



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

Avance de Estudio de Ordenación

Septiembre de 2024

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	1/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==			

INDICE

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
1.1. Antecedentes
1.2. Ámbito de actuación de mejora urbana
1.3. Procedencia de la modificación
1.4. Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN
2.1. Descripción y justificación de la actuación
2.2. Alternativas de ordenación y criterios de selección
3. MEMORIA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN
3.1. Sostenibilidad y viabilidad económica
3.2. Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación
4. RESUMEN EJECUTIVO
4.1. Objetivos y finalidades
4.2. Alcance de la ordenación propuesta
4.3. Delimitación de los ámbitos en los que se altera la ordenación vigente
5. ANEXOS
5.1. Cuadro de superficies y edificabilidad
5.2. Fichas catastrales
6. PLANOS DE INFORMACIÓN
1. Situación
2. Sectores PR3 y PR7
3. Sector PR5
4. Sector PR6
5. Sector PR11
6. Sectores PI1 y PI6
7. PLANOS DE ORDENACIÓN
2r. Sectores PR3 y PR7
3r. Sector PR5
4r. Sector PR6
5r. Sector PR11
6r. Sectores PI1 y PI6

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1.1. Antecedentes

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

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

1.2. Ámbito de la actuación de mejora urbana

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

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

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

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

1.3. Procedencia de la modificación

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

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

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	3/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==			

nuevo uso viene regulado en la LISTA y su RG. Hay que tener en cuenta también la Instrucción 1/2024 (11/24) sobre la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la consejería de Fomento, articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, publicada en mayo de 2024.

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

- a) Las actuaciones reforma interior (ARI), que implican la renovación de la urbanización del ámbito, según el art. 29.1. Según el art. 47.3.a RG establece que esto sucede cuando se altera la configuración de los viales y de las redes básicas de servicios urbanos existentes, excluyendo las puntuales. En este caso no es necesaria esta renovación, ya que las calles existentes y sus infraestructuras son adecuadas para el nuevo uso de vivienda protegida.
- b) Las actuaciones de mejora urbana (AMU), sobre una parcela o conjunto de parcelas, que no conllevan la necesidad de renovación de la urbanización y que implican un aumento del número de viviendas o el cambio de uso cuando precisen de nuevas dotaciones públicas, generales o locales o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico (art. 27.1 LISTA). En este caso, se da la segunda condición, lo que como indica el apartado 7.1.2 11/24 obliga a considerar la modificación como una actuación de mejora urbana.

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

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

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

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

En cuanto a la tramitación ambiental, según el art. 36.2.d GICA, están sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de ordenación urbanística señalados en el art. 40.4 de la misma ley, que en su apartado “d” incluye precisamente los estudios de ordenación.

Según el art. 101 RG cuando un instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica, será preceptivo tramitar un avance con carácter previo al instrumento

Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	4/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==			

propiamente dicho. Dicho avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente. Por este motivo, es necesario redactar este avance del Estudio de Ordenación que, junto con el Documento Ambiental Estratégico, se someterá a la consideración del órgano ambiental correspondiente. Una vez tramitado este avance y emitido el Informe Ambiental Estratégico por parte del órgano ambiental, se completará la documentación necesaria para integrar el documento preliminar del instrumento de planeamiento que se someterá a aprobación inicial.

1.4. Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales

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

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

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

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

Aparte de lo anterior, no existen más afecciones sectoriales derivadas de la modificación del planeamiento propuesta, como se justifica en el 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,

Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	5/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==			

espacios naturales y paisaje), el medio natural (vegetación, flora, fauna) y el medio socioeconómico.

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	6/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==			

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. Descripción y justificación de la actuación

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

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

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

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

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

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

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

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

La superficie de equipamientos desafectada y destinada a VPO (3.069 m2) se compensaría con parcelas calificadas con uso industrial ya edificadas con otros usos públicos, situadas en los sectores PI1 y P16, con una superficie de suelo total de 3.272 m2.

Serían las siguientes:

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

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	7/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==			

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

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

2.2. Alternativas de ordenación y criterios de selección

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

- Alternativa cero: No modificar el planeamiento y mantener la ordenación y pre-visiones del PGOU vigente. Esto significaría seguir manteniendo las parcelas destinadas a equipamientos sin edificar como solares y no reconocer los usos de equipamientos efectivamente materializados en las zonas industriales.
- Alternativa 1: Cambiar el uso de los solares sin edificar a vivienda protegida previendo su compensación en suelos privados a obtener mediante expropiación. Esto supondría una carga inaceptable para las arcas públicas, a la vez que seguiría sin reconocerse los usos de equipamientos efectivamente materializados.
- Alternativa 2. Acometer la modificación en los términos previstos en este avance. Esto permite poner en valor los suelos de propiedad pública en un doble aspecto: permitir la construcción de nuevas viviendas protegidas en sectores residenciales consolidados, eliminando los solares existentes y reconocer el uso de los equipamientos que actualmente están funcionando en los sectores industriales.

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

3. MEMORIA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

3.1. Sostenibilidad y viabilidad económica

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

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

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

Código Seguro De Verificación	u2febcb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	8/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febcb3bRlkt2wZeff6H9w==			

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

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

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

En cuanto a las dotaciones, según lo establecido en al art. 119.c RG, como esta actuación de mejora urbana implica desafectar del dominio público un suelo destinado a equipamientos comunitarios básicos, deberán prever su compensación en una localización alternativa del municipio en la que esta superficie sea necesaria para atender las necesidades de la población y cumplan su función con mayor eficacia, conforme a los criterios de ordenación para las dotaciones que se establecen en los artículos 80 y 81 del Reglamento. La superficie de equipamientos desafectada y destinada a VPO (3.069 m2) se compensaría con parcelas calificadas con uso industrial ya edificadas con otros usos públicos, situadas en los sectores PI1 y P16, con una superficie de suelo total de 3.272 m2.

En cuanto a la necesidad de nuevas dotaciones públicas, el art. 47.3.b RG establece que se presume que, en un área homogénea, un aumento de la edificabilidad o del número de viviendas o un cambio de uso o tipología no precisa nuevas dotaciones públicas cuando del mismo no se derive un aumento de la edificabilidad superior al diez por ciento o un incremento de la población superior al veinte por ciento en su ámbito. En este caso, no se prevé un incremento de viviendas superior al 20% o un incremento de edificabilidad superior al 10% de las áreas donde se ubican (los sectores residenciales afectados), por lo que el incremento de viviendas derivado del cambio de uso de los SIPS no precisa nuevas dotaciones públicas en sí mismo.

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

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

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	9/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==			

4. RESUMEN EJECUTIVO

4.1. Objetivos y finalidades:

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

4.2. Alcance de la alteración propuesta:

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

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

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

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

Osuna, Septiembre de 2024

Fdo: Rafael González del Río,
Arquitecto Municipal

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	10/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==			

Inventario Municipal

Epígrafe 1.1. Inmuebles. Suelo Urbano. Construcciones. Solares

PI-1 EL EJIDO

CENTRO DE APOYO AL EMPLEO Y UTEDLT

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

EDIFICIO MULTIFUNCIONAL (actual Juzgados)

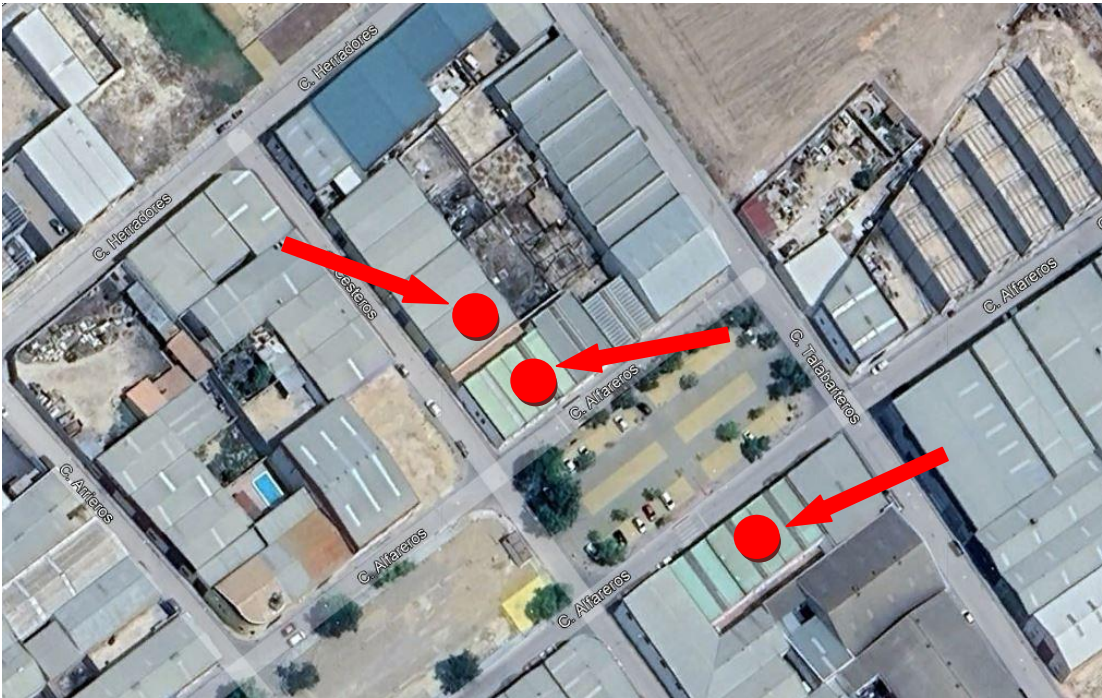
P.I.-1 El Ejido

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

NAVE ARCHIVO

P.I.-1 El Ejido

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



Inventario Municipal

Registro de Patrimonio Municipal del Suelo

PI-6 EL EJIDO 2ª Fase

NAVE MULTIFUNCIONAL (carrozas Reyes)			P.I.-6 El Ejido 2ª Fase
Nº Inventario	TIPO	Dirección	Superficie
63	Solar	C/ Herradores, 3	TOTAL 1.373 m².
64	Solar	C/ Herradores, 5	
65	Solar	C/ Herradores, 7	
71	Solar	C/ Aceituneros, 6	
72	Solar	C/ Aceituneros, 4	
73	Solar	C/ Aceituneros, 2	
Referencias catastrales:			
2646408UG1224N0001UK		C/ Herradores, 3	228 m²
2646407UG1224N0001ZK		C/ Herradores, 5	227 m²
2646406UG1224N0001SK		C/ Herradores, 7	227 m²
2646411UG1224N0001UK		C/ Aceituneros, 2	231 m²
2646412UG1224N0001HK		C/ Aceituneros, 4	230 m²
2646413UG1224N0001WK		C/ Aceituneros, 6	230 m²



Inventario Municipal

Epígrafe 1.1. Inmuebles. Suelo Urbano. Construcciones. Solares

PR 3 SANTA ANA

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



Inventario Municipal

Epígrafe 1.1. Inmuebles. Suelo Urbano. Construcciones. Solares

PR 5 FARFANA ALTA

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

Referencia catastral:

4133818UG1243S0001PJ

C/ Maestro Lobo, 1

106 m²



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

PR 6 CAMINO DE EL SAUCEJO

Nº Inventario	TIPO	Dirección
183	SIPS	C/ Extremadura, 2

Referencia catastral:

3628910UG1232N0001JA C/ Extremadura, 2 1.017 m²



Inventario MunicipalPR 7 SANTA ANA

Epígrafe 1.1. Inmuebles. Suelo Urbano. Construcciones. Solares

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

Referencia catastral:

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



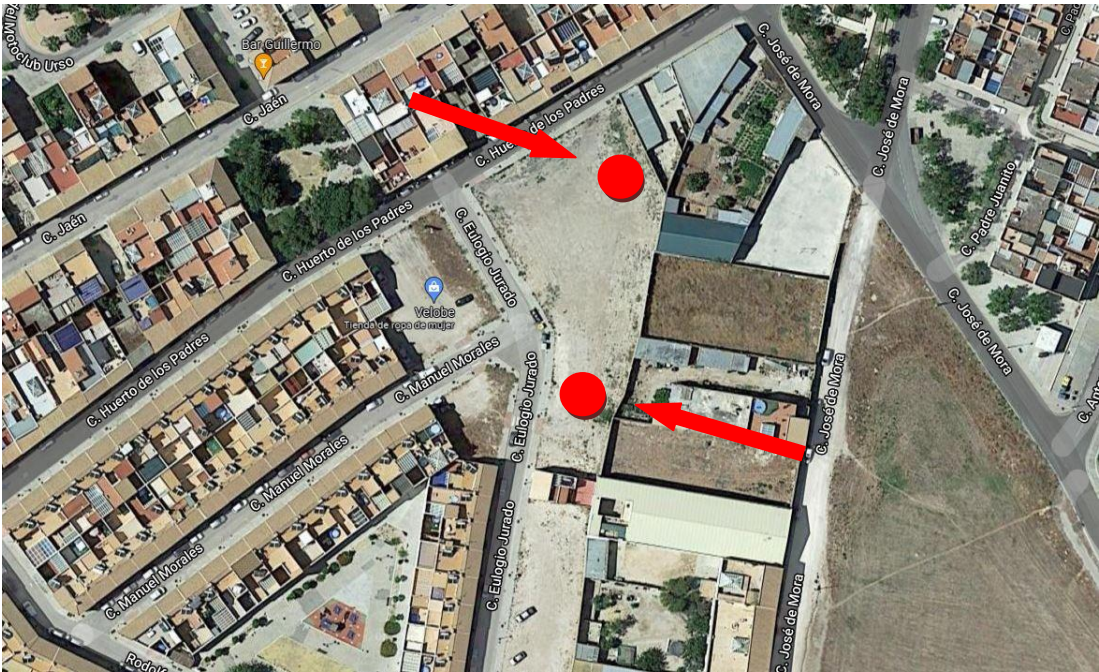
Inventario MunicipalEpígrafe 1.1. Inmuebles. Suelo Urbano. Construcciones. Solares

PR 11 HUERTO LOS PADRES

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

Referencia catastral:

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



5. ANEXOS

5.1. Cuadro de superficies y edificabilidad

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

5.2. Fichas catastrales

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	19/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==			

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4529203UG1242N0001WG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

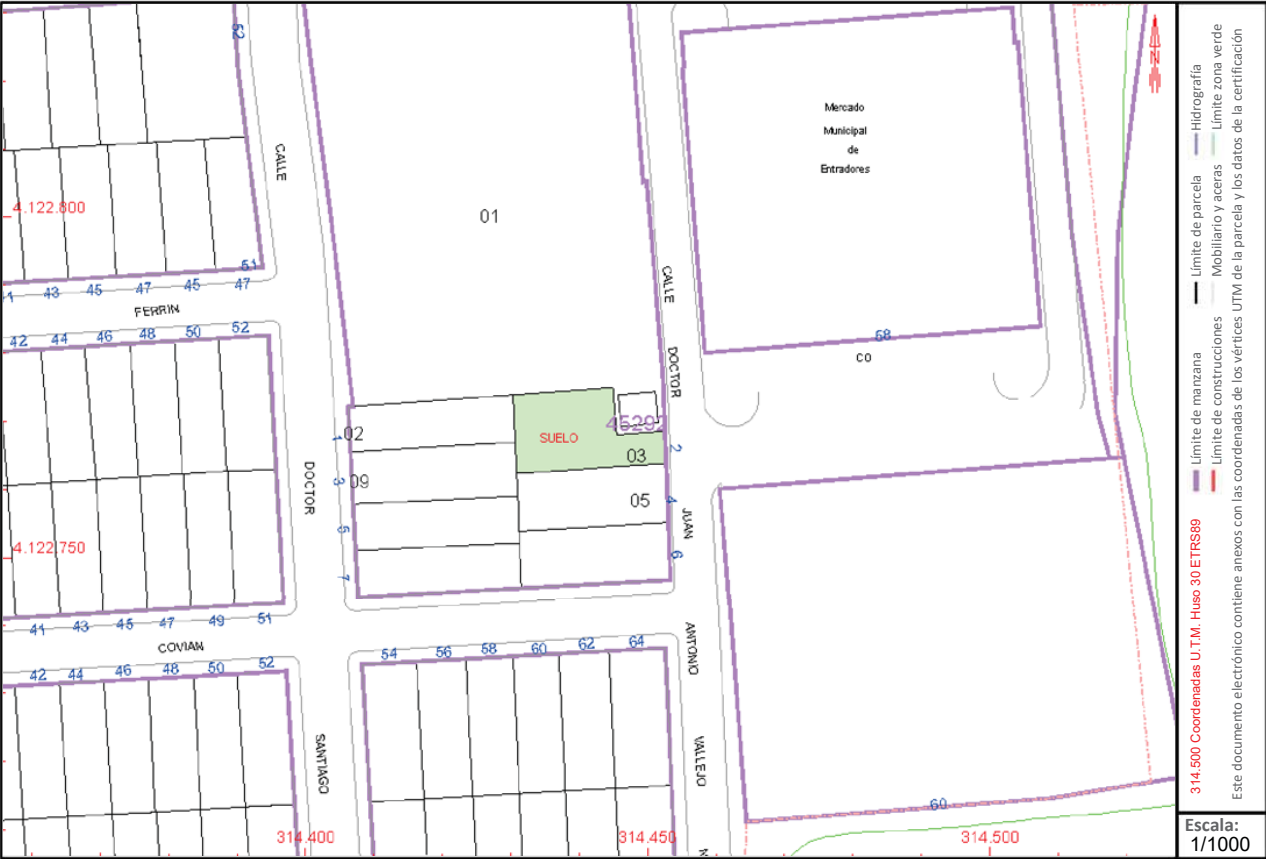
Valor catastral: [2024]: 16.023,48 €
Valor catastral suelo: 16.023,48 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 206 m2



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

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



Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	20/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4133818UG1243S0001PJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

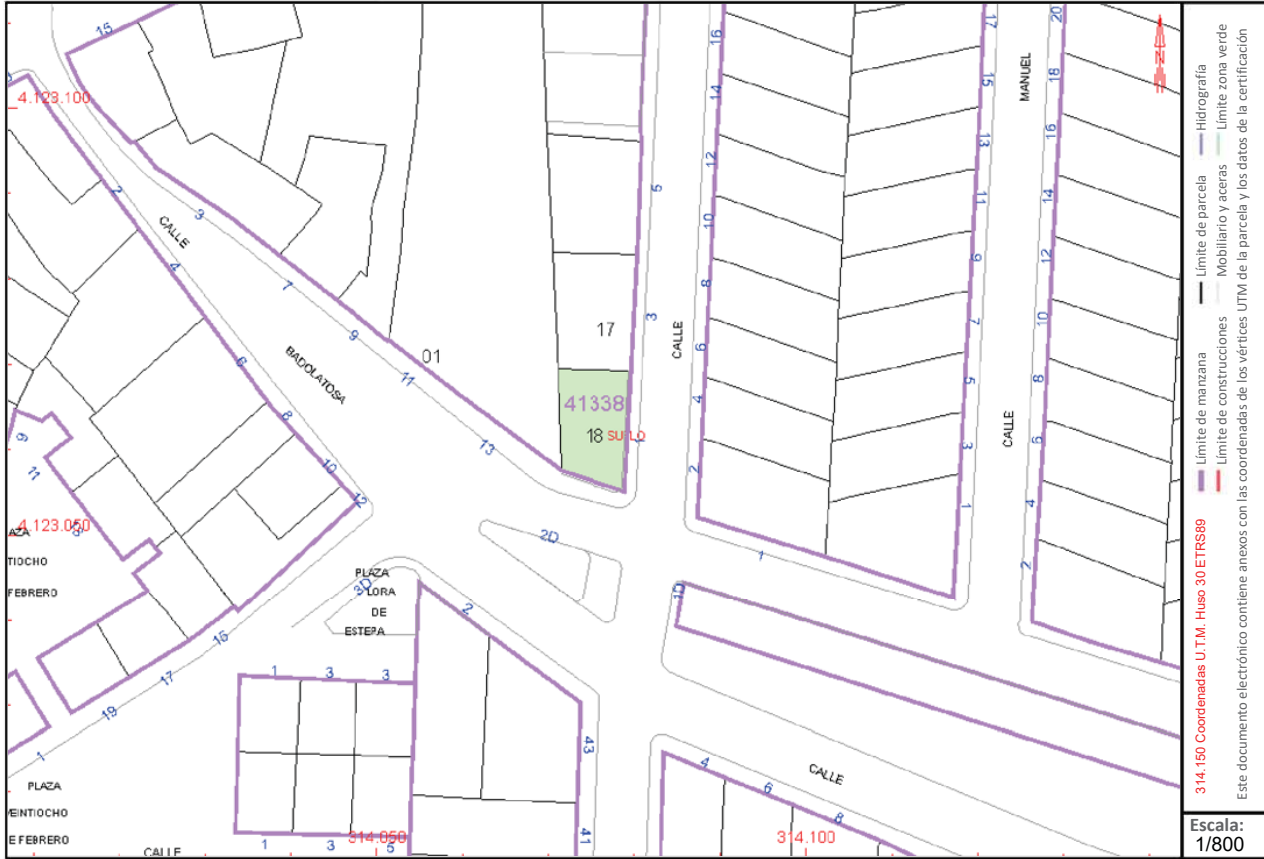
Valor catastral: [2024]: 7.032,93 €
Valor catastral suelo: 7.032,93 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 106 m2



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

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



Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	21/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3628910UG1232N0001JA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL EXTREMADURA 2 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

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

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.017 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

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



Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	22/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4327515UG1242N0001OG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DR FCO MAYOR ZARAGOZA Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 16.103,62 €
Valor catastral suelo: 16.103,62 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 201 m2



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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 041F08X41VJCJSSG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	23/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3227117UG1232N0001YA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

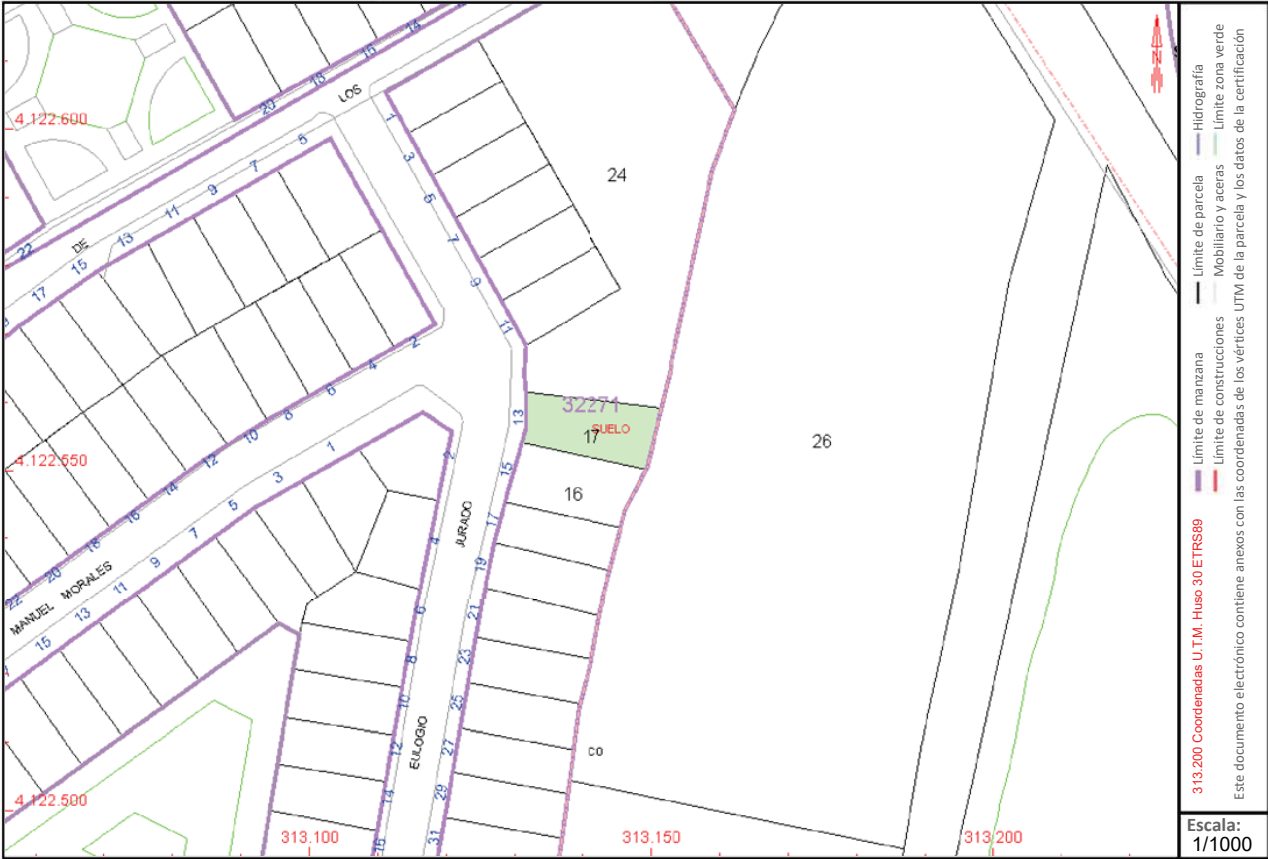
Valor catastral: [2024]: 4.885,09 €
Valor catastral suelo: 4.885,09 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 161 m2



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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JBZP5FXFP4P2C9Y5S (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	24/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2945902UG1224N0001DK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFAREROS 38 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 204 m2

Año construcción: 1994

Valor catastral: [2024]: 37.401,55 €

Valor catastral suelo: 12.982,66 €

Valor catastral construcción: 24.418,89 €

Titularidad:

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

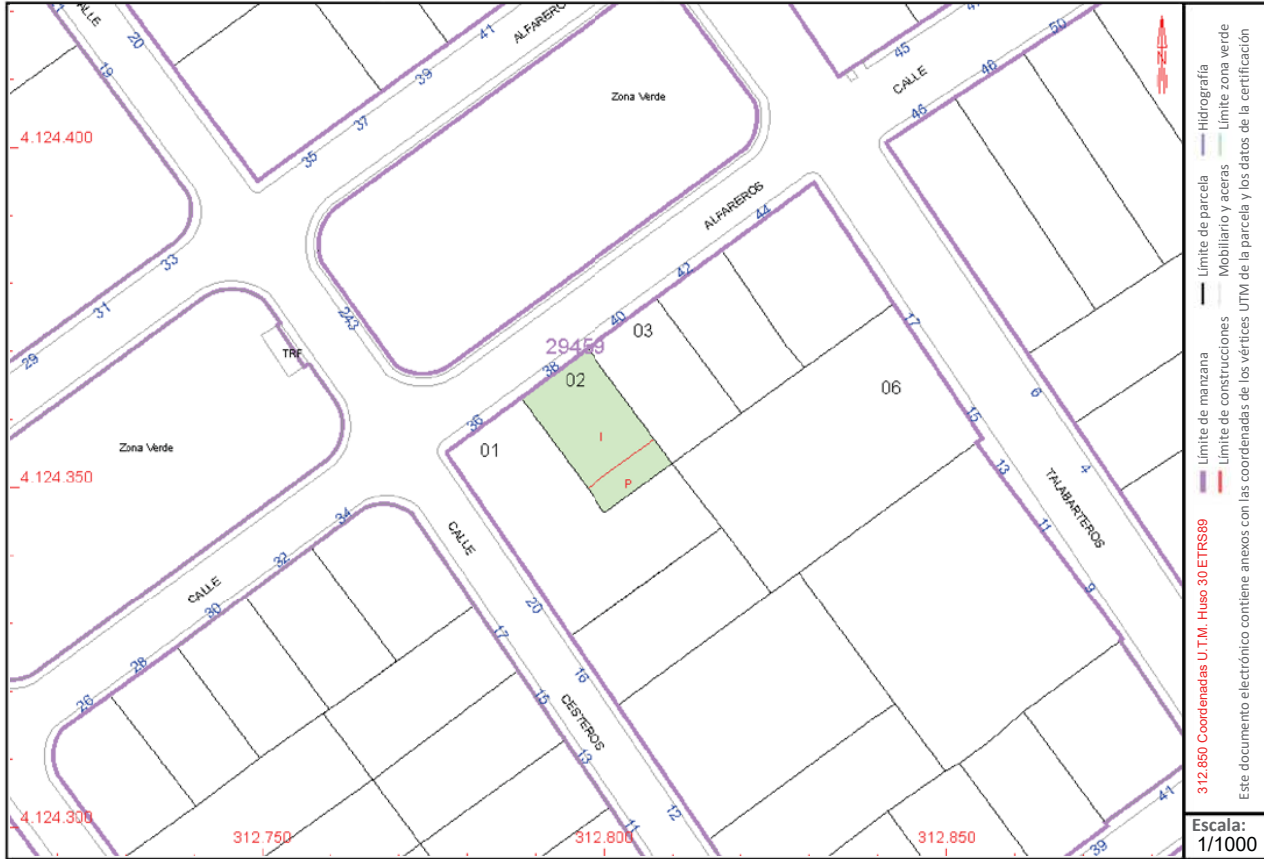
Construcción

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 256 m2

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

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



Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	25/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2945903UG1224N0001XX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFAREROS 40 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 204 m2

Año construcción: 1994

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

Titularidad:

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

Construcción

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 263 m2

Parcela construida sin división horizontal



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

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



Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	26/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2945904UG1224N0001IK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFAREROS 42 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 204 m2

Año construcción: 1994

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

Titularidad:

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

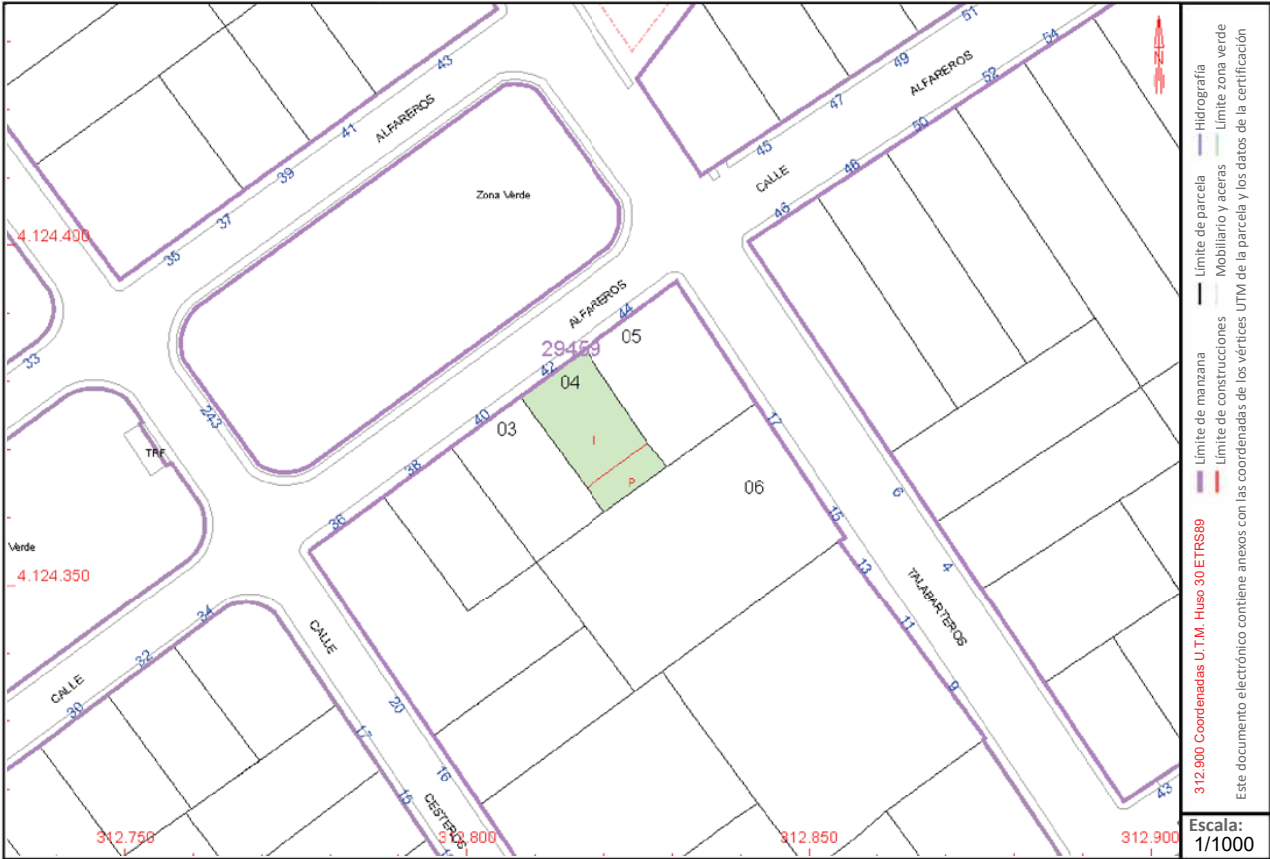
Construcción

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 241 m2

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

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



Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	27/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2846914UG1224N0001GK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFAREROS 35 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 18.822,67 €
Valor catastral suelo: 18.822,67 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 465 m2



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

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



Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	28/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2846913UG1224N0001YK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFAREROS 39 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Edif. Singular

Superficie construida: 227 m2

Año construcción: 1992

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

Titularidad:

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

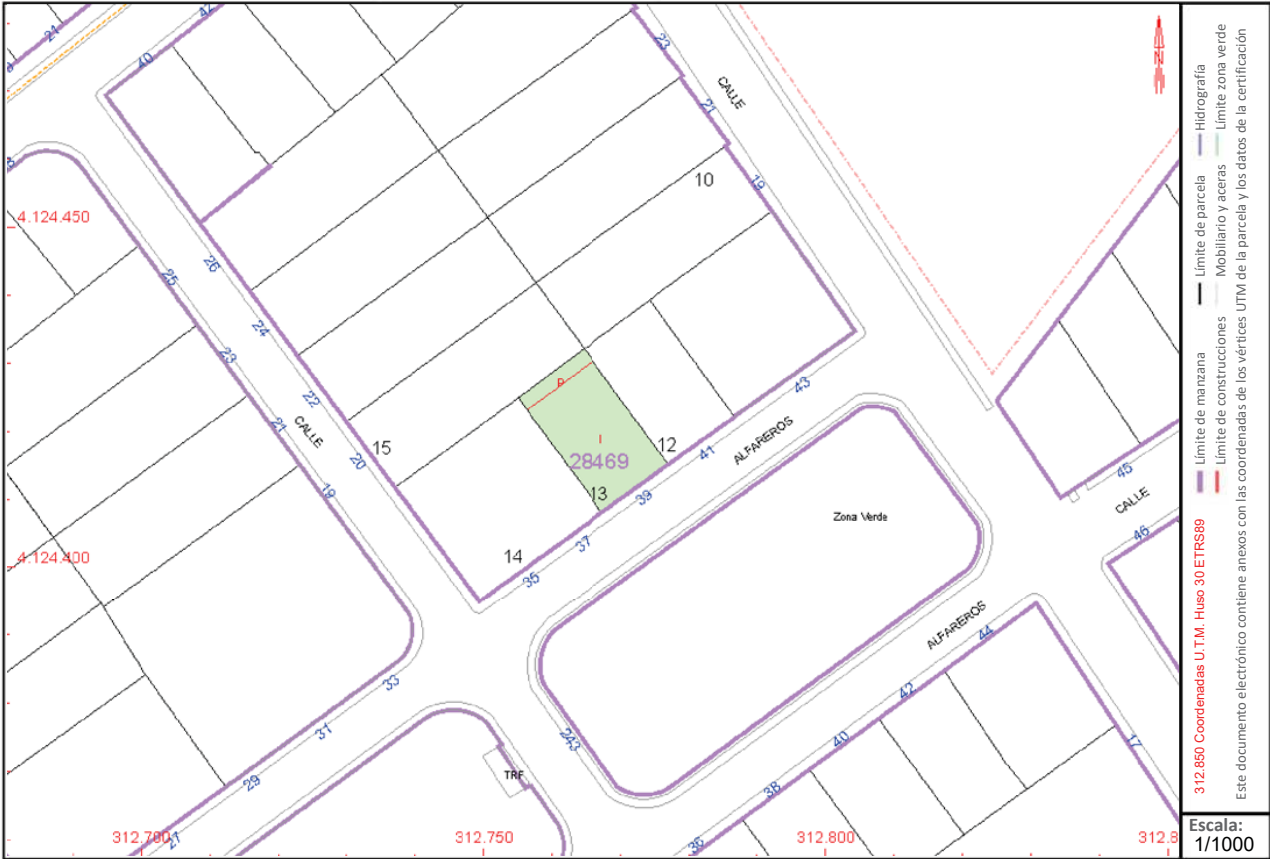
Construcción

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 254 m2

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	29/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2846915UG1224N0001QK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CESTEROS 20 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

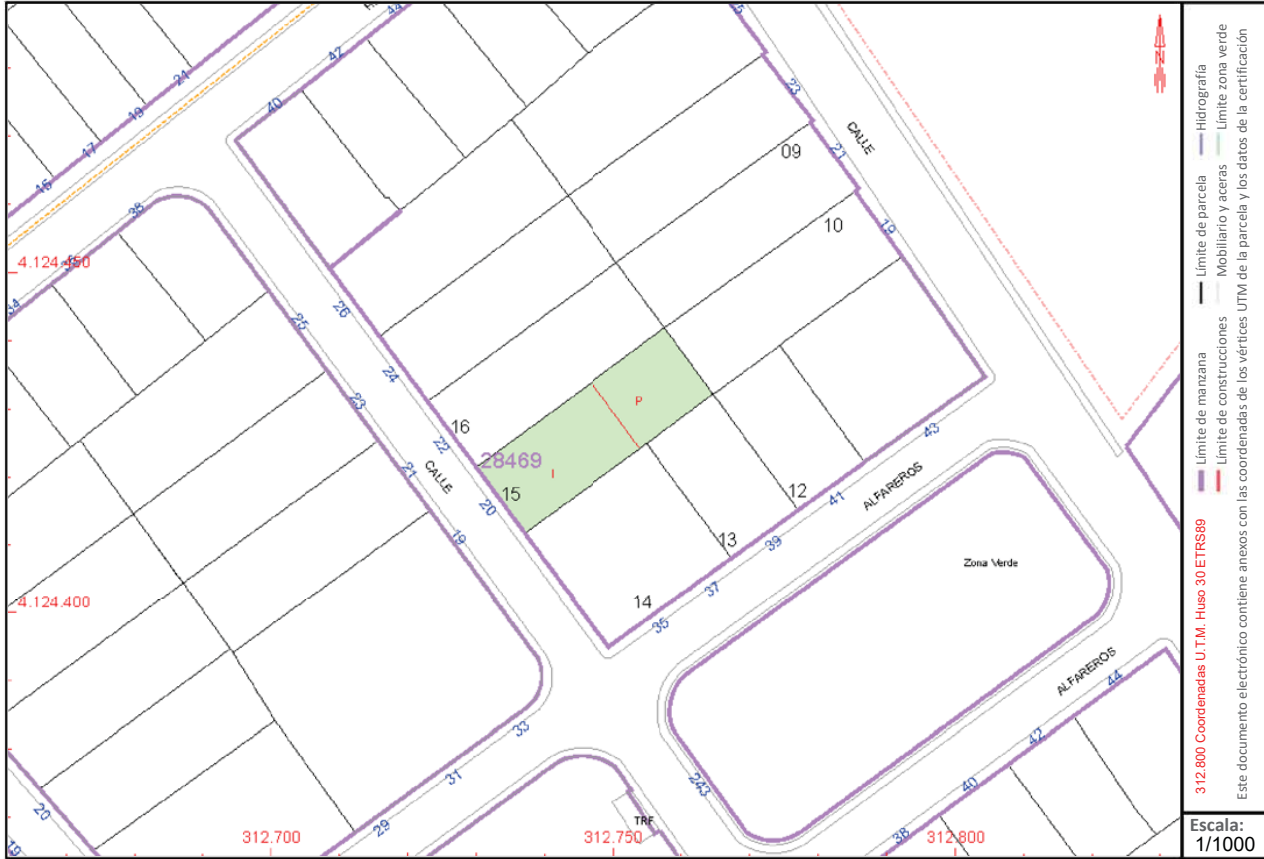
Valor catastral: [2024]: 15.234,76 €
Valor catastral suelo: 15.234,76 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 413 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

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



Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	30/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646408UG1224N0001UK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HERRADORES 3 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

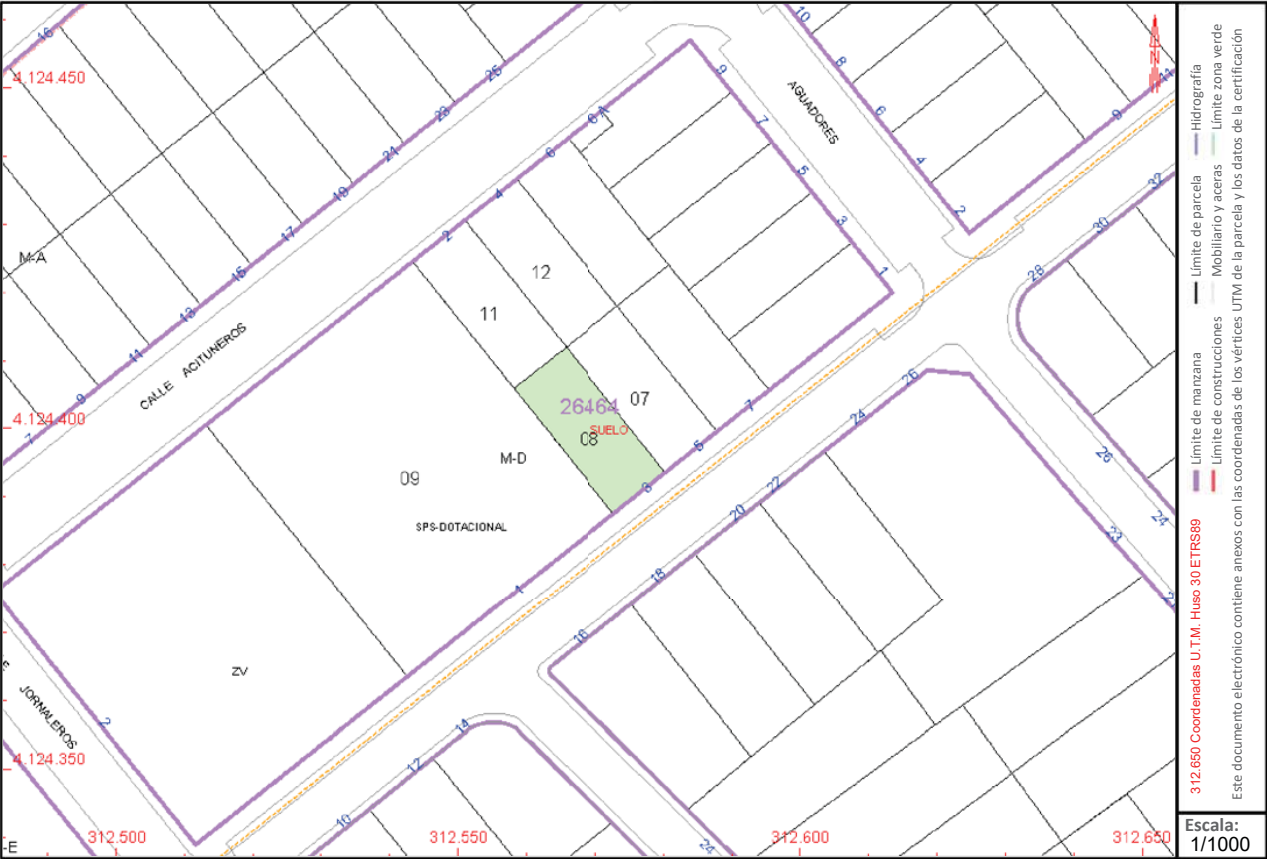
Valor catastral: [2024]: 12.417,43 €
Valor catastral suelo: 12.417,43 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 228 m2



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

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



Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	31/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646407UG1224N0001ZK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HERRADORES 5 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

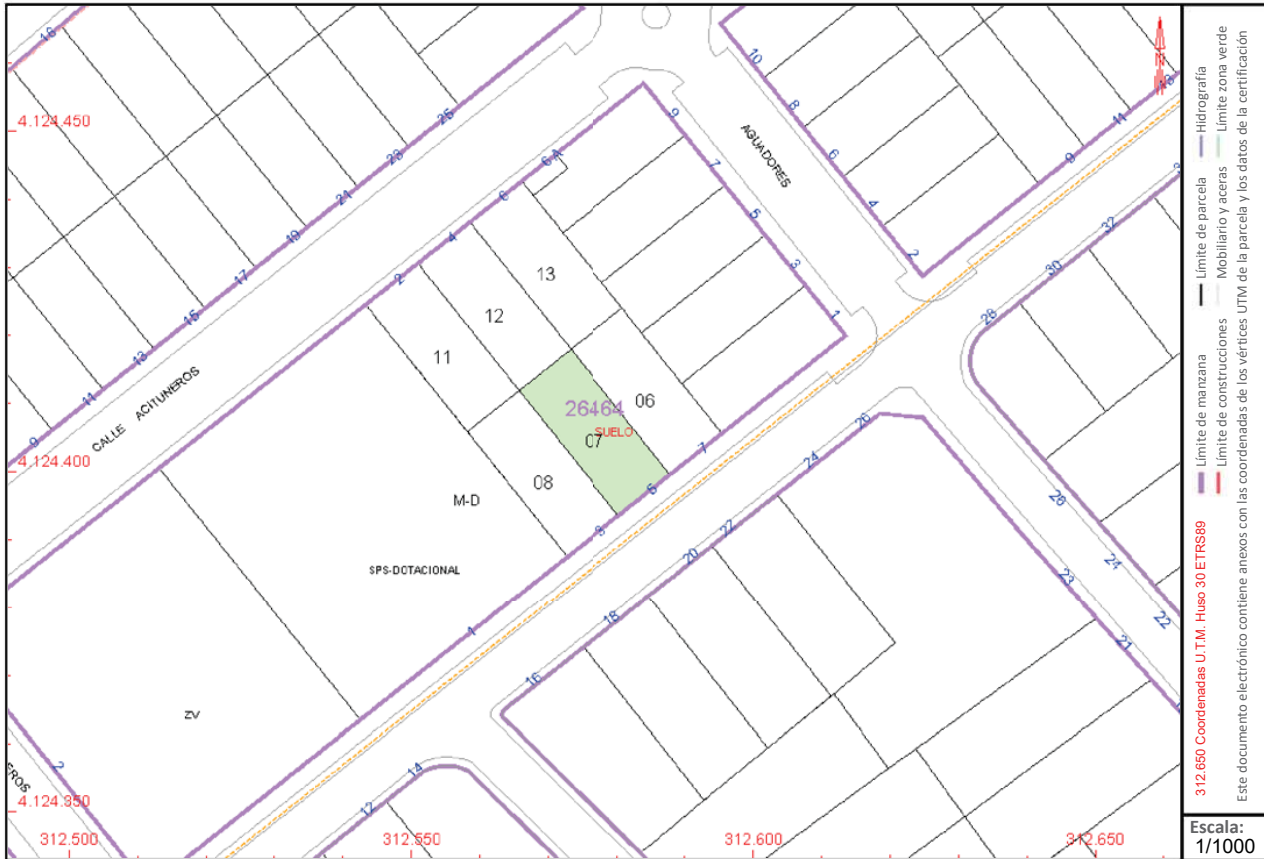
Valor catastral: [2024]: 12.362,97 €
Valor catastral suelo: 12.362,97 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 227 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QVVYWCYX2838HMQJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/08/2024



Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	32/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646406UG1224N0001SK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL HERRADORES 7 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 12.362,97 €

Valor catastral suelo: 12.362,97 €

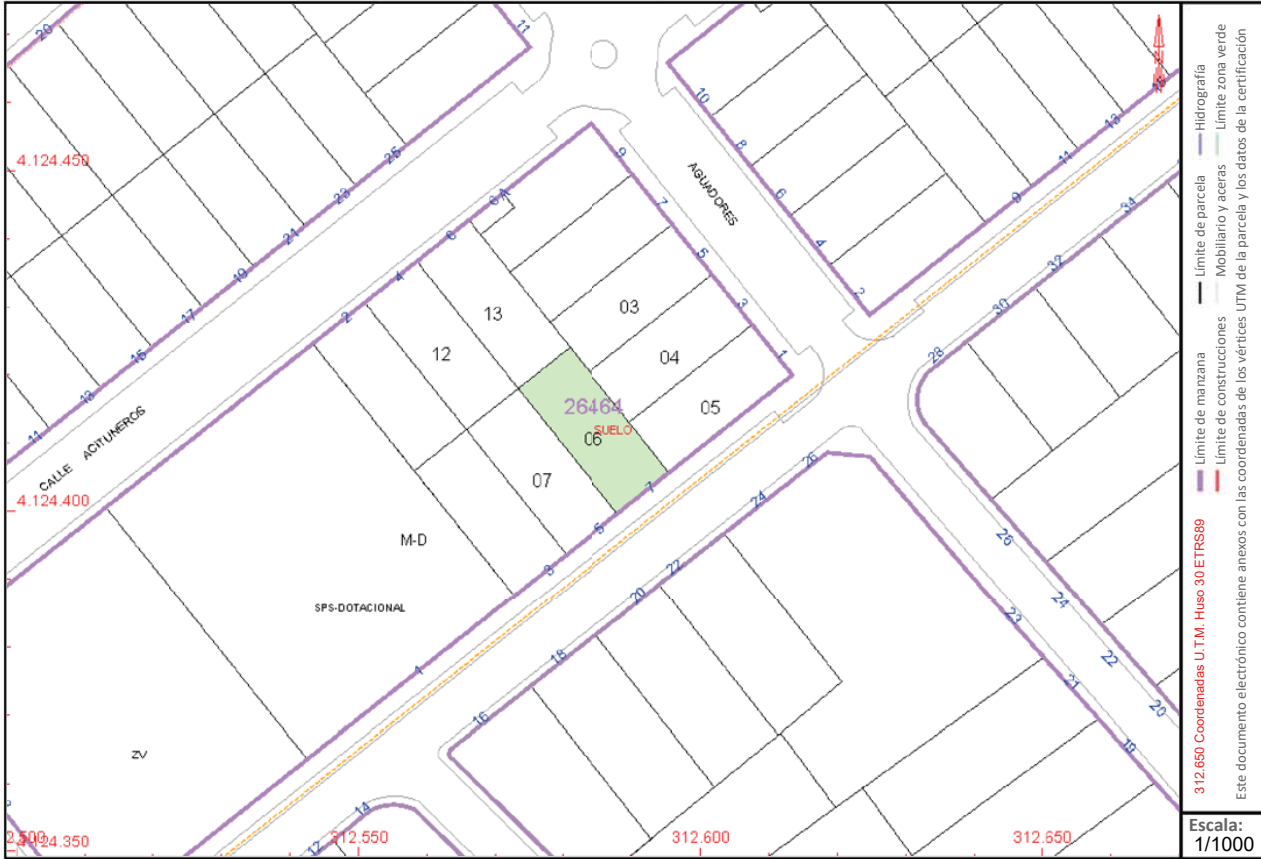
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 227 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

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



Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	33/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646411UG1224N0001UK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ACEITUNEROS 2 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

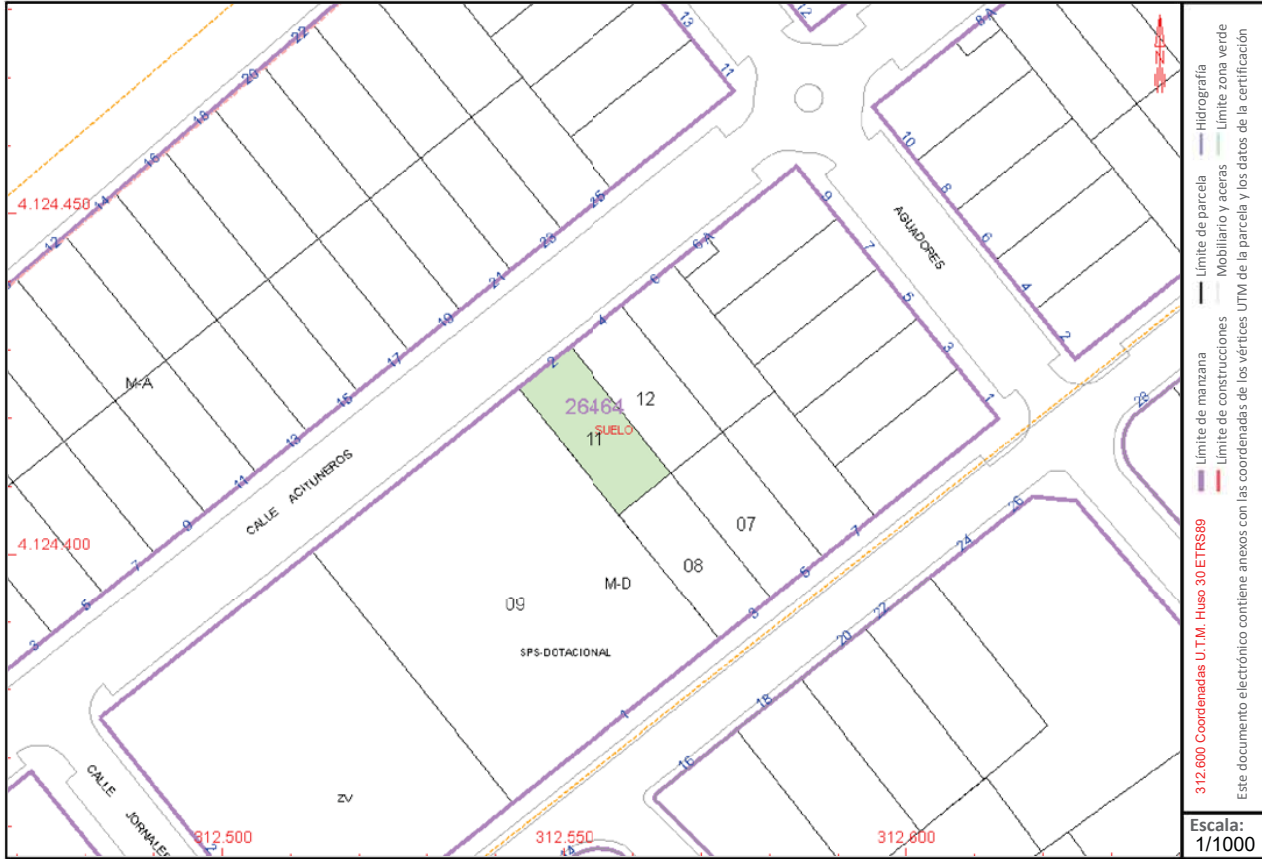
Valor catastral: [2024]: 12.580,83 €
Valor catastral suelo: 12.580,83 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 231 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

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



Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	34/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646412UG1224N0001HK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ACEITUNEROS 4 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

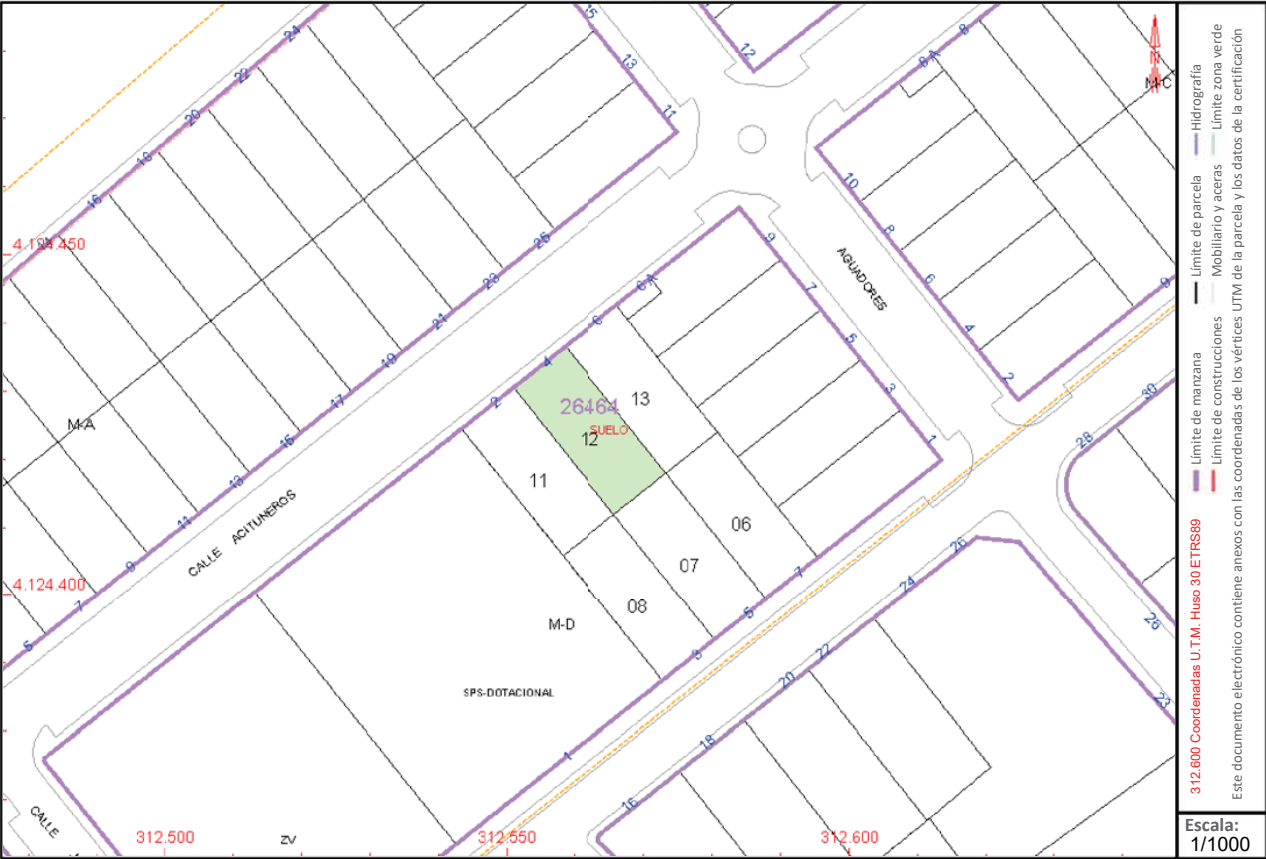
Valor catastral: [2024]: 12.526,36 €
Valor catastral suelo: 12.526,36 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 230 m2



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

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



Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	35/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2646413UG1224N0001WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ACEITUNEROS 6 Suelo 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

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

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 230 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 09/08/2024

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

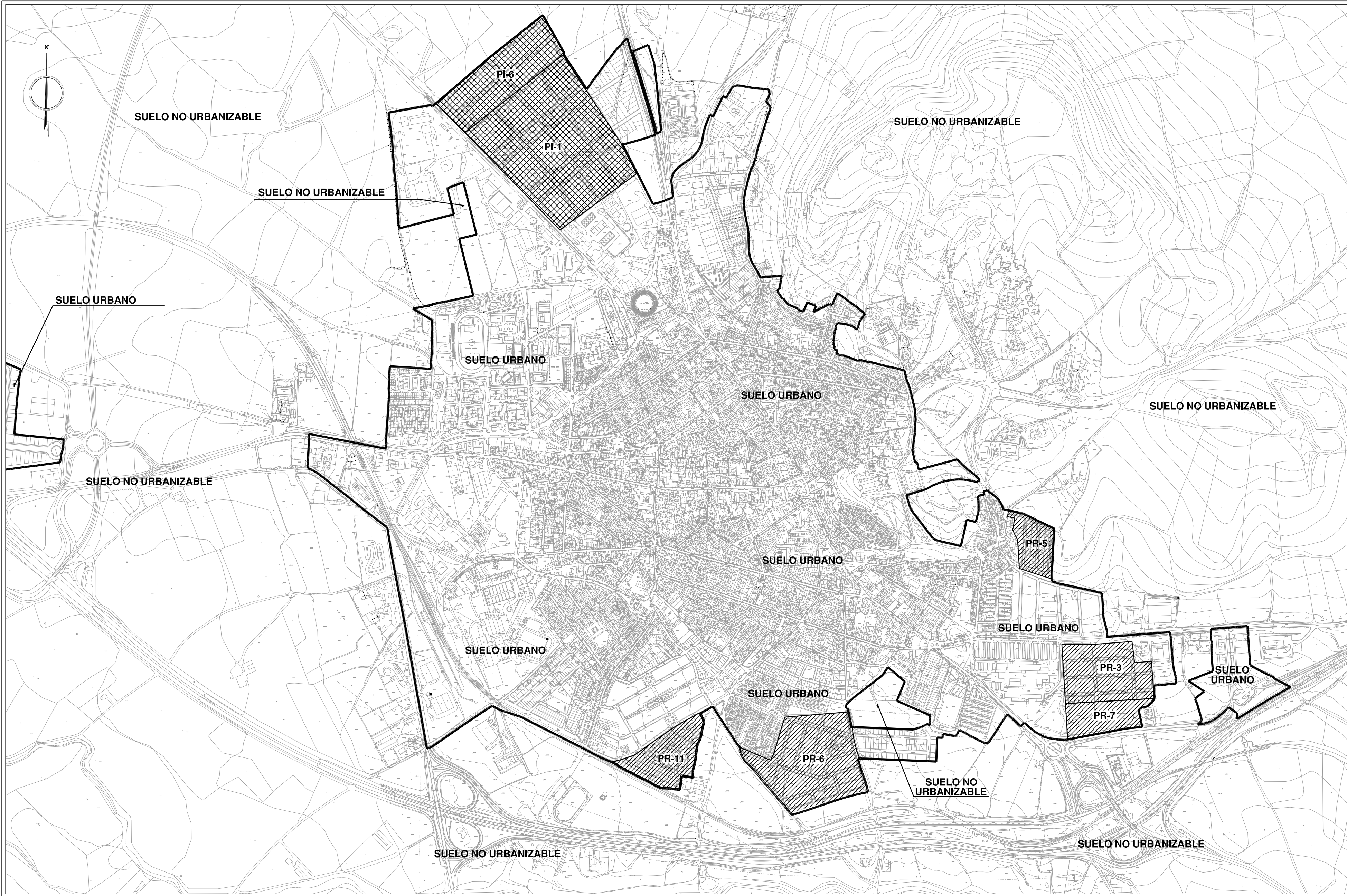


Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	36/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		



6. PLANOS DE INFORMACIÓN

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	37/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==			



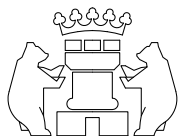
— Línea de Delimitación de Suelo Urbano

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

 SITUACIÓN-PLAN PARCIAL INDUSTRIAL
PI-1 PI-6

AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO



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

Exp. 1849/24

Sept. 2024

E: 1/7.000

PROYECTISTA

DESIGNACIÓN

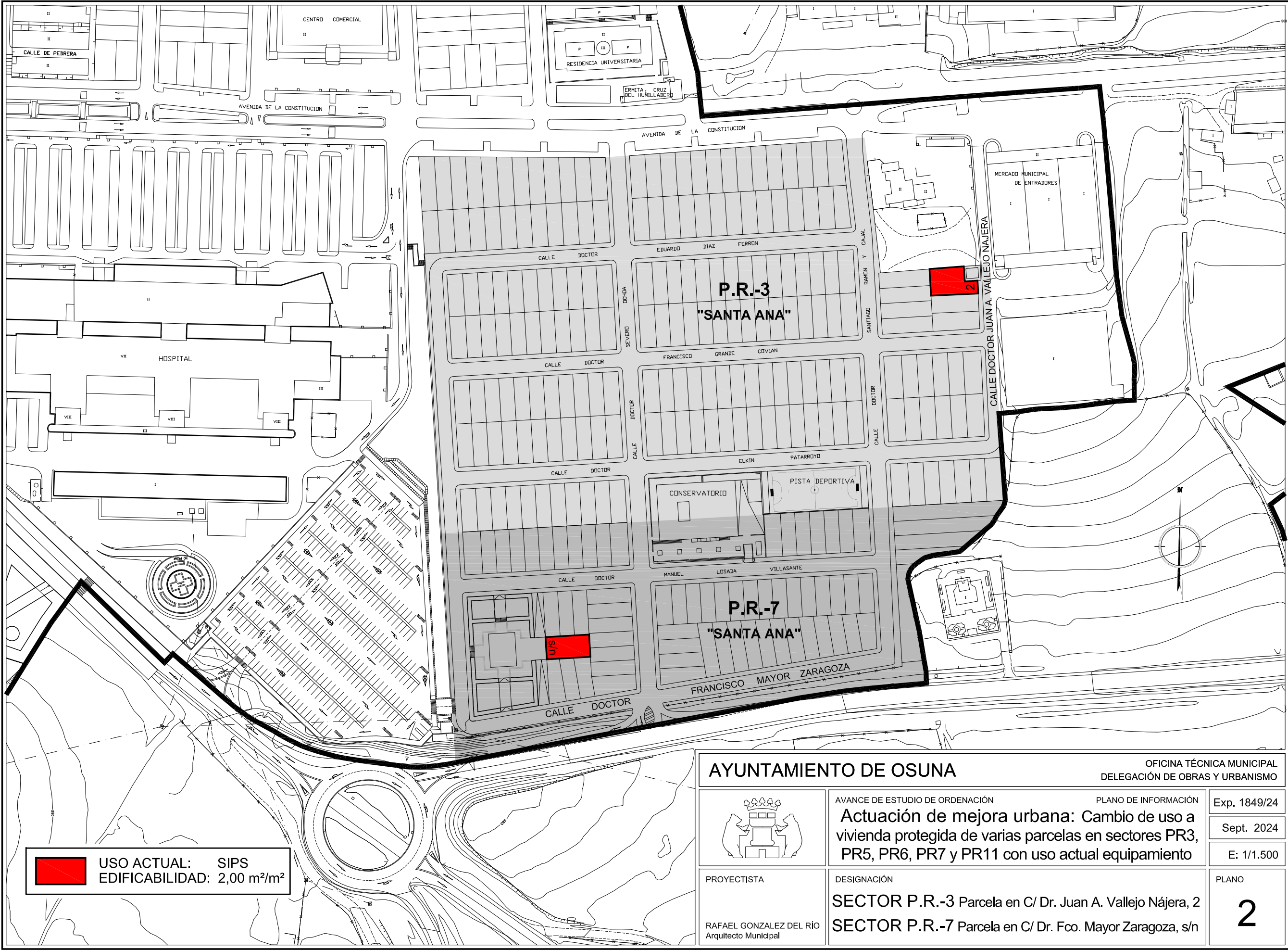
RAFAEL GONZALEZ DEL RIO
Arquitecto Municipal

SITUACIÓN

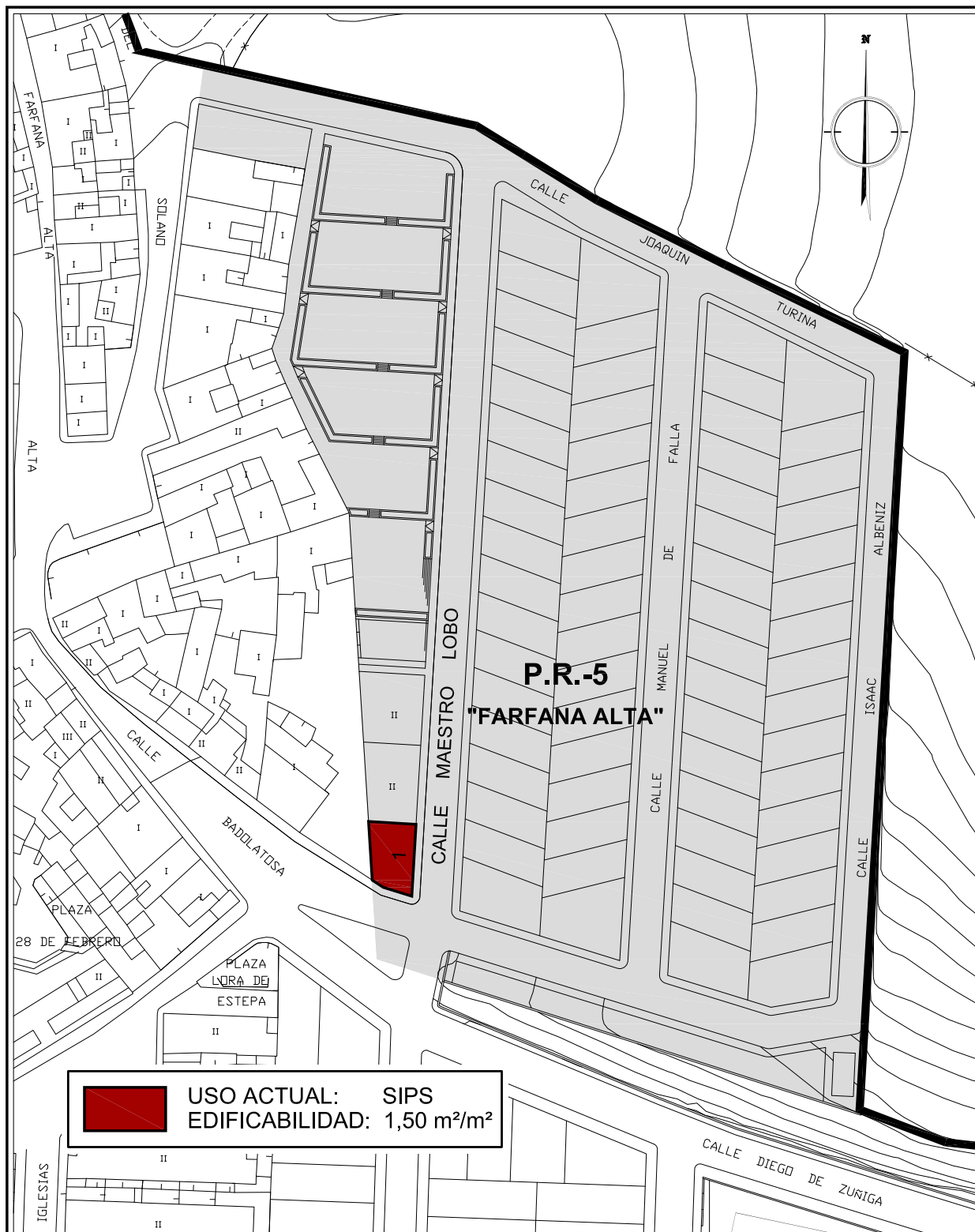
1

Código Seguro De Verificación	u2feb3bR1kt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	38/49
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bR1kt2wZeff6H9w==		





Código Seguro De Verificación	u2febc3bR1kt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	39/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bR1kt2wZeff6H9w==			



USO ACTUAL: SIPS
EDIFICABILIDAD: 1,50 m²/m²

AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO



AVANCE DE ESTUDIO DE ORDENACIÓN

PLANO DE INFORMACIÓN

Exp. 1849/24

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

Sept. 2024

E: 1/1.000

PROYECTISTA

DESIGNACIÓN

PLANO

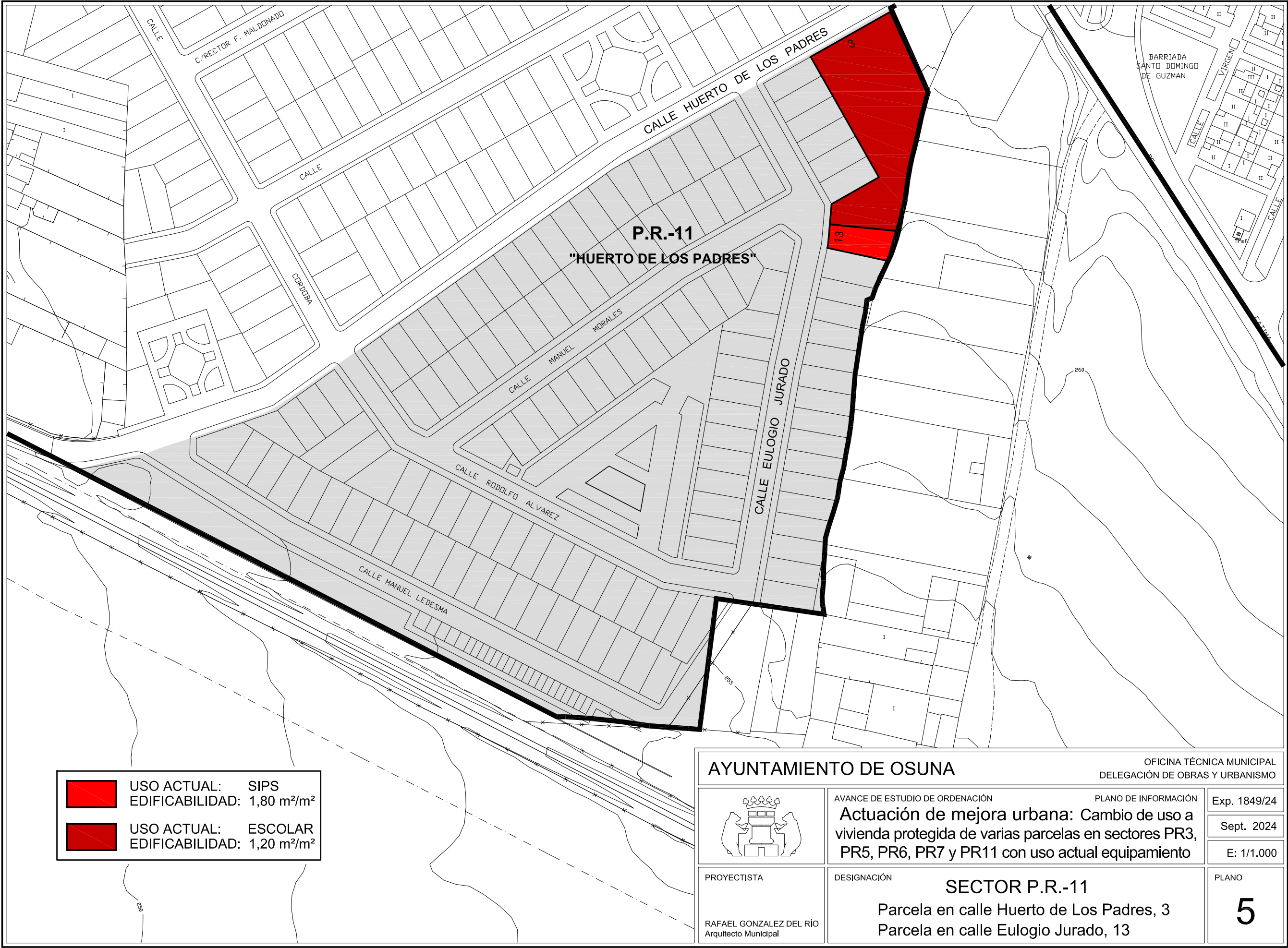
RAFAEL GONZALEZ DEL RÍO
Arquitecto Municipal

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

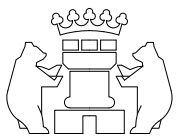
3

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	40/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==		



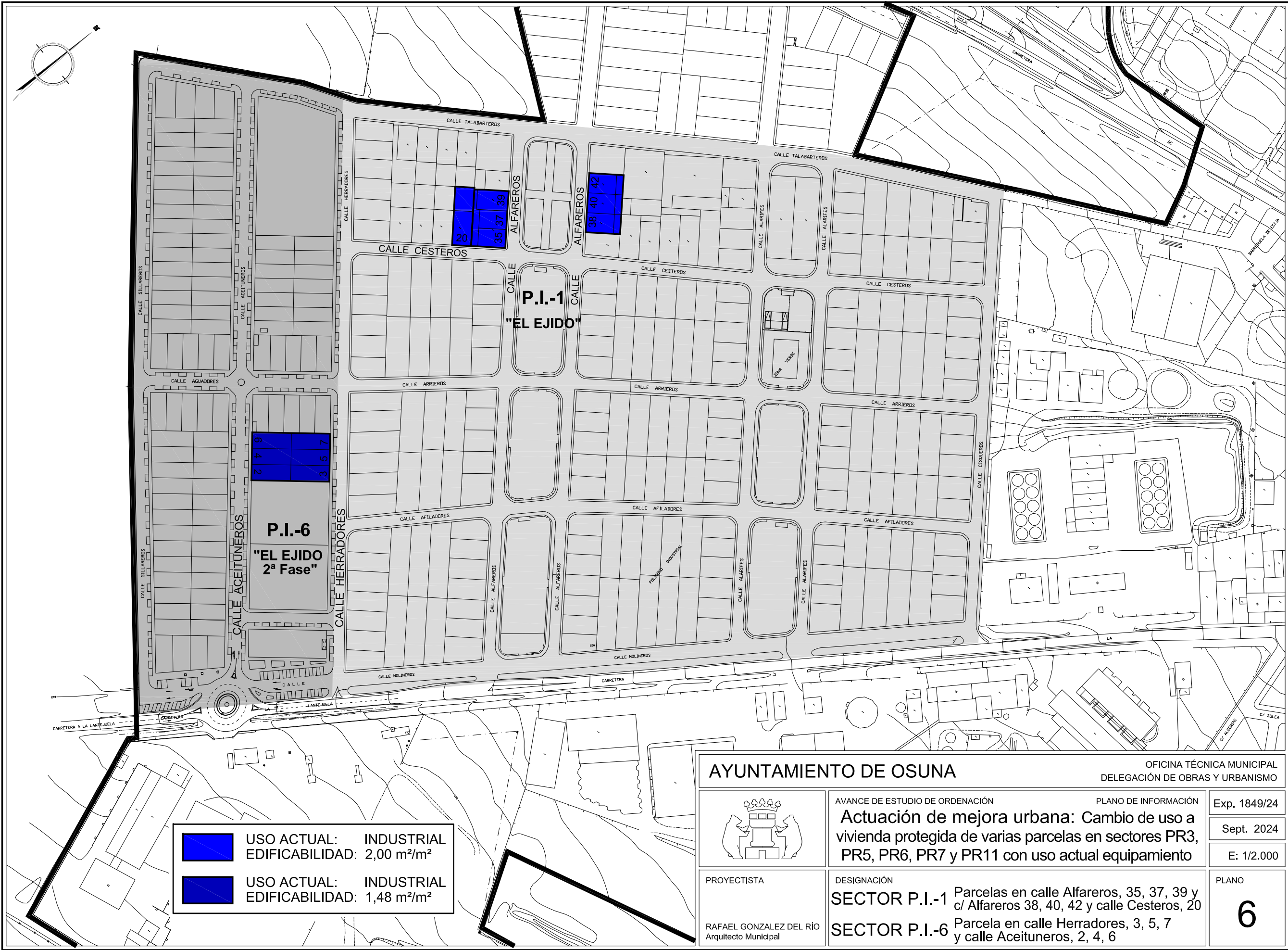


	USO ACTUAL: SIPS
	EDIFICABILIDAD: 1,80 m²/m²
	USO ACTUAL: ESCOLAR
	EDIFICABILIDAD: 1,20 m²/m²

AYUNTAMIENTO DE OSUNA		OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO	
	AVANCE DE ESTUDIO DE ORDENACIÓN		PLANO DE INFORMACIÓN
	Actuación de mejora urbana: Cambio de uso a vivienda protegida de varias parcelas en sectores PR3, PR5, PR6, PR7 y PR11 con uso actual equipamiento		Exp. 1849/24
			Sept. 2024
PROYECTISTA		E: 1/1.000	
RAFAEL GONZALEZ DEL RIO Arquitecto Municipal		PLANO	
DESIGNACIÓN		5	
SECTOR P.R.-11			
Parcela en calle Huerto de Los Padres, 3			
Parcela en calle Eulogio Jurado, 13			

Código Seguro De Verificación	u2febc3bR1kt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	42/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bR1kt2wZeff6H9w==		



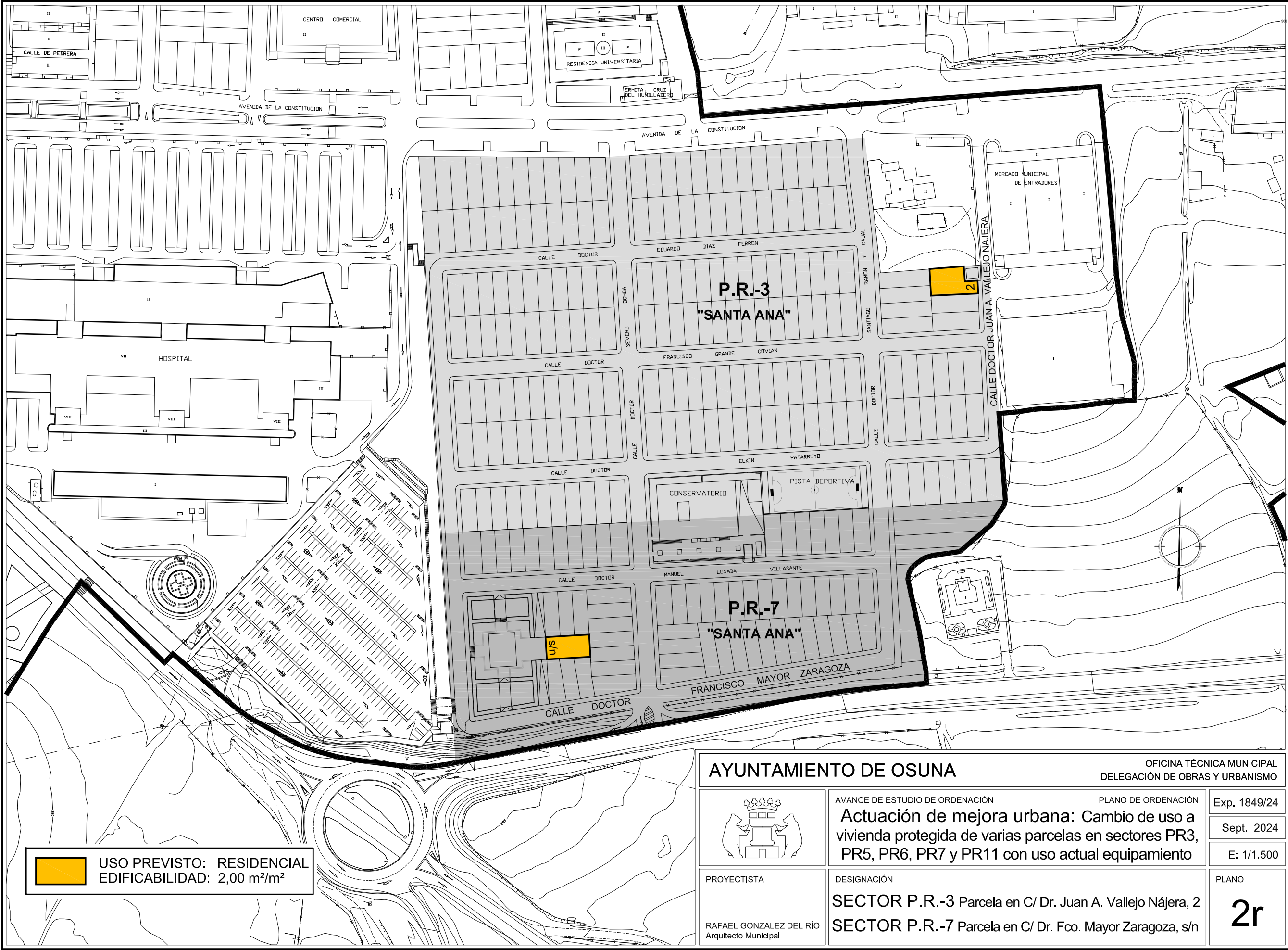


Código Seguro De Verificación	u2febc3bR1kt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	43/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bR1kt2wZeff6H9w==		



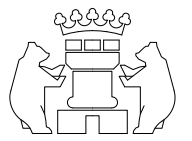
7. PLANOS DE ORDENACIÓN

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43	
Observaciones		Página	44/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==			



AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO



PROYECTISTA

RAFAEL GONZALEZ DEL RIO
Arquitecto Municipal

AVANCE DE ESTUDIO DE ORDENACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN

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

DESIGNACIÓN

SECTOR P.R.-3 Parcela en C/ Dr. Juan A. Vallejo Nájera, 2
SECTOR P.R.-7 Parcela en C/ Dr. Fco. Mayor Zaragoza, s/n

Exp. 1849/24

Sept. 2024

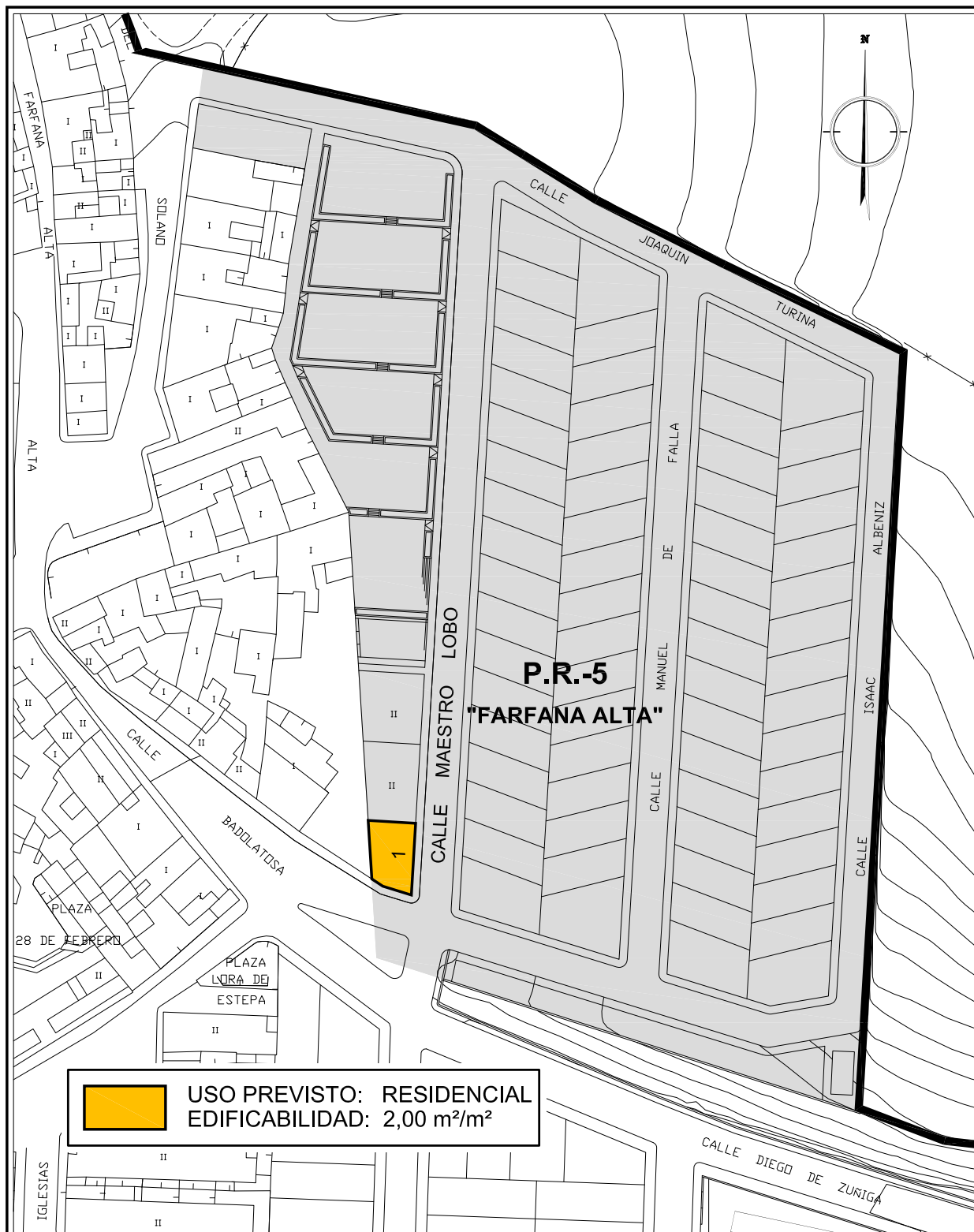
E: 1/1.500

PLANO

2r

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	45/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==		





AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO



AVANCE DE ESTUDIO DE ORDENACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN

Exp. 1849/24

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

Sept. 2024

E: 1/1.000

PROYECTISTA

DESIGNACIÓN

PLANO

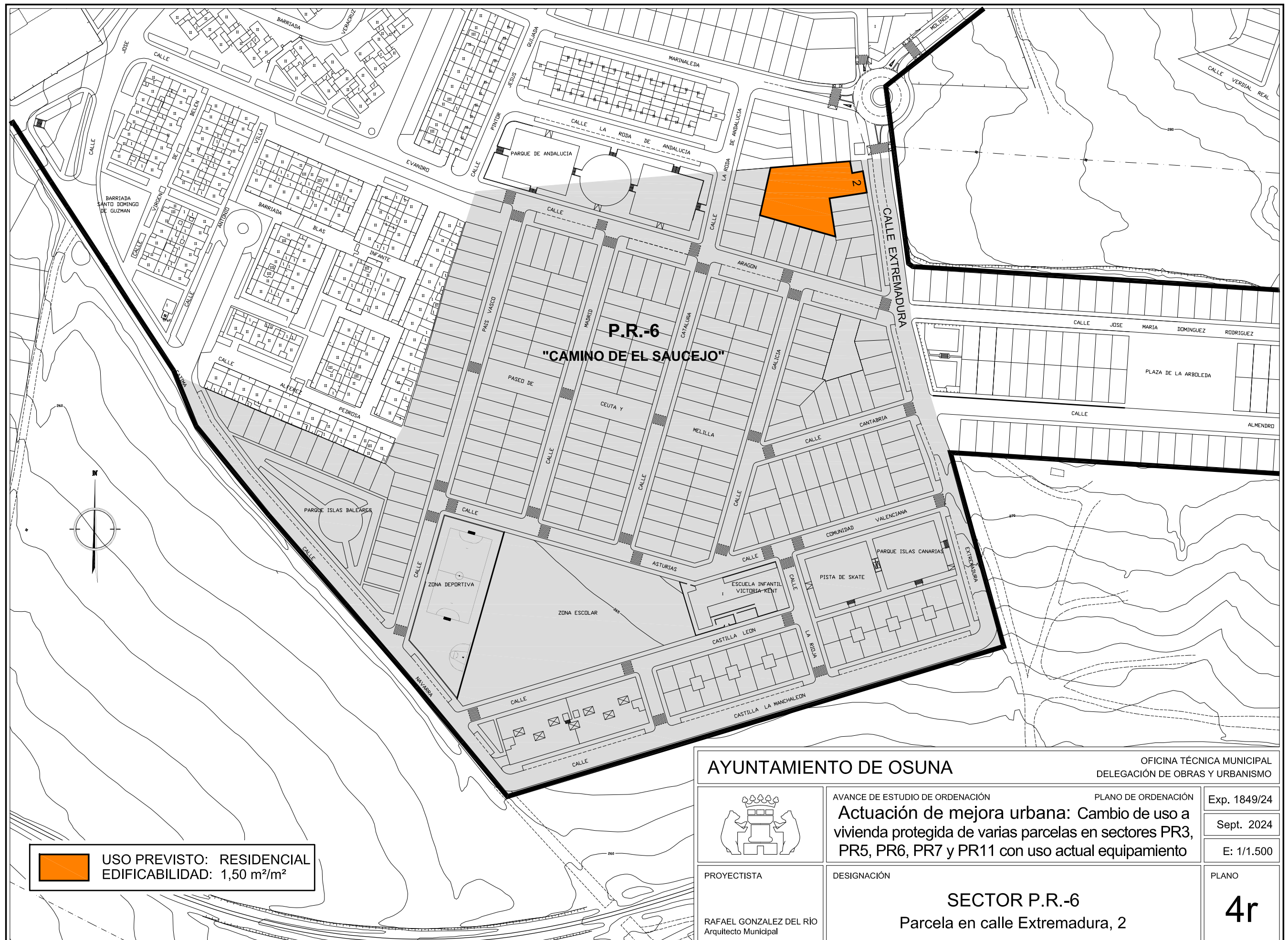
RAFAEL GONZALEZ DEL RIO
Arquitecto Municipal

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

3r

Código Seguro De Verificación	u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	46/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2febc3bRlkt2wZeff6H9w==		





Código Seguro De Verificación	u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	25/10/2024 08:42:43
Observaciones		Página	47/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/u2feb3bRlkt2wZeff6H9w==		

