

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

Ref.: SPA/DPA/MALF

Expte: EAE/SE/0063/2025/S

1. OBJETO.

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

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna. Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores en el término municipal de Osuna, se encuentra sometido a **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**

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

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

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

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 1/34	



2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **05 de Febrero de 2025** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna. Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores en el término municipal de Osuna , conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Con fecha **25 de Febrero de 2025** se emite Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se acuerda la admisión a trámite de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna. Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores en el término municipal de Osuna (Sevilla).

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

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

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Departamento de Espacios Naturales Protegidos del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	11/02/2025	03/04/2025
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	11/02/2025	24/04/2025
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	11/02/2025	10/04/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	27/02/2025	04/03/2025
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura y Deportes.	27/02/2025	15/04/2025
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	03/03/2025	----
Ecologistas en acción	27/02/2025	----

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 2/34	



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

El propósito de la Modificación es 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 sociocomunitario de la Residencia de Mayores

Ámbito del Plan

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

Los linderos del ámbito de la Modificación Puntual según Registro son:

- Norte, Camino de Osuna a Aguadulce
- Sur, olivar de Francisco Ruiz
- Este, olivar de Francisco Garrido Sánchez
- Oeste, camino del Pozo.

El ámbito de actuación comprende lo siguiente:

La parcela que conforma el ámbito posee 9.581 m² totales según catastro. En el norte de la delimitación de la MP se ubica la Ermita Santa Ana incluida en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Osuna con el nº148, con nivel de catalogación monumental, esta se ubica en la parcela nº103 con una superficie de terreno de 1.257 m². Al sur, la parcela nº11 libre de edificación, con una superficie de 8.594 m², que es donde se pretende implantar la Residencia de Mayores.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 3/34	



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

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

4.1. Análisis de alternativas

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 4/34	



Alternativa 0: Mantener la situación Actual

Se trata de mantener las condiciones actuales sin 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.

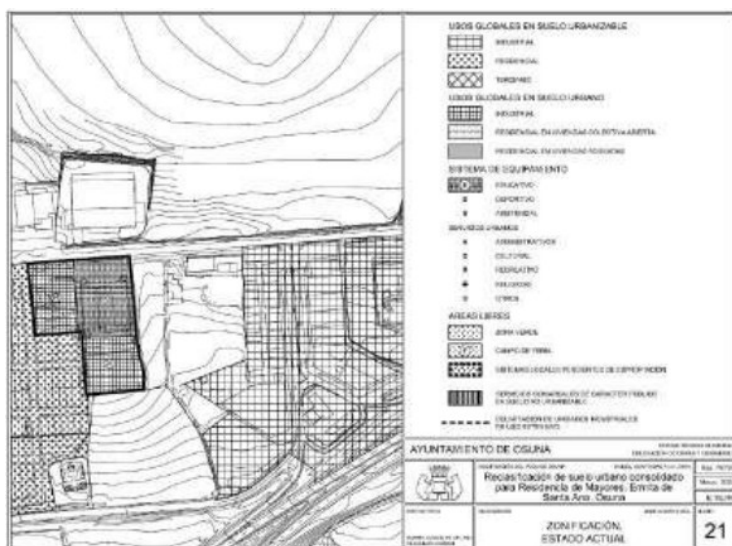


Figura 4. Situación actual. Fuente: Planimetría del borrador de la M.P.

Alternativa 1: Plantear la Residencia en otra Ubicación.

Cabía la posibilidad de ubicación de la residencia dentro del casco urbano. Sin embargo, esto tendría varios inconvenientes:

- El precio de los inmuebles en suelo urbano
- La demanda de aparcamientos para las visitas y los servicios asistenciales
- El bullicio del centro, iría en detrimento de la tranquilidad de los residentes

Alternativa 2: Reclasificación de los Terrenos como Sistema General de Equipamiento Comunitario

Acometer la modificación en los términos previstos en esta modificación. 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 5/34	



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

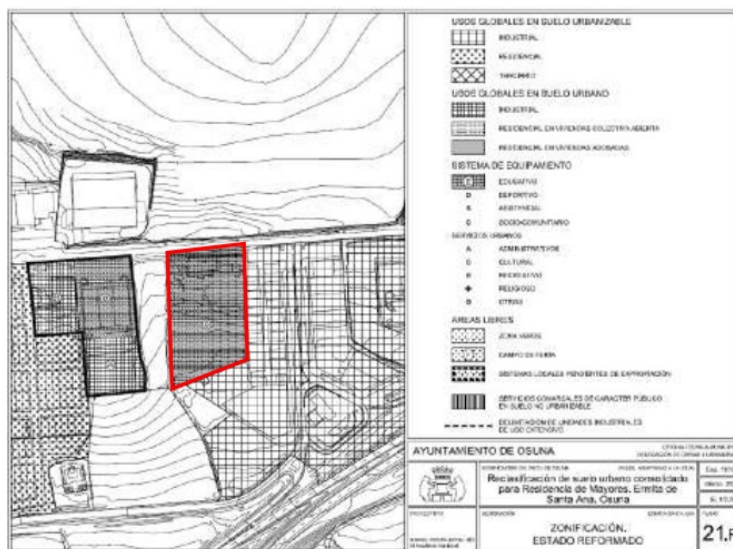


Figura 5. Propuesta de Ordenación. Sistemas Generales. Fuente: Planimetría del borrador de la M.P.

Justificación de la Alternativa de Ordenación Seleccionada

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

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

Según esto, se consideraron las siguientes alternativas:

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 6/34	



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

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

4.2.1. Identificación de elementos ambientales y valoración de impactos

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 7/34	



Calidad del aire, ruido y vibraciones

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

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

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

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

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

Afección a los suelos

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

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

Afección a la hidrología

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

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

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

Afección al paisaje

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 8/34	



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

Generación de Residuos

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

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

Efectos tomando en consideración el cambio climático.

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

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

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

Efectos sobre el bienestar de la población

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 9/34	



4.2.2. Medidas de prevención, corrección y control.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 10/34	



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

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

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

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

10.2. MEDIDAS SOBRE EL SUELO

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

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

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

10.3. MEDIDAS SOBRE LA HIDROLOGÍA

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 11/34	



10.4. MEDIDAS SOBRE LA VEGETACIÓN Y FAUNA

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

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

10.5. MEDIDAS SOBRE EL PAISAJE

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

10.6. MEDIDAS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

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

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 12/34	



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

Medidas relativas a prevenir los efectos del cambio climático:

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 13/34	



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

4.3. Control y Seguimiento Ambiental del Plan

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

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

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

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

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

12.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS PROPUESTAS.

12.2.1 FASE PREOPERACIONAL.

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

12.2.2 FASE DE OBRAS.

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

• Control del Plan de Obra

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

• Control de la Calidad de la Obra

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 14/34	



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

• **Control de la gestión de residuos.**

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

• **Control de los recursos estéticos**

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

• **Control de la calidad de las aguas**

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 15/34	



5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

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

5.1. Consideraciones en materia Espacios Naturales Protegidos

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

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

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

5.2. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 16/34	



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

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

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

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

Por otro lado, en el anteproyecto de rehabilitación de la Ermita de Santa Ana y de construcción de edificio destinado a Residencia de Mayores, está prevista la creación de zonas ajardinadas. Aunque se trata de una competencia estrictamente municipal, tanto en lo referente a la materia urbanística como en lo relativo al medio ambiente urbano, según el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se insiste en la importancia del empleo de especies nativas, incluyendo esclerófilas de monte mediterráneo que proporcionan buena sombra (e.g. *Ceratonia siliqua*). Complementariamente, se recomienda seleccionar las especies vegetales a emplear en aras a optimizar la absorción de carbono atmosférico y el uso eficiente del agua. En todo caso, se previene de la prohibición legal de uso de especies exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y se recomienda que tampoco se haga uso de las especies alóctonas indexadas en el Atlas de las plantas alóctonas invasoras de España 2 o en la reciente revisión de Bayón y colaboradores

Que visto lo anterior, SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad de la Modificación en términos medioambientales y en el ámbito de una adecuada evaluación ambiental estratégica, se informa de que la actuación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos en relación al Informe Ambiental Estratégico, de conformidad con el art. 39.3 b) de la Ley 7/2007, donde deberá materializarse la apreciación contenida en el otro sí Tercero, párrafo primero, del presente Informe, a fin de incluir en el mismo la exigencia de informe firmado por técnico competente que acredite la existencia o no de tales elementos arquitectónicos y/o la potencialidad de uso de los mismo por cernícalos primillas, dada su presencia en la zona.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 17/34	



5.3. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Con fecha **10 de Abril de 2025** se emite informe por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

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

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

No produce afección al dominio público pecuario.”

5.4. Consideraciones en materia de aguas

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

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

(...) “ En relación a su escrito de fecha 27/02/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna (Sevilla) para reclasificación de suelo urbano consolidado "Ermita de Santa Ana" para Residencia de Mayores se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 18/34	



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

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

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

Por tanto, y dado que el ámbito de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna (Sevilla) para reclasificación de suelo urbano consolidado "Ermita de Santa Ana" para Residencia de Mayores se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica. ”

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

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

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

5.5. Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico

Con fecha **15 de Abril de 2025** se emite informe por Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 19/34	



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

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

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

5.6. Consideraciones en materia de calidad del aire

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

5.7. Consideraciones en materia de contaminación acústica

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

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

- Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico.
- La caracterización se completará, si existen, con los mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas, zonas acústicas especiales elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio.
- Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
- Cuando proceda, medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del instrumento.

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

Todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 20/34	



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

5.8. Consideraciones en materia de Contaminación Lumínica

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

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

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

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

5.9. Consideraciones en materia de Residuos

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

- En caso que durante la ejecución del proyecto se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán dispuestos a disposición de la Entidad Local en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas se actuará de acuerdo con las estipulaciones de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, en el Reglamento de Suelos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Con base a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a valorización, fomentándose la recuperación de los materiales frente a la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables. Deberá darse prioridad a la minimización, seguido de la reutilización o el reciclaje, y optando como última opción por el vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado. Los residuos generados deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 21/34	



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

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

Condiciones generales en relación la la producción de residuos peligrosos.

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

Consideraciones en materia de protección del suelo

- Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.
- Se prohíbe que, en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 22/34	



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

- Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco del vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a un gestor autorizado. Efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI Actuaciones Especiales, Capítulo 1- Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63, del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

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

INFORMA

Que la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna. Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores en el término municipal de Osuna **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.**

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 23/34	



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

La Delegada Territorial

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 24/34	



ANEXO. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 25/34	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: Bandeja

Fecha: la de la firma

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

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

Ref.: SENP/LRR

Expediente: EAE/SE/063/2025/S

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

T.M.: Osuna (Sevilla)

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

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

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Leticia Ruiz Rojo

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		03/04/2025	PÁGINA 1/1
LETICIA RUIZ ROJO			
VERIFICACIÓN	BndJA4UKCG500Z86ADJ6WCE7J7NEA5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 26/34	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº:

Fecha: La de firma electrónica

Asunto: Reclasificación de suelo urbano consolidado para Residencia de Mayores - LEAN (01/04/2025)

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

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

INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA SOBRE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DE POTENCIAL AFECCIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OSUNA PARA RECLASIFICACIÓN DESDE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO CONSOLIDADO CON USO ASISTENCIAL (RESIDENCIA DE MAYORES), ADMITIDO A TRÁMITE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Ref.: SGMN/AGMA/JLMG/2025_0058

Expediente N.º: EAE/SE/0063/2025/S

Actuación: MODIFICACIÓN DEL PGOU PARA RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO EN SUELO URBANO PARA USO ASISTENCIAL: RESIDENCIA DE MAYORES

Promotor: AYUNTAMIENTO DE OSUNA

T.M.: Osuna (Sevilla)

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que con fecha de 5 de febrero de 2025, el Ayuntamiento de Osuna elevó ante esta Delegación Territorial solicitud de inicio de procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica relativa a su intención de acometer una modificación menor del planeamiento urbanístico general vigente, el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), al objeto de reclasificar la parcela donde actualmente se erige la Ermita de Santa Ana, con valor monumental, desde el actual suelo rústico a suelo urbano consolidado. La intención es dotarlo de uso asistencial, adscrito al sistema general de equipamiento comunitario, por medio de la construcción de una residencia para el cuidado de personas mayores, sin que ello comporte actuación de transformación urbanística alguna, definido según los art. 24.1 b) de la Ley 7/2021 y 188.1 c) del Decreto 550/2022. De acuerdo entonces con el art. 58.3 de la Ley 7/2021 y la Disposición Adicional Transitoria Tercera del Decreto 550/2022, se inició un procedimiento de modificación puntual del PGOU, de competencia estrictamente municipal, según la regulación dada al efecto en el art. 121.2 e) del Decreto 550/2022.



ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		24/04/2025	PÁGINA 1/4
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJA3PQGEGNJE6EFZY77QYTC2423	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 27/34	



Que dicha modificación del planeamiento queda sometida a evaluación ambiental estratégica, instruido en su modalidad simplificada, de acuerdo a los art. 36.2 a) y 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, por no constituir variación fundamental del instrumento de planeamiento al que innova, aunque sí produce diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, según el art. 5.1 f) de la Ley 21/2013. En cumplimiento de ello, la solicitud de inicio se acompañó del avance de la modificación del PGOU, en adelante la Modificación, que toma consideración de borrador según el art. 77.3 de la Ley 7/2021 y 101.2 del Decreto 550/2022, así como del Documento Ambiental Estratégico, en adelante DAE, con los contenidos mínimos marcados por el art. 39.1 de la Ley 7/2007. Ambos documentos fueron aprobados por acuerdo plenario, de 28 de enero de 2025.

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

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

A los hechos relacionados, le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

- Ley 7/2007, de 9 de julio, del Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la autorización ambiental integrada y se modifica el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.

2 / 4

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		24/04/2025	PÁGINA 2/4
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJA3PQGEGNJE6EFZYE77QYTC2423	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 28/34	



- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

, en base a lo cual,

SE INFORMA

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

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

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

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

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

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

3 / 4

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		24/04/2025	PÁGINA 3/4
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJA3PQGEJNE6EFZY77QYTC2423	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 29/34	



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

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

Por otro lado, en el anteproyecto de rehabilitación de la Emita de Santa Ana y de construcción de edificio destinado a Residencia de Mayores, está prevista la creación de zonas ajardinadas. Aunque se trata de una competencia estrictamente municipal, tanto en lo referente a la materia urbanística como en lo relativo al medio ambiente urbano, según el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se insiste en la importancia del empleo de especies nativas, incluyendo esclerófilas de monte mediterráneo que proporcionan buena sombra (e.g. *Ceratonia siliqua*). Complementariamente, se recomienda seleccionar las especies vegetales a emplear en aras a optimizar la absorción de carbono atmosférico y el uso eficiente del agua¹. En todo caso, se previene de la prohibición legal de uso de especies exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y se recomienda que tampoco se haga uso de las especies alóctonas indexadas en el Atlas de las plantas alóctonas invasoras de España² o en la reciente revisión de Bayón y colaboradores³.

Que visto lo anterior,

SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad de la Modificación en términos medioambientales y en el ámbito de una adecuada evaluación ambiental estratégica, se informa de que la actuación propuesta **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**.

Lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos en relación al Informe Ambiental Estratégico, de conformidad con el art. 39.3 b) de la Ley 7/2007, donde deberá materializarse la apreciación contenida en el otrosí Tercero, párrafo primero, del presente Informe, a fin de incluir en el mismo la exigencia de informe firmado por técnico competente que acredite la existencia o no de tales elementos arquitectónicos y/o la potencialidad de uso de los mismo por cernícalos primillas, dada su presencia en la zona.

En Sevilla, a fecha de firma electrónica,

EL TITULADO SUPERIOR

EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Luis Medina Gavilán

Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro

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

4 / 4

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		24/04/2025	PÁGINA 4/4
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJA3PQEGGNJE6EFZY77QYTC2423	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 30/34	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/SEF N.º Registro. VP 330/2025

Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/063/2025/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actividad: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU. RECLASIFICACIÓN DE SUC ERMITA DE SANTA ANA

Titular: Ayuntamiento de Osuna (Sevilla)

Municipio: Osuna (Sevilla)

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

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

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

No se produce afección al dominio público pecuario.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		10/04/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA9TJTQU7QRV6MBRSH26829VY7S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 31/34	

Fecha: la de la firma electrónica

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41068/I/25.013

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

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la
Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna
(Sevilla) para reclasificación de SUC para Residencia
de Mayores

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 27/02/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna (Sevilla) para reclasificación de suelo urbano consolidado "Ermita de Santa Ana" para Residencia de Mayores se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

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

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

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

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



JUAN GONZALEZ CAMPOS		04/03/2025	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAKXGE6M98YS5LU6VMZQKC6CMDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 32/34	



Por tanto, y dado que el ámbito de la Innovación de las Normas Subsidiarias de Osuna (Sevilla) para reclasificación de suelo urbano consolidado "Ermita de Santa Ana" para Residencia de Mayores se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		04/03/2025	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAKXGE6M98YS5LU6VMZQKC6CMDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 33/34	

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

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.
Expediente¹: PL_OSUN_2025_001
Entrada: 28/02/2025. N.º REG: 2023999011249838
Remitente: SV. PROTECCION AMBIENTAL (CSMAEA) (SEVILLA)_EAE/SE/059/2025

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

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

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

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
LA TÉCNICA

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



Es copia auténtica de documento electrónico

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG75KCJJC8JLLGBCSX6Q77AAVY	PÁG. 34/34	

Es copia auténtica de documento electrónico