AYUNTAMIENTO DE OSUNA

Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana. Osuna

Modificación del PGOU de Osuna (NN.SS. adaptadas a la LOUA)
Avance de instrumento de planeamiento

Marzo de 2024

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	1/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

INDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. Antecedentes

1.2. Ámbito de actuación y objeto de la modificación

1.3. Procedencia de la modificación

1.4. Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales

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

1.6. Descripción y justificación de la solución adoptada

2. RESUMEN EJECUTIVO

2.1. Objetivos y finalidades

2.2. Alcance de la ordenación propuesta

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

3. ANEXOS

3.1. Fichas catastrales

3.2. Hoja del Catálogo de las Normas Subsidiarias

3.3. Fotoplano de la zona de actuación

4. PLANOS

1. Situación

21.1. Zonificación

21r.1. Zonificación modificada

OE-6 Sistemas generales

OE-6r Sistemas generales modificado

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	2/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. Antecedentes

Se redacta el presente Avance de 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.

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-comunitario, 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

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	3/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

implantación de una Residencia de Mayores, para lo cual es necesario modificar la clasificación del suelo que pasará de rústico a urbano consolidado (uso asistencial).

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 diagnóstico previo. 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.

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 comunitario, 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, es necesario redactar este avance de la Modificación 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.

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	4/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

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 comunitarios 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 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

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	5/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

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.

1.5. 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.

1.6. Descripción y justificación de la solución adoptada

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

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	6/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

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 comunitario 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 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-comunitario
- 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.

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	7/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

2. RESUMEN EJECUTIVO

2.1. 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-comunitario de la Residencia de Mayores.

2.2. 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-comunitario.

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

Osuna, Marzo de 2024

Fdo: Rafael González del Río,
Arquitecto Municipal

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	8/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

3. ANEXOS

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	9/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

3.1 Fichas catastrales

Parcela catastral: 002500100UG12C0001DB Avenida de la Constitución, 60 (D)

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: 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

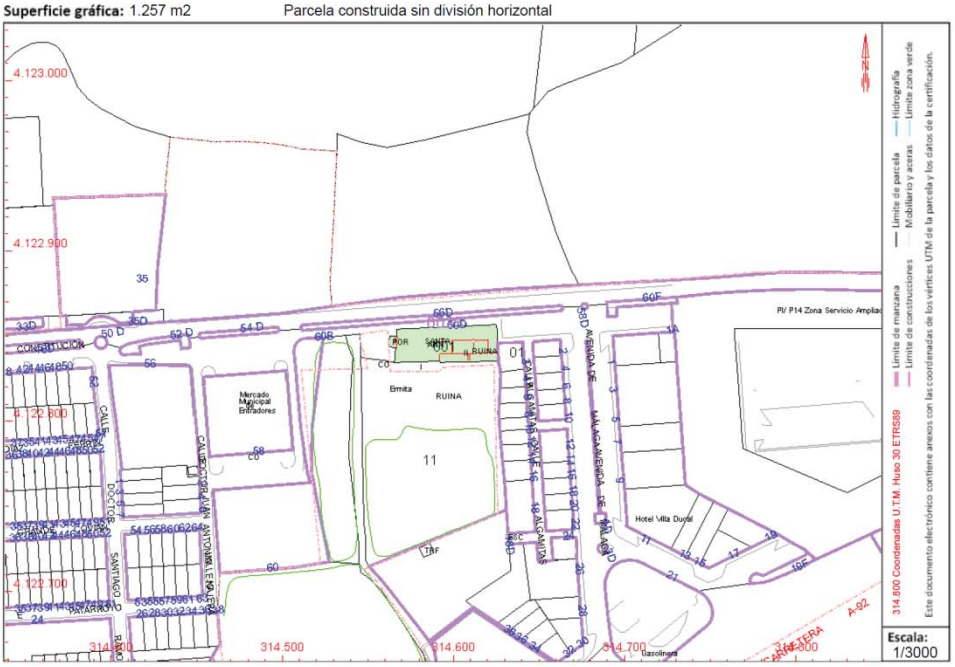
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SOTO FIGUEROA JOSE		66,66% de propiedad	AV CONSTITUCION DE LA 60 41640 OSUNA [SEVILLA]
GOVANTES SOTO IGNACIA MARIA		16,66% de propiedad	AV CONSTITUCION DE LA 60 41640 OSUNA [SEVILLA]
ORIOL VALVERDE ANTONIO ABAD	28853146Z	16,66% de propiedad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

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	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



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

Hoja 1/2

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **R70CV7CQXV0A7Y87** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/09/2022

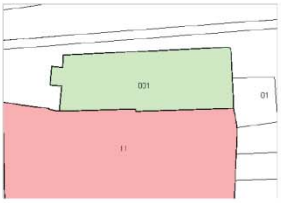
Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	10/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

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: 002500100UG12C0001DB

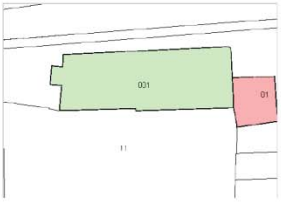
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 41068A103000110000JW
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**
CSV: **R70CV7CQXV0A7Y87** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/09/2022

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	11/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

Parcela catastral: 41068A103000110000JW Polígono 103 Parcela 11

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

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

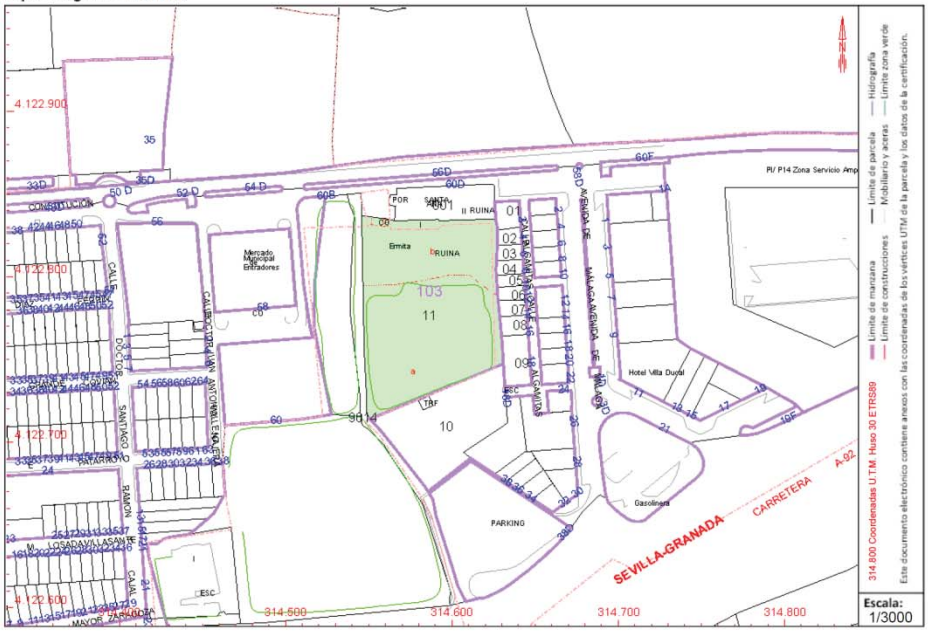
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GARCIA PEREZ ANTONIO [HEREDEROS DE]	28019599X	100,00% de propiedad	CL SANTA ANA 41640 OSUNA [SEVILLA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- LABOR -TIERRA ARABLE	28	5.517	b	I- IMPRODUCTIVO	00	3.030
c	I- IMPRODUCTIVO	00	47				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.594 m2



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **20HATTR7XQGV6TQR** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | 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

Hoja 1/4

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

RELACIÓN 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**
CSV: **20HATTR7XQGV6TQR** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/09/2022

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	13/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

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

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 4729202UG1243S0001MJ
Localización: CL ALGAMITAS 4
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MANCERA YESICA	47011123C	CL HUERTO DE LOS PADRES 11 41640 OSUNA [SEVILLA]

Referencia catastral: 4729209UG1242N0001JG
Localización: CL ALGAMITAS 18
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CORTES CADIZ ANTONIO	75361575M	CL LOPEZ DE HOYOS 104 Pl:05 Pt:A 28002 MADRID [MADRID]

Referencia catastral: 4729208UG1242N0001IG
Localización: CL ALGAMITAS 16
OSUNA [SEVILLA]

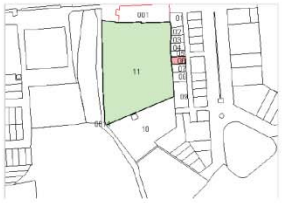
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PAVIURSO SL	B91884569	CL GRANADA 117 41640 OSUNA [SEVILLA]

Referencia catastral: 4729207UG1242N0001XG
Localización: CL ALGAMITAS 14
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JIMENEZ NUÑEZ MIGUEL ANGEL	52565972R	CL ALGAMITAS 14 41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 4729206UG1242N0001DG
Localización: CL ALGAMITAS 12
OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FERNANDEZ BARRAGAN AMADOR	75463590S	PZ CERVANTES 14 41640 OSUNA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **20HATTR7XQGV6TQR** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/09/2022

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	14/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

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

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

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

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JIMENEZ GONZALEZ MANUEL	75464495T	CL HUERTA DE LA 3 Es:1 Pl:01 Pt:D 41640 OSUNA [SEVILLA]

Referencia catastral: 41068A103090140000JT
Localización: Polígono 103 Parcela 9014
CAMINO. OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal

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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **20HATTR7XQGV6TQR** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/09/2022

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	15/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

3.2. Hoja del Catálogo de las NNSS

00238

AYUNTAMIENTO DE OSUNA - SECRETARIA -

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

464

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	16/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

3.3. Fotoplano de la zona de actuación

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	17/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

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

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE OSUNA (NN.SS. ADAPTADAS A LA LOUA)

Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana. Osuna

Exp. 787/24

Marzo 2024

E: 1/1.500

PROYECTISTA

RAFAEL GONZÁLEZ DEL RÍO
El Arquitecto Municipal

DESIGNACIÓN

FOTOPLANO

PLANO

0

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	18/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

4. PLANOS

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	19/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		

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
PECF "Plan Especial Colegiata Farfana"

UNIDAD DE ACTUACIÓN RESIDENCIAL
UAR-7

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UNIDAD DE EJECUCIÓN-PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR RESIDENCIAL
UE-PERI-1A

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.

SECTORES-PLANES PARCIALES INDUSTRIALES
PI-6 PI-7
USO GLOBAL INDUSTRIAL

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

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

SITUACIÓN

AYUNTAMIENTO DE OSUNA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE OSUNA (NN.SS. ADAPTADAS A LA LOUA)

Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana. Osuna

Exp. 787/24

Marzo 2024

E: 1/7.000

PROYECTISTA

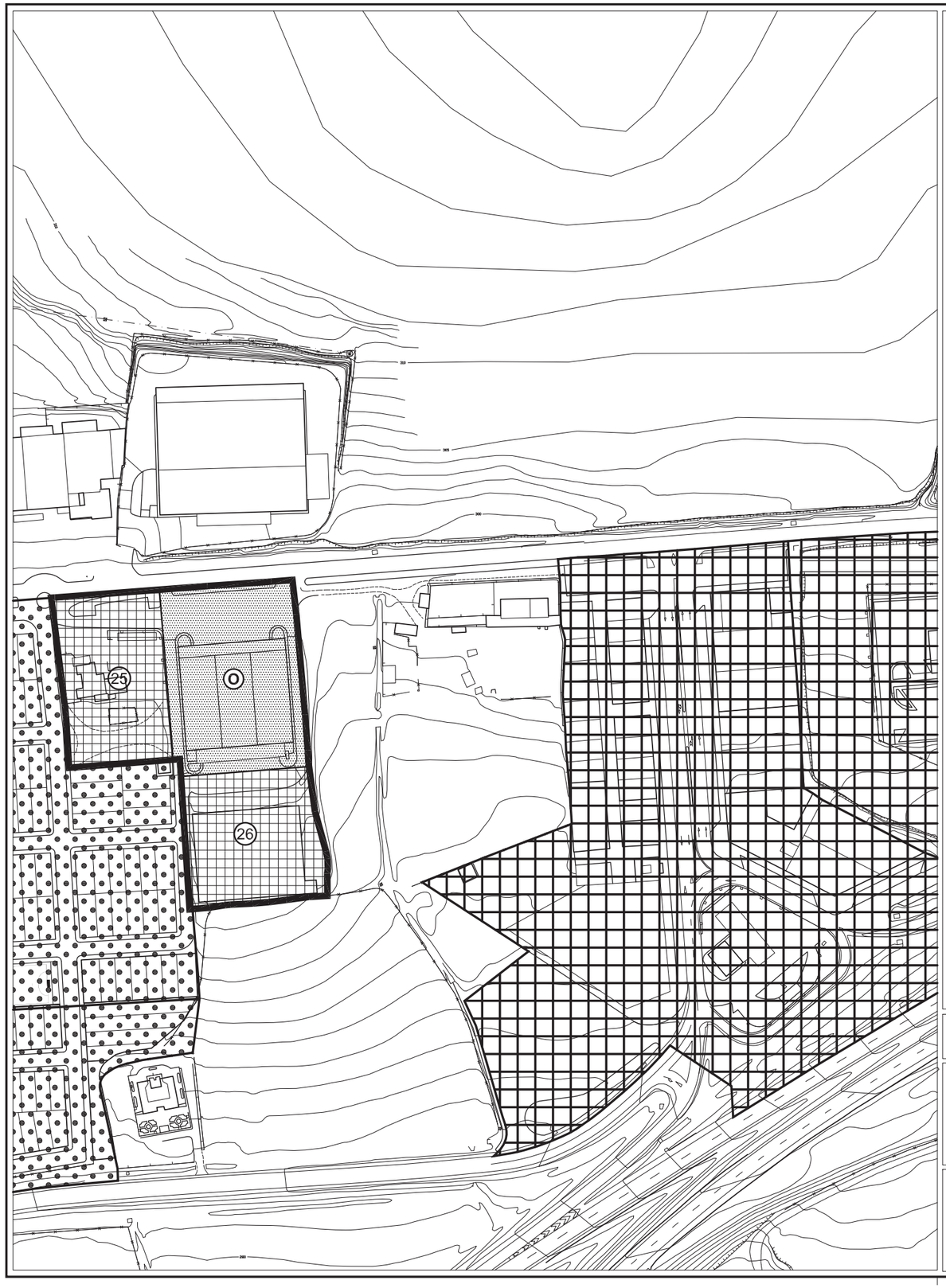
RAFAEL GONZÁLEZ DEL RÍO
El Arquitecto Municipal

DESIGNACIÓN ERMITA SANTA ANA

- SITUACIÓN
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS NNSS

PLANO 1

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	20/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		



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

- E — EDUCATIVO
- D — DEPORTIVO
- S — ASISTENCIAL

SERVICIOS URBANOS

- A — ADMINISTRATIVOS
- C — CULTURAL
- R — RECREATIVO
- ✚ — RELIGIOSO
- O — OTROS

AREAS LIBRES

- ZONA VERDE
- F — 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)

Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana. Osuna

Exp. 787/24

Marzo 2024

E: 1/2.000

PROYECTISTA

RAFAEL GONZÁLEZ DEL RÍO
El Arquitecto Municipal

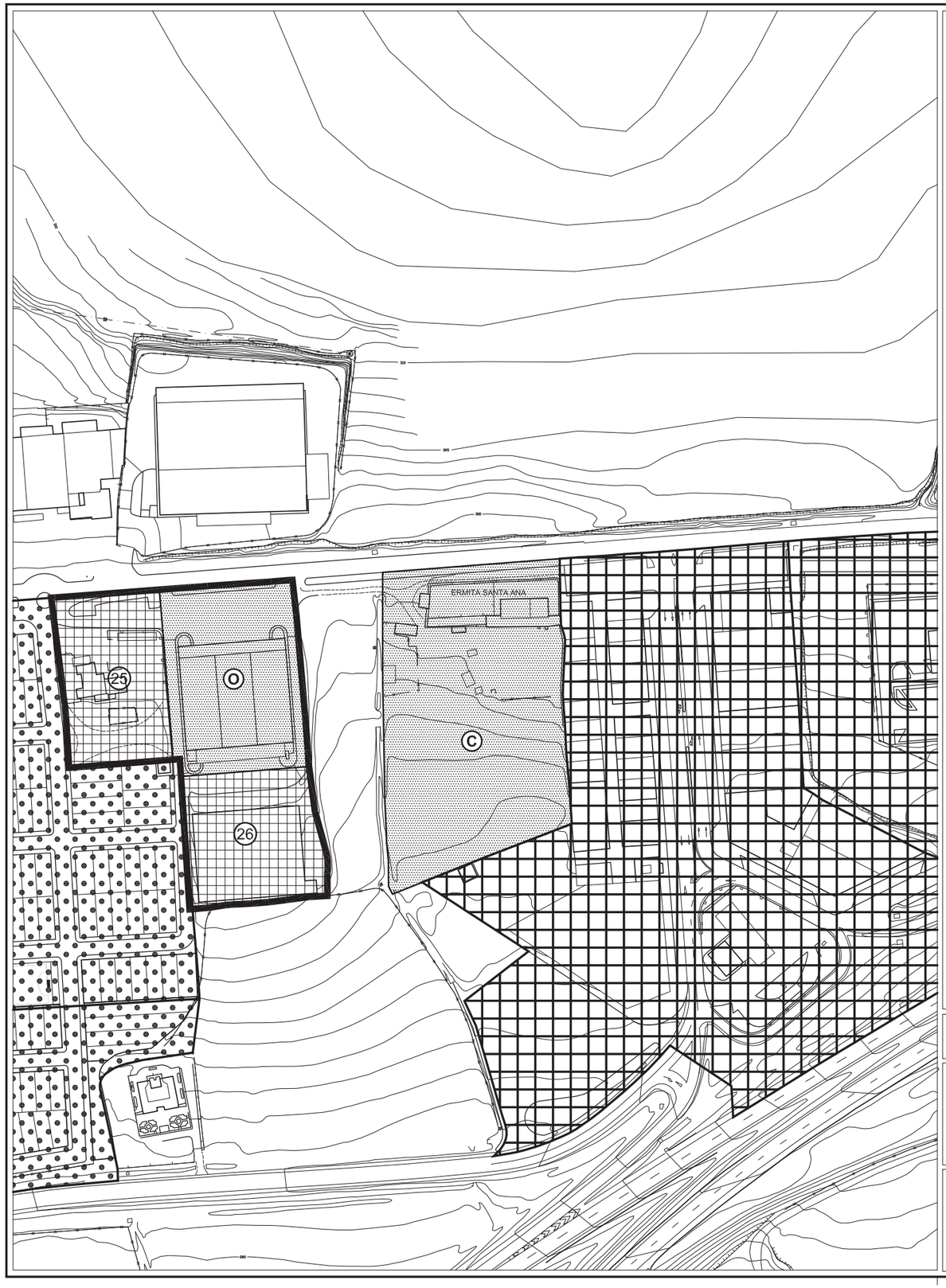
DESIGNACIÓN — ERMITA SANTA ANA

ZONIFICACIÓN. ESTADO ACTUAL

PLANO

21

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	21/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		



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

- (E) EDUCATIVO
- D DEPORTIVO
- S ASISTENCIAL
- C SOCIO-COMUNITARIO

SERVICIOS URBANOS

- A ADMINISTRATIVOS
- C CULTURAL
- R RECREATIVO
- ✚ RELIGIOSO
- O OTROS

AREAS LIBRES

- ZONA VERDE
- (F) 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)

Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana. Osuna

Exp. 787/24

Marzo 2024

E: 1/2.000

PROYECTISTA

RAFAEL GONZÁLEZ DEL RÍO
El Arquitecto Municipal

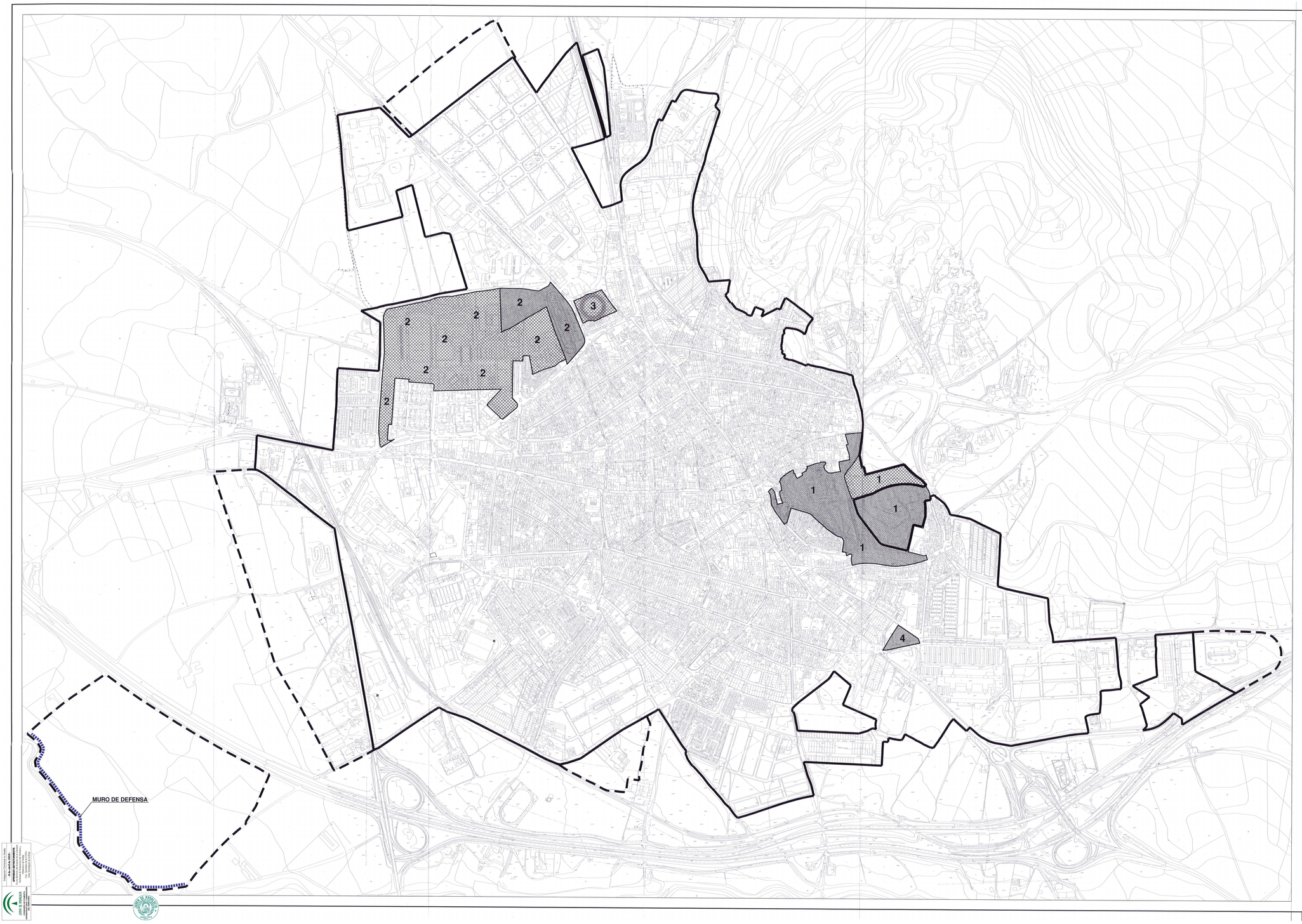
DESIGNACIÓN — ERMITA SANTA ANA

ZONIFICACIÓN. ESTADO REFORMADO

PLANO

21.R

Código Seguro De Verificación	E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Gonzalez Del Rio	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	22/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/E2Y8pvzYkFHdp1VvHQ8LaA==		



Muro de Defensa Frente a Inundaciones

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Línea de Delimitación de Suelo Urbano

Línea de Delimitación de Suelo Urbanizable

Línea de Delimitación de Equipamientos y Espacios Libres

SISTEMAS GENERALES

Equipamiento Comunitario

1.- Entorno Universidad

2.- Zona de Equipamiento Noroeste

3.- Plaza de Toros

Espacios Libres

1.- Entorno Colegiata

2.- Parque de San Arcadio y Recinto Ferial

Sistema General de Comunicaciones

4.- Estación de Autobuses

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día ..... de 2018 de 19 ..... 12 FEB 2018 Osuna, ... de 19 ..... EL SECRETARIO,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día ..... de 28 MAY 2018 Osuna, 01 JUN 2018 EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE OSUNA		OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO	
	MODIFICACIÓN DEL PGOU DE OSUNA	ADAPTADAS A LA LOUA	Modif. NNSS
	Reclasificación de suelo urbano consolidado para ampliación del Hospital Comarcal		Nov. 2017
			E: 1/3.000
	EL ARQUITECTO MUNICIPAL	DESIGNACIÓN / MODIFICADO	PLANO
	DAVID GONZALEZ DEL RIO	SISTEMAS GENERALES	OE-6 r1

Documento firmado por Ayuntamiento de Osuna
Fecha: 2018.06.01 09:45:00 +02'00'
Motivo: Soy el autor del documento
Ubicación: Ayuntamiento de Osuna
Nº. Serie del certificado: 5A0000000000000000000000000000A0
Nº. Serie del certificado: 5A0000000000000000000000000000A0
Emisor: AC Representación
Propietario: AYUNTAMIENTO DE OSUNA (R3500011E) (Firma de documentos)

Código Seguro De Verificación: E2Y8pvcYkFmBpIVxMQELaA==
Estado: Fecha y hora
Firmado Por: Rafael Gonzalez Del Rio — Firmado 28/06/2024 09:54:24
Observaciones: —
Página: 2/24
Url De Verificación: https://portal.dipuesuna.es/v/E2Y8pvcYkFmBpIVxMQELaA==

Muro de Defensa Frente a Inundaciones

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Linea de Delimitación de Suelo Urbano

Linea de Delimitación de Suelo Urbanizable

Linea de Delimitación de Equipamientos y Espacios Libres

SISTEMAS GENERALES

Equipamiento Comunitario

1.- Entorno Universidad

2.- Zona de Equipamiento Noroeste

3.- Plaza de Toros

4.- Ermita Santa Ana

Espacios Libres

1.- Entorno Colegiata

2.- Parque de San Arcadio y Recinto Ferial

Sistema General de Comunicaciones

4.- Estación de Autobuses

AYUNTAMIENTO DE OSUNA		OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL DELEGACIÓN DE OBRAS Y URBANISMO	
MODIFICACIÓN DEL PGOU DE OSUNA (NN.SS. ADAPTADAS A LA LOUA) Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores. Ermita de Santa Ana. Osuna			Exp. 787/24 Marzo 2024 E: 1/3.000
PROYECTISTA RAFAEL GONZÁLEZ DEL RÍO El Arquitecto Municipal	DESIGNACIÓN SISTEMAS GENERALES	MODIFICADO	PLANO OE-6 r2

Código Seguro De Verificación	E2YSpvcYXFNBpIVvMQELaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael González Del Río	Firmado	28/06/2024 09:54:24
Observaciones		Página	24/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/firmaelectronica/code/E2YSpvcYXFNBpIVvMQELaA==		