vigilancia en las diferentes fases de desarrollo del planeamiento.

A continuación, se establecen las acciones concretas del PVA correspondiente a las medidas protectoras y correctoras propuestas, existiendo para todas ellas un registro en el que conste el responsable del programa, las acciones realizadas, y en cada una de ellas, la fecha, frecuencia de la acción, el cumplimiento o no de las medidas correctoras y protectoras propuestas y la eficacia, en su caso, de dichas medidas.

a) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Calidad del Aire, Ruido, Vibraciones y Contaminación Lumínica.

FINES Y ACCIONES: Se velará porque los valores de emisión reales debidos a los máximos de emisión establecidos por la normativa vigente. Se vigilará especialmente las emisiones de polvo y ruido y vibraciones que pudieran afectar a otras zonas urbanas y dotacionales próximas. En cuanto a contaminación lumínica, se verificará que los niveles de iluminación se adecúen a los criterios básicos y recomendaciones. Se fomentarán programas de concienciación de ahorro de energía.

b) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Geología, Geotecnia y Geomorfología.

FINES Y ACCIONES: Se verificará la adopción de las medidas propuestas en el presente Documento Ambiental, especialmente en cuanto al respeto de la geomorfología existente.

c) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Hidrología.

FINES Y ACCIONES: Se vigilará que durante la obra se establezcan adecuadamente puntos de limpieza de la maquinaria y se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otras acciones similares potencialmente contaminadoras cerca de los cauces y drenajes naturales, en caso de que estas acciones se realicen en la obra, en cuyo caso se deberá disponer de una zona específicamente preparada para ello, comprobándose igualmente el correcto destino final de dichos residuos. En caso de producirse vertidos indeseados se instará a su limpieza.

Durante la fase de funcionamiento, se vigilará que el ciclo del agua sea el correcto y que exista un uso racional del agua.

d) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas al Suelo.

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	11/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

FINES Y ACCIONES: Durante la fase de movimientos de tierra se comprobará periódicamente la correcta eliminación y almacenamiento de la capa edáfica, que no podrá tener el mismo tratamiento del resto de los escombros y tierras, sino que deberá tener un destino adecuado a la calidad que porta. Se vigilará que se establezcan adecuadamente puntos de mantenimiento y limpieza para la maquinaria (en caso de realizarse en la zona de obra) y se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otras acciones similares potencialmente contaminadoras directamente sobre el suelo, a no ser que se disponga de una zona específicamente preparada para ello, comprobándose igualmente el correcto destino final de dichos residuos a gestores autorizados.

En caso de producirse vertidos indeseados se avisará al organismo competente y se instará a su limpieza.

En la fase de funcionamiento se velará por la limpieza y ornato del lugar, impidiendo, en cualquier caso, vertidos que degraden la imagen o calidad ambiental del lugar, principalmente de las Zonas Verdes.

e) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a Flora y Fauna.

FINES Y ACCIONES: Durante las obras en la zona se efectuará un control periódico para garantizar por un lado que se están siguiendo las directrices marcadas por este estudio en cuanto a protección de la vegetación y fauna, garantizando la permanencia en buenas condiciones de la vegetación preexistente que se vaya a mantener dentro del sector. Se comprobará que el inicio de las obras no corresponde con la época de nidificación, cría o migraciones de aves, y previamente a movimientos de tierra o desbroces, se vigilará que no haya ninguna especie de interés en el ámbito, que pudiera verse afectada.

f) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas al Paisaje.

FINES Y ACCIONES: Durante las obras en la zona se efectuará un control periódico para garantizar que se están siguiendo las directrices marcadas por este estudio en cuanto a protección del paisaje. Se evitarán depósitos de materiales sobrantes en las inmediaciones del área de proyecto, y en caso de que se produzcan, se integrarán en el terreno los materiales o residuos observados, y se entregarán si fuese necesario, al gestor autorizado. En la fase de funcionamiento se velará por la limpieza y ornato del lugar, impidiendo, en cualquier caso, actuaciones o actividades que degraden la imagen del lugar.

g) Vigilancia Ambiental de las Medidas referentes a la protección de Patrimonio Histórico.

FINES Y ACCIONES: Aunque ya hemos visto que no parece existir interés en cuanto al patrimonio histórico en este sector, en el caso de que la ejecución de la obra ponga de manifiesto la existencia de algún patrimonio importante, se deberá realizar el procedimiento establecido en el presente estudio y en la legislación específica, siguiendo lo que establezca la Administración competente en la materia. En caso de que el resto deba ser conservado in situ, durante las obras se establecerá un control periódico para impedir expolios o deterioros en el mismo.

h) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a los Residuos.

FINES Y ACCIONES: Se comprobará que todos los escombros y cualquier otro residuo generado en la obra tienen como fin un vertedero legalizado específico para el residuo que se trate. Así mismo se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otros residuos potencialmente contaminantes directamente sobre el suelo, a no ser que se disponga de una zona específicamente preparada para ello, comprobándose igualmente el

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	12/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

correcto destino final de dichos residuos. En caso de producirse vertidos indeseados se avisará al órgano competente y se instará rápidamente a su limpieza. Se fomentará la recogida selectiva de materia orgánica, inerte, papel y cartón y vidrio, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento.

i) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas al Cambio Climático.

FINES Y ACCIONES: Se comprobará que todas las medidas expuestas anteriormente sean llevadas a cabo, especialmente aquellas relacionadas con el transporte de materiales que puedan emitir partículas a la atmósfera. Se establecerá una velocidad para los vehículos acorde con las necesidades para evitar emisiones de partículas CO₂ en la medida de lo posible, reduciendo el consumo de combustible de los vehículos.

1.4. Memoria de gestión y ejecución

1.4.1. Sostenibilidad y viabilidad económica

En cuanto a la sostenibilidad económica de la actuación está justificada en cuanto que todas las parcelas incluidas en el ámbito de la actuación de mejora urbana son de propiedad municipal. Los nuevos equipamientos calificados están ya construidos y en funcionamiento, por lo que no requerirán ninguna inversión adicional a la que ya vienen demandando de conservación y mantenimiento. Los solares que van a destinarse a uso residencial, para cumplir el nuevo fin de vivienda protegida podrán ponerse en el mercado para su desarrollo por promotores particulares o bien ser objeto de promoción pública (municipal o autonómica).

Todos los suelos afectados reúnen las condiciones de suficiencia y adecuación a los usos asignados. Los destinados a uso residencial se encuentran en sectores residenciales consolidados y por su tamaño y situación son adecuados a la tipología prevista en cada caso. Los destinados a equipamientos ya vienen desarrollándose con esos usos de servicios públicos.

En cuanto a la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la actuación de mejora urbana queda garantizada, ya que todas las parcelas afectadas son de propiedad municipal.

1.4.2. Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación

Los deberes de promoción de las actuaciones de mejora urbana, establecidos en el art. 28 LISTA, incluyen la cesión de dotaciones públicas y la cesión de aprovechamiento urbanístico.

En cuanto a la cesión de aprovechamiento urbanístico, al tratarse de parcelas de propiedad municipal, no sería aplicable.

En cuanto a las dotaciones, según lo establecido en el art. 119.c RG, como esta actuación de mejora urbana implica desafectar del dominio público un suelo destinado a equipamientos comunitarios básicos, deberán prever su compensación en una localización alternativa del municipio en la que esta superficie sea necesaria para atender las necesidades de la población y cumplan su función con mayor eficacia, conforme a los criterios de ordenación para las dotaciones que se establecen en los artículos 80 y 81 del Reglamento. La superficie de equipamientos desafectada y destinada a VPO (3.069 m²) se compensaría con parcelas calificadas con uso industrial ya edificadas con otros usos públicos, situadas en los sectores PI1 y PI6, con una superficie de suelo total de 3.272 m².

En cuanto a la necesidad de nuevas dotaciones públicas, el art. 47.3.b RG establece que se presume que, en un área homogénea, un aumento de la edificabilidad o del número de viviendas o un cambio de uso o tipología no precisa nuevas dotaciones públicas cuando del mismo no se

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	13/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

derive un aumento de la edificabilidad superior al diez por ciento o un incremento de la población superior al veinte por ciento en su ámbito. En este caso, no se prevé un incremento de viviendas superior al 20% o un incremento de edificabilidad superior al 10% de las áreas donde se ubican (los sectores residenciales afectados), por lo que el incremento de viviendas derivado del cambio de uso de los SIPS no precisa nuevas dotaciones públicas en sí mismo.

Con esta actuación de mejora urbana no se superan los límites establecidos en el referido art. 47.3.b RG:

- Incremento de la población superior al 20%. En este caso, el incremento total del número de viviendas es de 36 VPO que, referido a la capacidad total de 858 viviendas actualmente existente en los sectores residenciales afectados, supone un incremento del 4,38 %.
- Incremento de la edificabilidad superior al 10%. Se ha establecido una edificabilidad de 2 m2t/m2 en las parcelas tipo A y 1,50 m2t/m2 en las parcelas tipo B (por la necesidad de dejar un espacio libre interior). Con estos parámetros, la edificabilidad total de las parcelas afectadas pasa de 4.950,40 m2t a 4.940,50 m2t, con lo que se reduce en un 0,20%

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	14/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==			

2. ORDENANZAS

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	15/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==			

Las diversas parcelas afectadas por este Estudio de Ordenación pertenecen a distintos sectores de suelo urbanizable que se desarrollaron con diferentes planes parciales con sus Ordenanzas particulares, unos con uso global residencial y otros con uso industrial.

Con el fin de homogeneizar la ordenación de estas parcelas, se han adoptado los siguientes criterios:

- En los suelos de equipamientos que ahora se van a destinar a VPO, todas en sectores residenciales (PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11) establecer como ordenanzas de edificación las de suelo urbano de extensión residencial, altura baja más una. La tipología será plurifamiliar con una vivienda por planta en las parcelas tipo A y la posibilidad de desarrollar estudios de detalle para la creación de espacios libres interiores según el art. 21 para las parcelas tipo B. Se ha establecido una edificabilidad de 2 m²/m² en las parcelas tipo A y 1,50 m²/m² en las parcelas tipo B (por la necesidad de dejar un espacio libre interior).
- En los suelos situados en los sectores industriales PI1 y PI6, ya que se encuentran contruidos con la tipología permitida en los sectores para el uso industrial, se mantiene la ordenanza de cada polígono con el fin de no dejarlos en situación de fuera de ordenación. Se mantiene la edificabilidad preexistente en las parcelas industriales que ahora se destinan a SIPS.

Para ello, se añaden dos artículos genéricos en las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias aplicables al antiguo suelo urbanizable de la LOUA y que ahora son solares edificadas en suelo urbano consolidado, que son los siguientes:

Redacción modificada:

Artículo 116bis.- (P)

Las parcelas antes destinadas a equipamientos y que tras un Estudio de Ordenación de mejora urbana se destinan a vivienda protegida, tendrán las siguientes condiciones edificatorias:

* Parcelas tipo A, con tipología plurifamiliar, con altura baja más una y capacidad 2 VPO y edificabilidad 2 m²/m²:

- C/ Dr. Juan A. Vallejo Nájera nº 2. SIPS en PR3. 206 m².
- C/ Maestro Lobo nº 1. SIPS en PR5. 106 m².
- C/ Dr. Fco Mayor Zaragoza s/n. SIPS en PR7. 201 m².
- C/ Eulogio Jurado nº 13. SIPS en PR11. 161 m².

* Parcelas tipo B, con tipología plurifamiliar, con altura baja más una a desarrollar mediante un Estudio de Detalle con espacio libre interior (art. 21 Ordenanzas NN.SS.) edificabilidad 1,50 m²/m²:

- C/ Extremadura nº 2. Uso social en PR6. 1.017 m². Capacidad para 12 VPO.
- C/ Huerto de los Padres nº 3. Uso escolar en PR11. 1.378 m². Capacidad para 16 VPO.

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	16/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

Artículo 119bis.- (P)

Las parcelas antes destinadas a suelo industrial y que tras un Estudio de Ordenación de mejora urbana se destinan a equipamientos sociocomunitarios, mantendrán las condiciones de ocupación, altura y edificabilidad preexistentes. Son las parcelas siguientes:

- C/ Alfareros nº 38, 40 y 42: 760 m2. PI1. Edificabilidad 2 m2t/m2.
- C/ Alfareros nº 35, 37, 39: 719 m2. PI1. Edificabilidad 2 m2t/m2.
- C/ Cesteros nº 20: 420 m2. PI1. Edificabilidad 2 m2t/m2.
- C/ Herradores nº 3, 5, 7 y C/ Aceituneros nº 2, 4, 6: 1.373 m2. PI6. Edificabilidad 1,48 m2t/m2.

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	17/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

3. RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	18/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

3.1. Objetivos y finalidades:

Los objetivos y finalidades de esta Modificación son poner en carga diversos solares municipales actualmente destinados a equipamientos, permitiendo su cambio de uso para la construcción de viviendas protegidas. El objetivo es incidir en el mercado de suelo mediante la construcción de un total de 36 VPO, a la vez que se eliminan esos solares existentes en sectores de suelo urbano consolidado residencial. Por otro lado, se reconoce el uso de equipamiento comunitario de varios edificios existentes en suelo industrial.

3.2. Alcance de la alteración propuesta:

Con la normativa urbanística vigente, cada sector de suelo residencial incluye parcelas destinadas a servicios de interés público y social o a uso educativo que, por sus dimensiones y diversificación, no permiten a la Administración Pública municipal la construcción efectiva de los servicios previstos. A cambio, se han ido ubicando estos servicios públicos en parcelas municipales situadas en sectores industriales.

Con esta actuación de mejora urbana, el reconocimiento de los usos existentes en esos sectores industriales permite destinar las parcelas de los sectores industriales a viviendas protegidas, lo que permitirá el acceso a las mismas a la población con niveles de ingresos limitados, para poder ejercer su derecho a una vivienda digna.

3.3. Delimitación de los ámbitos en los que se altera la ordenación vigente

Se adjunta fotoplano con la ubicación de todas las parcelas afectadas con los datos catastrales y del Inventario Municipal de Bienes.

Osuna, Junio de 2025

Fdo: Rafael González del Río,
Arquitecto Municipal

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	19/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

Inventario Municipal Epígrafe 1.1. Inmuebles. Suelo Urbano. Construcciones. Solares
PI-1 EL EJIDO

CENTRO DE APOYO AL EMPLEO Y UTEDLT

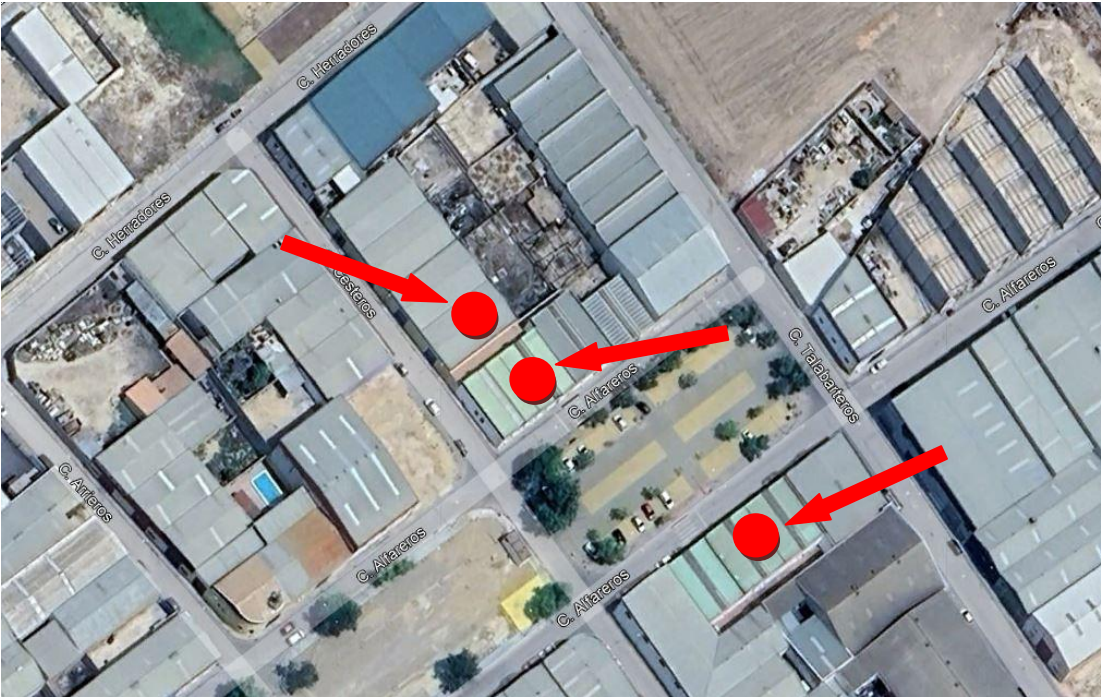
Nº Inventario	TIPO	Dirección	Superficie
148	Edificio	C/ Alfareros 38, 40 y 42	760 m ² .
Referencias catastrales:			
2945902UG1224N0001DK	C/ Alfareros, 38	256 m ²	
2945903UG1224N0001XK	C/ Alfareros, 40	263 m ²	
2945904UG1224N0001IK	C/ Alfareros, 42	241 m ²	

EDIFICIO MULTIFUNCIONAL (actual Juzgados) P.I.-1 El Ejido

Nº Inventario	TIPO	Dirección	Superficie
154	Edificio	C/ Alfareros 35, 37 y 39	719 m ² .
Referencias catastrales:			
2846914UG1224N0001GK	C/ Alfareros, 35 y 37	465 m ²	
2846913UG1224N0001YK	C/ Alfareros, 39	254 m ²	

NAVE ARCHIVO P.I.-1 El Ejido

Nº Inventario	TIPO	Dirección
155	Edificio	C/ Cesteros, 20
Referencia catastral:		
2846915UG1224N0001QK	C/ Cesteros, 20	413 m ²



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	20/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==		



Inventario Municipal Registro de Patrimonio Municipal del Suelo
PI-6 EL EJIDO 2ª Fase

NAVE MULTIFUNCIONAL (carrozas Reyes) P.I.-6 El Ejido 2ª Fase

Nº Inventario	TIPO	Dirección	Superficie
63	Solar	C/ Herradores, 3	TOTAL 1.373 m ² .
64	Solar	C/ Herradores, 5	
65	Solar	C/ Herradores, 7	
71	Solar	C/ Aceituneros, 6	
72	Solar	C/ Aceituneros, 4	
73	Solar	C/ Aceituneros, 2	
Referencias catastrales:			
2646408UG1224N0001UK		C/ Herradores, 3	228 m ²
2646407UG1224N0001ZK		C/ Herradores, 5	227 m ²
2646406UG1224N0001SK		C/ Herradores, 7	227 m ²
2646411UG1224N0001UK		C/ Aceituneros, 2	231 m ²
2646412UG1224N0001HK		C/ Aceituneros, 4	230 m ²
2646413UG1224N0001WK		C/ Aceituneros, 6	230 m ²



Inventario Municipal

Epígrafe 1.1. Inmuebles. Suelo Urbano. Construcciones. Solares

PR 3 SANTA ANA

Nº Inventario	TIPO	Dirección
178	SIPS	C/ Dr. Juan A. Vallejo Nájera, 2
Referencia catastral: 4529203UG1242N0001WG		C/ Dr. Juan A. Vallejo Nájera, 2 206 m ²



Inventario Municipal Epígrafe 1.1. Inmuebles. Suelo Urbano. Construcciones. Solares
PR 5 FARFANA ALTA

Nº Inventario	TIPO	Dirección
169	SIPS	C/ Maestro Lobo, 1

Referencia catastral:

4133818UG1243S0001PJ C/ Maestro Lobo, 1 106 m²



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	23/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



Nº Inventario	TIPO	Dirección
183	SIPS	C/ Extremadura, 2

3628910UG1232N0001JA	C/ Extremadura, 2	1.017 m ²
----------------------	-------------------	----------------------



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	24/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

Inventario Municipal

Epígrafe 1.1. Inmuebles. Suelo Urbano. Construcciones. Solares

PR 7 SANTA ANA

Nº Inventario	TIPO	Dirección
179	SIPS	C/ Doctor Manuel Losada Villasante s/n

Referencia catastral:

4327515UG1242N0001OG C/ Dr Fco. Mayor Zaragoza s/n 201 m²



Inventario MunicipalEpígrafe 1.1. Inmuebles. Suelo Urbano. Construcciones. Solares

PR 11 HUERTO LOS PADRES

Nº Inventario	TIPO	Dirección
192	SIPS	C/ Eulogio Jurado, 13
193	Educatvo	C/ Huerto de los Padres, 3

Referencia catastral:

3227117UG1232N0001YA	C/ Eulogio Jurado, 13	161 m ²
sin referencia catastral	C/ Huerto de los Padres, 3	1.378 m ²



4. ANEXOS

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	27/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==			

4.1. Cuadro de superficies y edificabilidad

Parcelas para VPO	Sector	Superficie (m2)	Edif. actual (m2t/m2)	Edif. modif. (m2t/m2)	Uso actual	Uso residencial previsto (nº VPO)
C/ Dr. Juan A. Vallejo Nájera, 2	PR3	206,00	2,00	2,00	SIPS	2
C/ Maestro Lobo, 1	PR5	106,00	1,50	2,00	SIPS	2
C/ Extremadura, 2	PR6	1.017,00	2,00	1,50	Social	12
C/ Dr. Fco Mayor Zaragoza s/n	PR7	201,00	2,00	2,00	SIPS	2
C/ Eulogio Jurado, 13	PR11	161,00	1,80	2,00	SIPS	2
C/ Huerto de los Padres, 3	PR11	1.378,00	1,20	1,50	Escolar	16
TOTAL		3.069,00				36
Parcelas para compensar equipamiento	Sector	Superficie (m2)	Edif. actual (m2t/m2)	Edif. modif. (m2t/m2)	Uso actual	Uso previsto
C/ Alfareros 38, 40, y 42	PI1	760,00	2,00	2,00	Industrial	SIPS
C/ Alfareros 35, 37 y 39	PI1	719,00	2,00	2,00	Industrial	SIPS
C/ Cesteros 20	PI1	420,00	2,00	2,00	Industrial	SIPS
C/ Herradores 3, 5 y 7 y C/ Aceituneros 2, 4 y 6	PI6	1.373,00	1,48	1,48	Industrial	SIPS
TOTAL		3.272,00				
Variación en sectores	Viviendas actuales	Viviendas modificadas	Increment. Viv. (%)	Edif. actual	Edif. modif.	Increment. Edif. (%)
PR3	192	194	1,04%	412,00	412,00	0,00%
PR5	77	79	2,60%	159,00	212,00	33,33%
PR6	331	343	3,63%	2.034,00	1.525,50	-25,00%
PR7	91	93	2,20%	402,00	402,00	0,00%
PR11 SIPS	131	149	13,74%	289,80	322,00	11,11%
PR11 Esc				1.653,60	2.067,00	25,00%
TOTAL	822	858	4,38%	4.950,40	4.940,50	-0,20%
			<20%			<10%



4.2. Fichas catastrales

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	29/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4529203UG1242N0001WG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DR JUAN A VALLEJO NAJERA 2 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

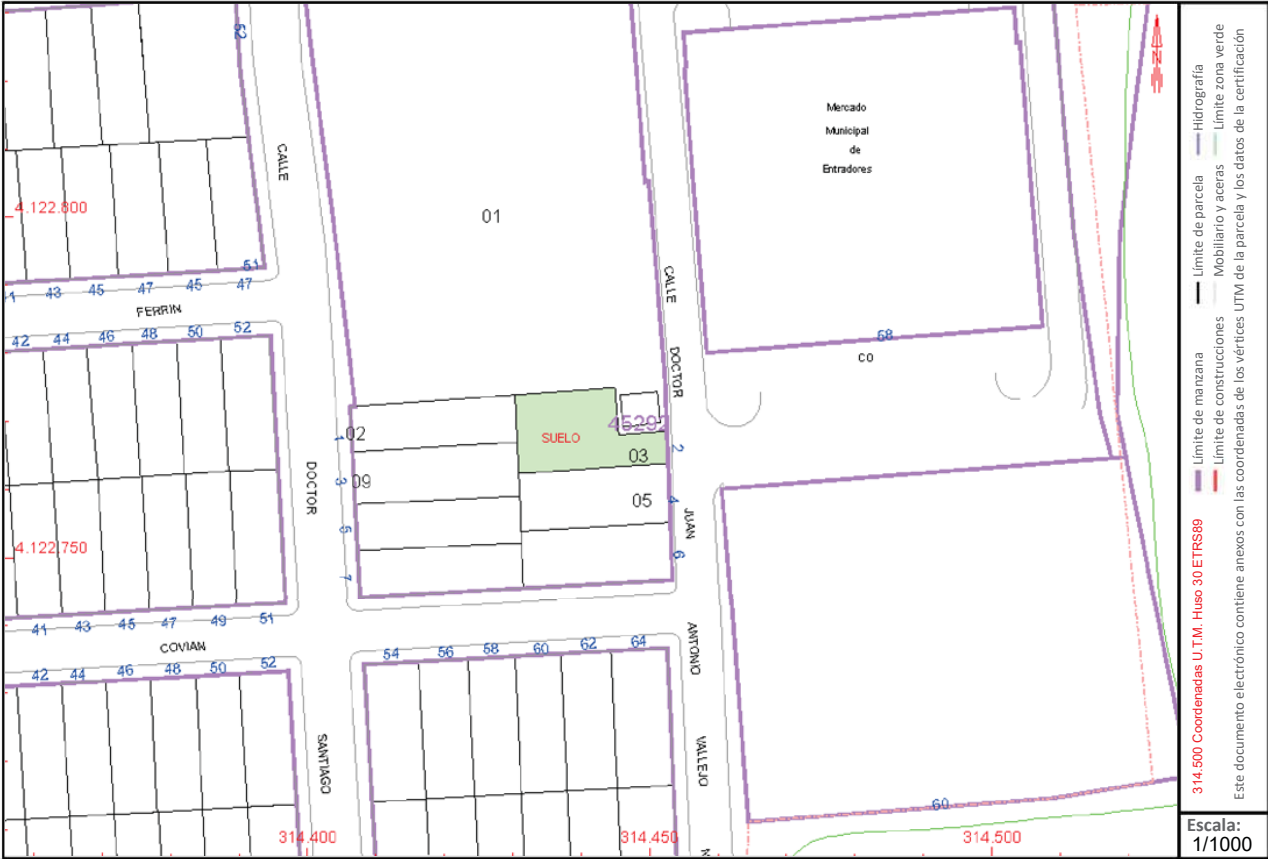
Valor catastral: [2024]: 16.023,48 €
Valor catastral suelo: 16.023,48 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 206 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA
Finalidad: planeamiento
Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TMB843Q3XST36AT0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	30/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4133818UG1243S0001PJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MAESTRO LOBO 1 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 7.032,93 €

Valor catastral suelo: 7.032,93 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 106 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: P5C4P6K83RD7QB5X (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	31/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3628910UG1232N0001JA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL EXTREMADURA 2 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 74.072,31 €
Valor catastral suelo: 74.072,31 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.017 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA
Finalidad: planeamiento
Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K5CDAP4V7EZNYK5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	32/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3227117UG1232N0001YA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL EULOGIO JURADO 13 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

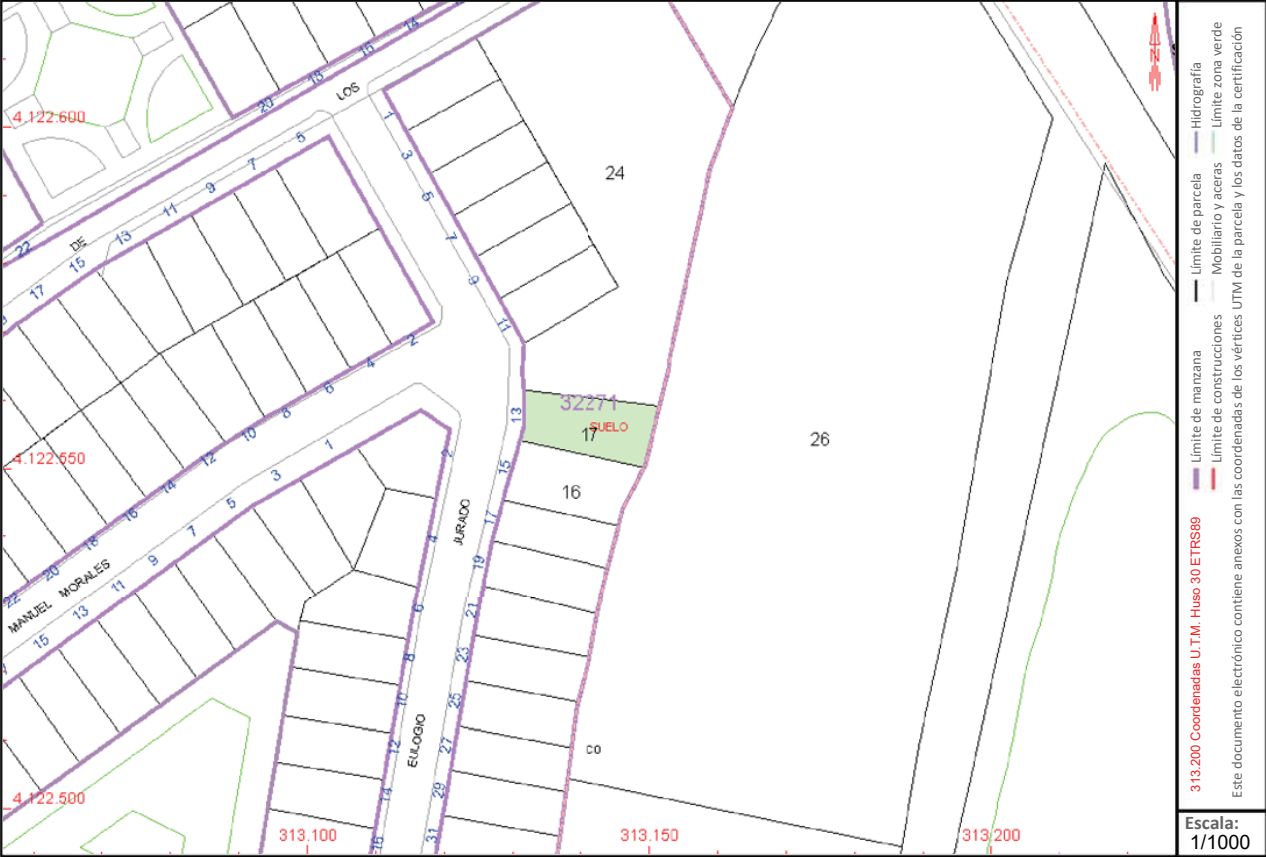
Valor catastral: [2024]: 4.885,09 €
Valor catastral suelo: 4.885,09 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 161 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA
Finalidad: planeamiento
Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JBZP5FXF4P2C9Y5S (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	34/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2945902UG1224N0001DK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFAREROS 38 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 204 m2

Año construcción: 1994

Valor catastral: [2024]: 37.401,55 €
Valor catastral suelo: 12.982,66 €
Valor catastral construcción: 24.418,89 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
T/OD/OS	OFICINA	204			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 256 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4HXXYXWAPT3F357B (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	35/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2945903UG1224N0001XX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFAREROS 40 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 204 m2

Año construcción: 1994

Valor catastral: [2024]: 37.401,55 €

Valor catastral suelo: 12.982,66 €

Valor catastral construcción: 24.418,89 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta. Destino	Superficie m²
T/OD/OS OFICINA	204		

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 263 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 476NW8C60XX6Y24S (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	36/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2945904UG1224N0001IK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFAREROS 42 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 204 m2

Año construcción: 1994

Valor catastral: [2024]: 37.401,55 €

Valor catastral suelo: 12.982,66 €

Valor catastral construcción: 24.418,89 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

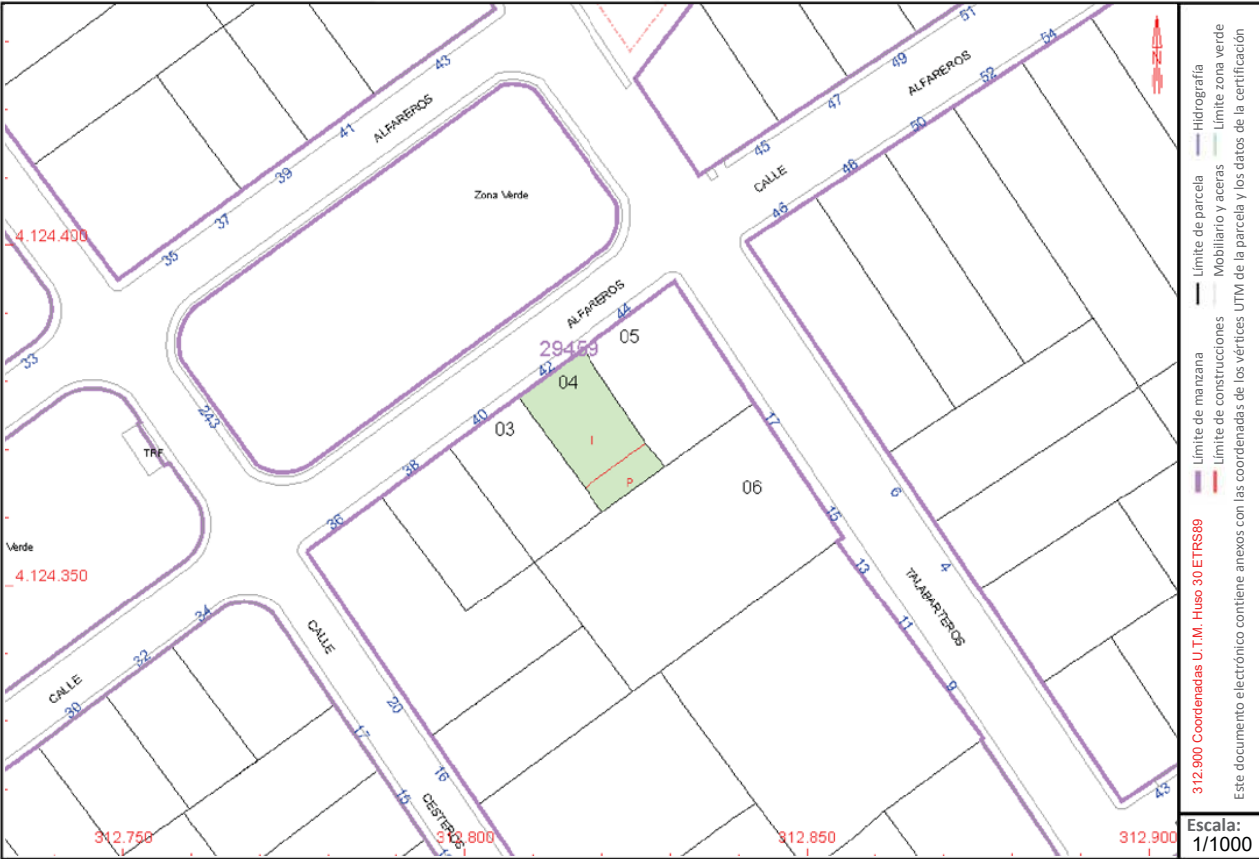
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
T/OD/OS	OFICINA	204			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 241 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 12AMW9GPESBGX7GD (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	37/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2846914UG1224N0001GK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFAREROS 35 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 18.822,67 €

Valor catastral suelo: 18.822,67 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 465 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: P169H0DEK70720KE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	38/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2846913UG1224N0001YK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFAREROS 39 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Edif. Singular

Superficie construida: 227 m2

Año construcción: 1992

Valor catastral: [2024]: 92.517,06 €
Valor catastral suelo: 13.085,70 €
Valor catastral construcción: 79.431,36 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

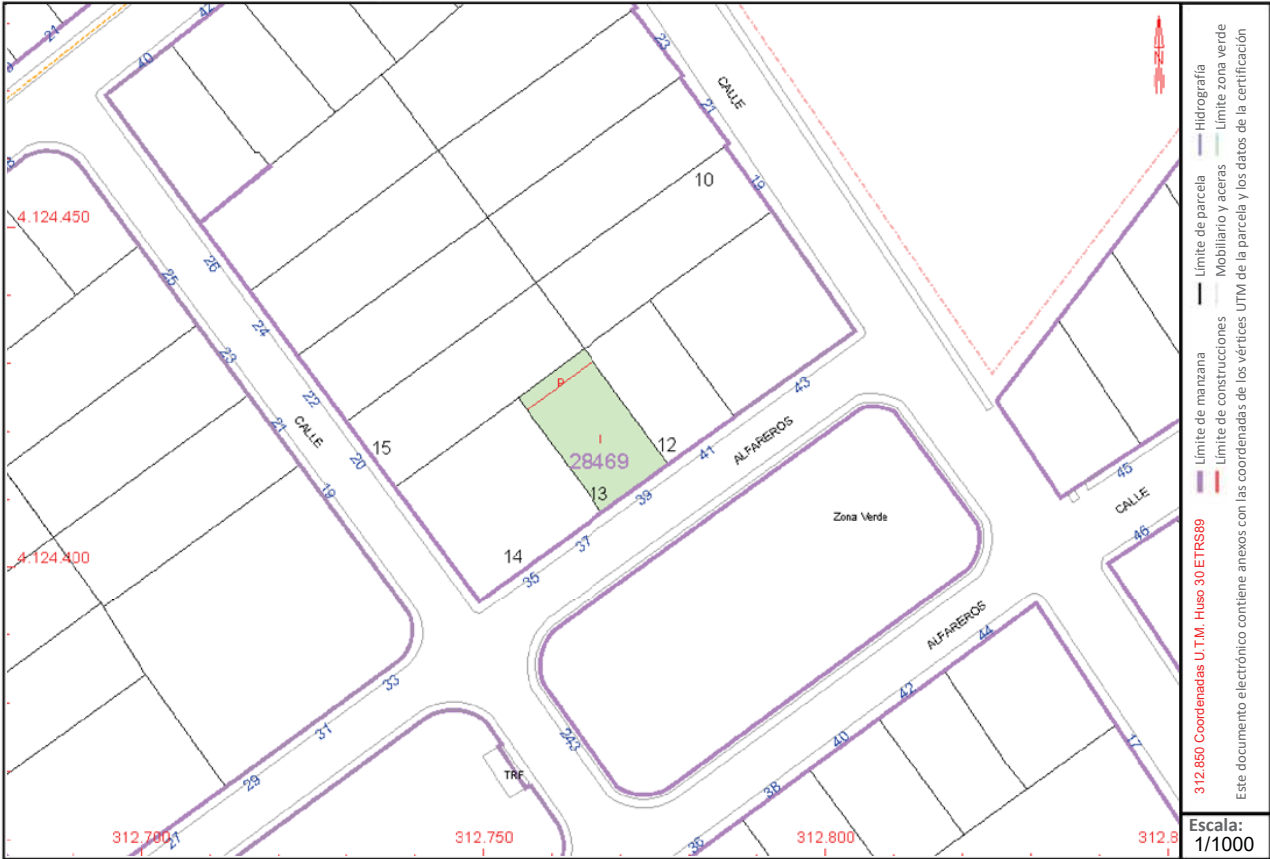
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	PUBLICO	227			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 254 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 66Y46KTJPWAT6P6Y (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	39/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2846915UG1224N0001QK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CESTEROS 20 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

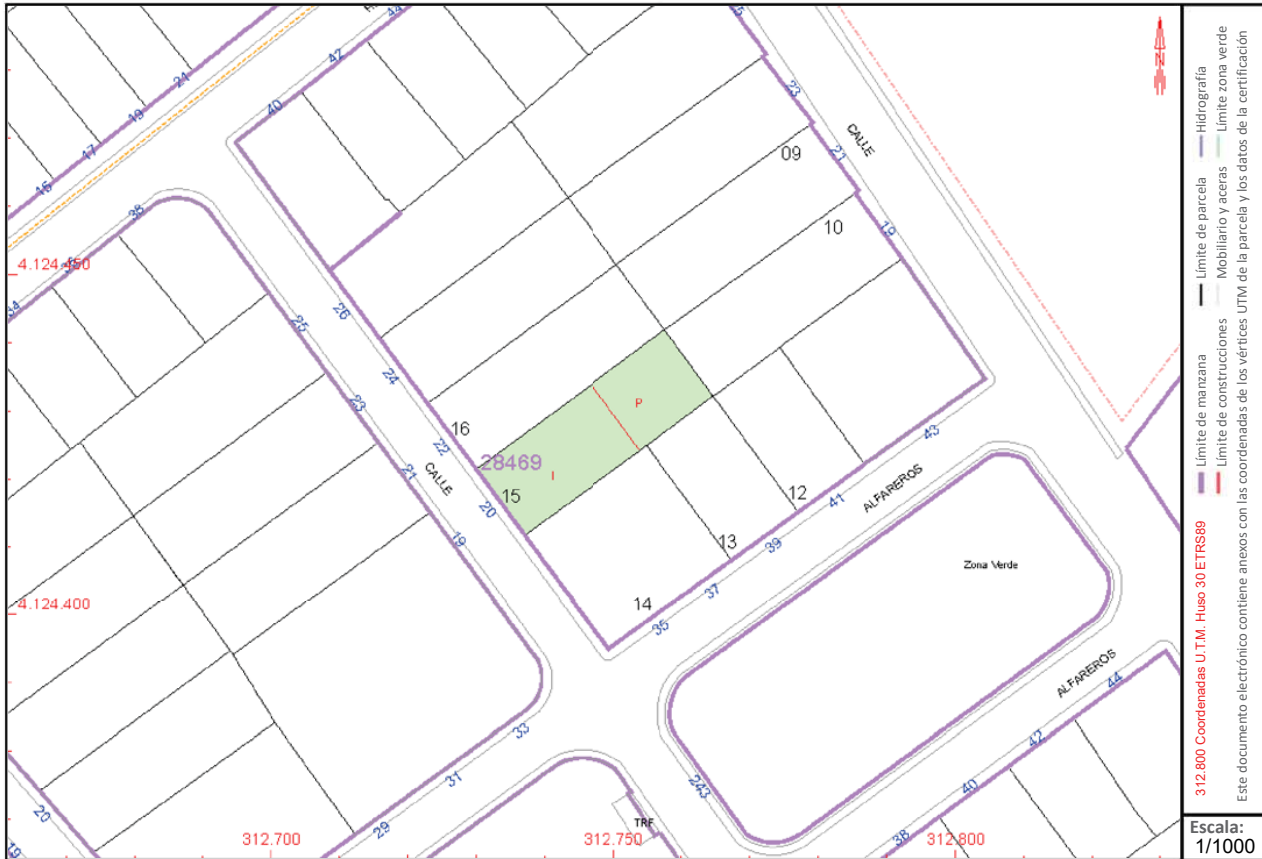
Valor catastral: [2024]: 15.234,76 €
Valor catastral suelo: 15.234,76 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 413 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PR7GG56R1G4HDERF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	40/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646408UG1224N0001UK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HERRADORES 3 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

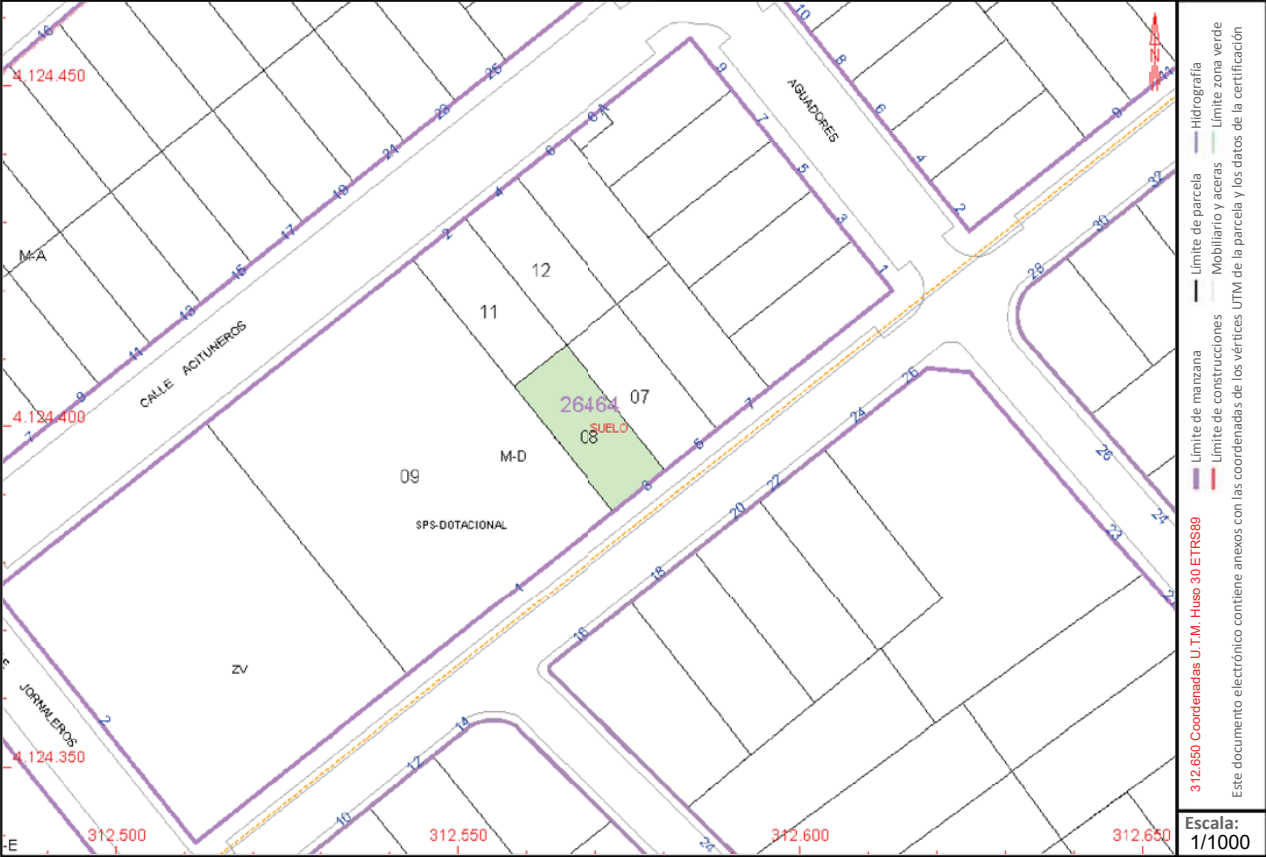
Valor catastral: [2024]: 12.417,43 €
Valor catastral suelo: 12.417,43 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 228 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA
Finalidad: planeamiento
Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QJB6MZ25Q0S8NG84 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	41/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646407UG1224N0001ZK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HERRADORES 5 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

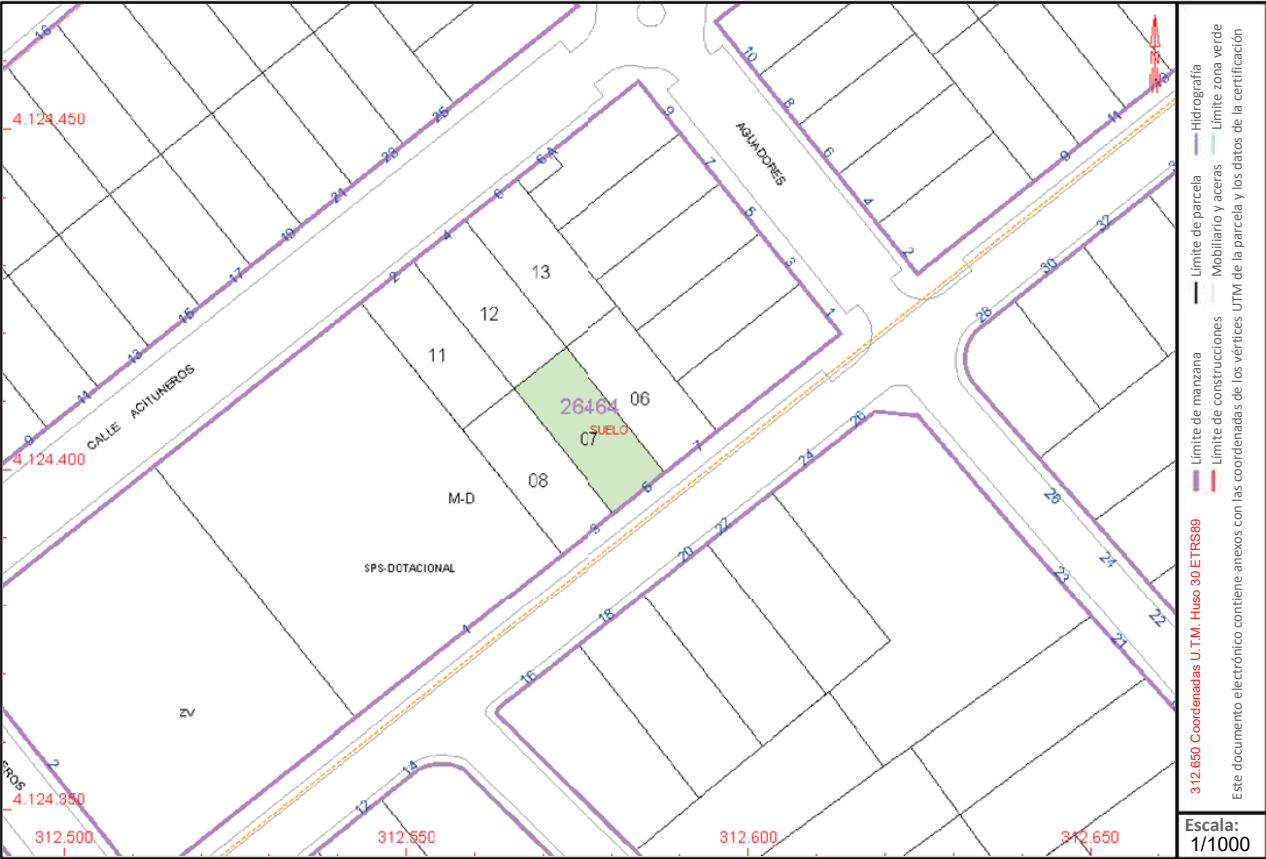
Valor catastral: [2024]: 12.362,97 €
Valor catastral suelo: 12.362,97 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 227 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA
Finalidad: planeamiento
Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QVVYWCYX2838HMJQJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	42/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646406UG1224N0001SK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HERRADORES 7 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

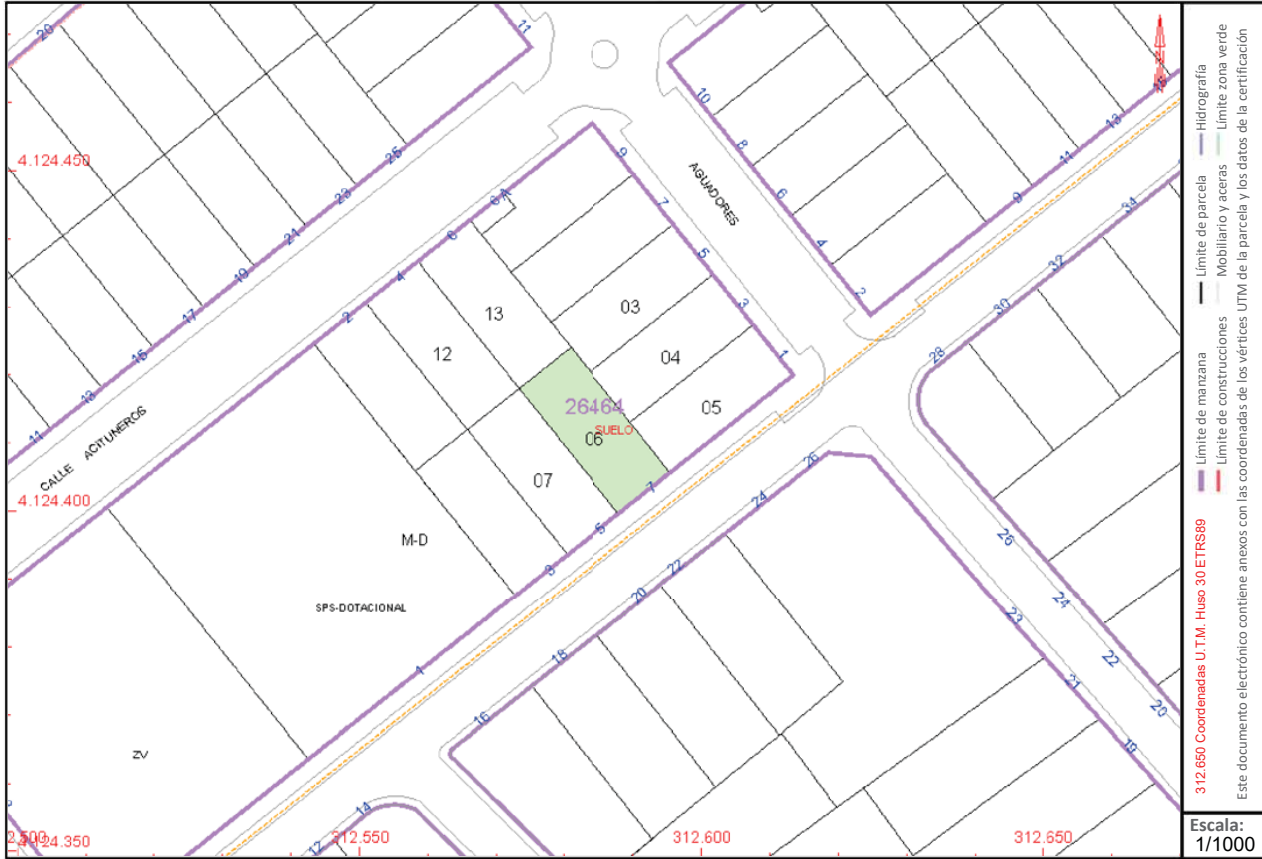
Valor catastral: [2024]: 12.362,97 €
Valor catastral suelo: 12.362,97 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 227 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RNYBVTBKQ6ENWKK0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	43/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646411UG1224N0001UK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ACEITUNEROS 2 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

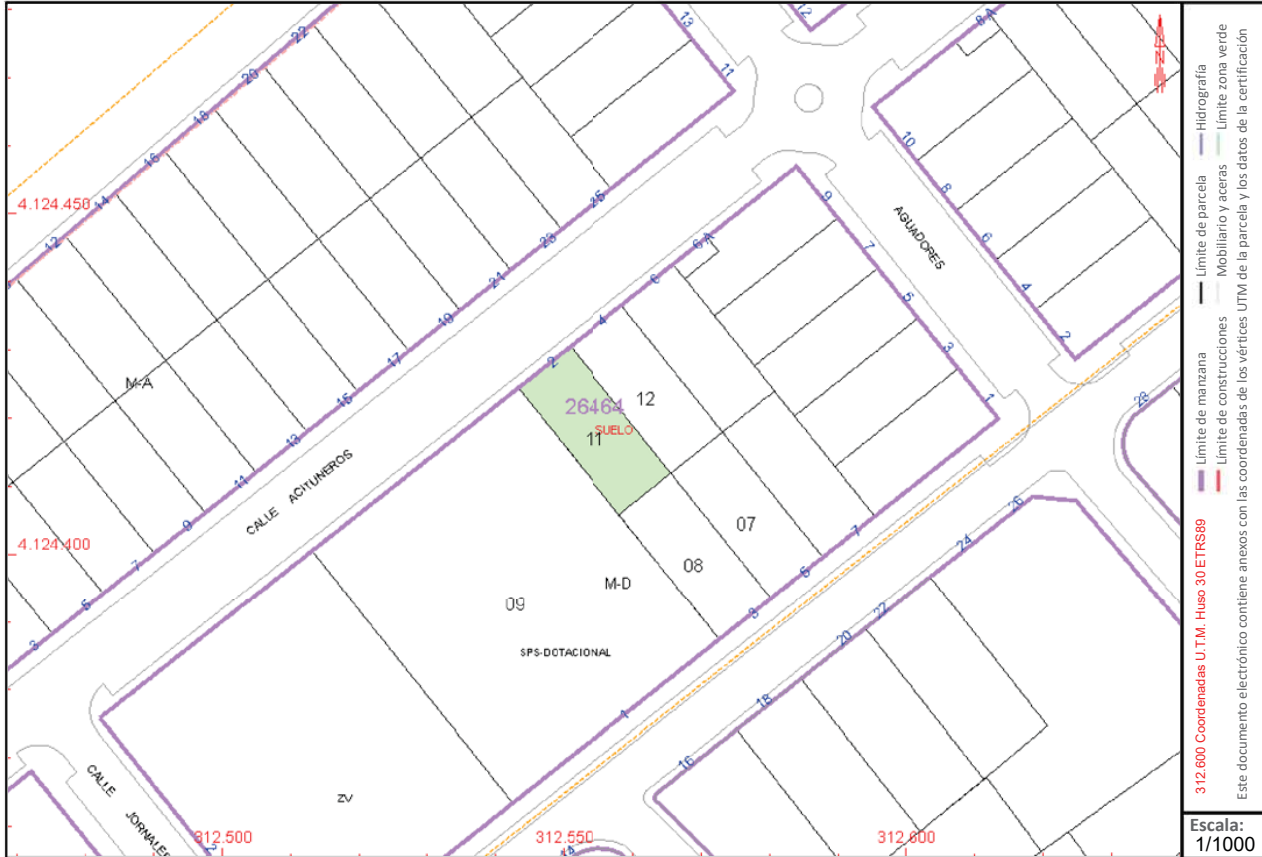
Valor catastral: [2024]: 12.580,83 €
Valor catastral suelo: 12.580,83 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 231 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MHQXQDV7CT47B80A (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	44/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646412UG1224N0001HK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ACEITUNEROS 4 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

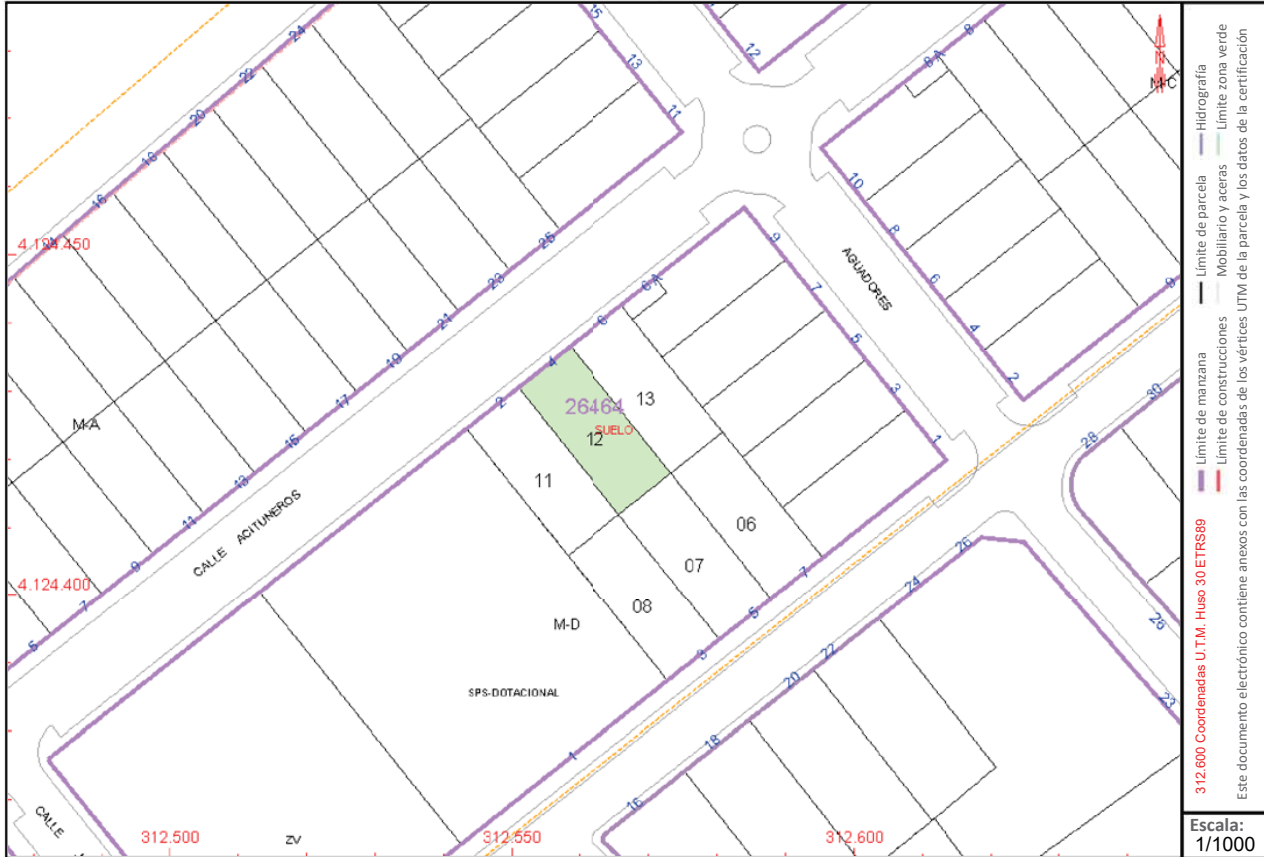
Valor catastral: [2024]: 12.526,36 €
Valor catastral suelo: 12.526,36 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 230 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: WC1SZARPRNHGBMGA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	45/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646413UG1224N0001WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ACEITUNEROS 6 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 12.526,36 €
Valor catastral suelo: 12.526,36 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 230 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: X22NTDUKWPYXG7N (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	46/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE RELATIVO AL ESTUDIO DE ORDENACIÓN “ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA: CAMBIO DE USO A VIVIENDA PROTEGIDA DE VARIAS PARCELAS EN SECTORES PR3, PR5, PR6, PR7 Y PR11 CON USO ACTUAL EQUIPAMIENTO” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL OSUNA (SEVILLA).

Ref.: SPA/DPA/MALF

Expte: EAE/SE/0061/2025/S

1. OBJETO.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

En los artículos 39 y 40 de la citada Ley 7/2007 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. Así mismo, en el artículo 40 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio de Ordenación “Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento” en el término municipal de Osuna, se encuentra sometido a **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o bien que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 1/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	47/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

4.3. Informe ambiental estratégico

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	48/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **05 de Febrero de 2025** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Estudio de Ordenación “Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento” en el término municipal de Osuna, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Con fecha **12 de febrero de 2025** se emite requerimiento de documentación al Ayuntamiento de Osuna para que completara el Documento Ambiental Estratégico en función de lo que establece el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En fecha **24 de febrero de 2025**, se recibe en esta Delegación Territorial la documentación remitida al respecto del requerimiento, por el Ayuntamiento de Osuna(Sevilla). Dicha documentación está conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fecha **25 de Febrero de 2025** se emite Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se acuerda la admisión a trámite del Estudio de Ordenación “Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento” en el término municipal de Osuna.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan íntegramente en el Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Departamento de Espacios Naturales Protegidos del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	05/02/2025	03/04/2025
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	05/02/2025	24/04/2025
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	05/02/2025	31/03/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	27/02/2025	04/03/2025
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	03/03/2025	----

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 2/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	49/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



Ecologistas en acción	27/02/2025	----
-----------------------	------------	------

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

El propósito del estudio de ordenación es cambiar el uso de varias parcelas municipales, actualmente destinadas a Servicios de Interés Público y Social y ubicadas en suelo urbano consolidado, que provienen de cesiones realizadas durante el desarrollo de distintos sectores residenciales, para destinarlas a vivienda protegida. Estas parcelas han permanecido como solares durante muchos años desde la recepción de las urbanizaciones, mientras que diversos equipamientos se han ubicado en otras parcelas de uso industrial para responder a necesidades específicas surgidas con el tiempo. Este reconocimiento permite justificar que el estándar de equipamientos comunitarios del municipio no se ha reducido.

Ámbito del Plan

El ámbito de actuación comprende lo siguiente:

- Las parcelas actualmente destinadas a equipamiento, que se transformarán en vivienda protegida, están ubicadas en varios sectores residenciales (PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11), sumando una superficie total de 3.069 m².
- Las parcelas calificadas con uso industrial, ya edificadas y destinadas a usos públicos, se encuentran en los sectores industriales PI1 y PI6, con una superficie total de 3.272 m².

Los objetivos de esta Modificación son poner en uso varios solares municipales actualmente destinados a equipamientos, permitiendo su cambio de uso para la construcción de viviendas protegidas. Se busca impactar en el mercado de suelo mediante la construcción de un total de 36 viviendas de protección oficial (VPO), aprovechando estos solares en sectores de suelo urbano consolidado residencial. Asimismo, se reconoce el uso de equipamiento comunitario en varios edificios existentes en suelo industrial.

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El objeto del Documento Ambiental Estratégico no será otro que permitir un proceso evaluador que consienta complementar la planificación urbanística a la que asiste y conforme a la legislación vigente, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Osuna se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 3/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	50/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



4.1. Análisis de alternativas

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, de acuerdo al Anexo II.B de la Ley 7/2007, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas consideradas. Así, en la descripción de los determinaciones del planeamiento, se recogerá una descripción pormenorizada de las distintas alternativas consideradas (entre las que debe ser considerada la alternativa 0, entendida como la no realización de dicho planeamiento) que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

Dichas alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de identificación y valoración de impactos, se realizará un examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los criterios de selección de la alternativa escogida.

Además, se identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles que se transcriben a continuación:

Alternativa 0: Planeamiento Vigente

No modificar el planeamiento y mantener la ordenación y previsiones del PGOU vigente. Esto significaría seguir manteniendo las parcelas destinadas a equipamientos sin edificar como solares y no reconocer los usos de equipamientos efectivamente materializados en las zonas industriales.



Figura 4. Planeamiento Actual.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 4/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado		17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página		51/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==				





Alternativa 1:

Cambiar el uso de los solares sin edificar a vivienda protegida previendo su compensación en suelos privados a obtener mediante expropiación. Esto supondría una carga inaceptable para las arcas públicas, a la vez que seguiría sin reconocerse los usos de equipamientos efectivamente materializados.

Alternativa 2:

Acometer la modificación en los términos previstos en este avance. Esto permite poner en valor los suelos de propiedad pública en un doble aspecto: permitir la construcción de nuevas viviendas protegidas en sectores residenciales consolidados, eliminando los solares existentes y reconocer el uso de los equipamientos que actualmente están funcionando en los sectores industriales.

Así pues la alternativa 2 elegida supone la posibilidad de construir nuevas viviendas protegidas en suelo municipal además de reconocer los usos de equipamientos existentes en suelos calificados como de uso industrial.



Figura 5. Alternativa 2.

Justificación de la Alternativa de Ordenación Seleccionada

1. Aprovechamiento de suelos públicos: Esta alternativa permite optimizar el uso de suelos de propiedad pública, destinando las parcelas actualmente vacías a la construcción de viviendas protegidas. Esto contribuye al objetivo de aumentar la oferta de viviendas en sectores residenciales consolidados sin necesidad de adquirir suelo adicional, lo que supone una gestión más eficiente de los recursos públicos.
2. Eliminación de solares vacíos: Al transformar los solares sin edificar en viviendas protegidas, se mejora la imagen urbanística y la funcionalidad de los sectores residenciales, eliminando terrenos vacíos que no están siendo utilizados. Esto no solo mejora el entorno, sino que también incrementa el valor de las áreas afectadas, beneficiando a la comunidad.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 5/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	52/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



3. Reconocimiento de usos de equipamientos materializados: La alternativa 2 incluye el reconocimiento de los equipamientos ya materializados en zonas industriales, lo cual es un paso importante para adecuar el planeamiento a la realidad existente. Actualmente, hay infraestructuras y equipamientos en funcionamiento en suelos calificados como industriales, pero no reconocidos oficialmente. Esta modificación permite regularizar la situación y asegurar su continuidad, lo que aporta mayor coherencia al planeamiento urbanístico.

4. Viabilidad económica: A diferencia de la Alternativa 1, que implicaría una carga financiera significativa para las arcas públicas debido a la necesidad de expropiar suelos privados, la Alternativa 2 no requiere gastos adicionales de expropiación. Además, al utilizar suelos municipales para la construcción de viviendas protegidas, se optimizan los recursos públicos y se evitan gastos innecesarios, lo que la convierte en una opción económicamente más viable.

5. Cumplimiento de los objetivos urbanísticos y sociales: La Alternativa 2 permite cumplir con los objetivos de desarrollo urbano sostenible al fomentar la construcción de viviendas protegidas en zonas ya consolidadas, reduciendo la expansión descontrolada de la ciudad. Además, contribuye a la mejora de la oferta de vivienda para colectivos con dificultades para acceder al mercado inmobiliario, lo que tiene un impacto positivo en la comunidad.

Por estos motivos, la Alternativa 2 es la opción más equilibrada y coherente, ya que optimiza los recursos públicos, mejora la urbanización de los sectores residenciales y ajusta el planeamiento a la realidad del uso del suelo, siendo así la más viable desde el punto de vista económica, urbanística y social.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control.

4.2.1. Identificación de elementos ambientales y valoración de impactos

En el apartado **"6. Efectos Ambientales Previsibles y, si procede, su cuantificación"** del Documento Ambiental Estratégico, se incluye lo siguiente:

6.1. Efectos previsibles sobre la Atmósfera.

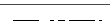
No se prevén impactos significativos en la atmósfera derivados de la actuación de mejora urbana que implica el cambio de uso a vivienda protegida en los sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 de Osuna. Durante la fase de obras, el aumento de partículas en suspensión será limitado y gestionado de acuerdo con las normativas ambientales vigentes. Asimismo, el uso posterior de las viviendas no generará un incremento considerable en el volumen de tráfico rodado, por lo que la afección sobre la atmósfera se considera compatible y de bajo impacto.

6.2. Efectos previsibles tomando en Consideración El Cambio Climático.

Se estima que la modificación puntual propuesta no tendrá un impacto significativo en el cambio climático en comparación con la situación actual. Esto se debe a la magnitud limitada de las modificaciones planteadas ya las mismas razones mencionadas en relación con la atmósfera. Por lo tanto, se considera que la afección sobre el cambio climático es compatible y de bajo impacto.

6.3. Efectos previsibles sobre la Edafología, geomorfología y litología.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 6/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	53/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



No se esperan impactos significativos sobre el medio edáfico, geomorfología y litología, aunque sí de carácter negativos y compatibles.

La afección sobre el suelo que se pueda generar se estudiará con más profundidad en el Estudio Ambiental Estratégico, siguiendo las determinaciones que establezca la Delegación en su Documento de Alcance.

6.4. Efectos previsibles sobre la Hidrología

El Arroyo del Salado se encuentra aproximadamente a 460 metros de la zona de estudio, por lo que, de forma general, no se puede hablar de importantes afecciones al medio hídrico, ni por importancia ni por extensión, que serán definidas con mayor concreción durante la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

No se observan afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía derivadas de las previsiones de la Modificación Puntual del PGOU de Osuna (Sevilla) relativa al cambio de uso de diversas parcelas actualmente destinadas a equipamientos, que serán reconvertidas para la construcción de viviendas protegidas, sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar el correspondiente Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) en el documento de Alcance, por lo que la afección sobre el medio hídrico se considera compatible.

6.5. Efectos previsibles sobre el Medio Biótico.

Dado el carácter de la Modificación, entendiéndose como una adecuación normativa mínima, no se prevén impactos significativos sobre el medio biótico, por lo que las afecciones sobre el medio biótico se consideran compatibles.

Estos impactos, que son de carácter compatible, serán estudiados conforme establezca el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, en el que se establecerán las medidas preventivas y correctoras necesarias para que los posibles impactos sean minimizados y/o corregidos.

6.6. Efectos previsibles sobre el Medio Perceptual.

Las afecciones sobre el paisaje que la Modificación pudiera ocasionar no son diferentes a las que se producen con las condiciones actuales, no considerándose significativas, por lo que las afecciones sobre el medio perceptual se consideran compatibles.

6.7. Efectos previsibles sobre el Medio Socioeconómico.

Las propuestas establecidas en la Modificación representan claramente un impacto positivo de carácter permanente y moderado, repercutiendo a través de los siguientes canales:

- Contratación de empresas de la zona.
- Mano de obra: Puestos de trabajos directos e indirectos.
- Mejora de la calidad de vida, al posibilitar la dotación de equipamiento de interés social y/o interés público.
- Mejora de la renta por la apuesta de actividades de interés público y/o social.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 7/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	54/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



6.8. Efectos previsibles sobre Vías Pecuarias.

No se considera que la implantación de la modificación puntual tenga afección alguna sobre las vías pecuarias, por lo que se considera un impacto compatible sobre las vías pecuarias.

6.9. Efectos previsibles sobre el Patrimonio histórico.

A primera vista, no existen elementos arqueológicos en la zona de estudio. En caso de encontrarse alguno de estos restos en la zona, se paralizarán las obras y se pondrá a disposición de expertos.

Tabla 1. Valoración de impactos.

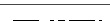
Elementos ambientales	Impacto	Carácter	Valoración
Edafología y geomorfología	Compactación del suelo	Negativo	Compatible
	Contaminación del suelo	Negativo	Moderado
Atmósfera	Alteración de la topografía	Negativo	Compatible
	Emisiones de gases a la atmósfera	Negativo	Compatible
	Aumento de polvo con partículas en suspensión en el aire	Negativo	Compatible
	Aumento del nivel sonoro	Negativo	Moderado
	Cambio climático	Negativo	Compatible
Vegetación	Eliminación de la vegetación actual	Negativo	Compatible
	Deposición de partículas sedimentables	Negativo	Compatible
	Obtención de nuevas Zonas Verdes	Positivo	Moderado
Fauna	Alteración sobre la fauna existente	Negativo	Compatible
	Obtención de nuevos hábitats	Positivo	Moderado
Paisaje	Aparición de elementos transitorios	Positivo	Compatible
Medio socioeconómico	Creación de empleo	Positivo	Moderado
	Bienestar social	Positivo	Moderado

4.2.2. Medidas de prevención, corrección y control.

El apartado "9. Medidas que permitan prevenir, reducir y compensar los efectos negativos relevantes en el medioambiente de la aplicación del plan o programa" del Documento Ambiental Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Osuna, especifica lo siguiente:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 8/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	55/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



“Con carácter previo al comienzo de las obras, se redactará un manual de instrucciones de buenas prácticas ambientales a tener en cuenta por todos los trabajadores. Dichas prácticas ambientales irán dirigidas hacia su comportamiento, aptitud de relación con la circulación de vehículo, el cuidado de vertidos de escombros o aceites procedentes de las máquinas, el control de residuos, la generación de ruido, etc. Entre otras determinaciones, el manual incluirá:

- Prácticas de control de residuos y basuras

Se mencionarán explícitamente aquellas medidas referentes al control de aceite usado, restos de alquitrán, restos de escombros, envolturas de materiales de construcción y, en general, de cualquier tipo de residuo o basura.

- Actuaciones prohibidas

Se hará hincapié en los vertidos de aceite usados, de aguas de limpieza de hormigoneras y de otras máquinas o enseres, restos de obras, de escombros y en general, de cualquier tipo de residuos.

- Prácticas de conducción de vehículos

Se fijarán las velocidades máximas y se señalarán los caminos estipulados de circulación en el plan de obras. Se fijarán las medidas para el transporte de residuos de construcción, tapando con una lona el material para evitar levantamiento de polvo.

El manual debe ser divulgado entre todo el personal en el formato que estos deseen para facilitar su acceso al recurso.

Se establecerá un régimen de sanciones para aquellos que incumplan de forma intencional lo especificado en dicho manual. Además, todos los proyectos que desarrolle el plan incluirán un sistema de gestión, de acuerdo con la normativa vigente en materia de aceites, combustibles, cementos y otros sólidos procedentes de las zonas de instalaciones, de tal manera que, en ningún caso, llegue al suelo. En caso de que se produjera algún vertido accidental, se contará con un plan especial de descontaminación y se procederá a la retirada inmediata del vertido.

Las medidas correctoras propuestas tienen como objetivo evitar, reducir, eliminar o compensar los daños que causan las acciones sobre el medio ambiente.

Se trata de reducir los daños cuando es inevitable que se produzcan, actuando directamente sobre el foco de la acción y tratando de elegir las acciones que produzcan menor afección sobre el medio ambiente, con el fin de protegerlo.

A continuación, se detallan las propuestas de medidas correctoras dedicadas a cada uno de los elementos ambientales implicados:

a) Edafología y geomorfología:

- Minimizar el tránsito de maquinaria pesada: esta medida trata de evitar en la medida de lo posible la compactación del suelo. Para ello, es necesario utilizar solo la maquinaria precisa y más ligera.

- Reducir la velocidad de la maquinaria para evitar compactación y rotura de suelos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 9/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	56/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		





- Depositar los materiales en el acopio con cuidado para evitar dañar las estructuras.
- En caso de que se produzca un vertido accidental, se procederá a su recogida inmediata, junto con la porción de suelo afectada, para su posterior tratamiento.

b) Atmósfera:

- Cubrir el material con una lona durante su transporte para evitar emisiones de polvo del material transportado.
- Se efectuarán riegos continuados en las zonas de movimiento de tierras y en los accesos que soporten tráfico rodado; de igual forma en las áreas de acopio de material, sobre todo en la fase de movimiento de tierra.
- Los vehículos que intervengan en el proyecto deben estar al día de las diferentes revisiones y controles de emisiones de gases a la atmósfera, como es el caso de la ITV.
- Controlar los niveles acústicos emitidos por la maquinaria, de forma que siempre se enmarquen en los límites establecidos por la Normativa vigente. Aquellas actividades que impliquen un mayor nivel de ruido se realizarán en horario diurno. No obstante, el horario previsto de obras inicialmente será el comprendido entre las 8:00 y las 19:00 horas.

c) Vegetación:

- Minimizar las superficies afectadas.
- Recuperación de la vegetación, bajo ningún concepto se utilizarán especies invasoras para este fin. Las plantas serán seleccionadas por razones de viabilidad, adaptación al medio y hábitat faunísticos, etc.
- Evaluar las medidas compensatorias mediante la incorporación de islas de biodiversidad para recuperación de hábitats y/o servicios ecosistémicos.
- Disminución del riesgo potencial de incendios, manteniendo la zona limpia de rastrojos, evitando el acopio de cobertura vegetal durante demasiado tiempo.
- Se evitará la tala de árboles innecesaria, en caso de tratarse de especies importantes, se considerará su trasplante en una zona adecuada.

d) Fauna:

- Recuperación de hábitats.
- Limitación de la velocidad de los vehículos que transiten por la zona para evitar atropello de especies.
- Se introducirán las especies que hayan podido verse afectadas tras la finalización de la obra.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 10/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	57/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



e) Paisaje:

- Con el objetivo de reducir el impacto visual sobre el paisaje, se realizará un ordenamiento razonable de la zona de emplazamiento y disposición de las instalaciones, depósitos y acopios.
- Se instalarán mallas protectoras para evitar el impacto visual en la zona de obras.
- Se respetará la arquitectura local con el fin de que una vez finalizado el proyecto de urbanización no cause impacto visual en la zona.

f) Medio socioeconómico:

Se contratará a todo el personal necesario para la realización de las obras, lo que dará lugar a un aumento de la riqueza de la población. De igual forma, se intentará en la medida de lo posible que los materiales y servicios provengan del propio municipio, favoreciendo de esta manera la economía local y la reducción de la huella de carbono en el proceso.

g) Residuos:

- Se realizará un acopio de los materiales procedentes de la ejecución de las actividades de manera correcta, en lugares destinados a ello, que aparecerán señalizados correctamente, diferenciando entre residuos de construcción y demolición y restos vegetales.
- Los residuos generados serán trasladados por una empresa autorizada a un punto de gestión y tratamiento de residuos autorizado, en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Residuos y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- En caso de ser necesario trabajos de mantenimiento de maquinaria en la zona de trabajo, los residuos como aceites y demás residuos peligrosos serán recogidos en bidones de forma correcta, evitando cualquier tipo de fuga, y serán entregados a una empresa autorizada.

h) Patrimonio histórico:

En caso de hallarse cualquier tipo de resto arqueológico durante la fase de explotación, se procederá a la paralización inmediata de la actuación y se comunicará a las administraciones competentes.”

4.2.3.- Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático

El epígrafe "9.i. Cambio Climático" del documento ambiental estratégico, presentado por el ayuntamiento de Osuna, informa lo siguiente:

“Se tendrán en cuenta todas las medidas propuestas anteriormente, ya que todas ellas en mayor o menor medida inciden sobre el cambio climático. Las más importantes son:

- Establecer velocidades mínimas de la maquinaria para evitar emisiones de CO2 a la atmósfera y ahorrar en combustible.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 11/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	58/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		





- Realizar los cambios de aceite de la maquinaria fuera de la zona de estudio o tomar todas las medidas necesarias para evitar fugas o vertidos perjudiciales para el suelo.
- Evaluar las medidas compensatorias mediante la incorporación de islas de biodiversidad para recuperación de hábitats y/o servicios ecosistémicos. La implantación de esta medida es fundamental para reducir el impacto del cambio climático, sobre todo relacionado con el aumento de temperatura, ya que se ha de optar por vegetación que ayude a dar sombra en la zona de actuación.
- Se establecerán velocidades mínimas para el tránsito diario de vehículos y de ser necesario se colocarán badenes que disminuyan la velocidad de los mismos en la zona. Estas medidas se aplicarán siempre con la finalidad de disminuir las emisiones de CO2 a la atmósfera y ahorrar en combustible fósil. ”

Del mismo modo en el apartado **"12. Incidencia en Materia de Cambio Climático, según lo dispuesta en la Ley de Medidas Frente al Cambio Climático y para la Transición hacia un Nuevo Modelo Energético en Andalucía"** del Documento Ambiental Estratégico, en su epígrafe **12.2 Disposiciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)**, especifica que:

Estas medidas garantizarán una reducción significativa de las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a la actuación urbanística, contribuyendo a la sostenibilidad del entorno.

Eficiencia energética en la edificación.

- Implementación de estándares de construcción sostenible que minimicen la demanda energética de las viviendas protegidas.
- Uso de materiales de construcción con baja huella de carbono y alta capacidad de aislamiento térmico para reducir el consumo energético en calefacción y refrigeración.
- Incorporación de sistemas de ventilación natural y diseño bioclimático que optimicen la iluminación y climatización pasiva.
- Instalación de dispositivos de bajo consumo, como iluminación LED y electrodomésticos eficientes energéticamente.

Uso de energías renovables.

- Instalación de paneles solares fotovoltaicos en cubiertas de los edificios para la generación de energía limpia y autoconsumo.
- Evaluación del potencial de energía solar térmica para el calentamiento de agua sanitaria en las viviendas.
- Promoción del uso de aerotermia y geotermia como alternativas sostenibles para la climatización de los edificios.
- Desarrollo de una infraestructura eléctrica preparada para la integración de energías renovables en la red de distribución.

Movilidad sostenible y reducción de emisiones del transporte.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 12/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	59/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



- Fomento del transporte sostenible mediante la ampliación de carriles bici y la mejora de la accesibilidad al transporte público.
- Creación de espacios peatonales y restricciones al tráfico motorizado en determinadas áreas para reducir la dependencia del vehículo privado.
- Instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos en las zonas de aparcamiento.
- Incentivos para la adopción de vehículos compartidos y movilidad eléctrica entre los residentes.

Urbanización y planificación verde.

- Integración de corredores ecológicos y zonas verdes en el diseño urbano para mejorar la captación de CO₂ y mitigar el efecto isla de calor.
- Utilización de pavimentos permeables y suelos drenantes para mejorar la infiltración de agua de lluvia y reducir el riesgo de escorrentías contaminantes.
- Creación de jardines verticales y cubiertas vegetales en edificios para mejorar la eficiencia térmica y la calidad del aire.
- Plantación de especies autóctonas resistentes a la sequía, que requieran un menor consumo de agua y proporcionen sombra natural.

Gestión eficiente de recursos y residuos.

- Implementación de sistemas de recogida selectiva de residuos y fomento del reciclaje en las comunidades de vecinos.
- Reducción del consumo de agua potable mediante la instalación de sistemas de reutilización de aguas grises y captación de agua pluvial.
- Uso de sistemas de compostaje comunitario para reducir la generación de residuos orgánicos y fomentar la economía circular.
- Control y reducción del uso de materiales con alto contenido en carbono durante la construcción.

4.3. Control y Seguimiento Ambiental del Plan

En el apartado "**10. Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan** " del documento ambiental estratégico, presentado por el ayuntamiento de Osuna, se incluye lo siguiente:

(...) "Una vez que se han establecido las medidas protectoras y correctoras necesarias para la supresión o minimización de los impactos originados por la actuación, se establece este programa de control o vigilancia cuyos objetivos serán:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 13/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	60/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



1. Comprobar que las medidas correctoras propuestas se realizan correctamente y son eficaces, pudiendo modificar dichas medidas o establecer otras más efectivas en caso necesario.

2. Detectar impactos no previstos en el estudio ambiental y proponer las medidas correctoras adecuadas para ellos, velando por su ejecución y eficacia.

La ejecución del plan de vigilancia se garantiza a través de la inclusión de personal cualificado desde Dirección de Obra, con el cargo de Vigilante Ambiental, que sería el responsable de verificar la correcta implantación de las medidas correctoras y protectoras, teniendo los conocimientos técnicos suficientes para poder corregir in situ posibles imprevistos o deficiencias difíciles de determinar en el estudio previo y en caso de ser necesario, dando aviso inmediato al responsable para la subsanación de posibles problemas.

Para la implantación y puesta en funcionamiento del Plan de Seguimiento han de llevarse a cabo las siguientes pautas:

- Asesoramiento y supervisión de la ejecución de las medidas correctoras y sistemas de control propuestos por el plan de control con la frecuencia y los métodos asignados a cada variable.
- Recogida y tratamiento de datos, resultado de los controles efectuados.
- Análisis de los resultados y verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad ambiental exigidos.
- Identificación de los impactos ambientales que se produzcan, y valoración de la eficacia de las medidas preventivas y correctoras realizadas.
- Propuestas de cambios o de nuevas medidas correctoras, en el caso de ser necesarias.
- Comunicación a lo largo de la obra, con el contratista adjudicatario y el jefe de obra, que permita adaptar el proceso de vigilancia ambiental a las necesidades reales para resolver cualquier imprevisto o modificación del programa de obras, siempre bajo la aceptación de la Dirección de Obra.
- Elaboración de los informes exigidos y remisión a los responsables.

El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) establecerá los objetivos de este, detallando los métodos de control propuestos y, en la medida de lo posible, el momento y frecuencia en el que se ha de realizar la vigilancia en las diferentes fases de desarrollo del planeamiento.

A continuación, se establecen las acciones concretas del PVA correspondiente a las medidas protectoras y correctoras propuestas, existiendo para todas ellas un registro en el que conste el responsable del programa, las acciones realizadas, y en cada una de ellas, la fecha, frecuencia de la acción, el cumplimiento o no de las medidas correctoras y protectoras propuestas y la eficacia, en su caso, de dichas medidas.

a) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Calidad del Aire, Ruido, Vibraciones y Contaminación Lumínica.

FINES Y ACCIONES: Se velará porque los valores de emisión reales debidos a los máximos de emisión establecidos por la normativa vigente. Se vigilará especialmente las emisiones de polvo y ruido y

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 14/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	61/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



vibraciones que pudieran afectar a otras zonas urbanas y dotacionales próximas. En cuanto a contaminación lumínica, se verificará que los niveles de iluminación se adecuen a los criterios básicos y recomendaciones. Se fomentarán programas de concienciación de ahorro de energía.

RESPONSABLES Y FASE DE ACTUACIÓN: La duración de la vigilancia se prolongará durante todo el tiempo de duración de las obras, siendo la responsabilidad del promotor, si bien el Ayuntamiento podrá hacer revisiones periódicas.

Una vez el proyecto esté finalizado, el Ayuntamiento será el responsable del control de emisiones, ruidos y vibraciones, así como de fomentar medidas que propicien la participación ambiental de los futuros usuarios.

b) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Geología, Geotecnia y Geomorfología.

FINES Y ACCIONES: Se verificará la adopción de las medidas propuestas en el presente Documento Ambiental, especialmente en cuanto al respeto de la geomorfología existente.

RESPONSABLES Y FASE DE ACTUACIÓN: La vigilancia de este punto se hará durante el periodo de tiempo que duren los movimientos de tierra. La responsabilidad será del promotor.

c) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Hidrología.

FINES Y ACCIONES: Se vigilará que durante la obra se establezcan adecuadamente puntos de limpieza de la maquinaria y se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otras acciones similares potencialmente contaminadoras cerca de los cauces y drenajes naturales, en caso de que estas acciones se realicen en la obra, en cuyo caso se deberá disponer de una zona específicamente preparada para ello, comprobando igualmente el correcto destino final de dichos residuos. En caso de producirse vertidos indeseados se instará a su limpieza.

Durante la fase de funcionamiento, se vigilará que el ciclo del agua sea el correcto y que exista un uso racional del agua.

RESPONSABLES Y FASE DE ACTUACIÓN: Esto se deberá realizar durante el tiempo que dure la ejecución de las obras. La vigilancia del uso de agua de riego será realizada al inicio de la puesta en marcha del riego en la fase de funcionamiento. La responsabilidad de la vigilancia durante la fase de construcción será del promotor de las obras. Una vez esté la urbanización terminada, la vigilancia será del Ayuntamiento, que debe verificar que no haya vertidos no permitidos y que el consumo de agua sea sostenible.

d) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas al Suelo.

FINES Y ACCIONES: Durante la fase de movimientos de tierra se comprobará periódicamente la correcta eliminación y almacenamiento de la capa edáfica, que no podrá tener el mismo tratamiento del resto de los escombros y tierras, sino que deberá tener un destino adecuado a la calidad que porta. Se vigilará que se establezcan adecuadamente puntos de mantenimiento y limpieza para la maquinaria (en caso de realizarse en la zona de obra) y se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otras acciones similares potencialmente contaminadoras directamente sobre el suelo, a no ser que se disponga de una zona específicamente preparada para ello, comprobando igualmente el correcto destino final de dichos residuos a gestores autorizados.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 15/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado		17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página		62/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==				





En caso de producirse vertidos indeseados se avisará al organismo competente y se instará a su limpieza.

En la fase de funcionamiento se velará por la limpieza y ornato del lugar, impidiendo, en cualquier caso, vertidos que degraden la imagen o calidad ambiental del lugar, principalmente de las Zonas Verdes.

RESPONSABLES Y FASE DE ACTUACIÓN: La vigilancia deberá ser realizada principalmente en la fase de construcción en tres momentos, al inicio de los movimientos de tierras, en una fase intermedia y al final de la fase de obras, siendo la responsabilidad del promotor.

En la fase de funcionamiento, el Ayuntamiento velará por la limpieza y ornato del lugar, impidiendo, en cualquier caso, vertidos en el recinto y sus alrededores que degraden la imagen del entorno, haciendo hincapié en las zonas verdes.

e) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a Flora y Fauna.

FINES Y ACCIONES: Durante las obras en la zona se efectuará un control periódico para garantizar por un lado que se están siguiendo las directrices marcadas por este estudio en cuanto a protección de la vegetación y fauna, garantizando la permanencia en buenas condiciones de la vegetación preexistente que se vaya a mantener dentro del sector. Se comprobará que el inicio de las obras no corresponde con la época de nidificación, cría o migraciones de aves, y previamente a movimientos de tierra o desbroces, se vigilará que no haya ninguna especie de interés en el ámbito, que pudiera verse afectada.

RESPONSABLES Y FASE DE ACTUACIÓN: La duración de la vigilancia ocupará todo el tiempo de ejecución de las obras y especialmente en los trabajos de revegetación, más dos años en los que se comprobará el correcto desarrollo de la vegetación y de los sistemas de riego y de abonado. La responsabilidad durante la fase de obra será del promotor, con inspecciones mensuales durante todo el periodo de restauración vegetal de las zonas verdes para corroborar el éxito de las nuevas plantaciones.

En la fase de funcionamiento será el Ayuntamiento y la Consejería competente en materia de medioambiente los que deberán hacerse cargo de la vigilancia de la vegetación de las zonas verdes públicas y de las especies vulnerables implantadas.

f) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas al Paisaje.

FINES Y ACCIONES: Durante las obras en la zona se efectuará un control periódico para garantizar que se están siguiendo las directrices marcadas por este estudio en cuanto a protección del paisaje. Se evitarán depósitos de materiales sobrantes en las inmediaciones del área de proyecto, y en caso de que se produzcan, se integrarán en el terreno los materiales o residuos observados, y se entregarán si fuese necesario, al gestor autorizado. En la fase de funcionamiento se velará por la limpieza y ornato del lugar, impidiendo, en cualquier caso, actuaciones o actividades que degraden la imagen del lugar.

RESPONSABLES Y FASE DE ACTUACIÓN: Para ello deberán realizar visitas periódicas mensuales a la zona una vez que se inicien los trabajos de urbanización, durante toda la fase de construcción. La responsabilidad será del promotor. El Ayuntamiento deberá hacerse cargo de la vigilancia, una vez finalizada la urbanización del sector.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 16/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	63/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



g) Vigilancia Ambiental de las Medidas referentes a la protección de Patrimonio Histórico.

FINES Y ACCIONES: Aunque ya hemos visto que no parece existir interés en cuanto al patrimonio histórico en este sector, en el caso de que la ejecución de la obra ponga de manifiesto la existencia de algún patrimonio importante, se deberá realizar el procedimiento establecido en el presente estudio y en la legislación específica, siguiendo lo que establezca la Administración competente en la materia. En caso de que el resto deba ser conservado in situ, durante las obras se establecerá un control periódico para impedir expolios o deterioros en el mismo.

RESPONSABLES Y FASE DE ACTUACIÓN: El promotor será el responsable de vigilar e informar de la aparición de cualquier hallazgo casual durante toda la fase de obras y la Administración competente será la responsable de la vigilancia y correcto tratamiento de los hallazgos encontrados en la fase de construcción (en su caso) o de su adecuada evacuación a un centro ad Hoc.

h) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a los Residuos.

FINES Y ACCIONES: Se comprobará que todos los escombros y cualquier otro residuo generado en la obra tienen como fin un vertedero legalizado específico para el residuo que se trate. Así mismo se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otros residuos potencialmente contaminantes directamente sobre el suelo, a no ser que se disponga de una zona específicamente preparada para ello, comprobando igualmente el correcto destino final de dichos residuos. En caso de producirse vertidos indeseados se avisará al órgano competente y se instará rápidamente a su limpieza. Se fomentará la recogida selectiva de materia orgánica, inerte, papel y cartón y vidrio, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento.

RESPONSABLES Y FASE DE ACTUACIÓN: La vigilancia sobre los residuos es responsabilidad del promotor durante la fase de construcción, realizándose inspecciones mensuales. Una vez esté finalizado, el Ayuntamiento debe garantizar una correcta gestión y tratamiento de los residuos generados. Durante ambas fases, el Ayuntamiento procederá a la correcta recogida y tratamiento de los residuos sólidos urbanos generados. Si a través de la vigilancia ambiental se detecta una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el promotor y/o el Ayuntamiento de Osuna, lo comunicará al Organismo competente en materia de medio ambiente a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos.

i) Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas al Cambio Climático.

FINES Y ACCIONES: Se comprobará que todas las medidas expuestas anteriormente sean llevadas a cabo, especialmente aquellas relacionadas con el transporte de materiales que puedan emitir partículas a la atmósfera.

Se establecerá una velocidad para los vehículos acorde con las necesidades para evitar emisiones de partículas CO2 en la medida de lo posible, reduciendo el consumo de combustible de los vehículos.

RESPONSABLES Y FASE DE ACTUACIÓN: La vigilancia sobre las emisiones es responsabilidad del promotor durante la fase de construcción, realizándose inspecciones mensuales. Una vez esté finalizado, el Ayuntamiento debe garantizar el uso correcto de las instalaciones.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 17/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	64/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



Control del Organismo competente en materia de Medio Ambiente.

Por otro lado, corresponde a las Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de medio ambiente el ejercicio de las funciones de vigilancia, inspección y control ambiental de todas las actividades, actuaciones e instalaciones sujetas a cualquier tipo de autorización ambiental, sin perjuicio de las que correspondan a otros órganos de la Administración de la Junta de Andalucía o de otras Administraciones Públicas, en materia de su competencia.

En el ejercicio de dichas funciones la Consejería competente en materia de medio ambiente realizará las actuaciones necesarias con la finalidad de proteger, conservar y restaurar el medio ambiente.

Las entidades colaboradoras de la Consejería competente en materia de medio ambiente podrán colaborar en el ejercicio de las actuaciones de inspección y control ambiental previstas en este artículo.

Inspecciones.

1. En el ejercicio de sus funciones, tendrá la consideración de agente de la autoridad el personal estatutario de la Administración de la Junta de Andalucía adscrito a la Consejería competente en materia de medio ambiente que realicen las tareas de vigilancia, inspección y control a las que se refiere el artículo anterior, sin perjuicio de las actuaciones que, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, pueda llevar a cabo el personal de otras Consejerías o de otras Administraciones Públicas. A tal efecto, la Consejería competente en materia de medio ambiente expedirá la correspondiente acreditación identificativa a su personal funcionario inspector.

Las actas que el personal inspector extienda en el ejercicio de estas funciones gozarán de la presunción de veracidad de los hechos que en los mismos se constatan, sin perjuicio de las pruebas que puedan señalar o aportar las personas interesadas.

2. Las personas responsables de las actividades, actuaciones e instalaciones que sean objeto de inspección deberán prestar la asistencia y colaboración necesaria, así como permitir la entrada en las instalaciones a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.

Control Municipal.

El Ayuntamiento de Osuna, en el desarrollo de sus competencias, deberá realizar las siguientes medidas de vigilancia:

- Comprobar que las actuaciones a realizar contienen en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras, genéricas o que se definen en el DA correspondiente. Sin este requisito no se concederá la licencia municipal.
- Controlar, durante la obra y antes de la emisión del certificado final de obra, que la actuación se ha realizado adoptando efectivamente las medidas ambientales en él establecidas.
- Controlar que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos.
- Vigilar para que no se lleven a cabo actuaciones no permitidas o aquellas permitidas, que, estando obligadas a ello, no adopten las medidas oportunas.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 18/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	65/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos que son los potencialmente alterados por la modificación.

5.1. Consideraciones en materia Espacios Naturales Protegidos

Con fecha **03 de Abril de 2025** se emite informe por el Departamento de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

"No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad."

5.2. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Con fecha **24 de Abril de 2025** se emite informe por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

(...) **"Primero.-** Que en general, el Estudio de Ordenación tiene por objetivo finalista contribuir a la oportunidad de mejora de la ciudad existente, en cumplimiento de los artículos 27 de la Ley 7/2021 y 92 del Decreto 550/2022, para que, ofreciendo una propuesta de ordenación alternativa a la que actualmente estuviese prevista por el planeamiento vigente, se haga necesaria una actuación de mejora urbana para su culminación. A tal efecto, ha de estarse a que las actuaciones de mejora urbana son actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, definidas en el art. 27 de la Ley 7/2021 y reguladas por el art. 47 del Decreto 550/2022. Yendo al detalle, el EO persigue modificar el uso de varias parcelas de titularidad municipal ubicadas en suelo urbano consolidado y destinadas a equipamiento (servicios de interés público y social), de acuerdo al planeamiento general vigente, para reservarlo a vivienda protegida, lo que queda justificado por la propia evolución urbana del municipio en cuanto a nuevas necesidades y soluciones surgidas a lo largo de los últimos años.

Que las parcelas objeto del EO, todas ellas solares y por tanto vacantes de construcción alguna, siguen una distribución espacial discontinua en el núcleo urbano, estando ubicadas en varios sectores residenciales codificados como PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11, si bien, en la periferia del mismo. En todo caso, las parcelas se hallan plenamente incardinadas en la trama urbana y desconectados de cualquier sistema natural o seminatural que goce de cierta capacidad notoria de acogida ecológica, a pesar de la proximidad geográfica al primer cinturón agrícola que envuelve al núcleo urbano.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 19/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	66/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



Segundo.- Que en general, las actuaciones de mejora urbana, por cuanto su objeto es el aumento de la edificabilidad, del número de viviendas o del cambio de uso y tipología, siempre en parcelas urbanas, sólo se predica potencial afección sobre la flora y fauna silvestres —entendida su tutela como epítome de las funciones atribuidas a este Servicio —, cuando las especies en cuestión muestren afinidades sinantrópicas.

Que ya en particular, de acuerdo a los datos que obran en poder de este Servicio y contextualizado por el alcance del presente Estudio de Ordenación, no se presumen incidencias significativas sobre el medio natural, ni lesión alguna a las garantías de conservación de las especies silvestres que hacen o pudieran hacer uso del espacio urbano de Osuna en los enclaves objetos de planeamiento.

Tercero.- Que se valora positivamente la sugerencia del DAE sobre “integración de infraestructuras verdes (árboles, jardines, cubiertas vegetales) para favorecer la biodiversidad en el entorno urbano” (p. 62). En particular, se establece como medida la plantación mínima de 200 pies arbóreos y 500 arbustivos autóctonos y adaptados a condiciones de mediterraneidad (p. 77), no sólo por su valor en la coherencia de la trama ecológica, sino también para la mitigación y adaptación a las esperables condiciones de cambio climático.

Por ello, se insiste en la importancia en el uso de especies nativas, fundamentalmente esclerófilas del monte mediterráneo, como ya apunta el DAE. Asimismo, en esta selección se recomienda emplear el catálogo andaluz recomendado para la incorporación de plantas leñosas a espacios urbanos 1, enfocado a optimizar la absorción de carbono atmosférico y el uso eficiente del agua. En todo caso, se previene de que no podrán ser utilizadas especies exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y se recomienda que tampoco se haga uso de las especies alóctonas indexadas en el Atlas de las plantas alóctonas invasoras de España o en la reciente revisión de Bayón y colaboradores.

Que visto lo anterior, SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad del Estudio de Ordenación en términos medioambientales y en el ámbito de una adecuada evaluación ambiental estratégica, se informa de que la actuación propuesta **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos que pudiera tener en relación al art. 39.3 b) de la Ley 7/2007. ”

5.3. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Con fecha **31 de Marzo de 2025** se emite informe por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que :

“En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto se emite los siguiente:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 20/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	67/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



Consultado el Documento de Avance de Estudio de Ordenación para la “ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA. CAMBIO DE USO A VIVIENDA PROTEGIDA EN SECTORES PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11”, en el término municipal de Osuna, sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Osuna y el Croquis del Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias, se informa lo siguiente:

La ejecución del Proyecto No produce afección al dominio público pecuario.”

5.4. Consideraciones en materia de aguas

Con fecha **04 de Marzo de 2025** se emite informe por El servicio de **Infraestructuras** de esta Delegación Territorial en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

(...) “ En relación a su escrito de fecha 27/02/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actuación de mejora urbana para cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento, en el T.M. de Osuna (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público MarítimoTerrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito de la Actuación de mejora urbana para cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento, en el T.M. de Osuna

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 21/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	68/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



(Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica. ”

Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita, solicitado el 03 de Marzo de 2025 en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y no recibido en la fecha de redacción de este Informe.

Dicho informe se emitirá exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximirá del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

No obstante se recuerda que deberá solicitarse informe sectorial preceptivo y vinculante en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas, para la emisión de dicho informe la Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dichos documentos, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

5.5. Consideraciones en materia de calidad del aire

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire*, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

5.6. Consideraciones en materia de contaminación acústica

De acuerdo con el artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada deben incluir, la información acústica indicada en el apartado 4.2 de la instrucción técnica 3.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será :

- Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico.
- La caracterización se completará, si existen, con los mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas, zonas acústicas especiales elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 22/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	69/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



c) Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.

d) Cuando proceda, medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del instrumento.

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras** es previsible un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción.

Todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

5.7. Consideraciones en materia de Contaminación Lumínica

Se deberá tener en cuenta el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

- a) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- b) Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- c) Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- e) Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su artículo 25 indica que los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.

5.8. Consideraciones en materia de Residuos

Condiciones generales en relación a la producción de residuos no peligrosos.

- En caso que durante la ejecución del proyecto se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán dispuestos a disposición de la Entidad Local en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas se actuará de acuerdo con las estipulaciones de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, en el Reglamento de Suelos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 23/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado		17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página		70/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==				





- Con base a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a valorización, fomentándose la recuperación de los materiales frente a la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables. Deberá darse prioridad a la minimización, seguido de la reutilización o el reciclaje, y optando como última opción por el vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado. Los residuos generados deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Condiciones generales en relación con la producción de residuos de construcción y demolición.

- Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/2012 de 12 de marzo, el proyecto de ejecución de las obras que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirán un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.
- De acuerdo al artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.
- Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos internos cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.
- Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Condiciones generales en relación la la producción de residuos peligrosos.

- De acuerdo con el artículo 11 del Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a esta Delegación Territorial, antes del comienzo de la actividad. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones y actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previstos en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.
- En el caso de que en el ámbito de la obras derivadas de la presente modificación de planeamiento se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras, debe encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en artículo 13 del citado decreto.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 24/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	71/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



Consideraciones en materia de protección del suelo

- Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.
- Se prohíbe que, en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en el centro autorizado y se disponga al efecto de un área pavimentada para la realización de las mismas.
- Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco del vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a un gestor autorizado. Efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI Actuaciones Especiales, Capítulo 1- Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63, del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

INFORMA

Que el Estudio de Ordenación “Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento” en el término municipal de Osuna no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 25/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	72/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

La Delegada Territorial

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 26/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	73/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



ANEXO. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES

ORGANISMO CONSULTADO
Departamento de Espacios Naturales Protegidos del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 27/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	74/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: Bandeja _____ Fecha: la de la firma _____

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA _____

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS _____

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL _____

Ref.: SENP/LRR
Expediente: EAE/SE/061/2025/S
Actividad: Estudio de Ordenación para actuación de mejora urbana
T.M.: Osuna (Sevilla)

☒ No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

☐ La documentación aportada incluye la necesaria para realizar la evaluación específica conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Leticia Ruiz Rojo

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		03/04/2025	PÁGINA 1/1
LETICIA RUIZ ROJO			
VERIFICACIÓN	BndJA5SHFGA2MTSPKDXDH8H3EP6A7Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 28/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	75/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: _____ Fecha: La de firma electrónica _____
Asunto: Cambio de uso de parcelas urbanas a viviendas protegidas - LEAN (01/04/2025)
Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA SOBRE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DE POTENCIAL AFECCIÓN POR ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN OSUNA, ADMITIDO A TRÁMITE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Ref.: SGMN/AGMA/JLMG/2025_0057
Expediente N.º: EAE/SE/0061/2025/S
Actuación: ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA: CAMBIO DE USO DE EQUIPAMIENTO A VIVIENDA PROTEGIDA.
Promotor: AYUNTAMIENTO DE OSUNA
T.M.: Osuna (Sevilla)

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que con fecha de 5 de febrero de 2025, el Ayuntamiento de Osuna elevó ante esta Delegación Territorial solicitud de inicio de procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica relativa a su intención de acometer un Estudio de Ordenación como instrumento de ordenación detallada para la actuación de mejora urbana consistente en el cambio de uso sobre varias parcelas de suelo urbano desde el actual destinado a equipamientos hasta el ahora previsto para la construcción de viviendas protegidas, todas ellas siendo de titularidad municipal y adscritas a los sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11.

Que dicho planeamiento queda sometido a evaluación ambiental estratégica, instruido en su modalidad simplificada, de acuerdo a los art. 36.2 y 40.4 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En cumplimiento de ello, la solicitud de inicio se acompañó del avance del Estudio de Ordenación, en adelante EO, que toma consideración de borrador según el art. 77.3 de la Ley 7/2021 y 101.2 del Decreto 550/2022, así como del Documento Ambiental Estratégico, en adelante DAE, con los contenidos mínimos marcados por el art. 39.1



ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		24/04/2025	PÁGINA 1/4
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAM5B8RWPYD925XCNH2WTHLYC8M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 29/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	76/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



de la Ley 7/2007. Ambos documentos fueron aprobados por acuerdo plenario, de 28 de enero de 2025, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente.

Segundo.- Que con fecha de 25 de febrero de 2025, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite del EO al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, de conformidad con el art. 39.1 de la Ley 7/2007, por no apreciarse manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DAE asociado.

Tercero.- Que con fecha de 1 de abril de 2025, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial por la que se acordaba, a los solos efectos organizativos, la implicación del Servicio de Gestión del Medio Natural en razón de la relación entre el alcance de algunos de los objetivos de la modificación y las funciones asignadas al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de este Servicio, quedando por tanto sujeto a la evacuación de informe técnico por su parte, en donde se valorase el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento sobre el entorno natural y cualquier otro aspecto que se considerase oportuno al respecto de su integración en el Informe Ambiental Estratégico

A los hechos relacionados, le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Que la competencia para evacuar el presente informe la tiene otorgada esta Delegación Territorial, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.
- Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.
- Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Segundo.- Que en relación a la obligación del promotor de un instrumento de ordenación urbanística dado de adaptar sus determinaciones para garantizar el buen estado de conservación del medio natural, de sus hábitats y de su biocenosis por motivo del desarrollo de su actividad de planeamiento, así como de esta Delegación Territorial para exigir cuantas medidas resulten necesarias para ello, resulta de aplicación específica, entre otras, la siguiente normativa:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, del Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la autorización ambiental integrada y se modifica el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

2 / 4

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		24/04/2025	PÁGINA 2/4
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAM5B8RWPYD925XCNH2WTHLYC8M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 30/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	77/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==			



- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 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.

, en base a lo cual,

SE INFORMA

Primero.- Que en general, el Estudio de Ordenación tiene por objetivo finalista contribuir a la oportunidad de mejora de la ciudad existente, en cumplimiento de los artículos 27 de la Ley 7/2021 y 92 del Decreto 550/2022, para que, ofreciendo una propuesta de ordenación alternativa a la que actualmente estuviese prevista por el planeamiento vigente, se haga necesaria una actuación de mejora urbana para su culminación. A tal efecto, ha de estarse a que las actuaciones de mejora urbana son actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, definidas en el art. 27 de la Ley 7/2021 y reguladas por el art. 47 del Decreto 550/2022. Yendo al detalle, el EO persigue modificar el uso de varias parcelas de titularidad municipal ubicadas en suelo urbano consolidado y destinadas a equipamiento (servicios de interés público y social), de acuerdo al planeamiento general vigente, para reservarlo a vivienda protegida, lo que queda justificado por la propia evolución urbana del municipio en cuanto a nuevas necesidades y soluciones surgidas a lo largo de los últimos años.

Que las parcelas objeto del EO, todas ellas solares y por tanto vacantes de construcción alguna, siguen una distribución espacial discontinua en el núcleo urbano, estando ubicadas en varios sectores residenciales codificados como PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11, si bien, en la periferia del mismo. En todo caso, las parcelas se hallan plenamente incardinadas en la trama urbana y desconectados de cualquier sistema natural o seminatural que goce de cierta capacidad notoria de acogida ecológica, a pesar de la proximidad geográfica al primer cinturón agrícola que envuelve al núcleo urbano.

Segundo.- Que en general, las actuaciones de mejora urbana, por cuanto su objeto es el aumento de la edificabilidad, del número de viviendas o del cambio de uso y tipología, siempre en parcelas urbanas, sólo se predica potencial afección sobre la flora y fauna silvestres —entendida su tutela como epítome de las funciones atribuidas a este Servicio—, cuando las especies en cuestión muestren afinidades sinantrópicas.

Que ya en particular, de acuerdo a los datos que obran en poder de este Servicio y contextualizado por el alcance del presente Estudio de Ordenación, no se presumen incidencias significativas sobre el medio natural, ni lesión alguna a las garantías de conservación de las especies silvestres que hacen o pudieran hacer uso del espacio urbano de Osuna en los enclaves objetos de planeamiento.

Tercero.- Que se valora positivamente la sugerencia del DAE sobre “integración de infraestructuras verdes (árboles, jardines, cubiertas vegetales) para favorecer la biodiversidad en el entorno urbano” (p. 62). En particular, se establece como medida la plantación mínima de 200 pies arbóreos y 500 arbustivos autóctonos y adaptados a condiciones de mediterraneidad (p. 77), no sólo por su valor en la coherencia de la trama ecológica, sino también para la mitigación y adaptación a las esperables condiciones de cambio climático.

Por ello, se insiste en la importancia en el uso de especies nativas, fundamentalmente esclerófilas del monte mediterráneo, como ya apunta el DAE. Asimismo, en esta selección se recomienda emplear el catálogo

3 / 4

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		24/04/2025	PÁGINA 3/4
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAM5B8RWPYD925XCNH2WTHLYC8M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmnJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 31/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	78/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==			



andaluz recomendado para la incorporación de plantas leñosas a espacios urbanos¹, enfocado a optimizar la absorción de carbono atmosférico y el uso eficiente del agua. En todo caso, se previene de que no podrán ser utilizadas especies exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y se recomienda que tampoco se haga uso de las especies alóctonas indexadas en el Atlas de las plantas alóctonas invasoras de España² o en la reciente revisión de Bayón y colaboradores³.

Que visto lo anterior,

SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad del Estudio de Ordenación en términos medioambientales y en el ámbito de una adecuada evaluación ambiental estratégica, se informa de que la actuación propuesta **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos que pudiera tener en relación al art. 39.3 b) de la Ley 7/2007.

En Sevilla, a fecha de firma electrónica,

EL TITULADO SUPERIOR

EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Luis Medina Gavilán

Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro

- 1 Figueroa M.E. (ed.) (2019) *Catálogo de árboles y arbustos recomendables para las diferentes zonas climáticas de Andalucía, aplicable al medio urbano*. Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Sevilla.
- 2 Sanz Elorza M., Dana Sánchez E.D. & Sobrino Vesperinas E. (eds.) (2004) *Atlas de las Plantas Alóctonas Invasoras en España*. Dirección General para la Biodiversidad. Madrid.
- 3 Bayón A, Godoy O & Vilà M. (2022) Invasion risks and social interest of non-native woody plants in urban parks of mainland Spain. *Anales del Jardín Botánico de Madrid*, 79 (1): e121.

4 / 4

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		24/04/2025	PÁGINA 4/4
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJAM5B8RWPYD925XCNH2WTHLYC8M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 32/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	79/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

Es copia auténtica de documento electrónico

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/IFC N.º Registro. VP 318/2025

Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/061/2025

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actividad: EAE-SE-061-2025 ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA. CAMBIO DE USO A VIVIENDA PROTEGIDA EN SECTORES PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11.

Titular: Ayuntamiento de Osuna (Sevilla)

Municipio: Osuna (Sevilla)

Asunto: Informe sobre consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto se emite los siguiente:

Consultado el Documento de Avance de Estudio de Ordenación para la “ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA. CAMBIO DE USO A VIVIENDA PROTEGIDA EN SECTORES PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11”, en el término municipal de Osuna, sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Osuna y el Croquis del Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias, se informa lo siguiente:

La ejecución del Proyecto No produce afección al dominio público pecuario.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		31/03/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJARJX4MJMV87NNM2BAHKC89S6J9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 33/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	80/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

Fecha: la de la firma electrónica

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41068/E/25.014

S/Ref.: EAE/SE/061/2025/S

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la
Actuación de mejora urbana en sectores PR3, PR5,
PR6, PR7 y PR11 en el T.M. de Osuna (Sevilla)

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 27/02/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actuación de mejora urbana para cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento, en el T.M. de Osuna (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 266 147
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



JUAN GONZALEZ CAMPOS		04/03/2025	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAHVRFJA4QDY3TZYRNDRCRSY5LV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACION			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 34/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	81/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



Por tanto, y dado que el ámbito de la Actuación de mejora urbana para cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento, en el T.M. de Osuna (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		04/03/2025	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAHVRFAJ4QDY3TZRNDCRSY5LV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

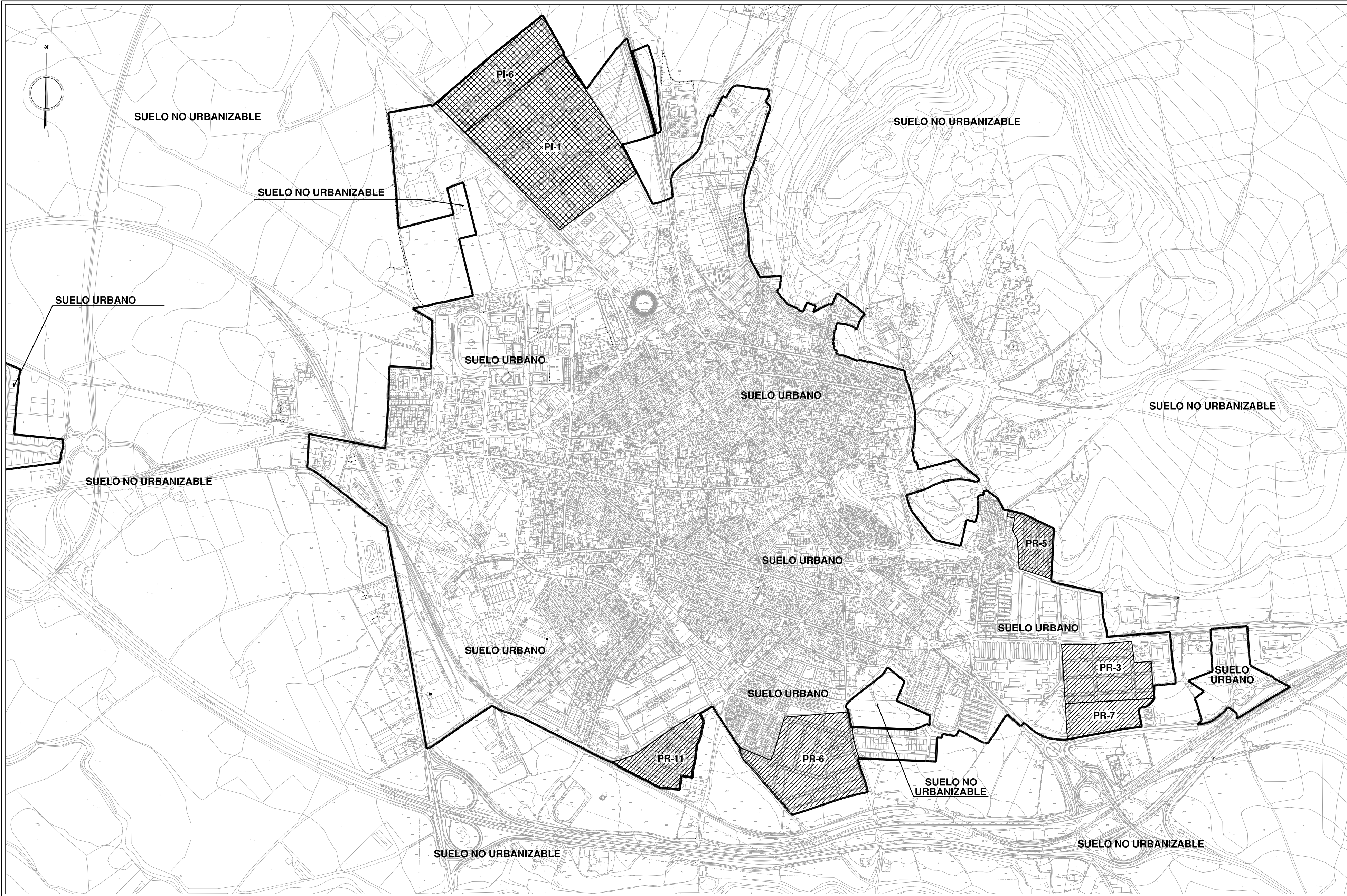
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNJ84MHFT2KEYZSFHAGL7NY4BJ	PÁG. 35/35	

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	82/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

Es copia auténtica de documento electrónico

5. PLANOS DE INFORMACIÓN

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	83/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



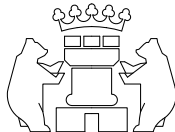
— Línea de Delimitación de Suelo Urbano

 SITUACIÓN-PLAN PARCIAL RESIDENCIAL
PR-3 PR-5 PR-6 PR-7 PR-11

 SITUACIÓN-PLAN PARCIAL INDUSTRIAL
PI-1 PI-6

AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO



ESTUDIO DE ORDENACIÓN PLANOS DE INFORMACIÓN
Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento

Exp. 1650/25

Junio 2025

E: 1/7.000

PROYECTISTA

DESIGNACIÓN

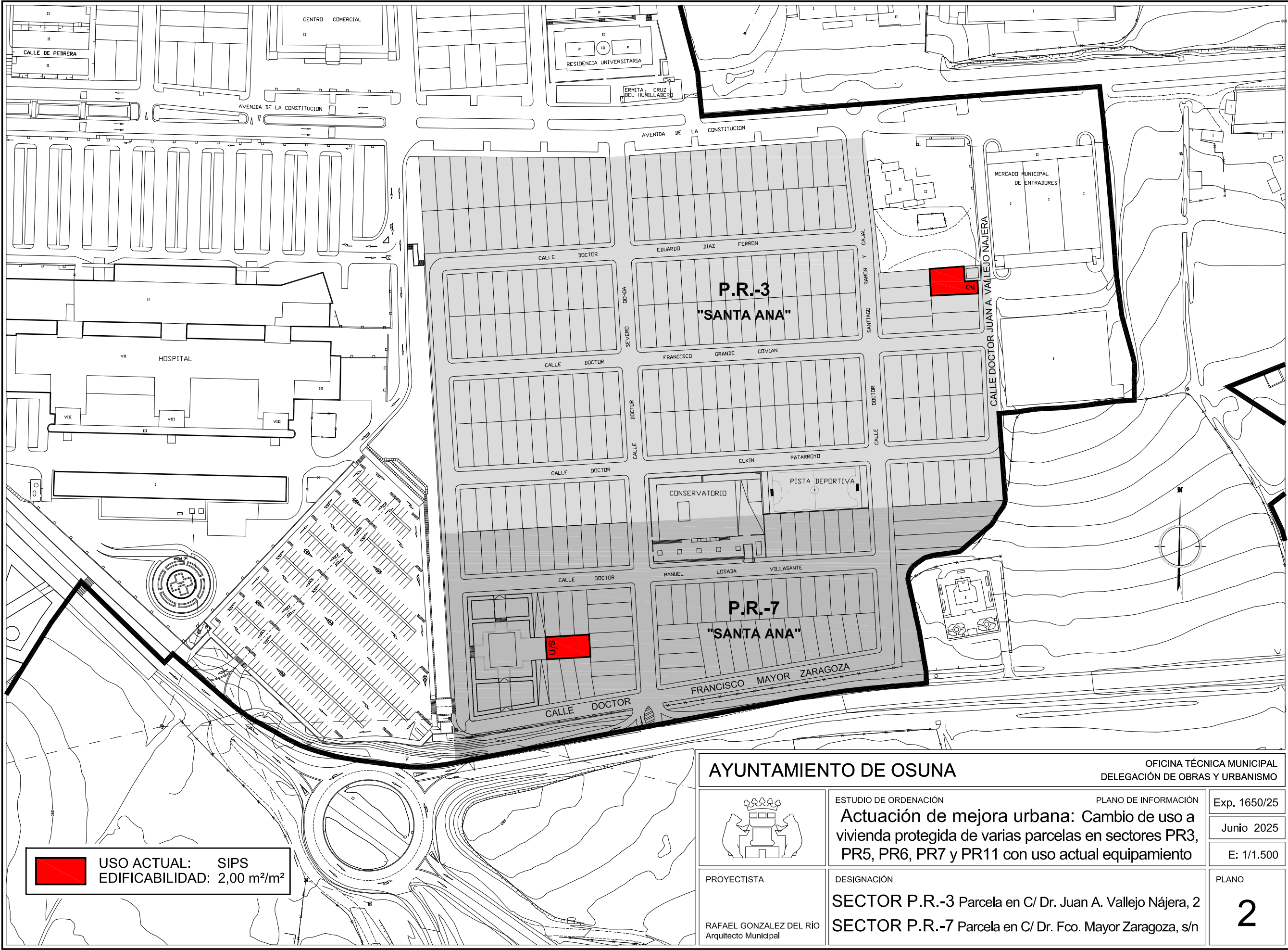
RAFAEL GONZALEZ DEL RIO
Arquitecto Municipal

SITUACIÓN

1

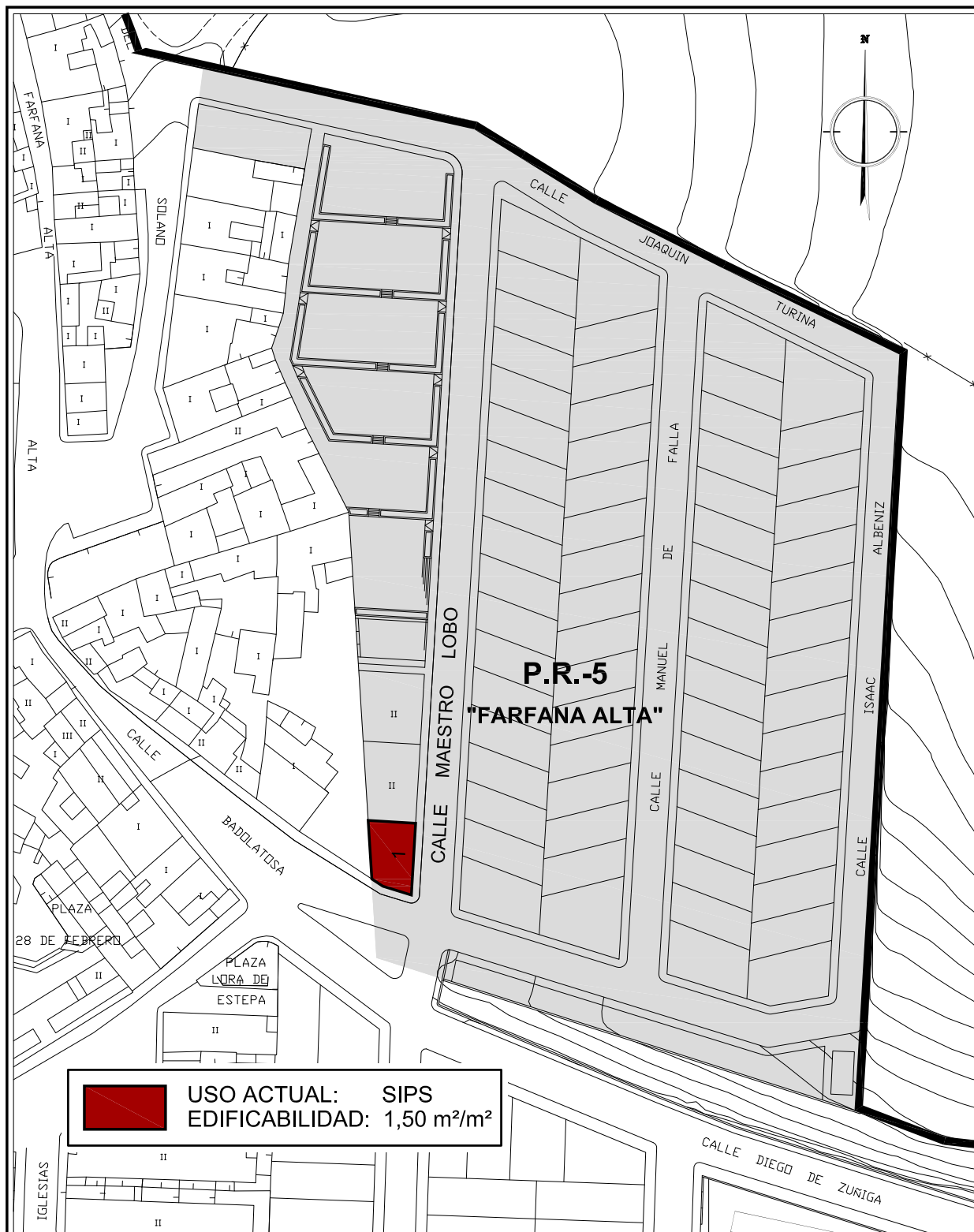
Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	84/95
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		





Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	85/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		





AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO



ESTUDIO DE ORDENACIÓN

PLANO DE INFORMACIÓN

Exp. 1650/25

Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento

Junio 2025

E: 1/1.000

PROYECTISTA

DESIGNACIÓN

PLANO

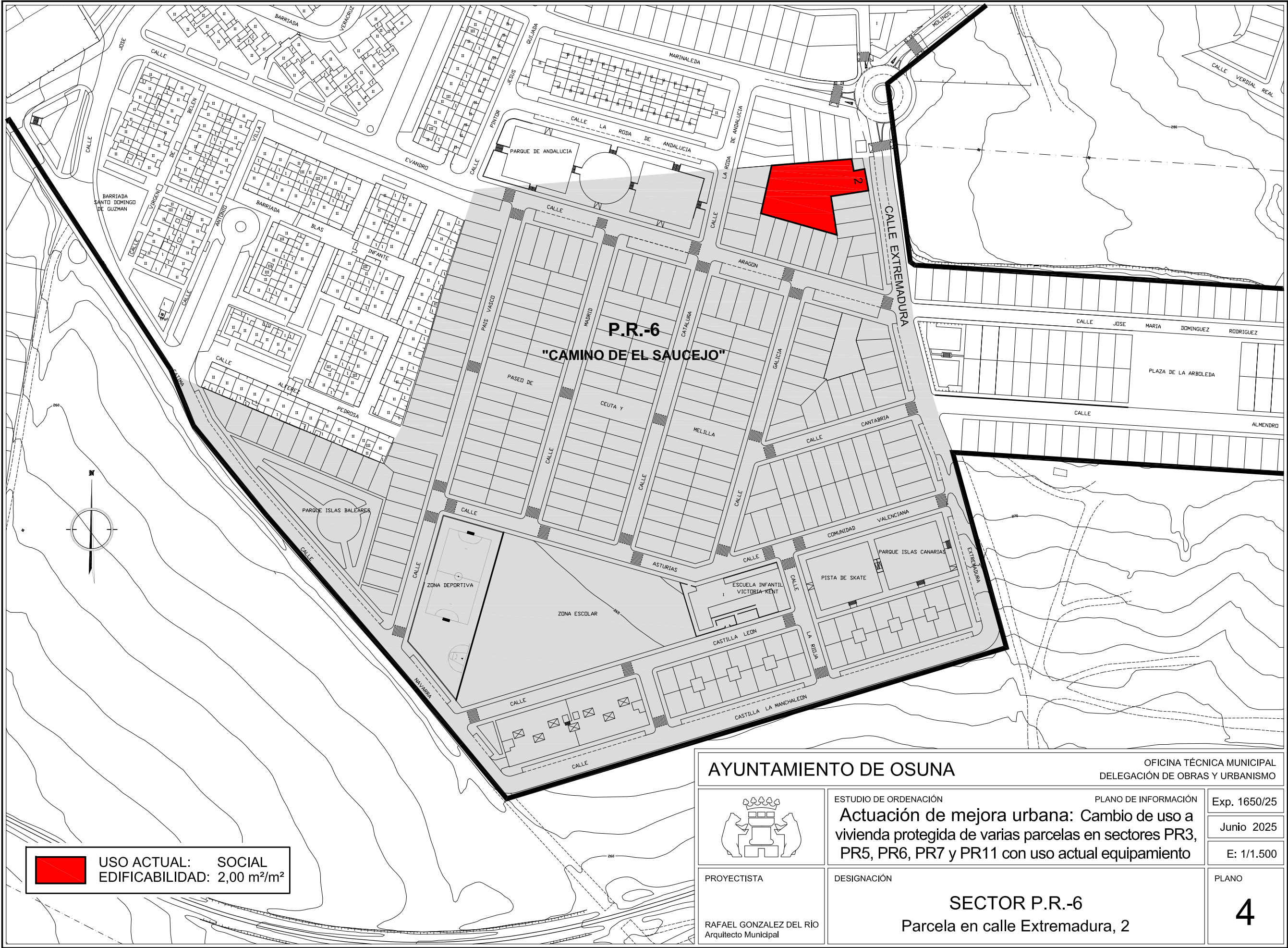
RAFAEL GONZALEZ DEL RIO
Arquitecto Municipal

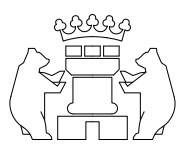
SECTOR P.R.-5
Parcela en calle Maestro Lobo, 1

3

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	86/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		







PROYECTISTA

RAFAEL GONZALEZ DEL RIO
Arquitecto Municipal

ESTUDIO DE ORDENACIÓN

PLANO DE INFORMACIÓN

Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento

DESIGNACIÓN

SECTOR P.R.-6
Parcela en calle Extremadura, 2

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO

Exp. 1650/25

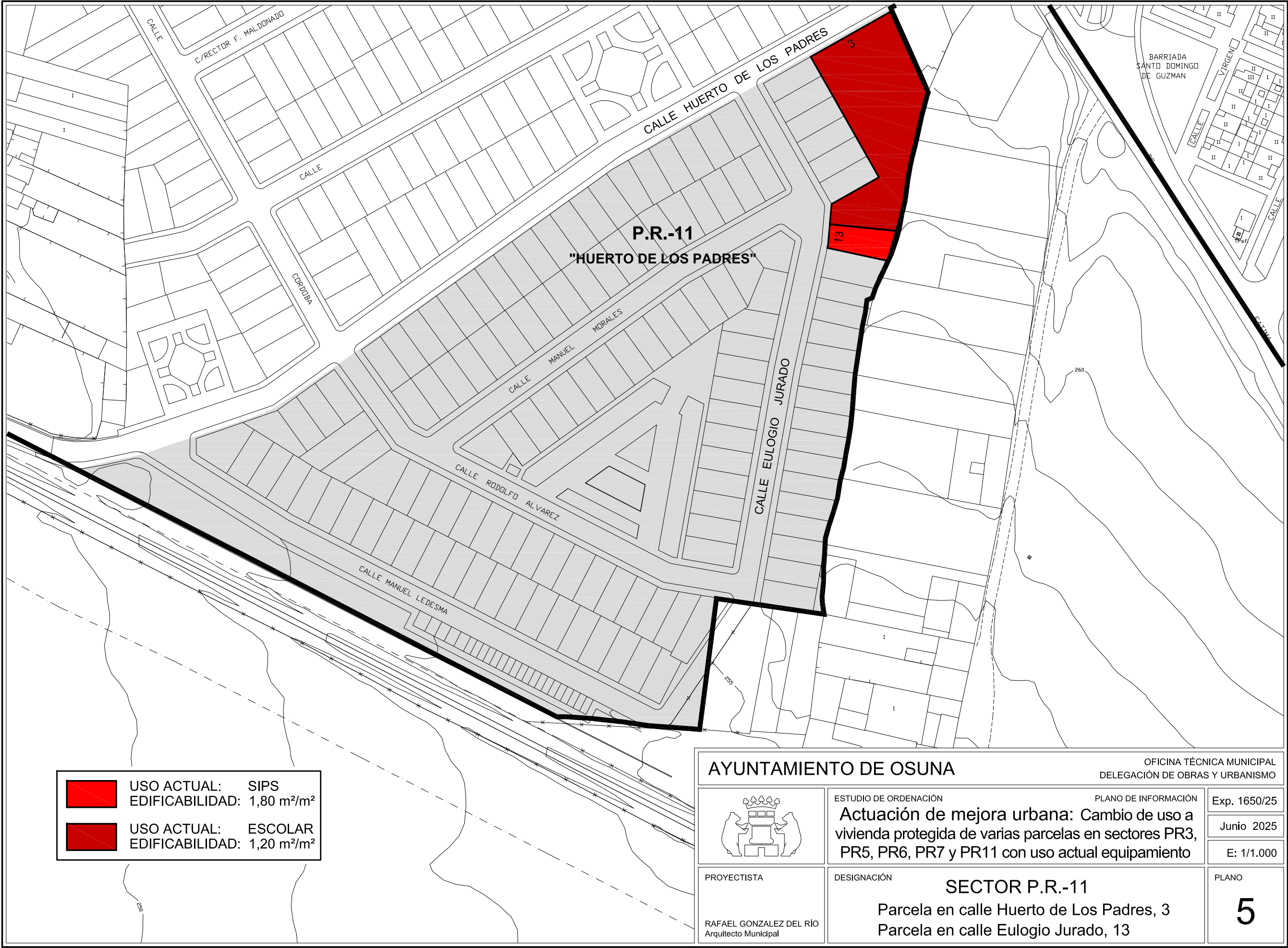
Junio 2025

E: 1/1.500

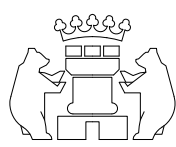
PLANO

4

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	87/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



AYUNTAMIENTO DE OSUNA



PROYECTISTA

RAFAEL GONZALEZ DEL RIO
Arquitecto Municipal

ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento

DESIGNACIÓN

SECTOR P.R.-11
Parcela en calle Huerto de Los Padres, 3
Parcela en calle Eulogio Jurado, 13

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO

PLANO DE INFORMACIÓN

Exp. 1650/25

Junio 2025

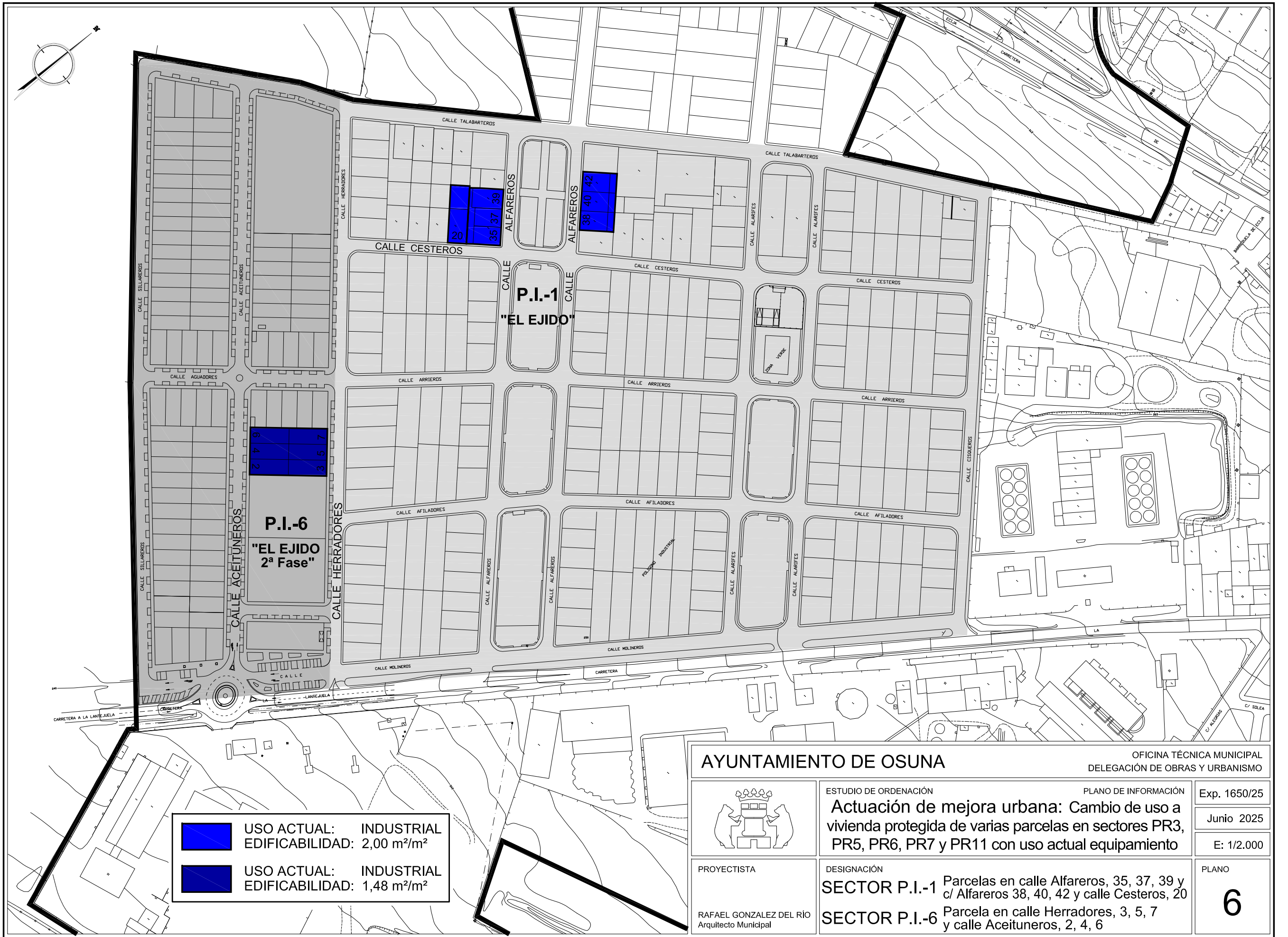
E: 1/1.000

PLANO

5

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	88/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		





AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO

ESTUDIO DE ORDENACIÓN

PLANO DE INFORMACIÓN

Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento

Exp. 1650/25

PROYECTISTA

RAFAEL GONZALEZ DEL RIO
Arquitecto Municipal

DESIGNACIÓN

SECTOR P.I.-1 Parcelas en calle Alfareros, 35, 37, 39 y c/ Alfareros 38, 40, 42 y calle Cesteros, 20

SECTOR P.I.-6 Parcela en calle Herradores, 3, 5, 7 y calle Aceituneros, 2, 4, 6

PLANO

6

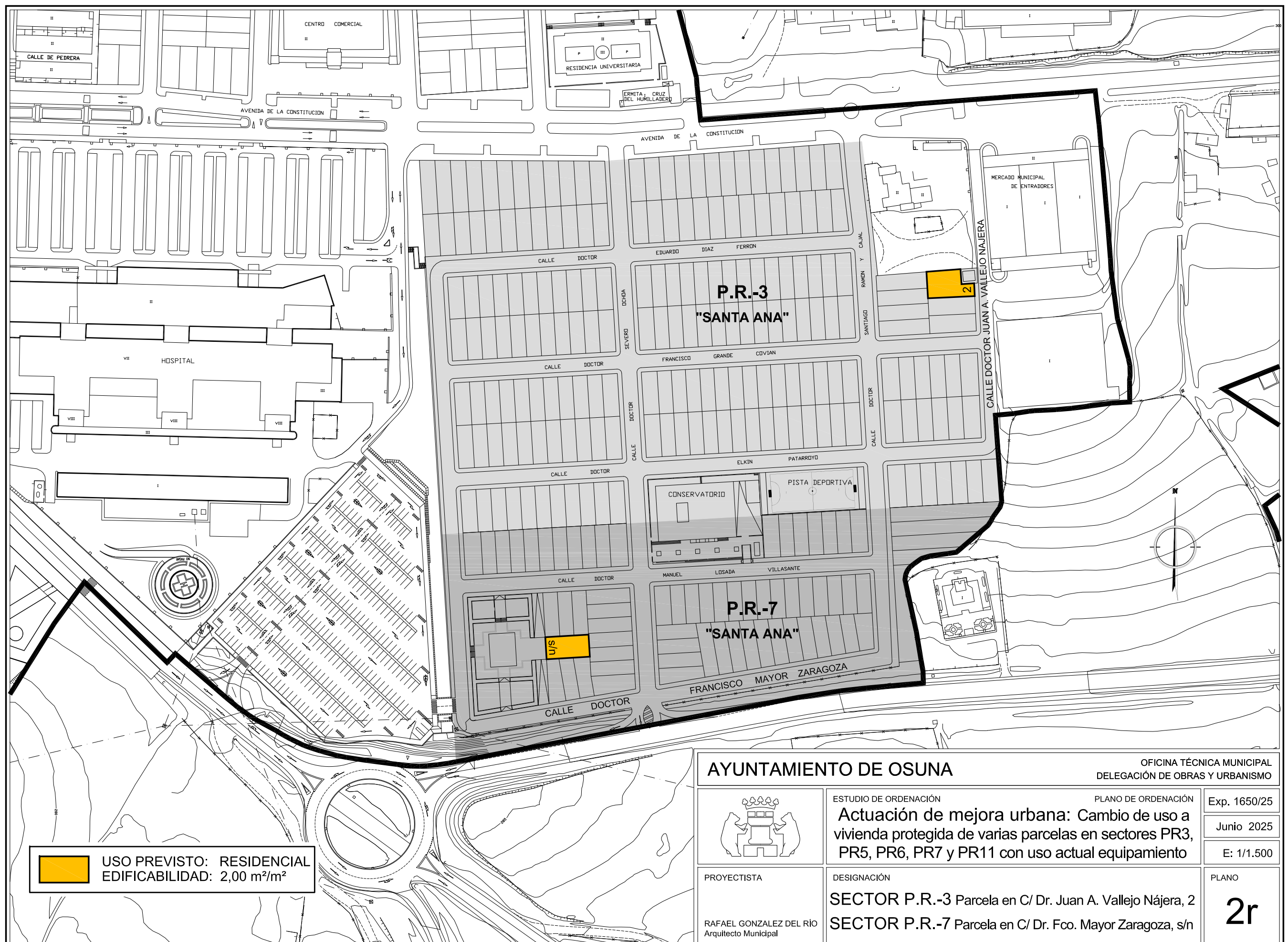
Junio 2025

E: 1/2.000

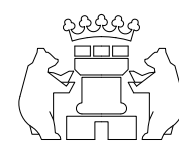
Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	89/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			

6. PLANOS DE ORDENACIÓN

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23	
Observaciones		Página	90/95	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==			



AYUNTAMIENTO DE OSUNA

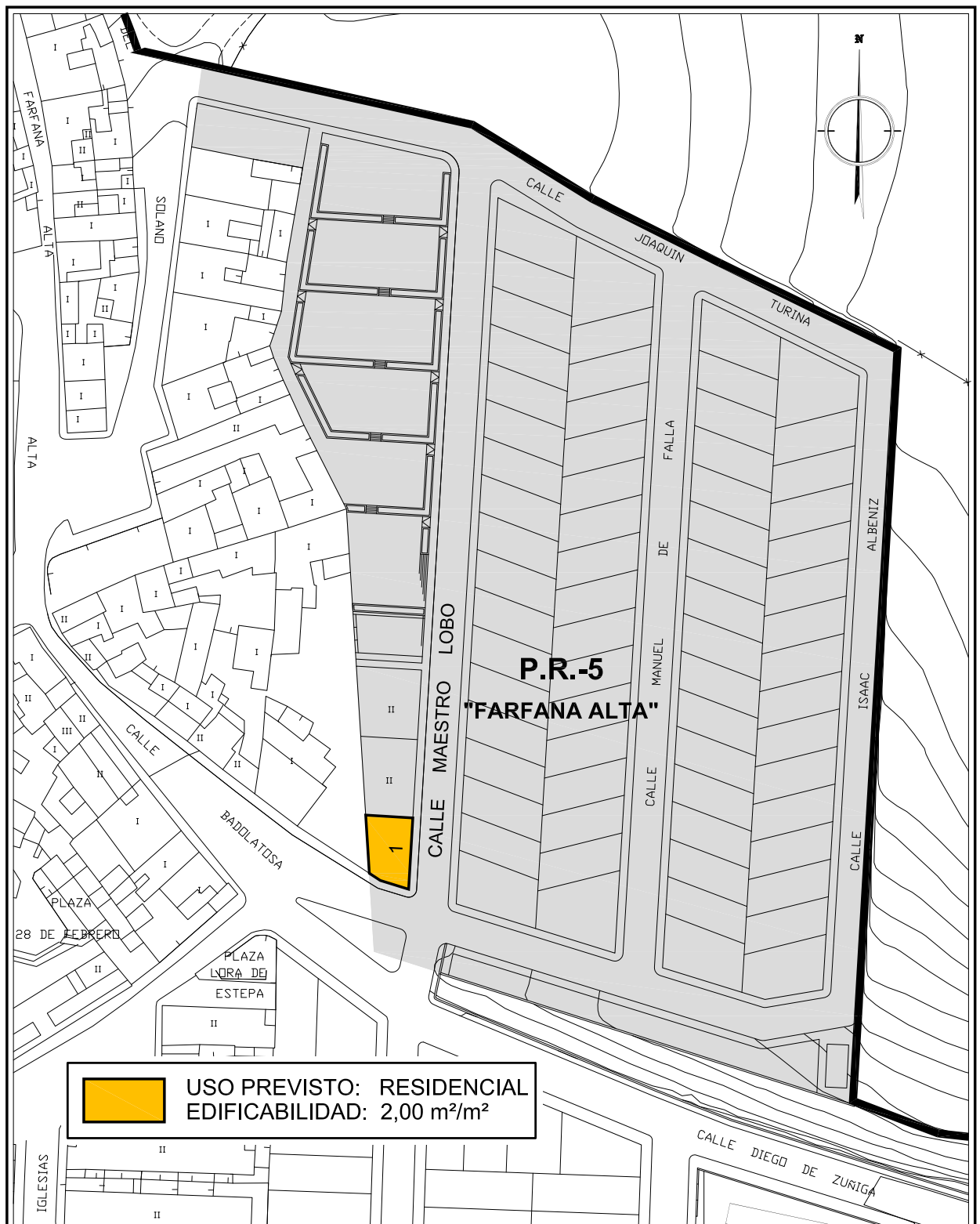


Exp. 1650/25

PROYECTISTA	
-------------	--

PLANO

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	91/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==		



AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO



ESTUDIO DE ORDENACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN

Exp. 1650/25

Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento

Junio 2025

E: 1/1.000

PROYECTISTA

DESIGNACIÓN

PLANO

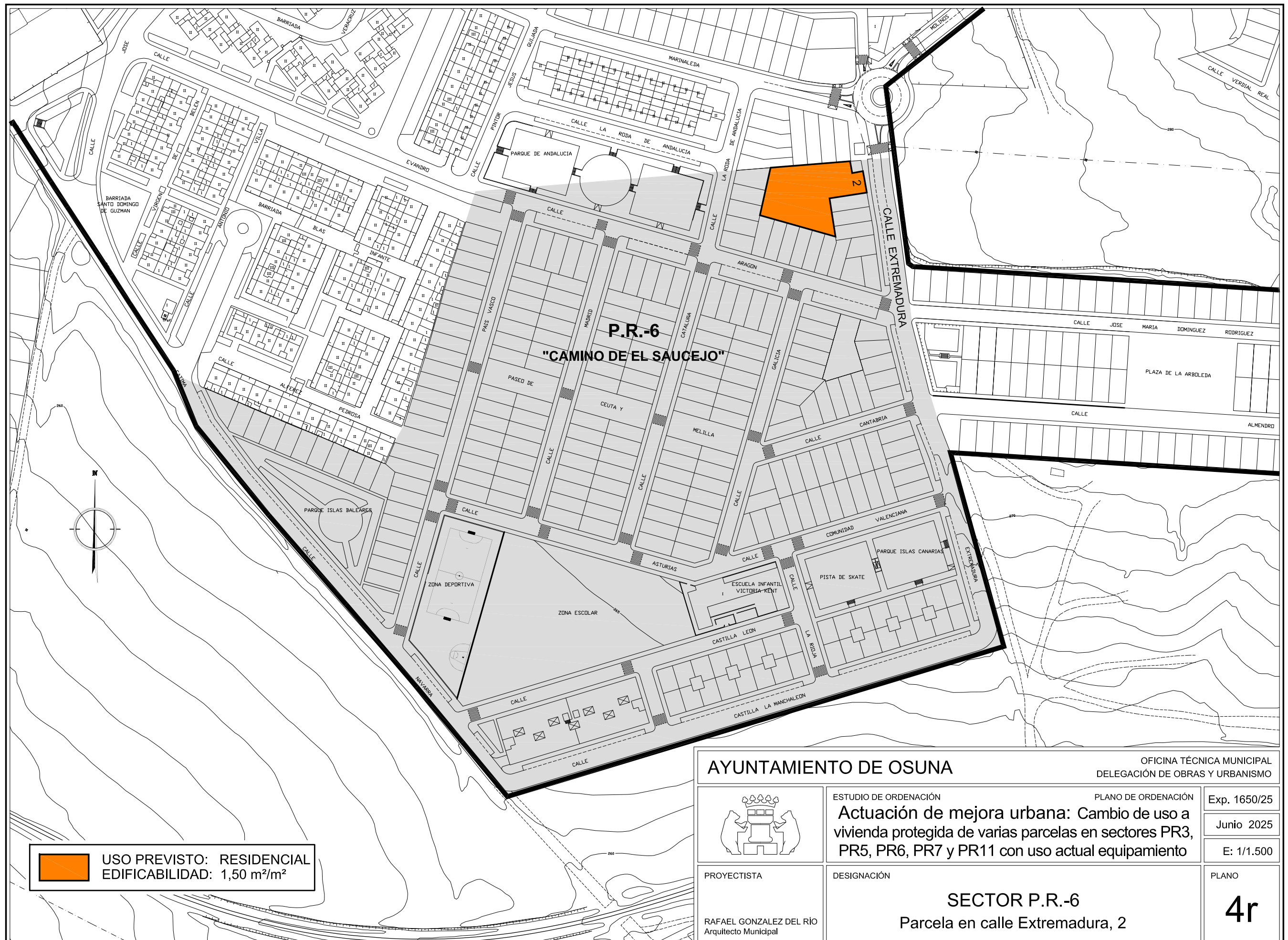
RAFAEL GONZALEZ DEL RÍO
Arquitecto Municipal

SECTOR P.R.-5
Parcela en calle Maestro Lobo, 1

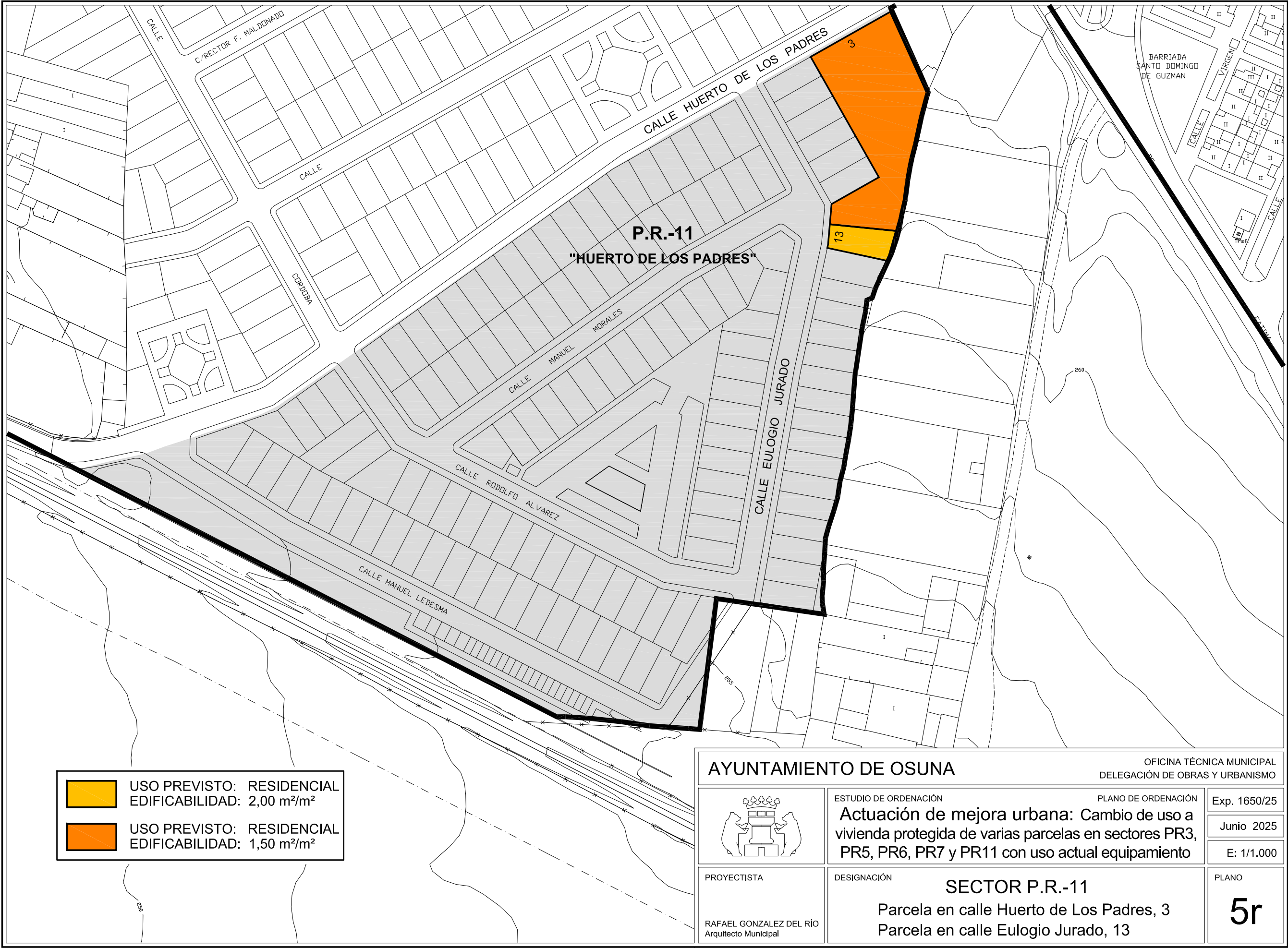
3r

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	92/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		



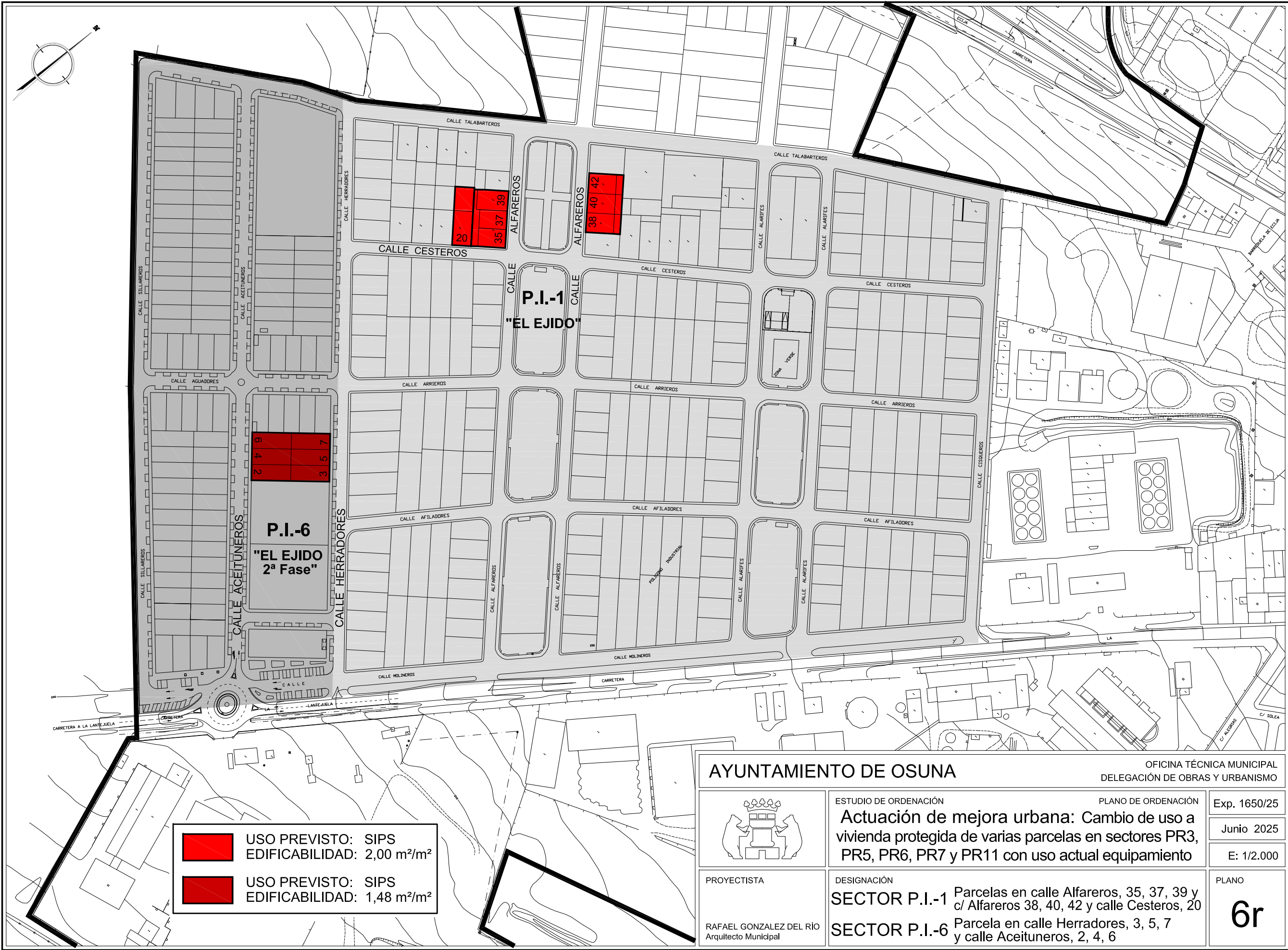


Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	93/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILT5n30FP7Q==		



Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	94/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		





PROYECTISTA

RAFAEL GONZALEZ DEL RIO
Arquitecto Municipal

AYUNTAMIENTO DE OSUNA

ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento

DESIGNACIÓN

SECTOR P.I.-1 Parcelas en calle Alfareros, 35, 37, 39 y c/ Alfareros 38, 40, 42 y calle Cesteros, 20

SECTOR P.I.-6 Parcela en calle Herradores, 3, 5, 7 y calle Aceituneros, 2, 4, 6

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO

PLANO DE ORDENACIÓN

Exp. 1650/25

Junio 2025

E: 1/2.000

PLANO

6r

Código Seguro De Verificación	9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	17/06/2025 14:06:23
Observaciones		Página	95/95
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9+yf4hQ5Bz0ILt5n30FP7Q==		

