



Reclasificación de suelo urbano consolidado para uso socio-sanitario (Residencia de Mayores) Ermita de Santa Ana. Osuna

Modificación del PGOU de Osuna (NIN.SS. adaptadas a la LOUA)
Documento para aprobación definitiva

Octubre de 2025

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	1/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		



INDICE

1. MEMORIA

- 1.1. Memoria de información y diagnóstico
 - 1.1.1. Antecedentes
 - 1.1.2. Ámbito de actuación y objeto de la modificación
 - 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. Alternativas de ordenación y criterios de selección. Propuestas generales de la ordenación elegida
 - 1.3.2. Descripción y justificación de la solución adoptada
 - 1.3.3. Justificación de las condiciones legales de suelo urbano
 - 1.3.4. Directrices ambientales
 - 1.3.5. Contaminación acústica
- 1.4. Memoria económica
 - 1.4.1. Estudio económico financiero
 - 1.4.2. Informe de sostenibilidad económica

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. Fichas catastrales
- 4.2. Hoja del Catálogo de las Normas Subsidiarias
- 4.3. Fotoplano de la zona de actuación
- 4.4. Informe ambiental estratégico
- 4.5. Informe de ACCIONA
- 4.6. Informe del Consorcio de Abastecimiento del Plan Écija
- 4.7. Estudio de zonificación acústica
- 4.8. Informe de e-distribución

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez.Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	2/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqu+j0v4101m0==		



5. PLANOS

- 1. Situación
- 2. Infraestructuras existentes
 - 21.1. Zonificación
 - 21r.1. Zonificación modificada
- OE-6r1 Sistemas generales
- OE-6r2 Sistemas generales modificado

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
7g18q00w9jq+j0v4101mQ==	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Página	3/102
Observaciones		
Url De Verificación		https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101mQ==



1. MEMORIA

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	4/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		



1.1. Memoria de información y diagnóstico

1.1.1. Antecedentes

Se redacta la presente Modificación 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 (RLISTA) 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).

La regulación de los patrimonios públicos de suelo está recogida en la sección 1ª del capítulo VIII del Título V de la LISTA en los artículos 127 a 130, como uno de los instrumentos públicos de intervención del mercado de suelo. Por otro lado, el art. 119.1.c de la misma LISTA establece como uno de los supuestos expropiatorios por razón de urbanismo la adquisición de bienes para su incorporación a los patrimonios públicos de suelo para su ampliación. En base a ello, el Ayuntamiento de Osuna aprobó mediante acuerdo de Pleno de 25/01/2022 el Proyecto de delimitación de reserva de terrenos de posible adquisición para la ampliación del patrimonio municipal de suelo. Ermita de Santa Ana” (BOP 14/02/2022). Asimismo, mediante acuerdo de Pleno de 31/01/2023 aprobó el proyecto de expropiación correspondiente.

El presente documento desarrolla las determinaciones incluidas en el Avance de planeamiento con el mismo título aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Osuna de fecha 28/01/2025, sobre el cual con fecha 4/06/2025 la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía ha emitido el Informe Ambiental Estratégico previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para los instrumentos sometidos a tramitación ambiental simplificada, considerando la Consejería que esta modificación del planeamiento no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Mediante acuerdo de Pleno de 17/07/2025 se aprobó inicialmente el documento. Se han recabado informes sectoriales favorables de la Consejería de Salud y de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, así como de la compañía e-distribución suministradora de energía eléctrica. Asimismo, se ha recibido informe desfavorable de la Consejería de Fomento en el que detecta un error en la planimetría puesto que no aparece el nuevo equipamiento dentro de la delimitación de suelo urbano. Además señala que deben justificarse las condiciones de suelo urbano impuestas en el art. 13 LISTA en relación con la DT 1ª de la misma Ley. El objeto de este documento es subsanar las deficiencias señaladas en el informe de Fomento, para solicitar la ratificación de dicho informe a los efectos del art. 107.2 RLISTA antes de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

Para ello, se han modificado los planos 21.r “Zonificación Estado Reformado” y OE-6 r2 “Sistemas Generales” incluyendo el nuevo equipamiento dentro de la delimitación del suelo urbano. En el nuevo apartado 1.3.2 “Justificación de las condiciones legales

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqu+j0v41o1m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	5/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqu+j0v41o1m0==		



de suelo urbano” incluido en la Memoria de ordenación, se ha justificado el cumplimiento del art. 13 LISTA en relación con la DT 1ª de dicha Ley. También se ha incorporado como Anexo 4.8 el informe favorable de “e-distribución”, compañía suministradora de energía eléctrica, recabado tras la aprobación inicial.

Estas modificaciones del documento aprobado inicialmente solo corrigen el error material de planimetría de la delimitación de suelo urbano y justifican el carácter de suelo urbano a los efectos de la LISTA, por lo que no se consideran sustanciales a los efectos del art. 108 LISTA y no requieren de nueva información pública o recabar nuevos informes sectoriales, salvo la ratificación del informe de Fomento en los términos del art. 107.2 RLISTA antes de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

1.1.2. Ámbito de la actuación y objeto de la modificación

La Ermita de Santa Ana es un edificio incluido en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Osuna con el nº 148, con nivel de catalogación monumental. Se encuentra abandonado y sin uso desde hace décadas, con el consiguiente proceso de degradación de un inmueble con reconocidos valores patrimoniales, que fue reconstruido en el siglo XVIII sobre un edificio anterior del XVI, según consta en la “Guía Artística de Sevilla y su Provincia” de Alfredo J. Morales y otros (pág. 497).

La parcela donde se encuentra ubicada la ermita posee una superficie registral de 10.062 m2 (9.851 m2 según catastro) y está clasificada en las Normas Subsidiarias de Osuna como suelo rústico, zona de mantenimiento de usos. Se ubica junto a la salida de la población por la antigua Carretera Nacional 340, colindante con el suelo urbano consolidado del Área de Servicio de la A-92. Esta ubicación sería muy adecuada, por la cercanía a la población, para la ubicación de este equipamiento socio-sanitario, a la vez que se podría rehabilitar un edificio con valores patrimoniales. La finca registral incluye dos parcelas catastrales, estando una de ellas libre de edificación con una superficie de 8.594 m2, donde podría construirse el equipamiento propiamente dicho de nueva planta del cual la ermita sería un complemento arquitectónico con un uso acorde con sus valores patrimoniales.

El art. 130.2.b de la LISTA establece como uno de los objetos de estas reservas en suelo rústico el destino a otros usos de interés social. En este caso, el objetivo es la implantación de un uso socio-sanitario (Residencia de Mayores), para lo cual es necesario modificar la clasificación del suelo que pasará de rústico a urbano consolidado (uso socio-sanitario).

1.1.3. Procedencia de la modificación

El Ayuntamiento de Osuna ha obtenido de la Diputación una subvención para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal adaptado a la LISTA y su reglamento, que se encuentra en estos momentos en la fase de avance. Dado que los trabajos y tramitación del expediente de aprobación del PGOM se prevé que se extiendan en el tiempo, se ha planteado la necesidad de redactar una Modificación para incorporar en el planeamiento la posibilidad de implantación de la Residencia de Mayores.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v41o1m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	6/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v41o1m0==		



Según la definición de actuaciones de transformación urbanística recogida en el art. 24.1.b de la LISTA, estas suponen la realización de una actuación de nueva urbanización. Las actuaciones de nueva urbanización se definen en el art. 188.1.c RLISTA como aquellas que incorporan obras de urbanización. De acuerdo con el art. 32.c LISTA, entre los deberes de las actuaciones de nueva urbanización se incluye el de costear y ejecutar todas las obras de urbanización del ámbito. En este caso, se trata de reclasificar un nuevo sistema general de equipamiento sanitario, sin calles de nueva creación, por lo que no se trataría de una actuación de nueva urbanización.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria 3ª del RLISTA, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes, que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

No se alteran los objetivos y principios generales de la ordenación motivada por la elección de un modelo territorial sustancialmente distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas que incidan decisivamente sobre la ordenación o puedan alterar la consecución de los objetivos establecidos. Por ello, de acuerdo con el art. 58 de la LISTA, en vez de incluir estas determinaciones en una Revisión, se considera procedente acometer una modificación del PGOU según el procedimiento del art 121.2.e del RLISTA, correspondiendo su tramitación y aprobación al Ayuntamiento, al no tener incidencia supralocal.

Por otro lado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40.3 de la GICA, esta modificación de planeamiento se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, al no establecer el marco para futuras autorizaciones de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ni afectar a espacios de la Red Natura 2000. Por este motivo, se ha tramitado previamente un avance y un Documento ambiental estratégico sometido a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía ha emitido el Informe Ambiental Estratégico previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el que se declara que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

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 la integración funcional de la Residencia de Mayores dentro de la red general de equipamientos asistenciales sanitarios de 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

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	7/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqu+j0v4101m0==		



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, además de potenciar una futura puesta en valor de una zona junto al entorno de la Zona Arqueológica Urso.

- Directriz 45: Modelo de ciudad. La ubicación junto al núcleo existente, planteada como crecimiento del mismo, 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.
- Directriz 48. Equipamientos. El tamaño de la Residencia la convierte en un servicio de equipamiento supramunicipal Su ubicación junto a la A92 facilita su accesibilidad para los usuarios de la comarca.
- Directriz 57. Valorización de los recursos patrimoniales de la ciudad. La actuación sobre la ermita de Santa Ana, un edificio catalogado de valor patrimonial, supondrá la rehabilitación del edificio y su destino a un uso público.
- Directriz 114. Sistema de Información de espacios y bienes catalogados del Patrimonio Territorial. Osuna se encuentra incluido en el Área Paisajística “Campiñas de Osuna- Lantejuela” del Catálogo de Paisaje de la Provincia de Sevilla. En el catálogo está incluida la vista de Osuna desde la Colegiata (SE-07) siendo el nuevo equipamiento social un punto privilegiado de contemplación de la Sierra Sur, además de contribuir a la valoración paisajística de una zona colindante con el entorno del BIC Urso.
- Directriz 115. Ordenación de los paisajes. La actuación no se encuentra dentro de ninguno de los ámbitos definidos en el apartado 3.d de dicha directriz, como susceptibles de requerir un programa coordinado para la mejora y diversificación del paisaje.

La zona afectada 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 Documento 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 Documento Ambiental Estratégico que acompaña a este avance de planeamiento, respecto al medio físico (climatología, relieve, geología y geomorfología, edafología, hidrología e hidrogeología, espacios naturales y paisaje), el medio natural (vegetación, flora, fauna) y el medio socioeconómico.

En el Informe ambiental estratégico emitido por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, incluido en el Anexo 4.4 del presente documento, se han

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	8/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		



solicitado informes a diversos organismos donde se acredita la ausencia de afecciones sectoriales, en concreto, al Departamento de Espacios Naturales Protegidos, al Servicio de Gestión del Medio Natural, al Departamento de vías pecuarias y al servicio de infraestructuras de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

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.

Con fecha 28/06/2024 se publicó en el tablón de edictos municipal el anuncio de la redacción de esta modificación del planeamiento, que estuvo expuesto durante 10 días, sin que se presentara ninguna sugerencia o alegación por parte de los ciudadanos.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	9/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqu+j0v4101m0==		



1.3. Memoria de ordenación

1.3.1. Alternativas de ordenación y criterios de selección. Propuestas generales de la ordenación elegida

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

- Alternativa cero: No modificar el planeamiento y mantener la ordenación y previsiones del PGOU vigente, es decir, que no exista una residencia de mayores en la ubicación prevista. El desarrollo demográfico de la localidad y la comarca en la que se inserta, así como el déficit de plazas para mayores en las residencias públicas, hace aconsejable acometer el proyecto sin esperar al nuevo PGOM de Osuna.
- Alternativa 1: Plantear la ubicación de la residencia de mayores en otra ubicación. Si fuera dentro del casco urbano, el precio de los inmuebles y la demanda de aparcamientos haría inviable la operación. Además, el bullicio del centro urbano siempre perjudicaría el uso previsto.
- Alternativa 2. Acometer la modificación en los términos previstos en este avance. En ese caso, se aprovecha la oportunidad de una actuación pública de rehabilitación de la Ermita de Santa Ana, un edificio de gran valor patrimonial que lleva decenios abandonado, lo que le ha llevado a un proceso de deterioro físico preocupante. La gran superficie disponible, La situación junto a la autovía A-92 lo hace muy adecuado para su accesibilidad desde la comarca. También es destacable la cercanía al Hospital Comarcal, que permitiría una atención sanitaria eficaz en caso de urgencia.

Así pues la alternativa elegida supone la posibilidad de construir una Residencia de Mayores en la ubicación elegida.

1.3.2. Descripción y justificación de la solución adoptada

La propuesta supone la reclasificación de los terrenos como Sistema General de Equipamiento socio-sanitario, Residencia de Mayores, con un uso más genérico que el asistencial, lo que permitiría otros usos complementarios como centro de día, etc., todos ellos vinculados a los mayores residentes.

Como se ha visto en los apartados anteriores, la ubicación es la más adecuada para el uso previsto y su proyección comarcal.

La Ermita de Santa Ana seguiría manteniendo su consideración el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Osuna con el nº 148, con nivel de catalogación monumental, con las mismas limitaciones en cuanto a las actuaciones posibles en el mismo previstas en las Normas Subsidiarias. Su rehabilitación permitirá complementar el uso socio sanitario previsto para la parcela libre colindante. Posee una superficie construida según catastro de 541 m2.

En cuanto a la ordenación prevista, el carácter singular del edificio a proyectar hace aconsejable no limitar excesivamente los parámetros edificatorios, dentro de una

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	10/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		



construcción aislada. La pendiente de la parcela en dirección al Sur hace necesario que el edificio se adapte al terreno, por lo que solo se establecerá como parámetro de altura máxima el de 4 plantas (baja más tres) a medir en cada cuerpo edificatorio en función de la cota original del terreno, suponiendo que el edificio se va escalonando.

En lo que se refiere a la edificabilidad, el Ayuntamiento ha encargado un anteproyecto donde se ha estimado que para un centro de noche de 90 usuarios y un centro de día de 20 usuarios se necesitan, en función de la normativa de aplicación, unos 6.000 m2 construidos, aparte de la ermita a rehabilitar.

Por tanto, con una edificabilidad de 1,50 m2/m2 obtendríamos una edificabilidad de 14.776 m2 construidos, lo que supondría un margen más que suficiente para desarrollar el anteproyecto redactado.

Así pues los datos de ordenación serían:

- Sistema general de equipamientos. Uso socio-sanitario
- Tipología: Edificación aislada. Separación mínima a linderos del edificio de nueva planta: 3 m.
- Altura máxima: 4 plantas, baja más 3. Altura máxima 16 m, a medir en el centro de gravedad de cada cuerpo o volumen edificatorio, sobre la rasante actual del terreno.
- Edificabilidad máxima: 1,50 m2/m2.

1.3.3 Justificación de las condiciones legales de suelo urbano

Según la DT 1ª LISTA establece que tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el art. 13 de la misma Ley. Este determina que conforman el suelo urbano aquellos los que cumplan las siguientes condiciones:

1) Artículo 13.1. En todo caso, deben estar integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo urbano. En este caso, los terrenos son colindantes con los terrenos del Plan Parcial PI-3 Zona de Servicio de la A-92 que pasaron a ser urbanos tras su desarrollo urbanístico en 1992 y muy cercanos al Mercado de Entradores y zona colindante clasificada directamente como suelo urbano en las NN.SS. de 1988. Al desarrollarse urbanísticamente el eje de la Avenida de la Constitución en los antiguos terrenos de la Carretera Nacional desafectados con la construcción de la variante de la A-92, todo el sector Este de la población forma parte de la malla urbana, con una red de viales, dotaciones locales y sistemas generales (Hospital Comarcal, Estación de Autobuses, etc.) con lo que queda justificada esta condición.

2) Artículo 13.1.b. Deben estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. El acceso rodado por vía urbana se realiza mediante la prolongación de la Avenida de la Constitución que ya da acceso al Área de Servicio (PI-3). La conexión a las redes de servicios básicos está

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	11/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		



justificada mediante los informes que se adjuntan en los anexos 4.5 (ACCIONA suministradora de agua), 4.6 (Consorcio de Abastecimiento del Plan Écija responsable de la depuración de aguas residuales) y 4.8 (e-distribución suministradora de electricidad).

1.3.4. Directrices ambientales

Según el informe ambiental estratégico emitido por la Consejería de Medio Ambiente el 4/06/2025, 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 una serie de medidas de prevención, corrección y control que se reproducen en el Informe Ambiental Estratégico incluido como anexo y que afectan a la atmósfera (emisiones de polvo, gases en combustión y ruido), al suelo, a la hidrología, a la vegetación y la fauna, al paisaje y al medio socioeconómico. También se incluyen unas medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. El control y seguimiento ambiental del Plan, de acuerdo con lo establecido en los artículos 38 y 40 de la GICA, deberá realizarse antes y durante la ejecución de las obras, de manera que se divide en dos fases:

- Fase preoperacional: Se requerirá al contratista adjudicatario de las obras, que redacte un Plan de Gestión de Residuos y un Manual de Buenas Prácticas Ambientales aplicables a la obra, así como la elaboración de un plano de la implantación de las obras en el ámbito y un cronograma detallado de las mismas.
- Fase de obras: Afectan al control del Plan de Obra, de la Calidad de Obra, de la gestión de residuos, de los recursos estéticos, de la calidad de las aguas, de la calidad del aire y el ruido y del estado de las vías públicas.

1.3.5. Contaminación acústica

En el apartado 5.7 del Informe ambiental estratégico se incluyen consideraciones en materia de contaminación acústica, en relación con el Decreto 50/2025 de 24 de febrero por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica de Andalucía. Su art. 42.3 establece que los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada deben incluir junto al documento ambiental estratégico la información acústica indicada en el apartado 4.2 de la instrucción técnica 3, que es la siguiente:

- a) 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.
- b) 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.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	12/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqu+j0v4101m0==		



- 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.

No existe en el municipio de Osuna una zonificación acústica, mapas de ruido o planes de acción aprobados al respecto. No obstante, se incluye como en el anexo 4.7 un estudio de zonificación acústica específico para esta modificación de planeamiento, en el que se estudian todos los apartados anteriores.

1.4. Memoria económica

1.4.1. Estudio económico financiero

El objetivo de la presente Modificación del Planeamiento es modificar la reclasificación de los terrenos como Sistema General de Equipamiento Comunitario, Residencia de Mayores, con un uso más genérico de socio-sanitario, lo que permitiría otros usos complementarios como centro de día, etc., todos ellos vinculados a los mayores residentes. El suelo afectado es de propiedad municipal, obtenido por expropiación. No existen gastos de urbanización previstos exteriores a la finca, salvo las conexiones de las infraestructuras y servicios previstos en el plano 2, que discurrirán por suelo público. Por tanto, no habrá gastos de urbanización y solo serán necesarios los propios del edificio una vez que este se construya.

1.4.2. Informe de sostenibilidad económica

La operación urbanística derivada de la Modificación del Plan no conlleva gastos, por lo que está garantizada su sostenibilidad económica. Otra cuestión es la explotación del centro socio-sanitario que se construya en su día en el suelo urbano reclasificado, que será explotado por cualquiera de las fórmulas de gestión previstas en la normativa de régimen local y sanitaria, bien sean públicas, o con las correspondientes fórmulas de colaboración pública-privada previstas en la legislación.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	13/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		



2. ORDENANZAS

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	14/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		



En las Normas Urbanísticas de las NN.SS. no hay un artículo específico dedicado a las ordenanzas de edificación de los suelos destinados a sistemas generales. Se incorpora por tanto un nuevo artículo, en el apartado de Normas Generales de Ordenación en Suelo Urbano, con las condiciones de edificación de la parcela incorporada al suelo urbano consolidado con uso socio-sanitario.

Artículo 14.2.- (P)

La parcela destinada a sistema general con uso socio-sanitario (Ermita de Santa Ana) señalada en el plano 21.R tendrá las siguientes condiciones edificatorias:

- Sistema general de equipamientos.
- Uso socio-sanitario.
- Tipología: Edificación aislada. Separación mínima a linderos del edificio de nueva planta: 3 m.
- Altura máxima: 4 plantas, baja más 3. Altura máxima 16 m, a medir en el centro de gravedad de cada cuerpo o volumen edificatorio, sobre la rasante actual del terreno.
- Edificabilidad máxima: 1,50 m²/m².
- Se permiten los sótanos o semisótanos sin limitaciones.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	15/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		



3. RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	16/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		



3.1. Objetivos y finalidades:

Los objetivos y finalidades de esta Modificación son permitir la construcción de una Residencia de Mayores en los terrenos libres situados junto a la Ermita de Santa Ana. Rehabilitar la ermita y dotarla de un uso complementario con el asistencial socio-sanitario de la Residencia de Mayores.

3.2. Alcance de la alteración propuesta:

Con la normativa actualmente vigente, la ermita se encuentra sin uso y los terrenos colindantes convertidos en un erial.

Con el nuevo plan, se posibilita la construcción de la Residencia de Mayores de ámbito comarcal, con todos los servicios necesarios y la rehabilitación de la Ermita, así como cualquier otro uso socio-sanitario.

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



Osuna, octubre de 2025

Fdo: Rafael González del Río,
Arquitecto Municipal

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	17/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		



4. ANEXOS

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	18/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		



4.1 Fichas catastrales

Parcela catastral: 002500100UG12C0001DB

Avenida de la Constitución, 60 (D)



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 002500100UG12C0001DB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CONSTITUCION DE LA 60[D] 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 541 m2

Año construcción: 2003

Valor catastral [2022]: 144.002,23 €

Valor catastral suelo: 84.041,21 €

Valor catastral construcción: 59.961,02 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SOTO FIGUEROA JOSE		66,66% de propiedad	AV CONSTITUCION DE LA 60 41640 OSUNA [SEVILLA]
GOVANTES SOTO IGNACIA MARIA		16,66% de propiedad	AV CONSTITUCION DE LA 60 41640 OSUNA [SEVILLA]
ORIO L VALVERDE ANTONIO ABAD	28853146Z	16,66% de propiedad	CL ANTOIOQUA 1 Es:2 Pl:05 PLD 41007 SEVILLA [SEVILLA]

Construcción

Esc./Plta./Pta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Pta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	ALMACEN	339	1/00/01	PORCHE 100%	29
1/01/01	ALMACEN	173			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.257 m2

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro | Fecha de firma: 28/09/2022
CSV: R70CV7C0XV0A787 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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: URBANISMO
Fecha de emisión: 28/09/2022

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Página			19/102
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytoS/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==				



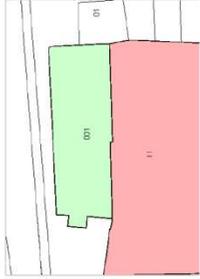


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 002500100UG12C0001DB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

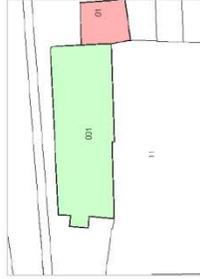


Referencia catastral: 41068A1030001100000JW

Localización: Polígono 103 Parcela 11
LA CARPINTERA, OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA PEREZ ANTONIO	28019599X	CL SANTA ANA 41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 4729201UG1243S0001FJ

Localización: CL ALGAMITAS 2
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BEJARANO GARRIDO PURIFICACION	75403088A	CL SANTA ANA 39 41640 OSUNA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro | Fecha de firma: 28/09/2022
CSV: R70CV7CQXVAT87 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+juj0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	20/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+juj0v4101m0==		



Parcela catastral: 41068A103000110000JW

Polígono 103 Parcela 11



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41068A103000110000JW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 103 Parcela 11 LA CARPINTERA. OSUNA [SEVILLA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]: 335,11 €
Valor catastral suelo: 335,11 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

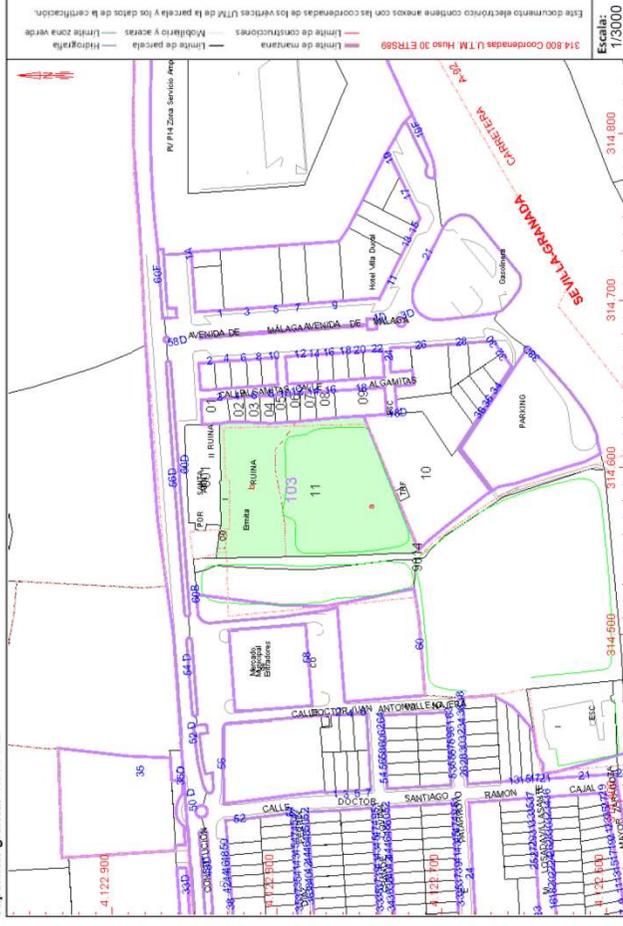
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GARCIA PEREZ ANTONIO (HEREDEROS DE)	28019599X	100,00% de propiedad	CL SANTA ANA 41640 OSUNA [SEVILLA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C-LABOR-TIERRARABLE	28	5.517	b	F-IMPRODUCTIVO	00	3.030
c	F-IMPRODUCTIVO	00	47				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.594 m2



Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.
CSV: 20H4TR7XG9V6TR | Fecha de firma: 28/09/2022



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: URBANISMO
Fecha de emisión: 28/09/2022

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqquj0v4101mQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Página	21/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqquj0v4101mQ==				





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41068A103000110000JUW

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4728210UG1242N0001JG
Localización: AV/ MALAGA DE 18[D]
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE OSUNA	P4106800H	PZ MAYOR 2 41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 002500100UG12C0001DB
Localización: AV/ CONSTITUCION DE LA 60[D]
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOTO FIGUEROA JOSE		AV/ CONSTITUCION DE LA 60 41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 4729201UG1243S0001FJ
Localización: CL/ ALGAMITAS 2
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BEJARANO GARRIDO PURIFICACION	75403088A	CL SANTA ANA 39 41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 4729204UG1242N0001KG
Localización: CL/ ALGAMITAS 8
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AGUILAR SANCHEZ FRANCISCO	28207816H	CL SAN CRISTOBAL 66 41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 4729203UG1243S0001OJ
Localización: CL/ ALGAMITAS 6
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ROMERO ALBARRAN FRANCISCA	75385742E	CL GRANADA 53 41640 OSUNA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro | Fecha de firma: 28/09/2022
CSV: 20H4TR7XG6V7QR (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>)



Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Página	22/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==				



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41068A103000110000JW

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4729202UG1242S0001MU
Localización: CLALGAMITAS 4 OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
GARCIA MANGERA YESICA

NIF 47011123C
Domicilio fiscal CL HUERTO DE LOS PADRES 11 41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 4729209UG1242N0001JG
Localización: OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
CORTES CADIZ ANTONIO

NIF 75361575M
Domicilio fiscal CL LOPEZ DE HOYOS 104 P.I.05 28002 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 4729208UG1242N0001IG
Localización: CLALGAMITAS 16 OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
PAVIURSO SL

NIF B91884569
Domicilio fiscal CL GRANADA 117 41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 4729207UG1242N0001XG
Localización: OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
JIMENEZ NUÑEZ MIGUEL ANGEL

NIF 52566972R
Domicilio fiscal CL ALGAMITAS 14 41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 4729206UG1242N0001DG
Localización: CLALGAMITAS 12 OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
FERNANDEZ BARRAGAN AMADOR

NIF 75463590S
Domicilio fiscal PZ CERVANTES 14 41640 OSUNA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 20H4T7RXG6V8TQR (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/09/2022



Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Página	23/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==				



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41068A103000110000JW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4729205UG1242N0001RG
Localización: CL ALGAMITAS 10
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
JIMENEZ GONZALEZ MANUEL

NIF 75464495T

Domicilio fiscal
CL HUERTA DE LA 3 Es.1 PI.01
P.D.
41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 41068A103000140000JT
Localización: Polígono 103 Parcela 9014
CAMINO. OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE OSUNA

NIF P4106800H

Domicilio fiscal
PZ MAYOR 2
41640 OSUNA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro | Fecha de firma: 28/09/2022
CSV: 20H4TR7XG6V7QR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



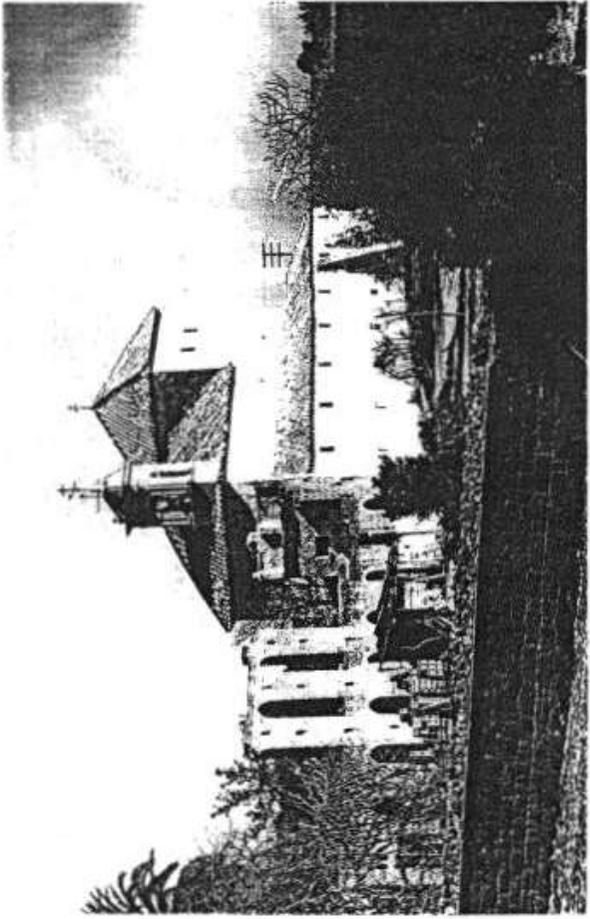
Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101mQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Página	24/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101mQ==				



4.2. Hoja del Catálogo de las NNSS

00238

AYUNTAMIENTO DE OSUNA - SEVILLA



NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS AL PLANEAMIENTO DE OSUNA		CATALOGO	
UBICACION	Nº 148	NIVEL DE CATALOGACION	
ERMITA DE SANTA ANA. CTRA N-334 SEVILLA - MALAGA.	EPOCA	MONUMENTAL.	
USO ACTUAL	SIGLO XVI, EL ASPECTO ACTUAL ES DEL XVIII.	ESTADO DE CONSERVACION	
RELIGIOSO.		BUENO.	
CONSIDERACIONES ESTILISTICAS		ESTILO BARROCO.	
OBSERVACIONES		464	
SENCILLA PORTADA EN ATRIO, CON PILASTRAS REMATADAS EN PINACULO.			

Código Seguro De Verificación	7918q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Página	25/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7918q00w9jqqu+j0v4101m0==				



4.3. Fotoplano de la zona de actuación

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	26/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		





- LÍNEA SUELO URBANO
- LÍNEA SUELO URBANIZABLE
- BIC ZONA ARQUEOLÓGICA. DELIMITACIÓN DEL ENTORNO
- RECLASIFICACIÓN SUELO URBANO CONSOLIDADO
ERMITA DE SANTA ANA Superficie 10.770 m²

AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO



PROYECTISTA

RAFAEL GONZÁLEZ DEL RÍO
El Arquitecto Municipal

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE OSUNA (NN.SS. ADAPTADAS A LA LOUA)
Reclasificación de suelo urbano consolidado para uso socio-sanitario (Residencia de Mayores) Ermita de Santa Ana. Osuna

Exp. 1646/25
Junio 2025
E: 1/1.500

DESIGNACIÓN

FOTOPLANO

PLANO

0

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v410lmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	27/102
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v410lmQ==		



4.4. Informe ambiental estratégico

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	28/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		





Junta de Andalucía

Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Delegación Territorial en Sevilla

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE RELATIVA A LA INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE OSUNA. RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO PARA RESIDENCIA DE MAYORES DE OSUNA (SEVILLA).

Ref.: SPA/DPA/MALF

Expte: EAE/SE/0063/2025/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.a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna. Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores 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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN	
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO
VERIFICACIÓN	7g18q00w9jqqu+jOv4101m0== Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY 04/06/2025 PÁG. 1/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+jOv4101m0==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Página	29/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaYtcos/code/7g18q00w9jqqu+jOv4101m0==				





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 a la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna. Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores 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 **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 de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna. Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores en el término municipal de Osuna (Sevilla).

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	11/02/2025	03/04/2025
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	11/02/2025	24/04/2025
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	11/02/2025	10/04/2025
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
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura y Deportes.	27/02/2025	15/04/2025
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	03/03/2025	----
Ecologistas en acción	27/02/2025	----

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 2/84

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	30/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		





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 posibilitem, 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.

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:

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 4/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Página	32/102		
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==				



A

Por todo lo expuesto y en virtud de los criterios de valoración expuestos anteriormente, la opción más ventajosa es la Alternativa 2, la cual supone la posibilidad de construir una Residencia de Mayores en la ubicación elegida y la rehabilitación de la Ermita.



Figura 5. Propuesta de Ordenación. Sistemas Generales. Fuente: Planimetría del borrador de la M.P.

Justificación de la Alternativa de Ordenación Seleccionada

Previo al comienzo del diseño de la Modificación, se barajaron distintas alternativas posibles, principalmente en relación a su ubicación. Para ello, se fijaron dos criterios fundamentales de selección:

- Aprovechar la existencia de la Ermita de Santa Ana para ofrecer un equipamiento a la población de Osuna.
- Ubicar la residencia de mayores en un lugar óptimo para su acceso.

Según esto, se consideraron las siguientes alternativas:

- Alternativa cero o de no actuación.
- Alternativa 1. Ubicación en el casco urbano de Osuna.
- Alternativa 2. Ubicación de la residencia en el sitio de la Ermita Santa Ana.

La primera de ellas fue descartada de manera rápida por dos razones fundamentales, ni resuelve la situación actual de necesidad de equipamiento social para una población cada vez más envejecida, ni resuelve el desaprovechamiento y deterioro de la ermita.

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 6/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Página	34/102		
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==				





Una vez descartada la alternativa cero, era necesario buscar la ubicación más adecuada. La ubicación en el interior del caso urbano, tenía una ventaja fundamental, la no necesidad de reclasificación de suelo, es decir, la construcción hubiera sido inmediata después del Proyecto constructivo, sin embargo, esto supone a su vez el principal inconveniente, la carestía de suelo y la falta de accesibilidad, tanto para familiares como para los servicios asistenciales en caso de necesidad. Finalmente, la última alternativa ha permitido no sólo tener una ubicación óptima, en las cercanías de vías principales, también la posibilidad de aprovechar un bien patrimonial cada vez más deteriorado para crear un equipamiento al servicio de la comunidad en las inmediaciones de la residencia.

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

"De forma general, con el desarrollo de la Modificación Puntual no se producirán afecciones ambientales significativas. (...)Se trata de un entorno urbano y antropizado, que carece de valores ambientales destacables. En todo caso, se producirán los impactos y molestias usuales derivados de la ejecución de una obra. Por el contrario, son destacables los beneficios que para la población, traerá consigo la construcción de un equipamiento de uso socio-comunitario, que viene a cubrir las carencias que hasta ahora existen en el municipio respecto a este tipo de infraestructuras.

Para la identificación de los impactos ambientales previsibles (positivos y negativos) y la caracterización de estos, se tienen en cuenta las principales actuaciones que se desarrollarán a través de la alternativa elegida, así como las características del ámbito territorial afectado.

En primer lugar, pasan a describirse las acciones susceptibles de generar impactos con la ejecución del proyecto y en segundo lugar, los efectos ambientales previsibles que puede conllevar.

- Acciones concretas susceptibles de provocar impactos

- Movimientos de tierras
- Actuaciones sobre Acerados y viario.
- Obra de construcción.
- Generación de vertidos
- Obras para la dotación de servicios básicos, saneamiento, abastecimiento y electricidad.

Seguidamente, nos vamos a centrar en los principales efectos ambientales que se pueden producir en la fase de ejecución de las obras y durante el funcionamiento de la actividad, aunque sin duda, será durante la construcción, cuando se produzcan los principales efectos negativos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	PK2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 7/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+jOv4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	35/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+jOv4101m0==		





Calidad del aire, ruido y vibraciones

El principal impacto es el asociado a la pérdida de calidad del aire durante las obras, siendo la alteración más frecuente, la asociada con la emisión de partículas sólidas con los movimientos de tierra, o la emisión de contaminantes por el uso de maquinaria pesada y vehículos. A esto hay que añadirle un aumento del nivel sonoro por el uso de la propia maquinaria y por el trasiego de los operarios en la zona de trabajo.

De forma indirecta, la vegetación del entorno, ornamental en este caso, puede verse afectada al acumularse sobre la superficie de sus hojas, partículas en suspensión y provocar una disminución de la eficacia de la función fotosintética. Sin embargo, el nivel de vegetación es escaso, por lo cual no es un impacto considerable.

Es importante señalar que los impactos en este sentido serán temporales y se producirán solo durante la fase de ejecución de las obras necesarias.

Al tratarse de una zona contigua a un área urbanizada, las nuevas conexiones a las redes de abastecimiento, saneamiento y electricidad serán mínimas, aprovechando la cercanía de las existentes.

Respecto al ruido, se producirá un aumento del nivel sonoro producto de la fase de obras, lo cual podrá afectar al personal involucrado en estas, así como las viviendas más cercanas al ámbito de la MP. Igualmente, podría producirse un impacto negativo sobre las comunidades faunísticas presentes en la zona, principalmente avifauna, pero estas podrán desplazarse a un entorno más adecuado durante la fase de obras.

Afección a los suelos

Se producirán movimientos de tierra para la adecuación del terreno. La capa edáfica se retirará, perdiendo de forma permanente su capacidad agrológica, aunque ya en la actualidad ha perdido totalmente su uso productivo. Se compactará y finalmente se urbanizará. Es decir, se trata de un proceso irreversible teniendo en cuenta que no se contempla una fase de desmantelamiento.

En cualquier caso se trata de un suelo, por su ubicación entre dos bolsas de suelo urbano, con una clara vocación urbana.

Afección a la hidrología

En la zona objeto de actuación no existen cursos de agua superficiales, ni tampoco masas de agua subterráneas, por lo que no se prevén impactos ambientales sobre este factor del medio.

Tan sólo es posible una afección indirecta al medio hídrico en caso de vertidos accidentales de aceites o combustible de la maquinaria, pero en cualquier caso, es un hecho poco probable y deberán ser solventados antes de su llegada a la red de alcantarillado.

Por otra parte, el nuevo edificio dispondrá de su respectiva conexión a la red de saneamiento, por lo que estará garantizado el tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas.

Afección al paisaje

Durante la ejecución de la obra, tendrá lugar un impacto negativo debido fundamentalmente a la presencia de maquinaria y personal, dicho impacto es inevitable en cualquier proceso constructivo. Sin embargo, en la fase de funcionamiento, se producirá una mejora en el paisaje urbano, ya que se restaurará un edificio con valores patrimoniales que actualmente se encuentra en mal estado de conservación, agregando

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 8/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	36/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==		



A

además una nueva edificación en lo que podemos considerar un vacío urbano. En el diseño planteado en el anteproyecto, se realiza un cuidado manejo para no alterar las condiciones del terreno, ni los valores patrimoniales que representan la imagen arquitectónica de la Ermita Santa Ana.

Generación de Residuos

Durante la ejecución de las obras se producirán residuos que deberán ser separados y gestionados de forma adecuada, llevándolos a vertedero autorizado. La adecuada gestión de los mismos, no debería generar ningún impacto ambiental en el ámbito analizado, salvo que de manera accidental, se produjera algún derrame o vertido accidental.

Durante la fase de explotación el impacto es compatible merced a la garantía y capacidad de la administración competente para la retirada de los residuos generados en el nuevo edificio.

Efectos tomando en consideración el cambio climático.

Los impactos tomando en consideración el cambio climático se derivan principalmente de la antropización del suelo (obtención, transformación, transporte de materiales y residuos generados), por el uso dado (consumo energético y de otros recursos en maquinaria, calefacción, aire acondicionado, agua caliente sanitaria, iluminación...), así como toda la generación de residuos asociada) y movilidad (tráfico), que conllevan emisiones atmosféricas de gases de efecto invernadero, entre otras.

Como se ha comentado la vegetación existente, es prácticamente nula, se reduce a algunos pies arbóreos ornamentales y al estrato herbáceo con escasa capacidad sumidero. Sin embargo, el anteproyecto arquitectónico de la residencia propone nuevas zonas verdes y arborización en los patios interiores, que podrán contribuir a minimizar el cambio climático, como sumidero de carbono o CO₂.

Ciertamente el tráfico rodado de la maquinaria durante la construcción producirá un aumento de gases de efecto invernadero. Sin embargo, dada la envergadura de la actividad, no se considera probable un efecto relativo al cambio climático por emisiones de gases de efecto invernadero por el uso que ya se viene dando en la zona. Por tanto, la afección en este caso puede considerarse poco relevante en tanto en cuanto no supondrá una variación perceptible respecto a la situación actual y a los escenarios futuros previstos.

Efectos sobre el bienestar de la población

La rehabilitación de la ermita y nueva construcción derivada de la Modificación Puntual generará efectos sobre el bienestar en la población por la mejora de la imagen urbana de una zona actualmente degradada, mediante la puesta en valor de un edificio de relevancia patrimonial y por la incorporación de una nueva edificación que cubrirá las necesidades socio-comunitarias de la población adulta mayor, no sólo a nivel local, son también comarcal.

Como conclusión, hay que destacar que el desarrollo de la Modificación Puntual y por tanto la rehabilitación de la ermita y la creación de un nuevo espacio para el servicio público, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, en cambio supondrá un beneficio para la población por las razones ya comentadas."

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 9/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	37/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==		





4.2.2. Medidas de prevención, corrección y control.

El apartado "10. Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación de la Modificación Puntual" del Documento Ambiental Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Osuna, especifica lo siguiente:

" (...) 10.1. MEDIDAS SOBRE LA ATMÓSFERA

- **Medidas correctoras sobre las emisiones de polvo.**

Las medidas correctoras sobre las emisiones de polvo se deberán aplicar principalmente en la fase de construcción del proyecto. Las emisiones de polvo se deben fundamentalmente a las actividades de las maquinarias en las labores de movimientos de tierra, demoliciones, transporte de materiales y su acopio, etc.

Tales emisiones irán cobrando relevancia a medida que vayan desarrollándose las distintas actuaciones previstas, por eso deben acentuarse las medidas correctoras encaminadas a minimizarlas.

En general, para minimizar los efectos de los impactos relacionados con el polvo, se deberá proceder al riego periódico de las superficies de operación y de las zonas de acopio de materiales.

También sería interesante que se redujeran las alturas de los montículos donde se acumulan materiales particulados. Estas zonas también pueden recubrirse con redes para evitar que se levanten partículas por acción del viento. Asimismo, los camiones deberán cubrir su carga con lonas durante los traslados, para evitar la dispersión de las partículas a la atmósfera o utilizar cualquier sistema que consiga la finalidad pretendida.

Los riegos tendrán lugar tantas veces como las condiciones del lugar o las características de la actuación lo demanden, siendo más frecuente en verano. La eficacia de control se cuantifica en una reducción de las partículas totales emitidas entre un 84% y un 56%.

Asimismo, se procederá a la retirada de los viales contiguos y del área de trabajo, del material formado por acumulación de polvo.

La aplicación de esta medida minimiza la intensidad de los impactos relacionados con la emisión de polvo, ya sean directos o indirectos; disminuye la extensión de los mismos a términos de extensión puntual, disminuye la persistencia, así como el tiempo necesario para que se produzca la condición de reversibilidad.

- **Medidas correctoras sobre las emisiones de gases en combustión.**

Durante las fases de obra, con el objeto de minimizar las emisiones de gases de combustión de los distintos vehículos y maquinarias utilizadas, se deberá controlar la puesta a punto de los mismos de modo que se garantice su perfecto funcionamiento; también, y en el mismo sentido, todo vehículo o maquinaria utilizado deberá estar al día de las diferentes revisiones y controles que determine la normativa sectorial al respecto, como ITV u otras.

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 10/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	38/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==		





- **Medidas correctoras sobre las emisiones de ruido.**

Para minimizar los posibles efectos de la contaminación acústica, en primer lugar hay que insistir sobre el control del estado de la maquinaria y vehículos que sean utilizados, ya que estos constituyen la principal fuente de ruido. De aquí la doble importancia de la medida que ya se indicó para minimizar las afecciones por gases de combustión.

Además de lo expuesto se tendrá en consideración el horario de trabajo y las actividades que impliquen un mayor nivel de ruidos se evitarán en las horas de descanso de la población.

Para el control de los niveles de ruido se estará a lo dispuesto Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

10.2. MEDIDAS SOBRE EL SUELO

Como regla general, la realización de obras, trabajos y actividades que lleven aparejados movimientos de tierras, han de garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.

La cantidad de capa fértil deberá quedar dispuesta para su reutilización en actividades complementarias, como en la creación de los espacios libres. Se consigue así minimizar conjuntamente los impactos de alteración y pérdida de suelo. Igualmente, al reutilizarse este suelo, se reduce de manera significativa la cantidad de suelo que puede ser necesario importar.

Tras la ejecución de la obra, se procederá a retirar escombros y materiales sobrantes o restos de la obra. Se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos en vertederos según su naturaleza, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los mismos.

10.3. MEDIDAS SOBRE LA HIDROLOGÍA

No existen cauces cercanos en el ámbito de actuación, pero deberán respectarse las medidas propuestas para evitar vertido indeseable a la red de alcantarillado:

- Se evitará el vertido al suelo de sustancias contaminantes. No se permiten vertido de escombros, hormigones, ni otras acciones que puedan dar lugar a una contaminación de las aguas en la red de saneamiento.
- No se realizarán vertidos de tierras, así como tampoco de otro elemento o residuo sólido o líquido (gasol, aceites, etc.) procedentes de las obras en el entorno de la zona de obras u otro lugar.
- El mantenimiento de la maquinaria se realizará en los talleres especializados. Si fuera necesario realizar un cambio de aceite o cualquier otra reparación en el lugar de la obra, los aceites usados procedentes de la maquinaria utilizada o cualquier otro tipo de residuo, se entregarán a gestores autorizados.
- Deberá garantizarse la correcta conexión a la red general de saneamiento y abastecimiento.

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8ULLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 11/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	39/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		



A

10.4. MEDIDAS SOBRE LA VEGETACIÓN Y FAUNA

Las medidas propuestas para evitar la dispersión de partículas , se consideran suficientes para evitar afección a la escasa vegetación circundante.

Respecto a las medidas propuestas destinadas al control de la contaminación atmosférica, de ruidos y vibraciones, se consideran plenamente válidas para minimizar la afección de la fauna existente en el ámbito de actuación.

10.5. MEDIDAS SOBRE EL PAISAJE

Se producirá principalmente una afección temporal del paisaje por la presencia de maquinaria y personal en la zona. Como medida correctora sobre el paisaje, se propone la colocación de malla protectora para evitar el impacto visual en las zonas donde se ejecuten las obras, con el fin de minimizar su visibilidad desde las zonas circundantes. Se evitará la colocación de paneles publicitarios, especialmente aquellos ajenos a la actividad que se desarrolla.

10.6. MEDIDAS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Tal como se describe en el apartado correspondiente, los impactos producidos sobre el medio socioeconómico son de carácter positivo. De este modo, el desarrollo de las actuaciones propuestas influye positivamente sobre el bienestar de los habitantes de Osuna.

No obstante, se recomienda una serie de medidas que influyen directamente en la potenciación del impacto positivo sobre la economía del lugar: la contratación de mano de obra propia del municipio y la adquisición de materiales y servicios siempre que sea posible, en el término municipal. Todo ello repercutirá, aunque de forma temporal, en el bienestar y riqueza de la población.

Para finalizar con el apartado de medidas, ha de comentarse que muchas de las especificadas, están relacionadas o dirigidas a prevenir los efectos sobre el cambio climático o minimizar la emisión de los gases de efecto invernadero, no obstante, estas serán complementadas en el epígrafe posterior dedicado a la incidencia en materia de cambio climático de la Modificación propuesta. ”

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

El epígrafe "11.3. Las Disposiciones necesarias para Fomentar la Baja Emisión de Gases de Efecto Invernadero y Prevenir los Efectos del Cambio Climático a Medio y Largo Plazo " del documento ambiental estratégico, presentado por el ayuntamiento de Osuna, informa lo siguiente:

“(…) **Disposiciones para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero.**

- Antes de que comiencen los trabajos durante la fase de ejecución, se revisará y se pondrá a punto toda la maquinaria a emplear para evitar un exceso de emisión de gases (y ruidos) por el mal reglaje de los equipos utilizados.
- Riegos, para evitar el polvo en la fase de demolición/movimiento de tierras durante la ejecución, evitando la degradación de la calidad del aire.

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 12/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	40/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==		





- Garantizar que se cumple la obligatoriedad de correcta gestión de los distintos residuos que se generen en fase de obra y en fase de implantación de la actividad, que, en caso contrario, pueden contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos de tratamiento.
- Recomendar el empleo de materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.
- Fomentar modelos de usos mixtos, evitando la creación de entornos mono-funcionales o áreas funcionales homogéneas con altas necesidades de movilidad, intentando vincular estos entornos con las redes de transporte colectivo y no motorizado, y empleando tipologías edificatorias acordes a estos objetivos.
- Conservar y aumentar la superficie municipal con capacidad de retención de CO₂, introduciendo especies vegetales adaptadas al clima y las condiciones locales, de elevado valor ecológico, alta capacidad de retención de CO₂ y reducidas necesidades de mantenimiento.

Medidas relativas a prevenir los efectos del cambio climático:

- Diseño de la futura edificación, si procede, incluyendo técnicas de arquitectura bioclimática que permita el acceso al sol en invierno reduciendo las pérdidas de calor y la ventilación natural en verano.
- Usar soluciones constructivas ventiladas en cerramientos expuestos al sol, que permitan disipar el calor recibido de éste.
- Empleo de sistemas de captación solar pasiva y activa, integrados en la edificación.
- Empleo de tecnologías de mayor eficiencia energética en la producción y distribución de calor, en la iluminación...
- Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros) y materiales fríos, incluso materiales capaces de fijar GEI, reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano y contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.
- Uso en la medida de lo posible de cubierta y fachada vegetadas.
- Emplear la vegetación (autóctona y de escasos requerimientos hídricos) utilizada en la jardinería para refrescar los ambientes.
- Evitar que el diseño de los nuevos viales dificulte la evacuación de las aguas.
- Limitar la superficie impermeable (por ejemplo con la colocación de alcorques en el acerado). Garantizar un bajo impacto ambiental en la ejecución material de las futuras infraestructuras, evitando el sellado masivo y la impermeabilización del suelo, con objeto de interferir el mínimo posible en el ciclo natural del agua.

Finalmente, es necesario señalar que estas medidas presentan un carácter general y no todas serán de aplicación, dado que no es objeto de la Modificación el diseño del edificio. Es decir, las medidas aportadas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 13/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	41/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==		





en este apartado pretenden establecer unas directrices a tener en cuenta en la siguiente fase de elaboración de proyecto constructivo.”

4.3. Control y Seguimiento Ambiental del Plan

En el apartado **"12. Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual"** del documento ambiental estratégico, presentado por el ayuntamiento de Osuna, se incluye lo siguiente:

“En conformidad a los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se establecen dos fases diferenciadas:

Por un lado, existirá una primera fase por la cual las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico sobre la Modificación Puntual y las que determine en su caso el informe Ambiental Estratégico, deberán ser tenidas en cuenta en la Modificación para su Aprobación Definitiva.

Serán responsables de la misma el Equipo Redactor de la Modificación Puntual y el Ayuntamiento de Osuna.

La segunda fase consistirá en comprobar y certificar que las medidas ambientales incluidas en la Modificación Puntual, son respetadas y llevadas a cabo. Corresponde su control al Ayuntamiento. En caso necesario, deberá emitirse certificado por técnico ambiental cualificado, de la correcta adopción de las medidas ambientales incluidas en los documentos.

12.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS PROPUESTAS.

12.2.1 FASE PREOPERACIONAL.

Se requerirá al contratista adjudicatario de las obras, que redacte un Plan de Gestión de Residuos y un Manual de Buenas Prácticas Ambientales aplicables a la obra, así como la elaboración de un plano de la implantación de las obras en el ámbito y un cronograma detallado de las mismas.

12.2.2 FASE DE OBRAS.

Serán objeto de vigilancia rutinaria durante la fase de obra, al menos, los siguientes aspectos:

• Control del Plan de Obra

Se procederá al control visual semanal de la obra, comprobando la correcta ubicación de las instalaciones auxiliares, maquinaria, almacenes de material, punto de almacenaje de residuos, etc. La dirección ambiental de la obra deberá tomar las medidas necesarias en caso de incumplimiento del plan o de alguna de las medidas correctoras propuestas.

• Control de la Calidad de la Obra

Se observará que se mantiene limpia la zona de actuación y que se utilizan los puntos adecuados para acopiar materiales. Se comprobará que no se estaciona maquinaria fuera de la zona prevista y que no se realiza mantenimiento de maquinaria, ni repostaje de combustible en la obra. Se garantizará el correcto almacenamiento de los residuos peligrosos si los hubiera. Si se detectaran malas prácticas en cualquiera de estos puntos, se deberá proceder a la toma de medidas por parte de la Dirección de Obras y en cualquier

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 14/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	42/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==		





caso, a la limpieza o restauración de la zona en caso de que se haya visto afectada por mal almacenamiento de residuos o vertido de cualquier tipo.

- **Control de la gestión de residuos.**

Se deberá cumplir en todo momento con la legislación vigente y vigilar que el Plan de Residuos se lleva a cabo de forma correcta, garantizando que los residuos generados se almacenan de forma adecuada y son gestionados por una entidad autorizada. Los residuos peligrosos no deberán permanecer en obra por un plazo superior a seis meses.

- **Control de los recursos estéticos**

Para la preservación de los recursos estéticos o paisajísticos, se deberá prestar especial atención a la correcta selección de las pantallas envolventes. Estas deberán ser acordes con el entorno y no contener carteles publicitarios más allá de los necesarios relativos a las medidas de seguridad de la obra.

- **Control de la calidad de las aguas**

Se deberá observar la presencia de escorrentías turbias procedentes de las obras al objeto de evitar que lleguen a las arquetas de alcantarillado. En caso necesario se paralizarán las obras hasta instalar barreras de retención de sólidos en dichas arquetas.

- **Control de la calidad del aire y el ruido**

Previamente al inicio de las obras, deberá comprobarse el estado de la ITV de la maquinaria a utilizar. En caso de incumplimiento de la misma, se prohibirá la utilización de dicha maquinaria.

Igualmente, en las inspecciones semanales se deberá vigilar la presencia de partículas de polvo en la atmósfera. Se controlará especialmente las acciones que generen un aumento considerable de las partículas en suspensión, como es la demolición del edificio actual.

- **Control del estado de las vías públicas**

Se vigilará la limpieza de las vías públicas anexas a la obra, realizando controles visuales de la presencia de polvo, barro o resto de materiales arrastrados por el tránsito de camiones o maquinaria utilizada. De detectarse este tipo de afecciones, la dirección de obras deberá proceder de forma inmediata a la limpieza.”

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q7TAAY	PÁG. 15/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Página	43/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==				





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 la Modificación busca por objetivo finalista la reclasificación de los terrenos para su adscripción al Sistema General de Equipamiento Comunitario y dotarlo de uso Asistencial, de tal manera que se pueda reconvertir el uso del edificio monumental, previa la necesaria rehabilitación entendida en la definición dada por el art. 2 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y construir en el espacio libre colindante un edificio destinado a la residencia de personas mayores, aislado, con superficie de 14.776 m² y altura máxima de 16 m repartida en cuatro plantas, para capacidad de 90 residentes. El uso asistencial previsto busca hacerlo también versátil a otros usos complementarios vinculados al servicio residencial.

Que en cualquier caso, la Ermita de Santa Ana continuaría manteniendo el nivel de catalogación monumental establecido en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Osuna, con el n.º 148, y también sus limitaciones, a las que además queda obligado por la Disposición Adicional Transitoria Tercera del Decreto 550/2022

Segundo.- Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales incluidos en los catálogos español y andaluz de especies silvestre amenazadas, regulados por el Real Decreto 139/2011 y el Decreto 23/2012 respectivamente, no existe superposición entre zonas conocidas de uso recurrente y/o de interés central para su ciclo vital (zonas de reproducción, cría, campeo, etc.) y los terrenos objeto de la Modificación.

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	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q7TAAVY	PÁG. 16/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Página	44/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==				



A

Con respecto a aquellas otras especies que, aun no estando incluidas en dichos catálogos, sí lo estuviesen en los listados español y andaluz de especies silvestres en régimen de protección espacial en los que aquéllos se subsumen, que estén sometidas a seguimiento por parte de esta Administración y/o que reuniesen ciertos hábitos sinantrópicos cuya ecología se prevea compatible con la utilización de la actual Ermita de Santa Ana, como puede ser el caso de los cernícalos (Falco naumanni, F. tinnunculus), el avión común (Delichon urbicum) o la cigüeña (Ciconia ciconia), este Servicio tampoco tienen constancia de su presencia.

Que tampoco existen razones fundadas para estimar una relación biunívoca entre el actual uso dado a la ermita y su solar con algunas otras posibles especies presentes en la parcela e indexadas en tales listados, como la lagartija collarga (Psammodromus algirus) o la salamanchesa (Tarentola mauritanica), que en ningún caso sufrirían pérdida de hábitat dados sus requerimientos ecológicos.

Que, en definitiva, este Servicio considera que al no obrar información fehaciente previa al respecto, ni deducirse indicios inequívocos de una notoria capacidad de acogida ecológica del enclave en cuestión, no se presume que la Modificación planteada sea origen de incidencias significativas sobre el medio natural, ni tampoco lesione las garantías de conservación de las especies silvestres en el territorio.

Tercero.- Que no obstante, siendo la ermita una construcción que data de 1746, la documentación aportada por el promotor no revela si existen mechinas u oquedades que, a juicio crítico de especialista, pudieran tener potencialidad de uso por cernícalo primilla, en cuyo caso deben mantenerse como tales en la rehabilitación.

Por otro lado, en el anteproyecto de rehabilitación de la Ermita de Santa Ana y de construcción de edificio destinado a Residencia de Mayores, está prevista la creación de zonas ajardinadas. Aunque se trata de una competencia estrictamente municipal, tanto en lo referente a la materia urbanística como en lo relativo al medio ambiente urbano, según el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se insiste en la importancia del empleo de especies nativas, incluyendo esclerófilas de monte mediterráneo que proporcionan buena sombra (e.g. Ceratonia siliqua). Complementariamente, se recomienda seleccionar las especies vegetales a emplear en aras a optimizar la absorción de carbono atmosférico y el uso eficiente del agua. En todo caso, se previene de la prohibición legal de uso de 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 2 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 de la Modificación 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 en relación al Informe Ambiental Estratégico, de conformidad con el art. 39.3 b) de la Ley 7/2007, donde deberá materializarse la apreciación contenida en el otrosi Tercero, párrafo primero, del presente Informe, a fin de incluir en el mismo la exigencia de informe firmado por técnico competente que acredite la existencia o no de tales elementos arquitectónicos y/o la potencialidad de uso de los mismo por cernícalos primillas, dada su presencia en la zona. ”

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8ULLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 17/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	45/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		





5.3. Condiciones generales en Vías Pecuarías.

Con fecha **10 de Abril de 2025** se emite informe por el Departamento de Vías Pecuarías 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 Autorización Ambiental Unificada del proyecto se emite los siguiente:

Consultada la documentación aportada en el documento Reclasificación de suelo rústico a suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana. Osuna, en la finca con referencias catastrales polígono 103 parcela 11 del mismo término, sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarías del Término Municipal de Osuna y el Croquis del Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarías, se informa lo siguiente:

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 Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna (Sevilla) para reclasificación de suelo urbano consolidado "Ermita de Santa Ana" para Residencia de Mayores 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.

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	PK2jmG75KCJUC8ULLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 18/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	46/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==		





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.

Por tanto, y dado que el ámbito de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna (Sevilla) para reclasificación de suelo urbano consolidado "Ermita de Santa Ana" para Residencia de Mayores 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 Patrimonio Histórico

Con fecha **15 de Abril de 2025** se emite informe por Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte 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:

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KcJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 19/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	47/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==		





“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada a la Modificación Puntual del PGOU de Osuna para “Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana”, y en base a lo dispuesto en los artículos 29.2 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, se le indica:

A tenor de lo establecido en el artículo 29.3 de la LPHA, los planes urbanísticos deben contar con un análisis arqueológico en los suelos en los que se prevean desarrollos urbanísticos, cuando de dicha información haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos, o bien se desconozca el potencial arqueológico porque exista una falta de investigaciones previas sobre dichos suelos.

Por ello, teniendo en cuenta que en los suelos objeto de reclasificación se localiza la antigua ermita de Santa Ana, además de la cercanía del BIC Zona Arqueológica de URSO, **sería necesario llevar a cabo un control de movimientos de tierras a fin de evaluar el potencial arqueológico de los terrenos.**”

5.6. 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.

5.7. 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 :

a) 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.

b) 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.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8ULLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 20/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	48/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		





estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

5.8. 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.*

5.9. 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.
- 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.

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q7TAAY	PÁG. 21/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	49/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		





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 derivan 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 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.

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

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	PK2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q7TAAY	PÁG. 22/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Página	50/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==				





maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en el centro autorizado y se disponga al efecto de un área pavimentada para al realización de las misma.

- 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 la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna. Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores 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.

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.

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJU08ULLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 23/34

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	51/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqu+j0v4101m0==		





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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCIÓN GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 24/34

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Página	52/102
Observaciones		
Url De Verificación		https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==





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.
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura y Deportes.

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://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 25/34

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Página	53/102
Observaciones		
Url De Verificación		https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==



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/063/2025/S

Actividad: Modificación puntual del PGOU de Osuna (reclasificación de SUC Ermita de Santa Ana

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



Es copia auténtica de documento electrónico

VERIFICACIÓN	FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL LETICIA RUIZ ROJO	03/04/2025	PÁGINA 1/1
	BndJA4UKG5QZ86ADJ6WCE7J7NEA5	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	04/06/2025
VERIFICACIÓN	PÁG. 26/34



Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqu+jOv4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	54/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqu+jOv4101m0==		



COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº:

Fecha: La de firma electrónica

Asunto: Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores - 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 MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OSUNA PARA RECLASIFICACIÓN DESDE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO CONSOLIDADO CON USO ASISTENCIAL (RESIDENCIA DE MAYORES), ADMITIDO A TRÁMITE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Ref.: SGMN/AGMA/JLMG/2025_0058

Expediente N.º: EAE/SE/0063/2025/S

Actuación: MODIFICACIÓN DEL PGOU PARA RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO EN SUELO URBANO PARA

USO ASISTENCIAL: RESIDENCIA DE MAYORES

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 una modificación menor del planeamiento urbanístico general vigente, el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), al objeto de reclasificar la parcela donde actualmente se erige la Ermita de Santa Ana, con valor monumental, desde el actual suelo rústico a suelo urbano consolidado. La intención es dotarlo de uso asistencial, adscrito al sistema general de equipamiento comunitario, por medio de la construcción de una residencia para el cuidado de personas mayores, sin que ello comporte actuación de transformación urbanística alguna, definido según los art. 24.1 b) de la Ley 7/2021 y 188.1 c) del Decreto 550/2022. De acuerdo entonces con el art. 58.3 de la Ley 7/2021 y la Disposición Adicional Transitoria Tercera del Decreto 550/2022, se inició un procedimiento de modificación puntual del PGOU, de competencia estrictamente municipal, según la regulación dada al efecto en el art. 121.2 e) del Decreto 550/2022.



Es copia auténtica de documento electrónico

VERIFICACIÓN	BndJA3P0GEGNJE6EF7YE77QYTC2423	ANTONIO GARZAS MARTÍN ALMAGRO JOSE LUIS MEDINA GAVILAN	24/04/2025	PÁGINA 1 / 4
				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	Pk2jmG75KcJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 27/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Página	55/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==				





Que dicha modificación del planeamiento queda sometida a evaluación ambiental estratégica, instruido en su modalidad simplificada, de acuerdo a los art. 36.2 a) y 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, por no constituir variación fundamental del instrumento de planeamiento al que innova, aunque sí produce diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, según el art. 5.1 f) de la Ley 21/2013. En cumplimiento de ello, la solicitud de inicio se acompañó del avance de la modificación del PGOU, en adelante la Modificación, 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 de la Ley 7/2007. Ambos documentos fueron aprobados por acuerdo plenario, de 28 de enero de 2025.

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 de la modificación 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.

2 / 4

Es copia auténtica de documento electrónico

VERIFICACION	BndJA3P0GEGNJE6EFZYET7QYTC2423	ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO JOSE LUIS MEDINA GAVILAN	24/04/2025	PÁGINA 2 / 4
			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	PK2jmG75KJCUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 28/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	56/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		





- 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.
- 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 la Modificación busca por objetivo finalista la reclasificación de los terrenos para su adscripción al Sistema General de Equipamiento Comunitario y dotarlo de uso Asistencial, de tal manera que se pueda reconvertir el uso del edificio monumental, previa la necesaria rehabilitación entendida en la definición dada por el art. 2 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y construir en el espacio libre colindante un edificio destinado a la residencia de personas mayores, aislado, con superficie de 14.776 m² y altura máxima de 16 m repartida en cuatro plantas, para capacidad de 90 residentes. El uso asistencial previsto busca hacerlo también versátil a otros usos complementarios vinculados al servicio residencial.

Que en cualquier caso, la Ermita de Santa Ana continuaría manteniendo el nivel de catalogación monumental establecido en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Osuna, con el n.º 148, y también sus limitaciones, a las que además queda obligado por la Disposición Adicional Transitoria Tercera del Decreto 550/2022

Segundo.- Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales incluidos en los catálogos español y andaluz de especies silvestre amenazadas, regulados por el Real Decreto 139/2011 y el Decreto 23/2012 respectivamente, no existe superposición entre zonas conocidas de uso recurrente y/o de interés central para su ciclo vital (zonas de reproducción, cría, campeo, etc.) y los terrenos objeto de la Modificación.

Con respecto a aquellas otras especies que, aun no estando incluidas en dichos catálogos, sí lo estuviesen en los listados español y andaluz de especies silvestres en régimen de protección espacial en los que aquéllos se subsumen, que estén sometidas a seguimiento por parte de esta Administración y/o que reúnesen ciertos hábitos sinantrópicos cuya ecología se prevea compatible con la utilización de la actual Ermita de Santa Ana, como puede ser el caso de los cernicalos (*Falco naumanni*, *F. tinnunculus*), el avión común (*Delichon urbicum*) o la cigüeña (*Ciconia ciconia*), este Servicio tampoco tienen constancia de su presencia.

Que tampoco existen razones fundadas para estimar una relación biunívoca entre el actual uso dado a la ermita y su solar con algunas otras posibles especies presentes en la parcela e indexadas en tales listados, como la lagartija colilarra (*Psammotromus algitrus*) o la salamanchesa (*Tarentola mauritanica*), que en ningún caso sufrirían pérdida de hábitat dados sus requerimientos ecológicos.

Que, en definitiva, este Servicio considera que al no obrar información fehaciente previa al respecto, ni deducirse indicios inequívocos de una notoria capacidad de acogida ecológica del enclave en cuestión, no se

VERIFICACION	BndJA3P0GEGNJE6EFZYET7QYTC2423	ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO JOSE LUIS MEDINA GAVILAN	24/04/2025	PÁGINA 3/4
			https://ws050.juntaandalucia.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.juntaandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 29/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	57/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		





presume que la Modificación planteada sea origen de incidencias significativas sobre el medio natural, ni tampoco lesione las garantías de conservación de las especies silvestres en el territorio.

Tercero.- Que no obstante, siendo la ermita una construcción que data de 1746, la documentación aportada por el promotor no revela si existen mecinhas u oquedades que, a juicio crítico de especialista, pudieran tener potencialidad de uso por cernicalo primilla, en cuyo caso deben mantenerse como tales en la rehabilitación.

Por otro lado, en el anteproyecto de rehabilitación de la Ermita de Santa Ana y de construcción de edificio destinado a Residencia de Mayores, está prevista la creación de zonas ajardinadas. Aunque se trata de una competencia estrictamente municipal, tanto en lo referente a la materia urbanística como en lo relativo al medio ambiente urbano, según el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se insiste en la importancia del empleo de especies nativas, incluyendo esclerófilas de monte mediterráneo que proporcionan buena sombra (e.g. *Ceratonia siliqua*). Complementariamente, se recomienda seleccionar las especies vegetales a emplear en aras a optimizar la absorción de carbono atmosférico y el uso eficiente del agua¹. En todo caso, se previene de la prohibición legal de uso de 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 de la Modificación 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 en relación al Informe Ambiental Estratégico, de conformidad con el art. 39.3 b) de la Ley 7/2007, donde deberá materializarse la apreciación contenida en el otrosí Tercero, párrafo primero, del presente Informe, a fin de incluir en el mismo la exigencia de informe firmado por técnico competente que acredite la existencia o no de tales elementos arquitectónicos y/o la potencialidad de uso de los mismo por cernicalos primillas, dada su presencia en la zona.

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 Eitorza 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 & Vila M. (2022) Invasión 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

Es copia auténtica de documento electrónico

VERIFICACIÓN	ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO JOSE LUIS MEDINA GAVILAN	24/04/2025	PÁGINA 4 / 4
	BndJA3P0GEGNJE6EF7YE770YTC2423	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	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 30/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+jOv4101mQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Página	58/102		
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+jOv4101mQ==				



COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/SEF N.º Registro. VP 330/2025 Fecha: <la de la firma electrónica>
Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/063/2025/S
Remite: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL - DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actividad: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU. RECLASIFICACIÓN DE SUC ERMITA DE SANTA ANA
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 Autorización Ambiental Unificada del proyecto se emite los siguiente:

Consultada la documentación aportada en el documento Reclasificación de suelo rústico a suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana. Osuna, en la finca con referencias catastrales polígono 103 parcela 11 del mismo término, sobre la afectación 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:

No se produce afectación al dominio público pecuario.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Julio García Moreno



Es copia auténtica de documento electrónico

VERIFICACIÓN	JULIO GARCIA MORENO	10/04/2025	PÁGINA 1/1
	BndJA9TJTQ1U7QRV6MBSHZ6829VY7S	https://ws050.juntaandalucia.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.juntaandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 31/34

Código Seguro De Verificación	7g18qO0w9jqqu+jOv4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	59/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18qO0w9jqqu+jOv4101mQ==		



Fecha: la de la firma electrónica

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41068/I/25.013

S/Ref.: EAE/SE/063/2025/S

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la

Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna

(Sevilla) para reclasificación de SUC para Residencia
de Mayores

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 Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna (Sevilla) para reclasificación de suelo urbano consolidado "Ermita de Santa Ana" para Residencia de Mayores 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

Es copia auténtica de documento electrónico

VERIFICACION	JUAN GONZALEZ CAMPOS	04/03/2025	PÁGINA 1 / 2
	BndJAKX6E6M9BYS5L6VMZQK6CCMDS	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	Pk2jmG75KcJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 32/34

Código Seguro De Verificación	7g18qO0w9jqqu+jOv4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	60/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18qO0w9jqqu+jOv4101mQ==		



A

Por tanto, y dado que el ámbito de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna (Sevilla) para reclasificación de suelo urbano consolidado "Ermita de Santa Ana" para Residencia de Mayores 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

VERIFICACIÓN	JUAN GONZALEZ CAMPOS	04/03/2025	PÁGINA 2 / 2
	BndJAKX6E6M98Y55L1U6VMZQK6CCMS	https://ws050.juntaandaluca.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.juntaandaluca.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	PK2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 33/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+jOv4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	61/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+jOv4101m0==		



INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DENTRO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OSUNA (SEVILLA).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

Expediente¹: PL_OSUN_2025_001

Entrada: 28/02/2025. N.º REG: 2023999011249838

Remitente: SV. PROTECCION AMBIENTAL (CSMAEA) (SEVILLA)_EAE/SE/059/2025

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada a la Modificación Puntual del PGOU de Osuna para “Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana” ,y en base a lo dispuesto en los artículos 29.2 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, se le indica:

A tenor de lo establecido en el artículo 29.3 de la LPHA, los planes urbanísticos deben contar con un análisis arqueológico en los suelos en los que se prevean desarrollos urbanísticos, cuando de dicha información haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos, o bien se desconozca el potencial arqueológico porque exista una falta de investigaciones previas sobre dichos suelos.

Por ello, teniendo en cuenta que en los suelos objeto de reclasificación se localiza la antigua ermita de Santa Ana, además de la cercanía del BIC Zona Arqueológica de URSO, sería necesario llevar a cabo un control de movimientos de tierras a fin de evaluar el potencial arqueológico de los terrenos.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
LA TÉCNICA

Es copia auténtica de documento electrónico



- 1 Este número de expediente deberá ser referenciado en futuras comunicaciones con esta Delegación Territorial de Sevilla en relación al mismo asunto/solicitud o actividad arqueológica, en su caso.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntaandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ	15/04/2025
VERIFICACIÓN	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO Pk2jmRM3QUANNSTJKRCXUB594XMB9E	PÁG. 1/1

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntaandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJUC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 34/34

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+jOv4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	62/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/verificarFirma/code/7g18q00w9jqqu+jOv4101m0==		



Es copia auténtica de documento electrónico

4.5. Informe de ACCIONA

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	63/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		





Acciona Agua Servicios, S.L.U.
Avda. de la Constitución, 15
Edf. Manicar Loc. 9-10
41640 – OSUNA (SEVILLA)

IL.TRE. AYUNTAMIENTO DE OSUNA
Plaza Mayor, s/n
41640 – OSUNA (SEVILLA)
A/A.: SR. DELEGADO AREA DE
PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA
D. Manuel Rodríguez Seco-Herrera

Osuna a 16 de junio de 2.025

ASUNTO: Expte. 1193/2025 del 11/06/2025

Recibido su escrito Expte. N° 1193/2025 del 11/06/2025 en referencia al Avance de la Modificación del PGOU “Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana de Osuna”, solicitando informe sobre la zona afectada, ésta Concesionaria, ACCIONA AGUA SERVICIOS, S.L.U., le informa de lo siguiente:

- Que la superficie construida no excede de la capacidad de las redes de:
 - Abastecimiento: no excede de la capacidad de abastecimiento de la red de agua potable de Osuna.
 - Saneamiento: no excede de la capacidad de saneamiento de la red de alcantarillado de Osuna, y que existen infraestructuras suficientes para la conexión de las aguas residuales y pluviales generadas en la parcela reclasificada Ermita de Santa Ana.
- Esta Concesionaria estima que los puntos de acometida y de las redes de conexión serían:
 - Abastecimiento: El Punto de Acometida sería en la red de PVC de 110 mm de diámetro PN10, existente en el margen superior derecho de la Parcela de la Ermita Santa Ana (círculo azul celeste del plano adjunto).
 - Saneamiento: El Punto de Acometida sería en el colector de PVC corrugado d/c de 630 mm de diámetro SN8, existente al sur de la Parcela de la Ermita Santa Ana, emplazado en el margen derecho de la Cira. Martín de la Jara (círculo amarillo del plano adjunto).

Atentamente recibe un cordial saludo,

Antonio Amancio Leyva
Jefe de Servicio

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	64/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		





Código Seguro De Verificación

7918q00w9jq+J0v4101m0==

Estado

Firmado Por

Firmado

Fecha y hora

30/10/2025 13:11:42

Observaciones

Página

65/102

Url De Verificación

<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7918q00w9jq+J0v4101m0==>



4.6. Informe del Consorcio de Abastecimiento del Plan Écija

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	66/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		





JOSE ANTONIO LINARES FERNANDEZ, Director Técnico de la Agencia de Régimen Especial "Ciclo Integral Aguas del Retortillo" (ARE CIAR), ente instrumental del Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), en relación a la solicitud del Ilustre Ayuntamiento de Osuna referente a la reclasificación de suelo urbano consolidado para la Residencia de Mayores Ermita de Santa Ana (Osuna)

INFORMA

Que, según la información aportada, avance de la modificación del PGOU "Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana", donde se recogen memoria descriptiva, resumen ejecutivo, fichas catastrales y planos, se comprueba que el objetivo de esta modificación es permitir la construcción de una residencia de mayores en los terrenos situados junto a la Ermita de Santa Ana, rehabilitar la ermita y dotarla de un uso complementario con el asistencial socio-comunitario de la residencia de mayores. No existiendo afectaciones territoriales ni ambientales derivadas de esta modificación.

Que vista la información aportada en la documentación anterior, se estima que la modificación supondría un incremento de consumo de agua y por tanto, de agua residual de 7.026 m³/año.

Que, estudiada la capacidad técnica de la Estación de Tratamiento de Aguas Residuales del Consorcio de Aguas "Plan Écija" en Osuna, se comprueba que existe holgado margen para poder asumir ese incremento de caudal.

Que, en consecuencia, se informa **FAVORABLEMENTE**, al desarrollo de la modificación del PGOU "Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores Ermita de Santa Ana.

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente informe, en Écija a fecha de firma electrónica.

JOSÉ ANTONIO LINARES FERNÁNDEZ
DIRECTOR TÉCNICO ARECIAR



Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v41o1m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	67/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v41o1m0==		



4.7. Estudio de zonificación acústica

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	68/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		



ESTUDIO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

**MODIFICACIÓN PUNTA PGOU DE OSUNA.
RECLASIFICACIÓN DE SUC ERMITA DE SANTA
ANA. (PROVINCIA DE SEVILLA)**

Fecha: 03/05/2024

Promotor

Ayuntamiento de Osuna



Ayuntamiento de Osuna

Solicitante

Antes de imprimir este documento, piensa que...



...para producir una tonelada de papel, es necesario talar 17 árboles.

...en el proceso total de obtención de una tonelada de papel se emiten alrededor de 3 toneladas de CO₂.

...por cada tonelada de papel que se envía a vertederos, se emiten 77 kg de metano (equivalente a 1,6 toneladas de CO₂).

www.gtaingenieria.es



Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	69/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==		



ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO.....	1
2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTAL PGOU DE OSUNA. RECLASIFICACIÓN DE SUC ERMITA DE SANTA ANA.....	3
3. ESTADO ACTUAL.....	6
4. ESTADO PROPUESTO.....	8
5. METODOLOGÍA DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA.....	11
6. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTAL.....	12
6.1 ZONAS DE SERVIDUMBRE.....	13
6.2 ZONAS DE TRANSICIÓN.....	16
7. MEDIDAS PARA GARANTIZAR LOS OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA.....	18
8. VALORACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO.....	19
9. ANEXO CARTOGRAFICO.....	20

ESTUDIO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	70/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO.

En materia contaminación acústica, al procedimiento de prevención ambiental con respecto del planeamiento urbano le resulta de aplicación la siguiente legislación:

- ❖ *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, en desarrollo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.*
- ❖ *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica y el real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, ambos, en desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.*

Respecto a esta normativa se desarrolla lo siguiente:

En el Artículo 25 "Planes y Programas" del Decreto 6/2012, de 17 de enero, se contemplan los siguientes puntos:

- A) *De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.*
- B) *La asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanísticos tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en este Reglamento.*
- C) *Podrán establecerse zonas de transición para evitar que colinden áreas de sensibilidad acústica cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas supere 5 dBA.*

El Artículo 43 del Decreto 6/2012 "Exigencia y contenido mínimo de Estudios Acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico" recoge, que los instrumentos de planeamiento urbanísticos sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental (entiéndase Estudio Ambiental Estratégico) un **estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento.**

El Artículo 6 de dicho Decreto, establece que la zonificación acústica afectará al territorio del municipio al que se haya asignado uso global o pormenorizado del suelo en virtud de instrumento

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v41o1m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	71/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v41o1m0==		



de planeamiento o de plan de ordenación del territorio. En todo caso, se establecerá la zonificación acústica del suelo urbano, urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado.

Asimismo, se establece que para aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico no sometidos al procedimiento de evaluación ambiental y que requieran informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, la comprobación de la existencia de zonificación acústica se realizará por la Consejería competente en materia de medio ambiente o por el municipio.

Según lo establecido en los Artículos 5 y 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, para la delimitación de áreas acústicas en el planeamiento urbanístico, se tomarán los criterios y directrices que se describen en el Anexo V del mismo.

Por tanto, a tenor de las referencias normativas recogidas con anterioridad, se incluye en este caso el correspondiente estudio de zonificación acústica, que justifique el cumplimiento de la mencionada normativa.

ESTUDIO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Código Seguro De Verificación	7918q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	72/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7918q00w9jq+j0v4101m0==		



2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTAL PGOU DE OSUNA. RECLASIFICACIÓN DE SUC ERMITA DE SANTA ANA.

Los objetivos y finalidades de esta Modificación son permitir la construcción de una Residencia de Mayores en los terrenos libres situados junto a la Ermita de Santa Ana. Rehabilitar la ermita y dotarla de un uso complementario con el asistencial socio-comunitario de la Residencia de Mayores. Para lo cual es necesario modificar la clasificación del suelo que pasará de rústico a urbano consolidado (uso asistencial).

En la salida sureste del casco urbano de Osuna se encuentra ubicada la parcela de la Ermita Santa Ana con una superficie registral de 10.062 m² (9.851 m² según catastro) y está clasificada en las Normas Subsidiarias de Osuna como suelo no urbanizable, zona de mantenimiento de usos.

La finca registral incluye dos parcelas catastrales, una de 1.257 m² donde se emplaza la Ermita Santa Ana, con nivel de catalogación monumental (NN.SS. de Osuna) y la otra libre de edificación con una superficie de 8.594 m².

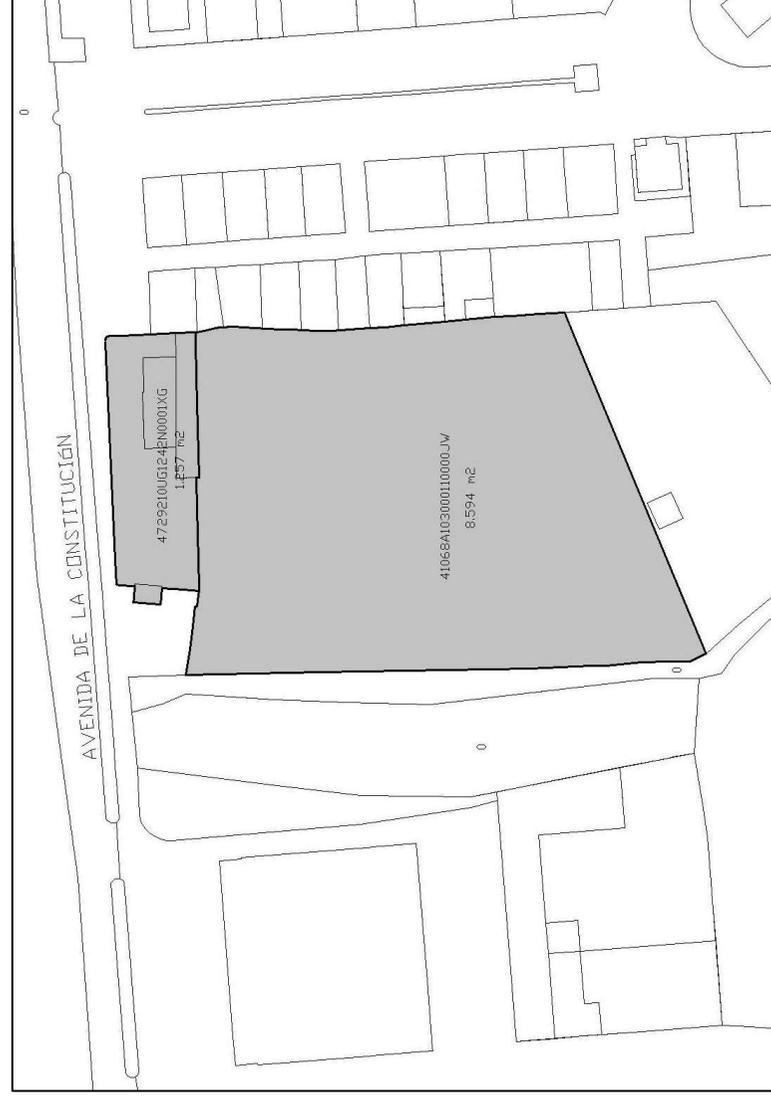


Figura 1. Parcelas afectadas. Fuente: Sede del Catastro. Elaboración propia.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	73/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101mQ==		



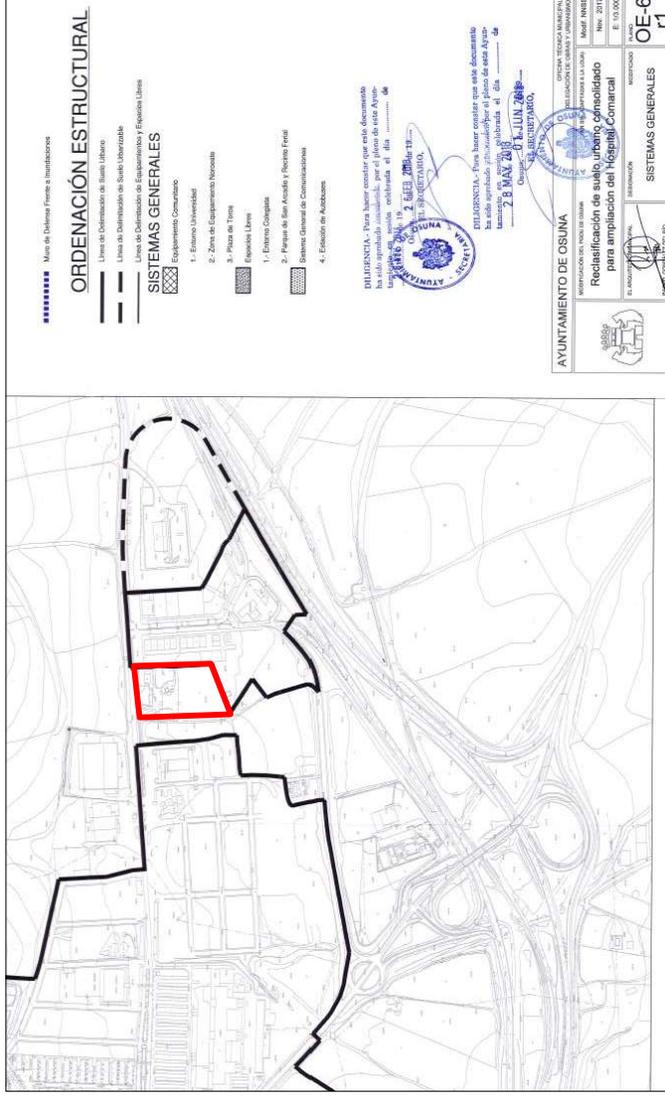


Figura 2. Extracto del plano de Ordenación Estructural. Fuente: Planimetría del Borrador de la MP.

Como se observa en la figura 2, el ámbito se ubica en el intersticio de dos bolsas de suelo urbano ubicadas, una al este inmediata al ámbito y la otra, en el oeste posterior a una porción de suelo rústico y camino del pozo. Ambas bolsas clasificadas como “Suelo Urbano Consolidado”, según las NN.SS. de Osuna.

La propuesta supone la **reclasificación de los terrenos como Sistema General de Equipamiento Comunitario**, Residencia de Mayores, con un uso más genérico de Asistencial, disfrutando de la misma superficie, esto es, 9.851 m², lo que permitiría otros usos complementarios como centro de día, etc., todos ellos vinculados a los mayores residentes.

En cuanto a la ordenación prevista, el carácter singular del edificio a proyectar hace aconsejable no limitar excesivamente los parámetros edificatorios, dentro de una construcción aislada. La pendiente de la parcela en dirección al Sur hace necesario que el edificio se adapte al terreno, por lo que solo se establecerá como parámetro de altura máxima el de 4 plantas (baja más tres) a medir en cada cuerpo edificatorio en función de la cota original del terreno, suponiendo que el edificio se va escalonando.

Así pues, los datos de ordenación serían:

- **Sistema general de equipamientos:** Uso socio-comunitario
- **Tipología:** Edificación aislada.
- **Separación mínima a linderos del edificio de nueva planta:** 3 m.
- **Altura máxima:** 4 plantas, baja más 3.

ESTUDIO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	74/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==		



- **Altura máxima:** 16 m, a medir en el centro de gravedad de cada cuerpo o volumen edificatorio, sobre la rasante actual del terreno.
- **Edificabilidad máxima:** 1,50 m²/m².

Con la MP, la Ermita de Santa Ana (541 m²) seguiría manteniendo su consideración el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Osuna, con las mismas limitaciones en cuanto a las actuaciones posibles. Su rehabilitación permitirá complementar el uso socio comunitario previsto para la parcela libre colindante.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	75/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101mQ==		



mercado municipal. Cuyas actividades son bastante más notorias desde el punto de vista acústico que la propuesta por la Modificación.

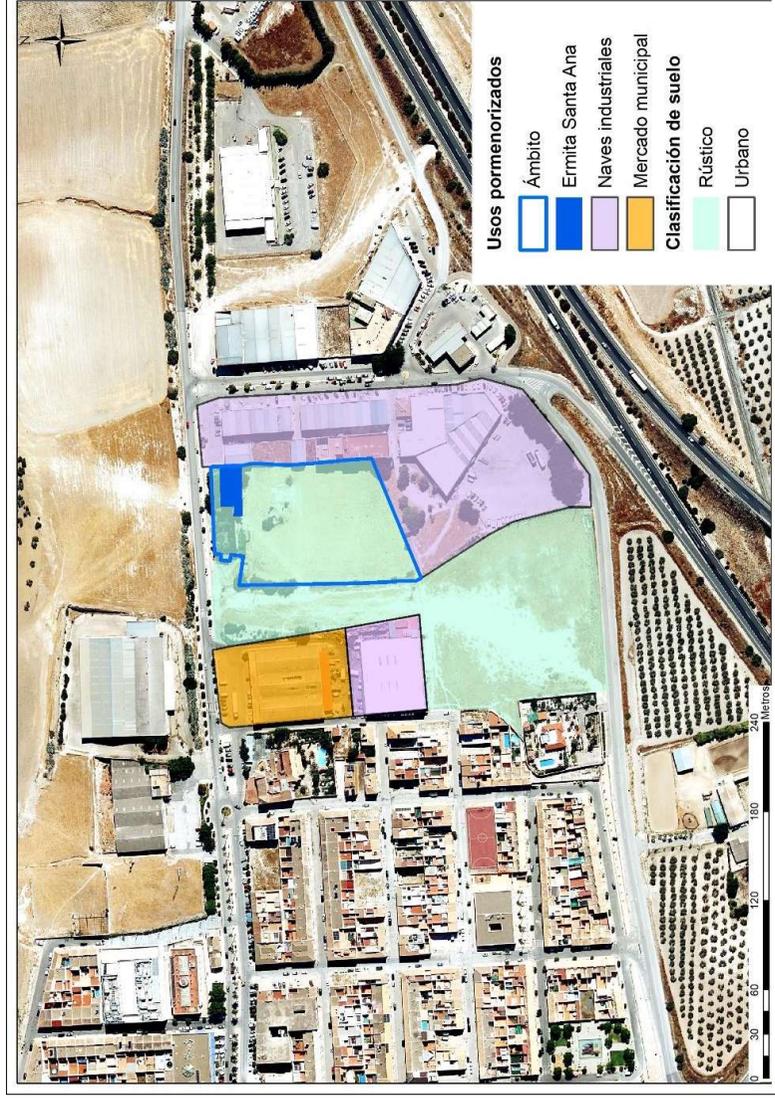


Figura 4. Zonificación de usos actuales en el entorno próximo del ámbito. Elaboración propia.

Código Seguro De Verificación	7918q00w9jq+j0v4101mQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Página	77/102		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7918q00w9jq+j0v4101mQ==				



4. ESTADO PROPUESTO

En relación a las fuentes emisoras tras el desarrollo del planeamiento, el cambio propuesto, aunque supone un uso pormenorizado diferente, no implica una variación considerable en cuanto a la emisión de ruidos. E igualmente las fuentes emisoras provendrán del tráfico y de la propia actividad que allí se desarrolle. En este caso, al tratarse de un edificio de uso comunitario, es previsible mayor asistencia de público y podrá suponer un aumento de las emisiones acústicas, pero no serán significativas ni constantes y a priori por la propia actividad, con un nivel sonoro menor que las circundantes.

Según lo anterior, la nueva edificación se emplazaría del siguiente modo en las parcelas:

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	78/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==		





Figura 5. Planimetría Residencia y Ermita. Fuente: Anteproyecto de Rehabilitación de la Ermita Santa Ana y de edificio destinado a Residencia de Mayores.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqquj0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	79/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqquj0v4101mQ==		



Por lo que, los usos pormenorizados previstos en las parcelas serían los siguientes:



Figura 6. Usos previstos. Elaboración Propia.

Código Seguro De Verificación	7918q00w9jq+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	80/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7918q00w9jq+j0v4101mQ==		



5. METODOLOGÍA DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA

Para la delimitación de las áreas acústicas del ámbito de estudio de la Modificación Puntual, se tendrán en cuenta las directrices establecidas en la legislación vigente, y en particular el Anexo II "Objetivos de Calidad Acústica" (modificado por el Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas), y el Anexo V "Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica", del Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley de Ruido, y las determinaciones del Título II, Capítulo I "Áreas de sensibilidad acústica" del Reglamento de protección contra la contaminación Acústica de Andalucía:

- a) *La asignación de un sector del territorio a uno de los tipos previstos de área acústica, se realiza en función del uso predominante actual o previsto en el Planeamiento Urbanístico. Cuando en una zona coexistan o vayan a coexistir varios usos compatibles, se determina el uso predominante en base al porcentaje de suelo ocupado o a ocupar por cada uso diferenciado de carácter excluyente, o por la proporción de superficie edificada de cada uso.*
- b) *Los límites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente reconocibles sobre el terreno, basados en elementos físicos existentes.*
- c) *El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo, evitando una fragmentación excesivamente pequeña, para evitar las transiciones entre áreas de distinto nivel sonoro.*
- d) *Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes, cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una supere los 5 dB(A).*

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	81/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		



6. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. En el ámbito de la MP, únicamente se recoge un tipo de área acústica:

- Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica. **Tipo de área acústica E.**

En este tipo de área acústica se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como “campus” universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.

No obstante, dentro de este tipo de área acústica, hay que diferenciar entre las áreas existentes y las nuevas áreas urbanizadas, por lo que hay que atender a la Tabla I (áreas urbanizadas existentes) del artículo 9 del Decreto 6/2012, de 17 de enero.

	Tipo de área acústica	Índice de ruido		
		L _d	L _e	L _n
A	Sectores del territorio con predominio de suelo residencial	65	65	55
B	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
C	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
D	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro suelo terciario no contemplado en el tipo C.	70	70	65
E	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
F	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.	2	2	2

Tabla 1. Tabla I. Objetivo de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes, en decibelios acústicos con ponderación A (dBA). Fuente: Decreto 6/2012, de 17 de enero

Donde:

L_d: índice de ruido diurno.

L_e: índice de ruido vespertino.

L_n: índice de ruido nocturno.

- (2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	82/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		





Figura 7. Tipos de áreas acústicas en el ámbito y entorno. Elaboración propia.

Como se observa en la figura, existe una diferencia entre el objetivo de calidad acústica del ámbito de la MP, área E, respecto a las parcelas adyacentes, cuya zonificación corresponde al tipo B.

Al observar la tabla 1, se evidencia una diferencia de más de 5 dB(A) entre ambas zonas, por lo que de acuerdo con el Anexo V del real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, **se deberá estudiar la transición entre áreas acústicas colindantes.**

6.1 ZONAS DE SERVIDUMBRE

El Artículo 7 del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, define las **servidumbres acústicas** como:

“las destinadas a conseguir la compatibilidad del funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo y portuario, con los usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones implantadas o que puedan implantarse, en la zona de afección del ruido originado por dichas infraestructuras”.

Por tanto, podrán quedar gravados por servidumbres acústicas los sectores próximos o afectados por el desarrollo de dichas infraestructuras.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	83/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==		



En los sectores afectados por servidumbres acústicas las inmisiones podrán superar los objetivos de calidad acústica aplicables a la correspondiente área acústica, y se podrán establecer limitaciones al establecimiento de determinados usos del suelo, con la finalidad de cumplir los valores límites de inmisión establecidos para las infraestructuras.

En el caso de la Modificación Puntual, dada la cercanía con la A-92, se han consultado los Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Ejes Viarios realizados por la Dirección General de Infraestructuras de la antigua Consejería de Fomento y Vivienda. Resultando que la zona que nos ocupa está cartografiada y estudiada.

Esta es la zonificación acústica dada:

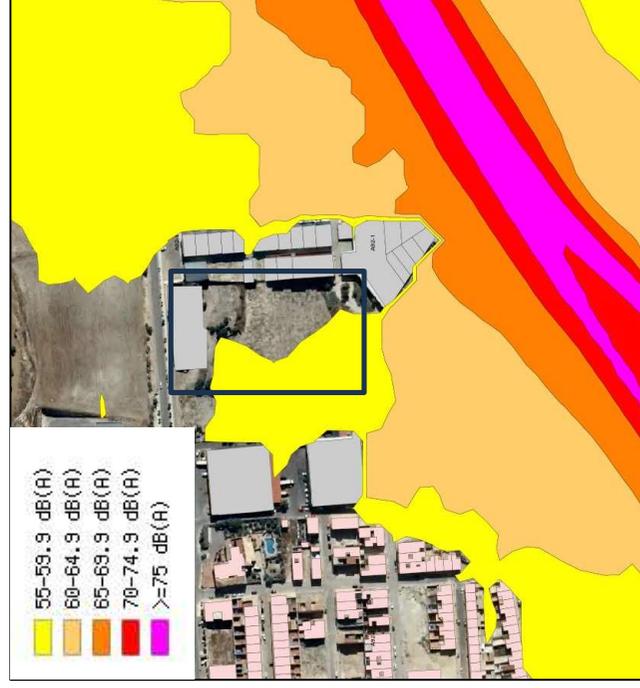


Figura 8. Extracto Nivel sonoro en periodo diurno. Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Ejes Viarios de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía. Fuente: Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	84/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		



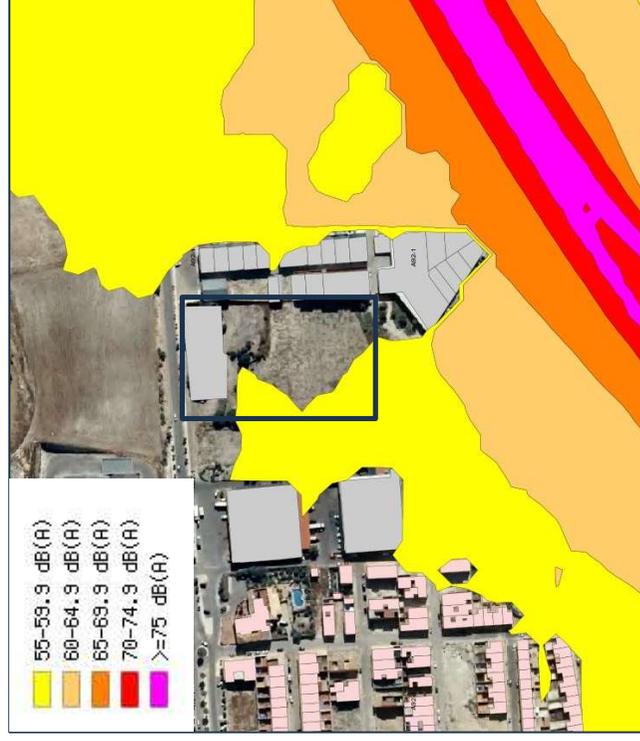


Figura 9. Extracto Nivel sonoro en periodo vespertino. Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Ejes Viarios de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía. Fuente: Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

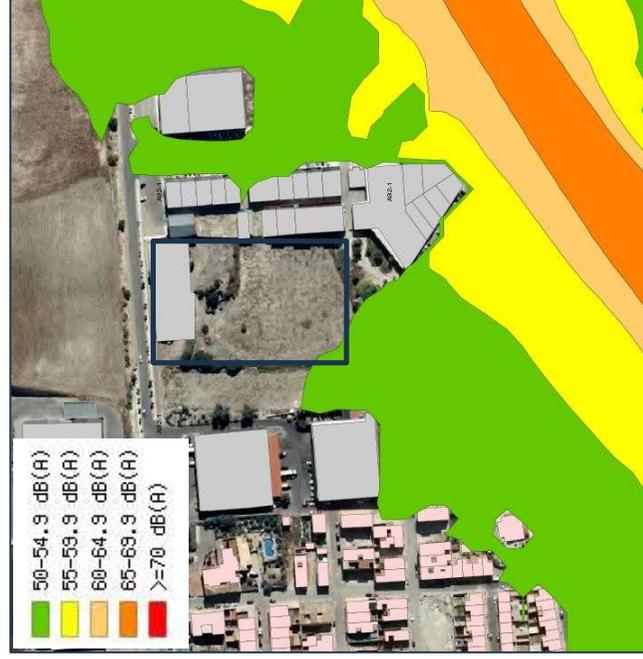


Figura 10. Extracto Nivel sonoro en periodo nocturno. Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Ejes Viarios de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía. Fuente: Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

ESTUDIO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Código Seguro De Verificación	7918q00w9jqqu+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	85/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7918q00w9jqqu+j0v4101mQ==		



Las zonas de servidumbre acústica se delimitarán por la administración competente para la aprobación de mapas de ruido de infraestructuras, por tanto, no es competencia del Ayuntamiento, ni de la Modificación que nos ocupa.

En cualquier caso, en la actualidad, en ninguno de los periodos del día, se superan los objetivos de calidad acústica para el área tipo E.

	Tipo de área acústica	Índice de ruido		
		L _d	L _e	L _n
E	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50

Respecto a la infraestructura ferroviaria, se localiza a unos 250 m. al sur de la zona de actuación. Se trata de una vía perteneciente a la red de Infraestructuras Ferroviarias de Andalucía, por tanto, es el organismo autonómico quién debe en el uso de sus competencias, establecer la servidumbre acústica que corresponda.

6.2 ZONAS DE TRANSICIÓN

Las **zonas de transición** son áreas del territorio consolidado en las que se presentan colindancias entre áreas acústicas cuyos objetivos de calidad difieran en más de 5 dB(A). Son zonas limítrofes donde los diferentes objetivos de calidad pueden dar lugar al incumplimiento de sus respectivos objetivos.

En el caso de que nos ocupa, y como puede comprobarse en la Figura 5, la zona de actuación colinda en su zona este y sur con un uso industrial, difiriendo en más de 5 dB(A), los objetivos de calidad acústica.

Código Seguro De Verificación	7918q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	86/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7918q00w9jqqu+j0v4101m0==		





Figura 11. Colindancias acústicas del ámbito con las parcelas adyacentes.

La delimitación de estas áreas de sensibilidad acústica y sus objetivos de la calidad acústica permiten detectar incompatibilidades de uso predominante entre áreas de sensibilidad acústica colindantes. Estas incompatibilidades se dan cuando entre dos áreas colindantes y de distinto tipo, los valores límites definidos por los objetivos de calidad que corresponden a cada tipo, difieren en más de 5 dB.

Colindancia E- B			
Ld	Le	Ln	
E/B	E/B	E/B	E/B
60/75	60/75	50/65	50/65

Tabla 2. Comparativa objetivos de calidad acústica en zonas de incompatibilidad acústica.

Como se aprecia en la tabla, existe una diferencia de 15 dB en cada una de los periodos estudiados.

Si bien esta diferencia puede interpretarse como una incompatibilidad frente al uso que propugna la MP, al analizar los usos que se dan en las parcelas adyacentes, estos corresponden principalmente a la carga, descarga y tránsito de vehículos (concesionarios), pudiendo existir ruido en momentos puntuales, pero no de forma continuada. Entendemos que se trata de actividades compatibles.

En cualquier caso, la edificación de la residencia, no se ubicará, según el anteproyecto, de manera inmediata a las naves industriales, sino que existe un espacio entre ellas de aproximadamente 5 m, ocupados por un vial.

Dada estas circunstancias y la escasa entidad superficial de la modificación, no se cree necesario la propuesta de una zona de transición.

ESTUDIO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	87/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/s/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==		



7. MEDIDAS PARA GARANTIZAR LOS OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

En los siguientes puntos se procede a la exposición de las medidas contempladas para garantizar los objetivos de calidad acústica:

1. En el marco de la normativa sectorial en materia de ruido se establecen los siguientes valores de referencia que se habrán de alcanzar y no superar para el área de sensibilidad acústica (medidas en decibelios acústicos con ponderación A –dBA-):

Tipo de área acústica	Índice de ruido		
	L _d	L _e	L _n
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50

Tabla 3. Tipo de área acústica de la MP.

- En aplicación del Decreto 6/2012 (Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía) el objetivo principal para cada una de las zonas establecidas en el mismo, es no superar los correspondientes niveles de inmisión de ruido.
- En el Proyecto de Ejecución, se deberá contemplar todos los medios de protección acústica que resulten necesarios al objeto de que no se superen los umbrales establecidos por la Ley 37/2003, de Ruido, en el Real Decreto 1367/2007, y en su caso la normativa autonómica y local. Estos medios correrán a cargo del promotor.
- El Ayuntamiento exigirá que la maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en la construcción en particular, se ajuste a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.
- Las actividades que se desarrollen en el ámbito se someterán a los valores límite de inmisión establecidos en el Anexo III (*Emisores acústicos. Valores límite de inmisión*), del RD 1367/2007.

Código Seguro De Verificación	7918q00w9jqqu+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Río	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	88/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7918q00w9jqqu+j0v4101mQ==		



8. VALORACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO

Tras la modificación de la **clasificación del suelo de rústico a urbano (uso asistencial)** se dará paso a la siguiente etapa que consiste en la rehabilitación de la Ermita Santa Ana y construcción de la Residencia, lo cual permitirá reactivar una zona de la ciudad actualmente deshabitada por el nivel de degradación que contempla.

Al rehabilitar esta zona y al permitir la construcción de un equipamiento comunitario, aumentará el nivel de ruido actual, pero de manera leve y compatible con su entorno, ya que los usos limitrofes son de carácter industrial, donde a priori los niveles acústicos son mayores.

En síntesis, con el desarrollo de la MP, rehabilitación de la Ermita e implantación de la Residencia de mayores se esperan dos tipos de impactos acústicos, uno de tipo temporal y otro permanente:

- **Temporal:** se espera en la fase de obra un aumento de ruidos derivado del trasiego de maquinaria y trabajadores. Siendo un impacto leve y temporal.
- **Permanente:** derivado de las actividades que se realicen en el edificio, por el tránsito peatonal de quienes acudan al centro comunitario para atención y por la llegada y salida de vehículos. Siendo un impacto leve y asumible considerando los usos cercanos.

Por lo anterior, analizando los Objetivos de Calidad Acústica, el nuevo uso propuesto para la parcela, la convertirá en una fuente emisora mayor a la actual, debido a que el suelo se encuentra libre de construcciones en gran parte de las parcelas y con una edificación en estado de abandono.

Por otro lado, a la hora de la identificación de los posibles receptores, diremos que los principales, serán el sector industrial situado de manera adyacente, cuyo objetivo de calidad acústica (B) supera el de una zona de Tipo E. Por tanto, se considera que **el impacto acústico derivado de esta modificación no afectará negativamente a las áreas circundantes.**

En definitiva, el cambio propuesto con la presente modificación, respecto a su influencia sobre el entorno en materia de contaminación acústica, **se considera que no será significativo**, puesto que la modificación viene a mejorar el entorno urbano con una actividad de bajo impacto sonoro, respecto a los usos que caracterizan esta zona.

En Osuna a 3 de mayo de 2024

Fdo. Rocío Seguel Contreras
Arquitecta
GABINETE TÉCNICO AMBIENTAL, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	89/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101m0==		



MODIFICACIÓN PUNTAL PGOU DE OSUNA. RECLASIFICACIÓN DE SÚC
ERMITA DE SANTA ANA. (PROVINCIA DE SEVILLA)



9. ANEXO CARTOGRÁFICO

ESTUDIO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	90/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101mQ==		





ZONIFICACIÓN ACÚSTICA



Ámbito



Área Industrial (B)



Área Sanitario, docente, cultural (E)

MODIFICACIÓN PUNTAL PGOU DE OSUNA.
RECLASIFICACIÓN DE SUC ERMITA DE SANTA ANA. (PROVINCIA DE SEVILLA)

ESTUDIO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

AUTOR:  Rocío Seguel Contreras Arquitecta	FECHA: Mayo 2024	ESCALA: Varias
	REVISIÓN: Rev. 1	FORMATO: DIN A-3
TÍTULO: Situación actual/prevista.		Nº PLANO: 01

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
7g18q00w9jq+ju+j0v410lmQ==	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Firmado	91/102
Observaciones	Página	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+ju+j0v410lmQ==	



4.8. Informe de e-distribución

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	92/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		



AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Área de Planificación y Gestión Urbana

Plaza Mayor s/n

41640 Osuna - Sevilla

Att.:D/ña. Manuel Rodríguez Seco-Herrera

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS “RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO PARA EQUIPAMIENTO SOCIO-COMUNITARIO ERMITA SANTA ANA”.
Expte.: 1646/2025

Estimados Sres.:

En relación con su petición de Informe sobre las infraestructuras y servicios técnicos de conformidad con el 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, para la aprobación de la actuación urbanística indicada en el asunto, hacemos constar que no existe inconveniente por parte de EDistribución Redes Digitales S.L.U. para su tramitación.

No obstante lo anterior, debido a que la zona de actuación carece de la infraestructura suficiente necesaria para atender los futuros suministros, el promotor de la actuación deberá cursar la preceptiva petición de suministro a través de la web <https://www.edistribucion.com/es/red-electrica/acometida-electrica.html>, con objeto de realizar un Estudio Técnico-Económico para evaluar las nuevas infraestructuras eléctricas a desarrollar y las modificaciones necesarias de las redes existentes y donde se determinará el punto de conexión con la red de distribución M.T./B.T. con capacidad en base a la nueva dotación prevista.

Condiciones adicionales.-

Le recordamos que la solicitud de suministro será en BT o MT en función del nivel de tensión de entrega de la energía de los futuros suministros individuales, por lo que habrá de justificarse la consideración de suministros en MT a parcelas, independientemente de la superficie de estas.

En caso de grandes polígonos o parcelas donde se desconozca la estructura final de las fincas, la potencia mínima solicitada será la que resulte de aplicar la ITC-BT-10 del REBT a un edificio equivalente compuesto por la totalidad de las viviendas, locales y demás servicios previstos en el citado polígono o parcela.

Condiciones Técnico Económicas para cada sector o parcela.-

La estructura general de la red se diseñará teniendo en cuenta la demanda total necesaria del instrumento urbanístico que electrifica. De haber ejecuciones parciales por fases, la red a construir será siempre una parte de la estructura general necesaria para la demanda total, y evolucionable a la situación final de la red.

Para la conexión de cada Sector o Parcela, será necesario que el urbanizador tramite con EDistribución Redes Digitales S.L. Unipersonal las correspondientes condiciones técnico-económicas, en las que se definirá el coste definitivo de las obras, y la forma de ejecución.

Cuestiones técnicas relativas a las redes de distribución.-

El diseño de todas las instalaciones de extensión de distribución deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente, así como a Especificaciones Particulares y Proyectos Tipo, oficialmente aprobados, de EDistribución Redes Digitales S.L.U., aplicables según el tipo de instalaciones.

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	93/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqu+j0v4101m0==		



Conforme a lo dispuesto en la legislación vigente, los trabajos que afectan a instalaciones de la red de distribución en servicio habrán de ser realizados en todo caso por esta empresa distribuidora, en su condición de propietario de esas redes y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, siendo a costa del solicitante.

Reservas de Suelo.-

Les recordamos asimismo que deberán recogerse las necesarias reservas de suelo y las necesarias servidumbres de paso y vuelo de instalaciones para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas, todo ello de acuerdo con el artículo 112 del RD 1955/00 sobre coordinación con planes urbanísticos.

Aspectos legales relativos a las redes de distribución.-

Obligación de costear las obras de urbanización

De acuerdo a la legislación eléctrica y a la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, el artículo 18 de RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se establece entre las obligaciones de los promotores de las actuaciones de transformación urbanística, la de costear las obras de urbanización e infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión.

Carta de Conformidad de las instalaciones interiores

Una vez aceptadas las condiciones Técnico-Económicas para cada sector o parcela, deberá solicitar Carta de Conformidad a sus Proyectos, en el sitio <https://www.edistribucion.com/es/red-electrica/acomeida-electrica.html>, documento necesario para su tramitación y legalización ante la administración.

El Proyecto o Separata Eléctrica deberá contener toda la información relativa a la demanda de potencia de las distintas parcelas de la actuación, en función de los usos e instalaciones que vayan a ejecutarse de conformidad con la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial, así como del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC-BT 01 a 52.

Titularidad de las redes de distribución

De acuerdo con la legislación vigente, todas las instalaciones destinadas a más de un consumidor tendrán la consideración de red de distribución, debiendo cederse a EDistribución Redes Digitales S.L.U. para su explotación, quien responderá de la seguridad y calidad de suministro.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en nuestro Servicio de Asistencia Técnica a través del teléfono 900 92 09 59 o del correo electrónico conexiones.edistribucion@enei.com. Así mismo en nuestra página web <https://www.edistribucion.com>, podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y la legislación aplicable.

Código Seguro De Verificación	7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	94/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18g00w9jqqu+j0v4101m0==		





Aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente,

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal
Operaciones Comerciales
Conexiones

15 de septiembre de 2025

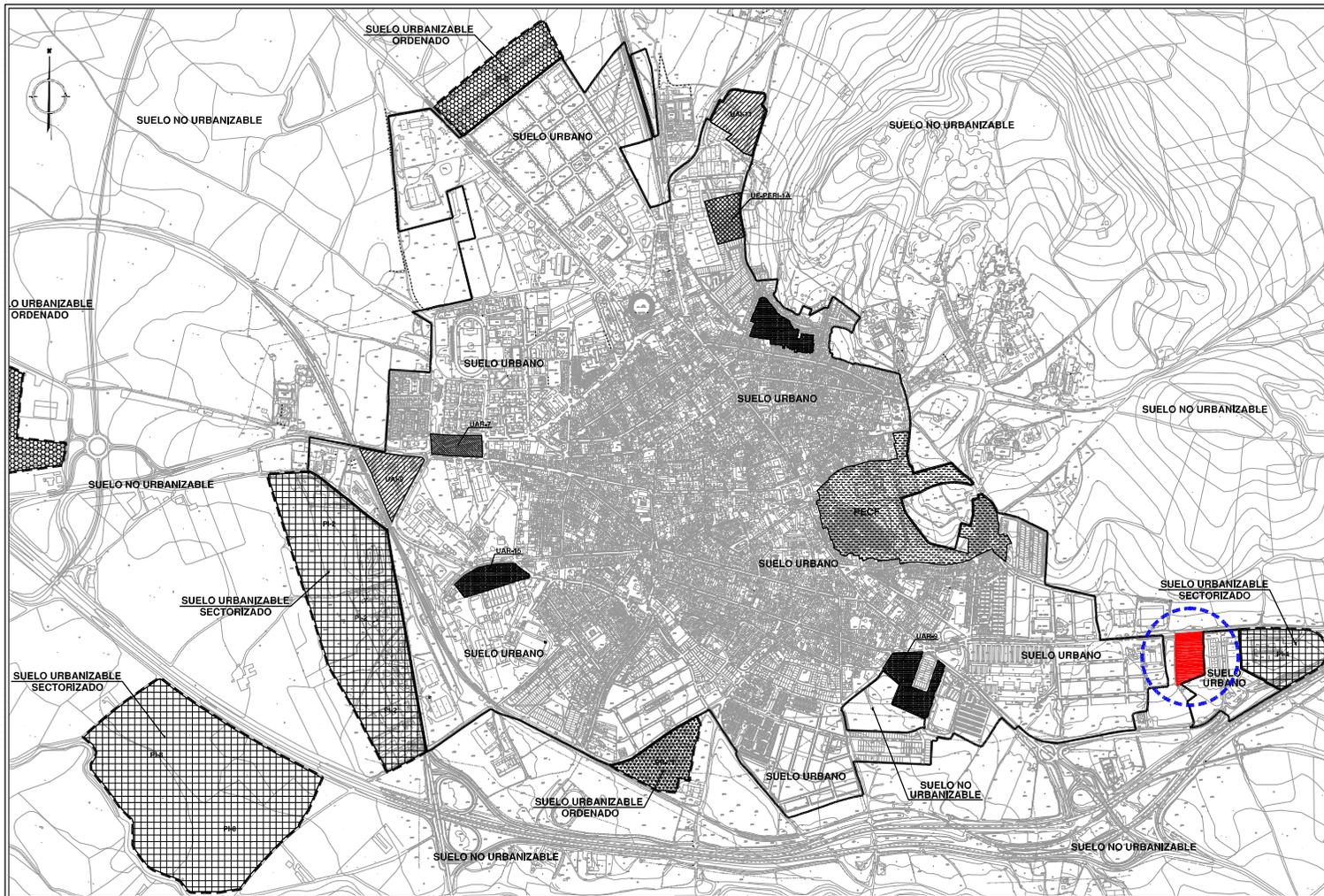
Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	95/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		



5. PLANOS

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jq+j0v4101m0==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	96/102
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jq+j0v4101m0==		





ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Línea de Delimitación de Suelo Urbano
- - - Línea de Delimitación de Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

— Línea de Delimitación de Figuras de Planeamiento de Desarrollo

SUELO URBANO CONSOLIDADO

- SUELO URBANO CONSOLIDADO SIN FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- UNIDAD DE EJECUCIÓN-PLAN ESPECIAL PEOF "Plan Especial Colegiata Farfana"
- UNIDAD DE ACTUACIÓN RESIDENCIAL UAR-7

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

- UNIDAD DE EJECUCIÓN-PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR RESIDENCIAL UE-PR1-A
- UNIDADES DE ACTUACIÓN RESIDENCIALES UAR-6 UAR-9 UAR-15
- UNIDADES DE ACTUACIÓN INDUSTRIALES UAI-9 UAI-11

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

- SECTOR-PLAN PARCIAL RESIDENCIAL PR-11
- USO GLOBAL RESIDENCIAL PI-6 PI-7
- SECTORES-PLANES PARCIALES INDUSTRIALES PI-6 PI-7
- USO GLOBAL INDUSTRIAL PI-6 PI-7

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

- SECTOR-PLAN PARCIAL INDUSTRIAL PI-2 PI-4 PI-8
- USO GLOBAL INDUSTRIAL PI-2 PI-4 PI-8



AYUNTAMIENTO DE OSUNA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO

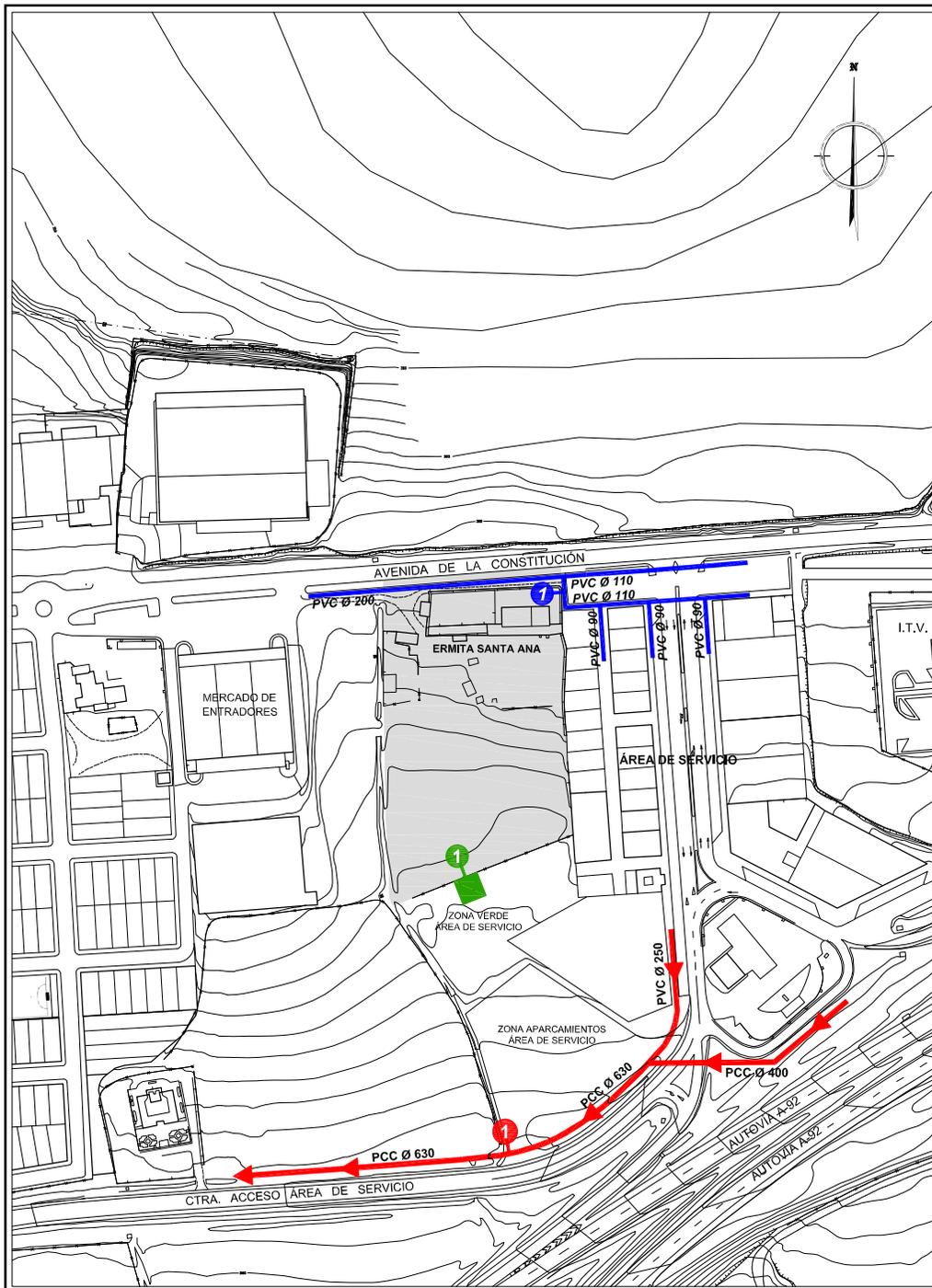
MODIFICACIÓN DEL PGOU DE OSUNA (NNSS, ADAPTADAS A LA LOUAV) Exp. 1648/25
 Junio 2025

Reclasificación de suelo urbano consolidado para uso socio-sanitario (Residencia de Mayores) Ermita de Santa Ana, Osuna E: 1/7.000

PROYECTISTA: RAFAEL GONZÁLEZ DEL RÍO DESERIVACIÓN: ERMITA SANTA ANA PLANO: 1

- SITUACIÓN
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS NNSS

Código Seguro De Verificación	Fecha y hora	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	30/10/2025 13:11:42	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Clase de Verificación	07102	Firma	07102
Url De Verificación	https://sede.sede.gob.es/verificac.../g18q0w91q...50v410.cj2...		



INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

SANEAMIENTO

-  RED DE ALCANTARILLADO EXISTENTE
-  PUNTO DE ACOMETIDA PE Ø 110 mm

ABASTECIMIENTO

-  RED DE AGUA EXISTENTE
-  PUNTO DE ACOMETIDA PVC Ø 110 mm. PN10

ELECTRICIDAD

-  TRANSFORMADOR EXISTENTE
-  PUNTO DE ACOMETIDA RED ELÉCTRICA

AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO

	MODIFICACIÓN DEL PGOU DE OSUNA (NN.SS. ADAPTADAS A LA LOUA)	Exp. 1646/25
	Reclasificación de suelo urbano consolidado para uso socio-sanitario (Residencia de Mayores) Ermita de Santa Ana. Osuna	Junio 2025
PROYECTISTA	DESIGNACIÓN	E: 1/2.000
RAFAEL GONZÁLEZ DEL RÍO El Arquitecto Municipal	ERMITA SANTA ANA	PLANO
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES		2

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
7g18q00w9jqqu+j0v410lmQ==	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Firmado Por	Página	98/102
Observaciones		
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v410lmQ==	





USOS GLOBALES EN SUELO URBANIZABLE

-  INDUSTRIAL
-  RESIDENCIAL
-  TERCIARIO

USOS GLOBALES EN SUELO URBANO

-  INDUSTRIAL
-  RESIDENCIAL EN VIVIENDAS COLECTIVA ABIERTA
-  RESIDENCIAL EN VIVIENDAS ADOSADAS

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

-  EDUCATIVO
- D** DEPORTIVO
- S** ASISTENCIAL

SERVICIOS URBANOS

- A** ADMINISTRATIVOS
- C** CULTURAL
- R** RECREATIVO
- +** RELIGIOSO
- O** OTROS

AREAS LIBRES

-  ZONA VERDE
-  CAMPO DE FERIA
-  SISTEMAS LOCALES PENDIENTES DE EXPROPIACIÓN
-  SERVICIOS COMARCALES DE CARACTER PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE
-  DELIMITACION DE UNIDADES INDUSTRIALES DE USO EXTENSIVO

AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO

	MODIFICACIÓN DEL PGOU DE OSUNA (N.N.SS. ADAPTADAS A LA LOUA)	Exp. 1646/25
	Reclasificación de suelo urbano consolidado para uso socio-sanitario (Residencia de Mayores) Ermita de Santa Ana. Osuna	Junio 2025
		E: 1/2.000
PROYECTISTA	DESIGNACIÓN	PLANO
RAFAEL GONZÁLEZ DEL RÍO El Arquitecto Municipal	ERMITA SANTA ANA	ZONIFICACIÓN. ESTADO ACTUAL 21

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v410lmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	99/102
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v410lmQ==		





USOS GLOBALES EN SUELO URBANIZABLE

-  INDUSTRIAL
-  RESIDENCIAL
-  TERCIARIO

USOS GLOBALES EN SUELO URBANO

-  INDUSTRIAL
-  RESIDENCIAL EN VIVIENDAS COLECTIVA ABIERTA
-  RESIDENCIAL EN VIVIENDAS ADOSADAS

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

-  EDUCATIVO
- D** DEPORTIVO
- S** ASISTENCIAL
- C** SOCIO-SANITARIO

SERVICIOS URBANOS

- A** ADMINISTRATIVOS
- C** CULTURAL
- R** RECREATIVO
- +** RELIGIOSO
- O** OTROS

AREAS LIBRES

-  ZONA VERDE
-  CAMPO DE FERIA
-  SISTEMAS LOCALES PENDIENTES DE EXPROPIACIÓN
-  SERVICIOS COMARCALES DE CARACTER PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE
-  DELIMITACION DE UNIDADES INDUSTRIALES DE USO EXTENSIVO

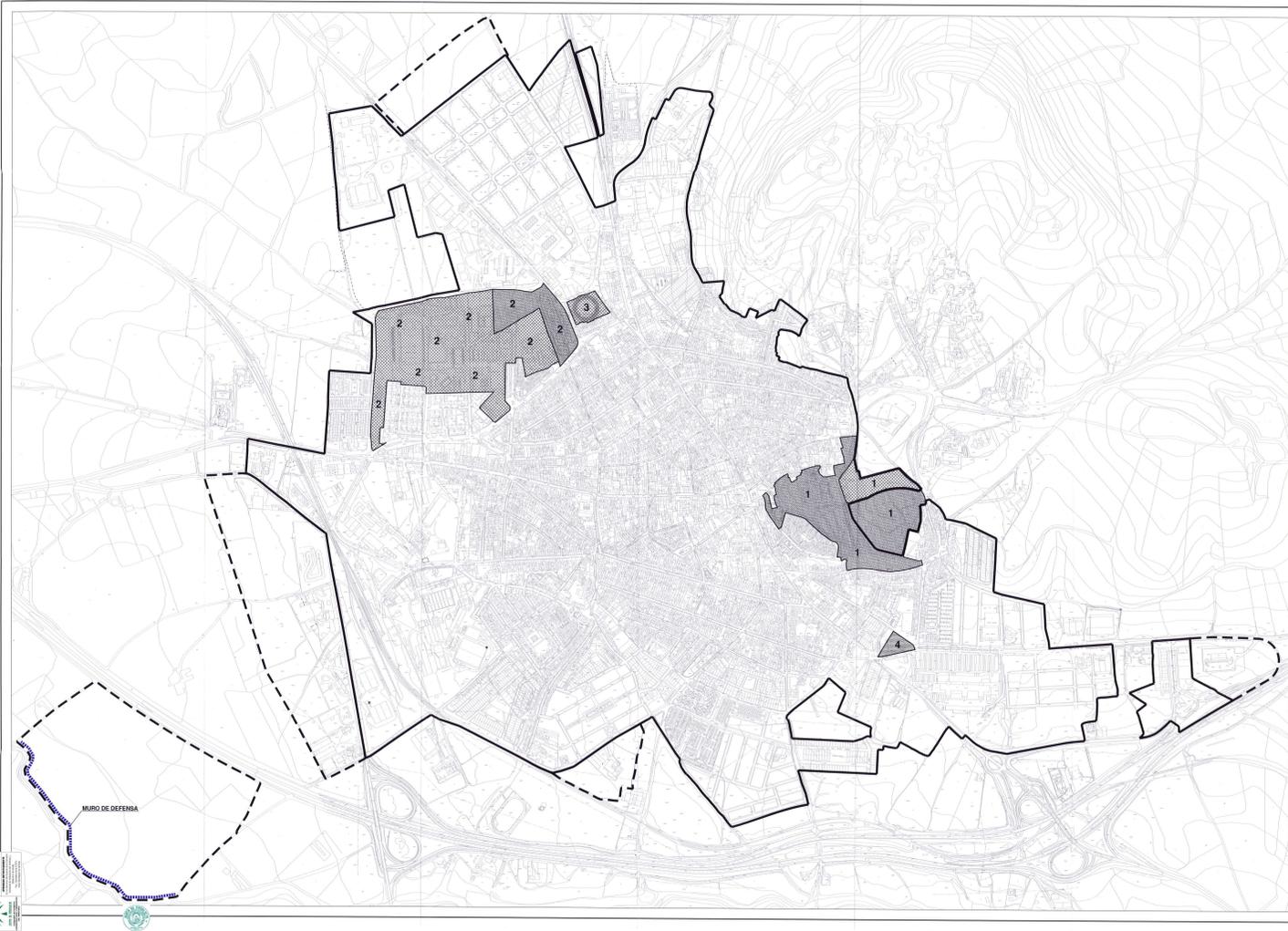
AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO

	MODIFICACIÓN DEL PGOU DE OSUNA (NN.SS. ADAPTADAS A LA LOUA)	Exp. 1646/25
	Reclasificación de suelo urbano consolidado para uso socio-sanitario (Residencia de Mayores) Ermita de Santa Ana. Osuna	Nov. 2025
		E: 1/2.000
PROYECTISTA RAFAEL GONZÁLEZ DEL RÍO El Arquitecto Municipal	DESIGNACIÓN ERMITA SANTA ANA ZONIFICACIÓN. ESTADO REFORMADO	PLANO 21.R

Código Seguro De Verificación	7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	30/10/2025 13:11:42
Observaciones		Página	100/102
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7g18q00w9jqqu+j0v4101mQ==		





ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- Línea de Delimitación de Suelo Urbano
- Línea de Delimitación de Suelo Urbanizable
- Línea de Delimitación de Equipamiento y Equipamientos Básicos

SISTEMAS GENERALES

- 1. Sistema Urbano
- 2. Zona de Equipamiento Básico
- 3. Zona de Suelo
- 4. Zona de Equipamiento Básico
- 5. Zona de Equipamiento Básico
- 6. Zona de Equipamiento Básico
- 7. Zona de Equipamiento Básico
- 8. Zona de Equipamiento Básico

RESOLUCIÓN: Para haber verificado que este Reglamento cumple con los requisitos establecidos en el artículo 10.º de la Ley 1/2007, de 16 de mayo, de ordenación urbanística de Andalucía, se declara que el presente Reglamento cumple con los requisitos establecidos en el artículo 10.º de la Ley 1/2007, de 16 de mayo, de ordenación urbanística de Andalucía.

OSUNA, 25 de mayo de 2017.

El Alcalde,

José María Rodríguez

AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Plano de Ordenación Estructural

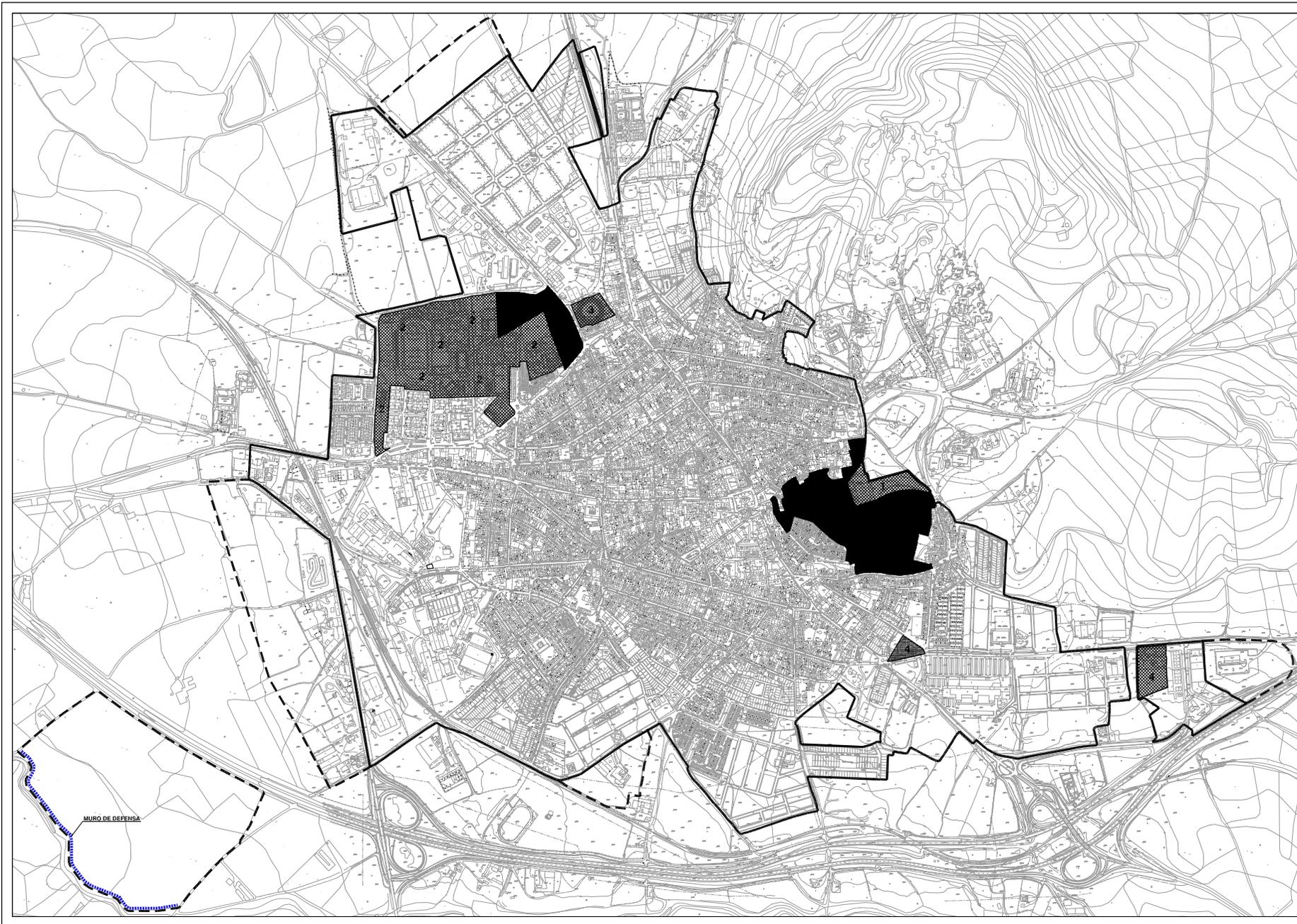
Homologación del sistema urbanístico generalizado para ampliación del Hospital Comarcal

OSUNA, 25 de mayo de 2017

SISTEMAS GENERALES

OE-6
r1





- Muro de Defensa Frente a Fundaciones
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 Área de Delimitación de Suelo Urbano
 Área de Delimitación de Suelo Intermedio
 Área de Delimitación de Equipamiento y Pasadizos Libres
SISTEMAS GENERALES
 Equipamiento Comunitario
 1- Centro Urbanidad
 2- Zona de Equipamiento Primario
 3- Zona de Equipamiento Secundario
 4- Centro Urbano
 Pasadizos Libres
 1- Espacio Callejero
 2- Parques de Sin Acredo y Medio Rural
 Sistema General de Comunicaciones
 1- Colector o Autobus

AYUNTAMIENTO DE OSUNA
 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 Redefinición de suelo urbano consolidado para uso socio-sanitario (Residencia de Mayores) Ermita de Santa Ana, Osuna

	SISTEMAS GENERALES OE-6 r2
--	---

Fecha	Descripción	Elaborado	Revisado
15/05/2018	Redacción	J. L. GARCÍA	J. L. GARCÍA
15/05/2018	Revisión	J. L. GARCÍA	J. L. GARCÍA
15/05/2018	Revisión	J. L. GARCÍA	J. L. GARCÍA