

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 20 de diciembre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Modificación que se cita de clasificación del suelo del municipio de Osuna (Sevilla).

Expte. SE/86/10.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, con fecha 8 de octubre de 2012, esta Delegación Territorial

HA RESUELTO

1.º Proceder al depósito e inscripción de la Modificación «cambio de clasificación del suelo del núcleo de Puerto de la Encina a suelo urbano consolidado» del municipio de Osuna (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 22 de marzo de 2012, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existente, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 4 de diciembre de 2012, y con el número de registro 5496, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Osuna.

A N E X O

ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 0. Determinaciones de ordenación estructural. (E)

Artículo 01. Clasificación del Suelo.(E)

Artículo 02. Usos, densidades y edificabilidades globales. (E)

CAPÍTULO I. Naturaleza Jurídica

Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial. (E)

Artículo 2. Vigencia. (P)

Artículo 3. Efectos. (P)

Artículo 4. Legislación aplicable. (P)

Artículo 5. Contenido. (P)

Artículo 6. Documentos. (P)

TÍTULO II. ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA «PUERTO DE LA ENCINA»

Artículo 7. Definición y delimitación. (P)

Artículo 8. Alturas. (P)

Artículo 9. Alineaciones. (P)

Artículo 10. Patios interiores. (P)

Artículo 11. Patios de manzana. (P)

Artículo 12. Tipologías. (P)

Artículo 14. Condiciones estéticas y de composición. (P)

TÍTULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

CAPÍTULO I. Medidas de corrección, protección y desarrollo ambiental del EsIA de la modificación del «PGOU, adaptación parcial de las NN.SS. del municipio de Osuna, Sevilla»: Cambio de clasificación del núcleo de Puerto de la Encina a Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 15. Medidas ambientales correctoras y protectoras. (P)

Artículo 16. Medidas de control y seguimiento. (P)

TÍTULO I

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 0. Determinaciones de ordenación estructural. (E)

En virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las determinaciones de estas Normas Urbanísticas tendrán el carácter de Determinaciones de Ordenación Estructural y Determinaciones de Ordenación Pormenorizada.

- Tienen el carácter de Determinaciones de Ordenación Estructural los artículos que aparecen indicados con una E en los artículos.

- Tienen el carácter de Determinaciones de Ordenación Pormenorizada los artículos que aparecen indicados con una P en los artículos.

Artículo 01. Clasificación del Suelo. (E)

Se clasifica el núcleo urbano de Puerto de la Encina como Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 02. Usos, densidades y edificabilidades globales. (E)

Los usos, densidades y edificabilidades globales en Puerto de la Encina son los siguientes:

- Uso global: Residencial.

- Densidad Global: 65 Viviendas/Ha.

- Edificabilidad global: 0,95 m²t/m².

CAPÍTULO I

Naturaleza Jurídica

Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial. (E)

1. El presente documento tiene la condición de «Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Osuna, Sevilla», con el contenido y alcance previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. La presente Modificación del «PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Osuna, Sevilla» es el instrumento de planeamiento que aplicado al Suelo Urbano Consolidado tiene por objeto desarrollar, mediante la ordenación detallada y completa, el conjunto de las determinaciones correspondientes a su ámbito.

3. Su naturaleza viene definida por:

a. Clasificación del Suelo: Urbano Consolidado.

b. Uso global: Residencial.

4. El ámbito de aplicación de esta Modificación del «PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Osuna, Sevilla» es el núcleo de Puerto de la Encina, clasificado como Suelo Urbano Consolidado, delimitado en los planos de Ordenación del presente documento.

5. Es normativa de rango superior el «PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Osuna, Sevilla» aprobado por el Ayuntamiento de Osuna.

Artículo 2. Vigencia. (P)

1. La Modificación entra en vigor a partir del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla.

2. Su aprobación abre un período de concesión generalizada de autorizaciones, condicionadas o no, de una duración indefinida, siempre que se cumplan los plazos que se establecen en el Plan de Etapas, y sin perjuicio de lo especificado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 3. Efectos. (P)

1. Los particulares al igual que la Administración, quedan obligados al cumplimiento de la ordenación y disposiciones contenidas en esta Modificación. Este efecto supone, además, la vinculación a las determinaciones

de la Modificación, tanto de los terrenos afectados por el mismo en los términos que establece la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía como en los instrumentos de planeamiento y gestión para su desarrollo y de los Proyectos de Urbanización.

2. La Modificación es pública y cualquier persona podrá en todo momento consultarla e informarse del mismo en el Ayuntamiento, teniendo derecho a que se le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Siguiendo las normas de régimen interno del Ayuntamiento y en cumplimiento del contenido de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 4. Legislación aplicable. (P)

Son de obligado cumplimiento en los aspectos no concretados en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los que con carácter de exigencias mínimas se contienen en la legislación, reglamentación y normativas vigentes.

En lo referente a los derechos y obligaciones de propiedad, servidumbre de luces, vistas y medianerías, se estará a lo preceptuado al respecto por el Código Civil Español. En cuanto al uso y disfrute de los servicios proporcionados o administrados por el Ayuntamiento de Osuna, se cumplimentarán los Reglamentos y Normas Municipales correspondientes que igualmente serán de aplicación en la tramitación de los permisos y licencias a que haya lugar.

Artículo 5. Contenido. (P)

En estas Ordenanzas Reguladoras se desarrollan, tanto de forma general como específicamente para cada tipo de suelo, las condiciones de uso, urbanización, parcelario y edificación.

Artículo 6. Documentos. (P)

La presente Modificación está compuesta por los siguientes documentos:

- Documento 1. MEMORIA (MEMORIA JUSTIFICATIVA Y MEMORIA DE ORDENACIÓN, ANEJOS).
- Documento 2. PLANOS DE INFORMACIÓN.
- Documento 3. PLANOS DE ORDENACIÓN.
- Documento 4. ORDENANZAS REGULADORAS.

TÍTULO II

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA «PUERTO DE LA ENCINA»

Artículo 7. Definición y delimitación. (P)

Dicha zona se corresponde con el Suelo Urbano Consolidado del núcleo urbano de Puerto de la Encina

La zona de suelo urbano así definida en los planos corresponde al núcleo urbano de Puerto de la Encina formado principalmente por manzanas y agrupaciones de viviendas unifamiliares adosadas.

Se define un conjunto urbano de edificación tradicional de carácter homogéneo en la presente zona: el núcleo de Puerto de la Encina.

Artículo 8. Alturas. (P)

1. La altura permisible de la edificación expresada en número de plantas, incluida la baja, es de dos.

2. En todos los casos la altura de la planta baja estará comprendida entre 2,75 y 3,70 m; la de la planta superior entre 2,75 y 3,50 metros; estas alturas estarán medidas, en el primer caso de cada punto de la rasante a cara superior del forjado de primera planta, y de cara superior de forjado a cara superior de forjado en el segundo caso.

3. Sobre la cota del último forjado sólo podrá construirse la cubierta y aquellos elementos correspondientes a instalaciones, así como castillete único de escaleras, sujeto a las siguientes condiciones:

- Altura máxima a cota superior de forjado, 2,75 m.
- Superficie máxima construida, 25 m².
- Retranqueo mínimo de fachada, 4 m.
- Se diseñará con tratamiento adecuado a la edificación que se proyecta y a su entorno.

Artículo 9. Alineaciones. (P)

Las fachadas seguirán la alineación oficial de la calle en toda la altura de la edificación, no admitiéndose retranqueos en planta ni altura.

Artículo 10. Patios interiores. (P)

1. Los huecos de todos los patios vivideros, es decir, aquellos patios a los que dan huecos de estancias, excepto retretes, escaleras, baños y pasillos, tendrán luces rectas, con un mínimo de tres metros. Los patios de

luz y ventilación admitirán la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 3 metros; cuando sirvan a más de una vivienda su superficie mínima será de 15 m², que deberá ser la misma en las diferentes plantas.

2. Se entenderá por luz recta, a efectos de lo indicado en párrafos anteriores, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco, hasta el muro o lindero más próximo.

3. Quedan totalmente prohibidos los patios abiertos a fachada y las falsas fachadas en la tipología de edificación en línea, con la excepción de aquellas parcelas en esquina en la que una fachada se considerará principal, admitiéndose que en el fondo de la otra la otra no se cubra la totalidad de la fachada.

Artículo 11. Patios de manzana. (P)

- El patio de manzana es aquel que, reuniendo las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas, permite que las viviendas que den fachada al mismo no sean consideradas como vivienda interior. Estará comunicado con la vía pública a través de un pasaje.

- El patio de manzana será único por parcela, salvo que esta dé fachada a dos calles, en cuyo caso se consideran las dos fachadas a efectos de posibilitar otro patio. Estará libre de edificación en planta baja, ocupable sólo en sótano.

- La superficie mínima del patio de manzana espacio que delimiten será de 28 m² por cada 100 m² de techo edificable, dentro de las condiciones de edificabilidad permitidas en estas Normas Urbanísticas. Los patios de luces no computarán en esta superficie mínima.

- La distancia mínima entre paramentos enfrentados (considerándose luces rectas) será de 10 metros en todos los casos.

- Se deberá cubrir con edificación más del 50% del perímetro del patio de manzana.

- Se procurará hacer coincidir los patios de luces que se proyecten con los existentes medianeros.

- El pasaje interior, computable a efectos de superficie de patio de manzana, tendrá una longitud entre 6 y 20 metros, con un ancho mínimo de 3 metros. Será peatonal salvo la excepción prevista en el apartado siguiente.

- La entrada a la cochera deberá ser independiente del pasaje, salvo casos excepcionales de conservación de fachadas preexistentes protegidas.

- Los patios de edificios protegidos podrían computar como patio de manzana si tienen un tamaño mínimo en el que pueda inscribirse un círculo de 4 metros, debiendo tramitarse un Estudio de Detalle en este caso.

- El área total de actuación tendrá una densidad máxima de 100 viv/ha, y una edificabilidad global máxima de 1,30 m²/m².

- No será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle en general, salvo lo dispuesto en el apartado anterior.

- En las actuaciones iguales o superiores a seis viviendas se deberá prever obligatoriamente una plaza de garaje por vivienda, en sótano.

Artículo 12. Tipología. (P)

En el suelo de uso residencial, la tipología edificatoria es la edificación en línea alineada a vial entre medianeras, en manzana cerrada con patios interiores, cumpliéndose las siguientes condiciones:

- La edificación ocupa toda o parte de la parcela, disponiendo de patios interiores con fines de iluminación o ventilación

- En caso de no estar ocupada toda la parcela, el fondo podrá destinarse a patio para almacenamiento, jardín familiar o análogo.

En el caso de equipamientos, así señalados en el plano de ordenación número OC-N-4, la tipología y la edificabilidad correspondiente es la de la manzana residencial en que estén incluidos.

Variantes tipológicas admitidas:

1. Unifamiliar.

Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública. La superficie mínima de parcela será 100 m², con fachada mínima de 6 metros.

2. Bifamiliar.

Es la situada en edificación urbana, constituida por dos viviendas agrupadas en forma vertical, una por cada planta de la edificación. La superficie mínima de parcela será 100 m², con fachada mínima de 6 metros.

3. Plurifamiliar en Hilera.

Se permite la tipología plurifamiliar en hilera con viviendas de uso independiente en solares con fachada mayor de 12 metros y parcelas de superficie mayor o igual a 200 m². La edificación comparte una estructura unitaria, pero cada vivienda tiene su puerta particular a la calle o al patio de manzana. La parcela podrá dividirse

en módulos que tendrán 6 m de fachada y 100 m² de superficie como mínimo. En cada módulo se podrá ubicar o bien una vivienda dúplex o bien una vivienda por planta.

Los módulos deberán proyectarse de manera que existan diferencias perceptibles entre ellos en el volumen, el color o la distribución de huecos, con el objetivo de evitar la homogeneidad. El proyecto ha de considerar especialmente el escalonamiento de los módulos en las calles con pendiente.

En los casos excepcionales de parcelas mayores de 200 m² con fachada a dos calles en esquina, podrán sumarse ambas fachadas para llegar a los 12 metros exigidos.

4. Dos viviendas dúplex por parcela.

De forma excepcional, y sólo en el caso de parcelas o módulos con anchuras de fachada comprendidas entre 9 y 12 metros inclusive, se podrá incrementar el aprovechamiento a un máximo de dos viviendas por parcela, manteniéndose, no obstante, las características tipológicas de la edificación tradicional.

5. Cuatro viviendas, dos por planta, por parcela.

De forma excepcional, y sólo en el caso de parcelas o módulos con anchuras de fachada comprendidas entre 9 y 12 metros inclusive, se podrá incrementar el aprovechamiento a un máximo de cuatro viviendas por parcela, dos por planta, manteniéndose, no obstante, las características tipológicas de la edificación tradicional.

6. Plurifamiliar.

Edificio constituido por varias viviendas en una sola parcela, con accesos comunes, sin más limitaciones que las condiciones de vivienda interior que se establecen en el artículo II.9 de estas Normas Urbanísticas.

Las variantes tipológicas permitidas en esta Zona de Ordenación II son las siguientes:

| | PATIO DE MANZANA | VÍA PÚBLICA |
|---|------------------|-------------|
| Unifamiliar | No | Sí |
| Bifamiliar | No | Sí |
| Plurifamiliar en Hilera | Sí | Sí |
| Dos viviendas dúplex por parcela | Sí | Sí |
| Cuatro viviendas, dos por planta, por parcela | Sí | Sí |
| Plurifamiliar | No | No |

Artículo 13. Aprovechamiento urbanístico. (P)

1. En todas las plantas la superficie máxima construida por planta no será superior a la que resulte de superficiar la parte de solar comprendida entre la línea de fachada y una línea imaginaria trazada paralelamente a ésta y situada a una profundidad de 20 metros.

En el caso de parcelas destinadas a viviendas unifamiliares, se permite en el resto del solar libre de edificación construcciones de uso no residencial en una planta, con ocupación máxima del 20% de la superficie libre e independiente de la edificación principal, destinadas a cobertizo o almacén.

2. Dentro de las condiciones de ocupación del apartado anterior, la edificación podrá situarse hasta una línea paralela a la de fachada y situada a una profundidad de 30 metros.

3. El aprovechamiento edificatorio máximo por parcela será de una única vivienda o local por planta construida, excepto en los casos de tipología previstos en el artículo anterior, con las condiciones establecidas en el mismo. En caso de que la parcela lo permita, podrá ampliarse este aprovechamiento con su segregación en otras nuevas por el procedimiento de los artículos II.2 y II.3 de la presente normativa.

Artículo 14. Condiciones estéticas y de composición. (P)

1. Condición General.

La composición es libre, sin perjuicio de las condiciones al respecto que pudiera imponer la Comisión Local del Patrimonio histórico-artístico, o, en su caso, la Comisión Provincial, en función de sus legítimas competencias.

En el conjunto urbano de edificación tradicional de carácter homogéneo definido en este suelo urbano de Puerto de la Encina residencial no podrán otorgarse licencias de obras para actuaciones discordes con la homogeneidad edificatoria existente.

2. Materiales de fachada.

- Los corrientes en la localidad y región, con preferencia la piedra natural tradicional enfoscada y las terminaciones a la cal.

- El revestimiento será continuo, enfoscado, monocapa o estuco, exclusivamente de color blanco, permitiéndose el color ocre en recercados de huecos, molduras y cornisas.

- Se prohíben expresamente, en fachada, los mármoles pulimentados, los azulejos, las plaquetas cerámicas vidriadas y los terrazos.

- El material de la cerrajería será libre, pero los colores serán imitando madera, negro o verde carruaje.

- La carpintería será de madera o aluminio lacado imitando madera, negro o verde carruaje, incluidas las puertas de cocheras.

- Se permiten zócalos, de hasta un metro de altura, de piedra caliza lisa blanca sin pulimentar o de arenisca amarilla imitando sillares o plano.

3. Huecos y voladizos.

- Los huecos (portales, balcones, ventanas, etc.), se proporcionarán con arreglo a los módulos tradicionales, no sobrepasando en fachada un 30% de la superficie total de ésta.

- Los vuelos tendrán como proyección horizontal máxima la limitación única de 40 cm.

- Se prohíben las tribunas cerradas y los balcones con antepecho macizo, del tipo llamado «de bañera».

- Se prohíben vuelos en planta baja, admitiéndose exclusivamente salientes e impostas con proyección horizontal máxima de 15 cm, así como los cierros tradicionales en planta baja apoyados en el acerado. Siempre que su proyección horizontal no sobrepase los 25 cm de un acerado menor o igual a 1 metro de ancho o los 35 cm de un acerado mayor de 1 metro de ancho.

4. Cubiertas.

- Se cuidará el aspecto de las cubiertas de los edificios, figurando las disposiciones de las mismas con todos sus detalles y elementos complementarios en el proyecto correspondiente.

- El tipo de cubierta será la usual en el área, de teja árabe con pendiente entre 25° y 45°, debiendo cubrir la teja al menos 4 metros en planta, permitiéndose la cubierta a un agua. Partirá como máximo de 0,50 metros de la cara superior del forjado de la última planta, pudiendo llegar a una altura máxima de 1,80 metros.

- Bajo los faldones de la cubierta sólo podrán ubicarse los depósitos, maquinarias y elementos auxiliares de las distintas instalaciones, no debiendo ser visibles desde la vía pública.

- La autorización de los castilletes de acceso a azoteas estará condicionada por el informe de la Oficina Técnica Municipal.

- Queda prohibido el vertido aéreo libre de la recogida de aguas de la cubierta, mediante gárgolas o elementos similares, a la vía pública, debiéndose canalizar mediante bajantes a la red general de alcantarillado.

- Se permite la cubierta plana o azotea, con un pretil mínimo de 1,20 metros de altura, pudiendo ser macizo. Los paños de baranda tendrán una base maciza de 0,50 metros como mínimo.

5. Paredes medianeras.

No se permiten en los nuevos desarrollos urbanísticos terminaciones, bien en esquina o como pared medianera dando a fachada, sino que tales parámetros habrán de tratarse con los huecos y materiales de acabado propios. En los demás casos, las paredes medianeras que queden al descubierto se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con los de fachada. Se prohíben las medianerías con tendidos de cemento bruñido y asfalto y otros impermeabilizantes bituminosos al descubierto.

TÍTULO III

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

CAPÍTULO I

Medidas de corrección, protección y desarrollo ambiental del EsIA de la modificación del «PGOU, adaptación parcial de las NN.SS. del municipio de Osuna, Sevilla»: Cambio de clasificación del núcleo de Puerto de la Encina a Suelo Urbano Consolidado

Artículo 15. Medidas ambientales correctoras y protectoras. (P)

Tras la aprobación definitiva de la Modificación «Cambio de Clasificación del Núcleo Urbano de Puerto de la Encina a Suelo Urbano Consolidado» en estudio, la calidad ambiental del municipio podrá verse aumentada respecto a la situación actual, al ordenar la totalidad del espacio municipal mediante las determinaciones normativas generales o específicas, así como mediante las orientaciones de uso y actividades para cada Suelo identificado, limitando y ordenando las mismas en ellos, de acuerdo a las potencialidades, vocación y necesidades de protección.

1. SUELO URBANO.

Las actuaciones en el Suelo Urbano de Puerto de la Encina se proyectan de manera controlada y compacta con el asentamiento existente, no incidiendo de forma significativa sobre el medio ambiente.

En cuestión de Residuos líquidos y sólidos se tendrán en cuenta las siguientes medidas correctoras y protectoras:

- Se han de controlar los vertidos líquidos de manera que se evite cualquier tipo de contaminación de las aguas superficiales y/o subterráneas.

- Se han de controlar los desechos y residuos sólidos urbanos. En todas las obras que se ejecuten, incluidas las obras de mejora de infraestructura interna, los materiales de relleno deben de proceder de explotaciones legalizadas.

Este condicionamiento ambiental deberá aparecer expresamente en todos los Pliegos de Condiciones Técnicas de ejecución o documento similar, para todas las obras cuyo promotor sea el Ayuntamiento.

Artículo 16. Medidas de control y seguimiento. (P)

Dadas las características particulares que se analizan, la intervención administrativa en la edificación y uso del suelo a través de: a) la tramitación de licencias urbanísticas; b) las autorizaciones y concesiones administrativas; c) la protección de la legalidad urbanística, mediante la inspección y, en su caso, sanción de las infracciones urbanísticas; constituye, junto a los procedimientos de prevención ambiental que les afecten, los instrumentos básicos de control y seguimiento de las actuaciones potencialmente impactantes que proporciona la Modificación «Cambio de Clasificación del Núcleo Urbano de Puerto de la Encina a Suelo Urbano Consolidado» en estudio. Entendiéndose que su correcta aplicación por las distintas administraciones competentes es garantía suficiente para el cumplimiento de los objetivos del planeamiento y, con ello, el mantenimiento de los valores que se pretenden preservar.

No obstante, se recomienda una vigilancia para el control y seguimiento de las medidas correctoras y protectoras a adoptar, dedicando una especial atención a:

- Emisión de gases, polvo y ruidos.
- Gestión de residuos sólidos.
- Infraestructura de abastecimiento y saneamiento de agua, con control estricto de los vertidos.
- Uso debido de las parcelas, según normativa a aplicar.

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE OSUNA (SEVILLA), PARA EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL NÚCLEO DE «PUERTO DE LA ENCINA» A SUELO URBANO CONSOLIDADO

Expte.: E.A./SE/064/N/10

1. Objeto de la declaración de impacto ambiental.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 36 los instrumentos de planeamiento urbanístico que se someten a Evaluación Ambiental de planes y programas, que son aquellos incluidos en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 del Anexo I.

Asimismo, la disposición transitoria cuarta establece que hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El instrumento de planeamiento presentado es la Modificación Puntual «Cambio de Clasificación del suelo del núcleo de Puerto de la Encina a Suelo Urbano Consolidado», de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Osuna (Sevilla), planeamiento a día de hoy ya adaptado a la LOUA y vigente en la figura de Planeamiento General Urbanístico. El mismo se encuentra incluido en el punto 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al ser una innovación del Planeamiento General Urbanístico que afecta estrictamente a suelo no urbanizable (por planificación urbanística); por lo que se formula la presente Declaración de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En este sentido, el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece la obligación de formular una Declaración de Impacto Ambiental en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de los planes urbanísticos y sus modificaciones. Dicha Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional del Proyecto y en ella se determina, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no del planeamiento propuesto, así como los condicionantes ambientales que deberían considerarse en su posterior ejecución.

2. Tramitación.

Con fecha 19 de febrero de 2010, y de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Osuna remitió a esta Delegación Provincial la Modificación Puntual de las NN.SS. de Planeamiento del t.m. de Osuna (Sevilla) y certificado de la aprobación inicial realizada en Pleno del Ayuntamiento de 17 de diciembre de 2009.

En fecha de 23 de marzo de 2010 se consulta a la entonces Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio sobre la necesidad de iniciar el trámite de Evaluación Ambiental, dado que lo que se pretende con la presente Modificación era simplemente dar cobertura desde el planeamiento urbanístico a la realidad física existente, limitándose a clasificar como suelo urbano consolidado los terrenos que reúnen los requisitos materiales establecidos por la legislación urbanística, reconociendo la existencia de este núcleo secundario que fue obviado en su momento por las Normas Subsidiarias de 1985, no proponiéndose la adopción de nuevos criterios ni una diferente zonificación o uso urbanístico.

El día 6 de mayo de 2010 se recibe respuesta en el sentido de que este proyecto urbanístico debe someterse a instrumento de prevención ambiental.

En fecha 7 de mayo de 2010, esta Delegación Provincial inició el procedimiento para la emitir la Declaración Ambiental Previa enviando solicitud de subsanación de deficiencias al Ayuntamiento, respecto a la necesidad de dar cumplimiento al artículo 41 del Decreto 155/1998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Con fecha 15 de junio se recibe informe del Departamento de Vías Pecuarias en el sentido de que la documentación presentada incluye la necesaria para la autorización o pronunciamiento sectorial.

Por otra parte, en cumplimiento del artículo 33 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Estudio de Impacto Ambiental fue sometido al trámite de información pública por plazo de un mes, a estos efectos fue publicado, con expresa mención al mismo, anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, número 29, de fecha 5 de febrero de 2010, así como en un periódico provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Durante dicho período no se presentaron alegaciones, como consta en la preceptiva certificación municipal acreditativa del cumplimiento y resultado de los trámites anteriormente descritos.

En fecha 12 de julio de 2010, se emitió la Declaración Previa, según el artículo 36 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por Decreto 292/1995.

El 12 de enero de 2011 se recibió documento y certificación acreditativa de la Aprobación Provisional hecha en Pleno el día 13 de diciembre de 2010.

En el Anexo I de esta Declaración de Impacto Ambiental se incluye una descripción de la situación preoperacional del sector y en el Anexo II un análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente a dicho proyecto.

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente establece el siguiente:

3. Condicionado de la declaración de Impacto Ambiental.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeto la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Osuna (Sevilla), cambio de clasificación del suelo del núcleo de «Puerto de la Encina» a Suelo Urbano Consolidado.

A) Medidas protectoras y correctoras respecto al documento de aprobación inicial.

Se exponen a continuación, en cursiva y a los efectos de que se hagan públicas, las condiciones ambientales que se incluyeron en su día en la Declaración Previa correspondiente al instrumento de planeamiento que nos ocupa, señalándose expresamente desde esta Declaración de Impacto Ambiental el carácter vinculante de dichas determinaciones con respecto a las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

3.1. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.

Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental se consideran vinculantes para el documento urbanístico de aprobación provisional. El resto de medidas que conforman esta Declaración Previa y que se exponen en los siguientes apartados deberá integrarse en dicho documento.

A este respecto, el Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas incluidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en esta Declaración, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Provincial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas citadas.

3.2. Medidas protectoras y correctoras adicionales.

3.2.1. Protección del sistema hidrológico.

Sobre planos de planta se debe representar la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante reserva de terrenos para su ejecución.

En el plano de información I-N-6 (Infraestructuras Red de Saneamiento), se observa que tanto el sentido de evacuación de las aguas residuales como el punto de vertido a cauce público no se corresponden con lo observado tras la visita a la zona. Por lo tanto deberá aclararse este punto, modificando, en su caso, el mencionado plano, donde se indique claramente el punto de vertido de la red de saneamiento, así como representar sobre plano de planta la reserva de terrenos para las instalaciones de depuración.

Todas las aglomeraciones urbanas deben contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos en la misma. Según la información de que se dispone en la Dirección Provincial de la Agencia Andaluza del Agua, el núcleo de Puerto de la Encina no dispone de autorización de vertidos, por lo que deberá solicitarla, aportando la documentación complementaria necesaria para su tramitación (requerida mediante escrito de fecha 18 de junio de 2010 y número de registro de salida de 10347).

Para la preservación del sistema hidrológico se contemplarán las siguientes determinaciones:

- Se garantizará en todo momento la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía, por lo que se deberán adoptar las medidas constructivas precisas para garantizar la rápida evacuación de las aguas pluviales y evitar el encharcamiento de las zonas más deprimidas, evitándose además procesos de erosión y sedimentación. Las obras que se lleven a cabo no podrán agravar, desviar, ni impedir la servidumbre de recepción de escorrentías en los predios inferiores.

- Durante la fase de ejecución de los proyectos de edificación, equipamiento u obras de mejora de infraestructuras internas, se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, evitando vertidos incontrolados o accidentales. El mantenimiento de maquinaria habrá de realizarse en parque habilitado al efecto, y en caso de vertido accidental de sustancias contaminantes, se procederá a su rápida limpieza, mediante la retirada del terreno afectado y su traslado a vertedero autorizado.

- Los movimientos de tierra que se lleven a cabo deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir afección a la calidad de las aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas sólidas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas. Asimismo, deberá evitarse el vertido de productos químicos, cuyos residuos habrán de ser adecuadamente recogidos, almacenados y tratados por gestor autorizado.

- Las redes de saneamiento y abastecimiento de futuras reurbanizaciones se dimensionarán de manera que se evite una sobresaturación de las redes y problemas por modificaciones en las escorrentías.

- Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas, quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de este sector.

- Durante la fase de ejecución de los proyectos de edificación, equipamiento u obras de mejora de infraestructuras internas, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

- Toda captación independiente de la red municipal de abastecimiento habrá de ser solicitada la Agencia Andaluza del Agua.

3.2.2. Residuos.

a) El Ayuntamiento de Osuna asume, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los terrenos en el ámbito de la modificación. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc).

b) En base en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Por lo cual, deberá eliminarse las referencias que figuran en el documento urbanístico relacionadas con la eliminación de los residuos de la construcción y demolición mediante traslado a vertedero controlado, ya que esta opción debe considerarse únicamente en caso de no existir otras alternativas viables; en todo caso deberá justificarse adecuadamente la elección de esta última opción.

En relación con los residuos inertes derivados de urbanización, construcción y demolición, el Ayuntamiento no podrá conceder la autorización o licencia necesaria para las obras en los casos en que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos que se vayan a producir. Como mecanismo de control y en base en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución de un depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar.

Así mismo, y como condicionante de obligado cumplimiento, futuros proyectos de reurbanización, rehabilitación o reforma deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.), y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras de urbanización el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

c) Los proyectos de edificación, equipamiento u obras de mejora de infraestructuras internas y los que se deriven del futuro uso del sector deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos en general generados durante la fase de construcción y funcionamiento. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:

- Los residuos sólidos generados serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de compostaje, etc).

- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de reciclaje, etc).

- Deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.

- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

- La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc, habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.

- La retirada y gestión de los residuos que actualmente existen en las áreas y zonas a urbanizar se realizará conforme a lo expresado en los apartados anteriores. La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

Estas medidas deberán figurar en el documento de aprobación provisional.

3.2.3. Protección del suelo, de la cobertura vegetal y sistemas de espacios libres.

La población del núcleo de «Puerto de la Encina», se ha tenido en cuenta en el cálculo de los estándares de Sistemas Generales de Espacios Libres en el documento de la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Osuna, sin embargo debería asegurarse, respecto al sistema de espacios libres, que se mantienen en la pedanía en todo momento los estándares aplicados para el casco urbano de Osuna, al margen de que esta modificación puntual no prevea crecimiento alguno.

Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo. Se recomienda el uso de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.

La utilización de fitosanitarios y fertilizantes durante las fases de construcción y mantenimiento de zonas ajardinadas, se hará de forma racional.

Por otra parte no se han detectado especies catalogadas dentro del ámbito de la modificación, la vegetación natural existente actualmente son especies seriales como gramíneas, jaramagos, cardos, viboreras..., las cuales han invadido las antiguas zonas de cultivos, espacios abiertos junto al núcleo urbano y olivar de secano y regadío. Se respetarán los pies arbóreos de los ejemplares singulares que pudiesen verse afectados en futuras actuaciones.

El núcleo se localiza a más de 400 m de terreno forestal, pero hay que tener presente que todo el término municipal es Zona de Peligro, por lo que se le informa de la necesidad de contar con un Plan Local

de Emergencia por Incendios Forestales, en los términos de la Ley 5/1999, de prevención y lucha contra los incendios forestales. Corresponde a las Entidades Locales la elaboración y aprobación de estos planes. Los Planes Locales incluirán como Anexo todos los Planes de Autoprotección comprendidos en su ámbito territorial.

3.2.4. Protección del paisaje.

En el aspecto paisajístico, el casco tradicional lo conforman casas bajas perfectamente integradas en el paisaje agro-forestal (con la «Sierra Sur» sevillana de fondo). Los proyectos de edificación, equipamiento u obras de mejora de infraestructuras internas incorporarán un estudio paisajístico del ámbito donde se analizará la incidencia de las alturas de edificación, los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto. Incorporará el tratamiento de los bordes de contacto con las vistas más comprometidas, implantando pantallas vegetales para mejorar la calidad visual.

Si bien el documento urbanístico declara la inexistencia de estos, deberán respetarse los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, con su consecuente adecuada integración, constituyendo elementos de valor.

Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidos.

3.2.5. Protección de las condiciones acústicas.

- La única afección previsible es la ocasionada por la carretera SE-8204 que comunica esta pedanía con el núcleo urbano de Osuna. Esta infraestructura atraviesa el núcleo, sin embargo, habiéndose realizado la consulta a la Administración titular, no se puede prever una especial incidencia por la densidad de tráfico existente o futura, ni la necesidad de declarar o gravar los sectores situados en su entorno con una zona de servidumbre acústica, ni siquiera establecer limitaciones para determinados usos de suelo, dado el carácter residencial global de la pedanía y el uso ya consolidado.

- En cualquier caso en el ámbito, se habrá de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruido y vibraciones, para ello, las condiciones de implantación del sector habrán de adecuarse a los Objetivos de Calidad Acústica y de las Normas de Calidad Acústica (límites admisibles de ruidos y vibraciones en el interior y hacia el exterior de las edificaciones) del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

- En la ejecución de obras se observarán las condiciones acústicas exigibles por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, respecto al uso de maquinaria al aire libre y actividades de carga/descarga.

3.2.6. Protección de la atmósfera.

Para evitar las incidencias del polvo durante la fase de construcción, se realizarán riegos periódicos en los caminos de tierra y se procederá a humedecer cualquier material, en origen o acopio, previamente a su manipulación; y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.

3.2.7. Protección de la fauna.

- Durante las fases de obra de los proyectos de edificación, equipamiento u obras de mejora de infraestructuras internas se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de la parcela a transformar. Inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares.

- Se respetarán los nidos detectados, y el resto de hábitats de las especies presentes.

- Se evitarán en la medida de lo posible durante la época de reproducción, ruidos y vibraciones en las zonas de reproducción.

3.2.8. Protección a las vías pecuarias.

El proyecto de Modificación no afecta al dominio público pecuario. La más próxima, la «Vereda del Castillejo», se encuentra a unos 500 m del municipio.

3.2.9. Protección del patrimonio arqueológico.

El informe de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura hace las siguientes valoraciones:

- El área objeto de la Modificación está fuera de los ámbitos definidos por los Bienes de Interés Cultural existentes en el término municipal o sus respectivos entornos.

- Tampoco quedan afectados ninguno de los yacimientos delimitados tras la prospección realizada sobre el término municipal con metodología arqueológica en el año 1999.

Por todo lo anterior se considera que respecto a la vigente legislación en materia de Patrimonio Histórico no existe impedimento para su aprobación. En todo caso cabe recordar que en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la aparición de hallazgos casuales durante el transcurso de obras que pudieran realizarse tras la tramitación de la Modificación, deberá ser notificada inmediatamente por parte de los promotores a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento.

3.2.10. Medidas relativas a la sostenibilidad.

a) En la presente Modificación no se plantea ningún tipo de crecimiento, clasificándose como suelo urbano consolidado única y exclusivamente el núcleo urbano existente de «Puerto de la Encina». Deberá estimarse sin embargo e incluirse como anexo al documento de la aprobación provisional, el cálculo presente en unidades de habitantes-equivalentes de:

- La generación de residuos (diferenciados por caracterización).
- El consumo de agua potable (en función de las dotaciones mínimas y máximas) y de la no potable, en su caso.
- La generación de vertidos (considerando las aguas pluviales con destino a alcantarillado).
- El consumo de energía eléctrica.

b) El documento de aprobación provisional contará no obstante con certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios en el ámbito de esta modificación puntual.

B) Medidas protectoras y correctoras respecto al documento de aprobación provisional.

No se han integrado las medidas que conforman la Declaración Previa de 12 de julio de 2011 en la documentación urbanística aprobada provisionalmente, tal como se establecía en la misma. Por ello, deberá incorporarse al expediente un anexo con esta Declaración de Impacto Ambiental, o integrar las medidas separadamente en la documentación urbanística o estudio de impacto ambiental (a los efectos de lo previsto en el artículo 40.5 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental), que sean aprobados definitivamente.

Se adoptarán pues todas las medidas protectoras y correctoras contenidas en la Declaración Previa, así como todas las medidas que se exponen en los apartados siguientes. Se trata de medidas adicionales que se entienden necesarias para la adecuación ambiental del planeamiento. Estas prescripciones se extraen del informe de la Agencia Andaluza del Agua, recibido en esta Delegación Provincial el 26 de octubre de 2010:

Afección al Dominio Público Hidráulico.

El núcleo de Puerto de la Encina, objeto de esta Modificación, no afecta al dominio público hidráulico ni a sus zonas asociadas, por lo que no se establecen medidas adicionales a este respecto.

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

El suelo que se pretende clasificar como Suelo Urbano Consolidado, dada su posición elevada respecto a los cauces más cercanos y la escasa cuenca de aportación de la zona, no presenta riesgos de inundación, por lo que no se consideran medidas adicionales a este respecto.

Disponibilidad de recursos hídricos.

La Modificación Puntual se plantea para recoger la realidad urbanística y física, contando en la actualidad con una población cercana a los 250 habitantes. Por ello se puede considerar que esta actuación no supone un incremento en la demanda de recursos hídricos para el abastecimiento.

Si bien, el Ayuntamiento de Osuna deberá tomar las medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE) y recogidas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía en la que se da prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las políticas de uso racional, conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua, que permitan reducir los consumos actuales.

Infraestructuras del ciclo integral del agua.

Deberá obtenerse la autorización de vertidos para el núcleo urbano de Puerto de la Encina, y quedar construida la EDAR y puesta en funcionamiento.

Como continuación a lo especificado en el apartado 3.2.1. Protección del sistema hidrológico, cabe decir que el Ayuntamiento de Osuna remitió a la Agencia Andaluza del Agua, en fecha de 24 de septiembre de 2010, la solicitud de autorización de vertidos y planos con la red de saneamiento, indicando el punto de vertido.

En cuanto a la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) para la pedanía de Puerto de la Encina, el Ayuntamiento de Osuna, tras acuerdo de la Junta de Gobierno Local, ha solicitado a la Agencia Andaluza del Agua la construcción de la misma.

En los planos de la red de saneamiento se observa que el sistema utilizado ha sido el unitario. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento que se propongan se deberá ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones, su acometida y la capacidad de red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Para ello se recomienda la instalación de tanques de tormenta.

Financiación de estudios e infraestructuras.

El núcleo de Puerto de la Encina dispone de redes de abastecimiento y saneamiento. La única infraestructura prevista será la construcción de la EDAR.

Se debe establecer el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En el caso de que se alcance un acuerdo para que la financiación la realice la Agencia Andaluza del Agua, el planeamiento deberá incorporar el convenio correspondiente.

En consecuencia, analizada la documentación aportada por el promotor de la actuación y en aplicación del art. 40 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

R E S U E L V O

Primero. A los solos efectos ambientales, se informa favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Osuna (Sevilla), cambio de clasificación del suelo del núcleo de «Puerto de la Encina» a Suelo Urbano Consolidado.

Segundo. Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración de Impacto Ambiental.

Cualquier modificación del instrumento urbanístico o suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en esta Declaración de Impacto Ambiental, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Provincial.

Sevilla, 20 de diciembre de 2012.- El Delegado, Francisco Gallardo García.