

FASE III  
**DOCUMENTO DE AVANCE**  
 E. CARTOGRAFÍA - ORDENACIÓN



Ayuntamiento  
de Gelves  
Promotor

Diputación  
Provincial  
de Sevilla  
Organismo financiador

 **buró4**

Buró 4  
Arquitectos, S.L.P.  
Equipo redactor

|                               |                                                                                                                                                                                       |        |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4                                                                                                                                                            | Fecha  | 18/11/2025 19:40:47 |
| Normativa                     | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. |        |                     |
| Firmante                      | RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO                                                                                                                                                    |        |                     |
| Url de verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4</a>                               | Página | 1/16                |





Ayuntamiento  
de Gelves  
Promotor

Diputación  
Provincial  
de Sevilla  
Organismo financiador



|                               |                                                                                                                                                                                       |        |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4                                                                                                                                                            | Fecha  | 18/11/2025 19:40:47 |
| Normativa                     | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. |        |                     |
| Firmante                      | RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO                                                                                                                                                    |        |                     |
| Url de verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4</a>                               | Página | 2/16                |



Contratación  
de servicios de redacción del  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
del Ayuntamiento de Gelves

EXPEDIENTE 2023/CTT\_01/000050

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE  
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN NOVIEMBRE 2025

28613680R  
RAMON DE  
LOS  
SANTOS  
CUEVAS (R:  
B91588426)

Firmado digitalmente  
por28613680R RAMON DE  
LOS SANTOS CUEVAS (R:  
B91588426)  
DN: cn=28613680R RAMON  
DE LOS SANTOS CUEVAS  
(R: B91588426) gn=RAMON  
DE LOS SANTOS c=ES  
o=BURO 4 ARQUITECTOS  
SLP  
Motivo:Soy el autor de este  
documento  
Ubicaci<sup>1</sup> n:  
Fecha:2025-11-18  
19:22+01:00

FERRAL  
SEVILLA  
JORGE -  
31699431  
A

Firmado digitalmente  
porFERRAL SEVILLA  
JORGE - 31699431A  
DN: cn=FERRAL  
SEVILLA JORGE -  
31699431A  
gn=JORGE c=ES  
Motivo:  
Ubicaci<sup>1</sup> n:  
Fecha:2025-11-18  
19:22+01:00

DIRECCIÓN DE  
EQUIPO URBANÍSTICO



|                               |                                                                                                                                                                                       |        |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7QSALEBJ555N33VXRAB2VC4                                                                                                                                                             | Fecha  | 18/11/2025 19:40:47 |
| Normativa                     | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. |        |                     |
| Firmante                      | RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO                                                                                                                                                    |        |                     |
| Url de verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSALEBJ555N33VXRAB2VC4                                                                                                                   | Página | 3/16                |



## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- E. CARTOGRAFÍA - ORDENACIÓN** para el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de GELVES se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Gelves a BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P., adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 2023/CTT\_01/000050).

El equipo asignado por **BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P.** para la elaboración del documento es el siguiente:

### DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista  
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

### COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista  
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

### DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

Álvaro Pérez Sarabia. Biólogo

### JEFES DE EQUIPO

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras  
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos  
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto

Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta María  
Valdivieso Navarro, LADE Economía

### EQUIPO TÉCNICO

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta  
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta urbanística  
Sara Caballero Inarejos, Arquitecta urbanista  
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto  
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto  
Urbano Jiménez Guerrero, Arquitecto  
Isabel González Lagos, Arquitecta  
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto  
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto  
Verónica Rodríguez Vergara, arquitecta  
Olga Muñoz López, Arquitecta  
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta  
Alicia Millán Tudela, Arquitecta  
Carlos Alcolea López, Ingeniero civil  
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura  
María Gómez Fernández, Arquitecta  
Juan José Castro Pérez, Arquitecto

Miguel Martín Pérez, Geógrafo urbanista  
Juan Motilla Guzmán, Geógrafo urbanista  
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista  
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

Luis F. Valdivieso Luis, Administración  
Teresa Marín González, Contabilidad

### COLABORADORES EXTERNOS

ARQUITECTURA Y GESTIÓN URBANÍSTICA SL.  
Juan Carlos Muñoz Zapatero.  
*Arquitecto*

ALQUEVIR, S.L.  
Juan Cañadas Mercado.  
*Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.*

Carlos Cañadas Sánchez-Yebra  
*Arquitecto*



|                               |                                                                                                                                                                                       |        |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7QSALEBJ555N33VXRAB2VC4                                                                                                                                                             | Fecha  | 18/11/2025 19:40:47 |
| Normativa                     | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. |        |                     |
| Firmante                      | RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO                                                                                                                                                    |        |                     |
| Url de verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSALEBJ555N33VXRAB2VC4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSALEBJ555N33VXRAB2VC4</a>                                 | Página | 4/16                |



**REFERENTES MUNICIPALES****POLÍTICOS**D<sup>a</sup> Isabel Herrera Segura

Alcaldesa-presidenta, Urbanismo y Medioambiente.

D<sup>a</sup> Sandra Domínguez Carretero

Delegada Obras y servicios. Delegada Hacienda.

D<sup>a</sup> María Dolores Gómez Ávalos

Delegada Participación Ciudadana.

D<sup>a</sup> María Dolores González González

Delegada Igualdad.

-----

**TÉCNICOS**D<sup>a</sup> María Esperanza Caso Vázquez

Arquitecta Municipal y jefa del Servicio de Urbanismo

D. José Antonio García-Cascón

Técnico De Administración General adscrito a Urbanismo

D<sup>a</sup> María Dolores García Mediavilla

Arquitecta Técnica Municipal

D. Manuel Ramos Lara

Delineante

D<sup>a</sup> Lucía Rivera García

Secretaria General

D<sup>a</sup> Ana María Prieto García

Técnica Igualdad

**PGOM DE GELVES**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

PÁG 5

|                               |                                                                                                                                                                                       |        |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4                                                                                                                                                            | Fecha  | 18/11/2025 19:40:47 |
| Normativa                     | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. |        |                     |
| Firmante                      | RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO                                                                                                                                                    |        |                     |
| Url de verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4</a>                               | Página | 5/16                |



## E.1. PLANOS DE ORDENACIÓN

## E.1. PLANOS DE ORDENACIÓN

| Nº   | Nomenclatura                                                                                                                  | Escala |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| O.1a | Alternativa 0. Suelo urbano                                                                                                   | 5.000  |
| O.1b | Alternativa 0. Suelo rustico                                                                                                  | 8.000  |
| O.2a | Alternativa 1. Suelo urbano                                                                                                   | 5.000  |
| O.2b | Alternativa 1. Suelo rustico                                                                                                  | 8.000  |
| O.3a | Alternativa 2. Suelo urbano                                                                                                   | 5.000  |
| O.3b | Alternativa 2. Suelo rustico                                                                                                  | 8.000  |
| O.4  | Clasificación del Suelo. Suelo Urbano y Categorías en Suelo Rustico                                                           | 8.000  |
| O.5  | Estructura territorial. Sistemas generales de comunicaciones servicios públicos e infraestructuras                            | 8.000  |
| O.6  | Estructura Urbana. Sistemas generales de espacios libres, equipamientos, comunicaciones servicios públicos e infraestructuras | 5.000  |
| O.7  | Intervenciones estructurantes. Actuaciones de Transformación Urbanística ATUs y Actuaciones Urbanísticas AUs.                 | 5.000  |



PGOM DE GELVES

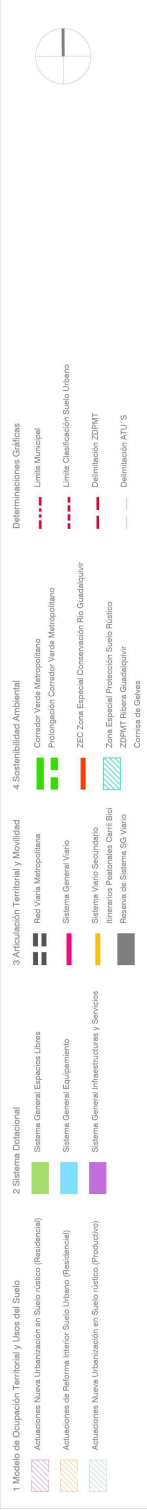
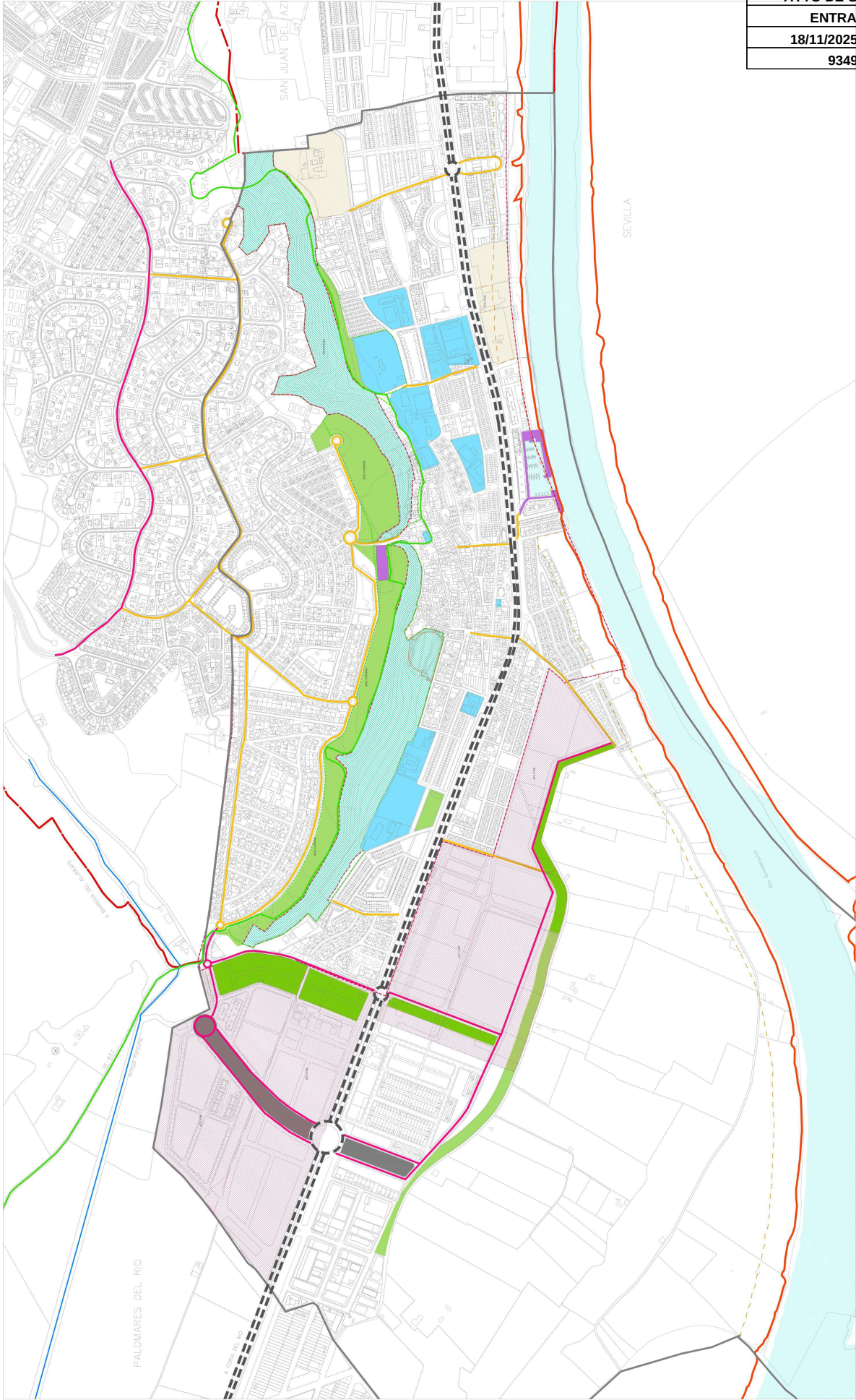
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

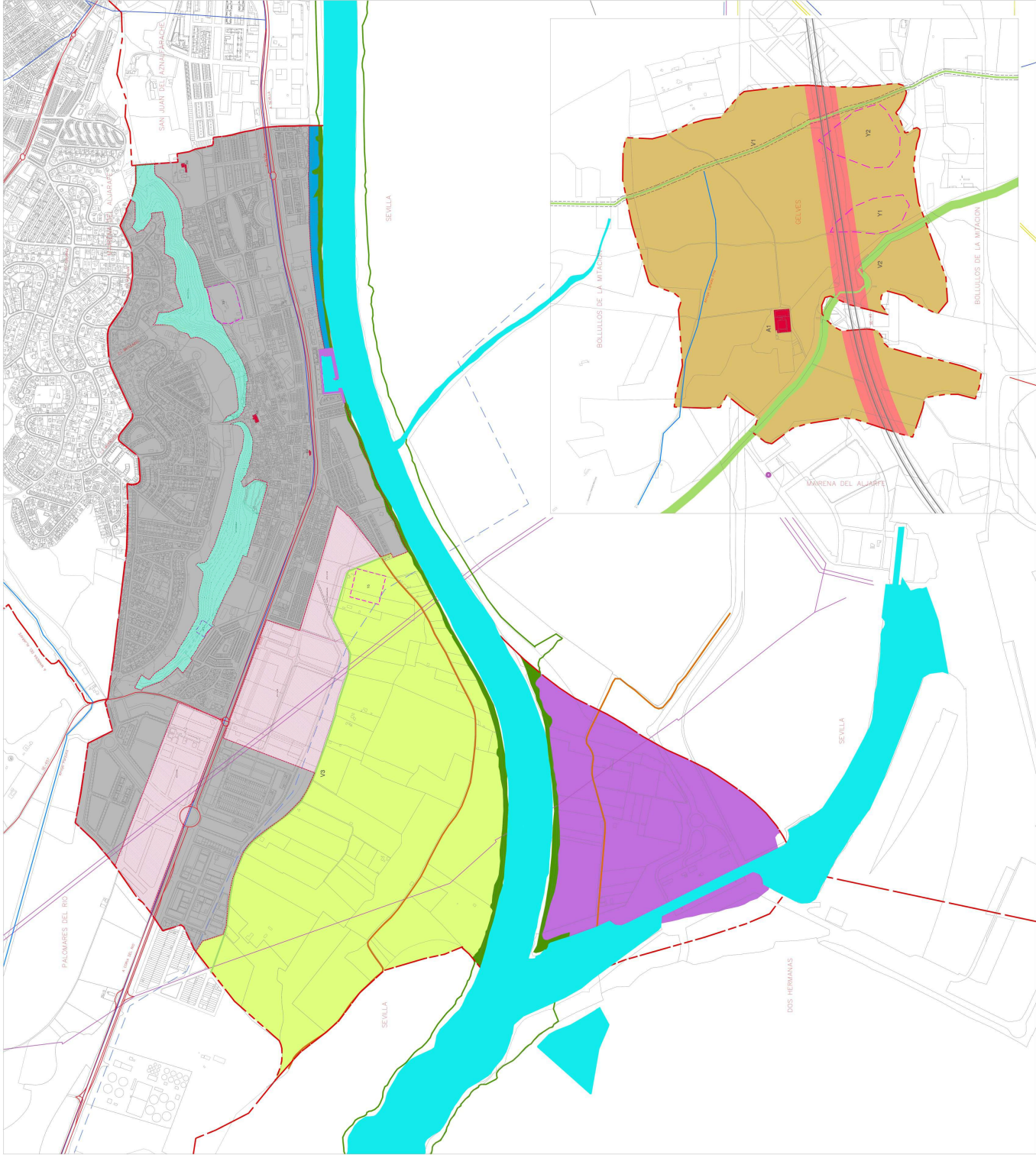
FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

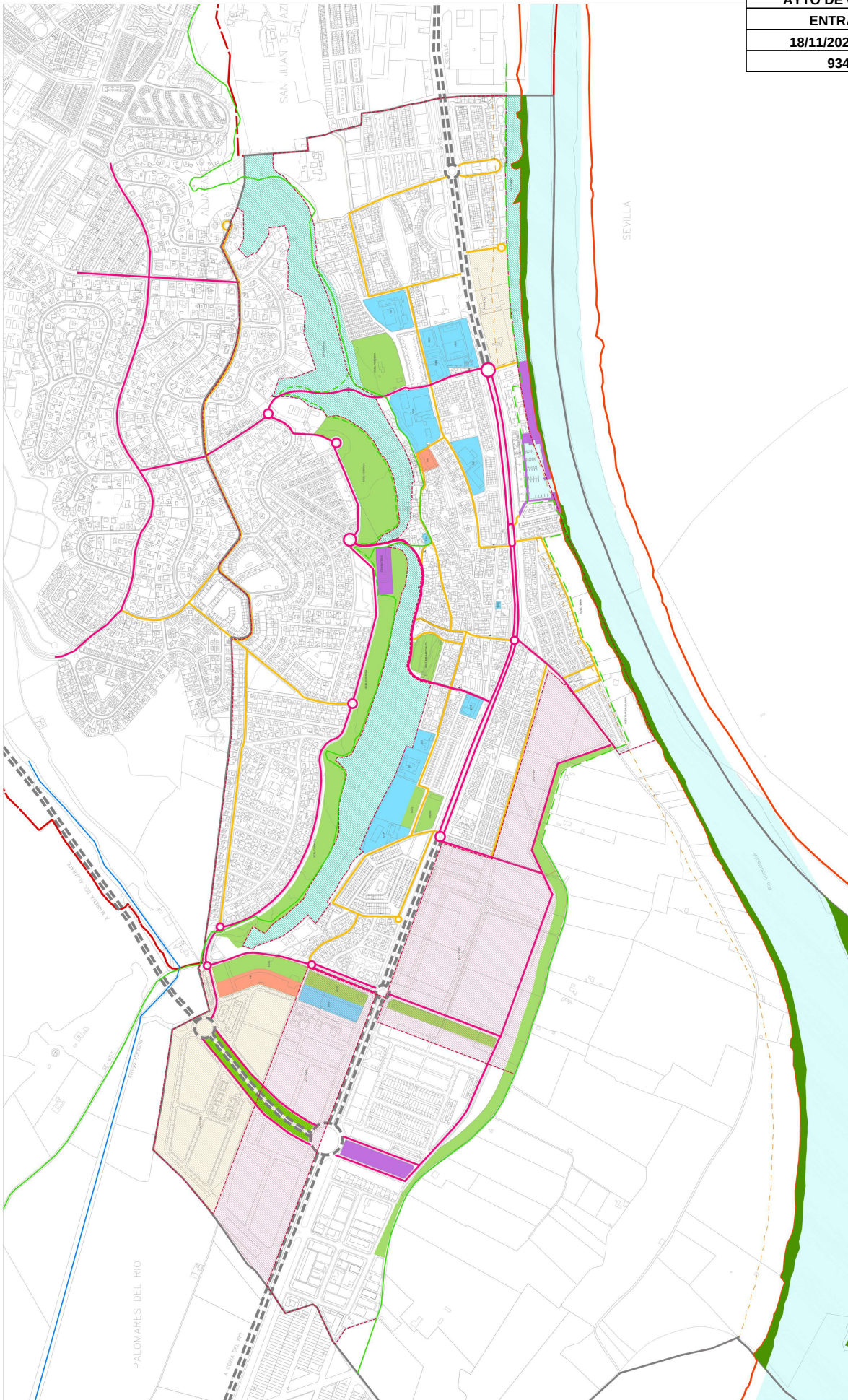
PÁG 6

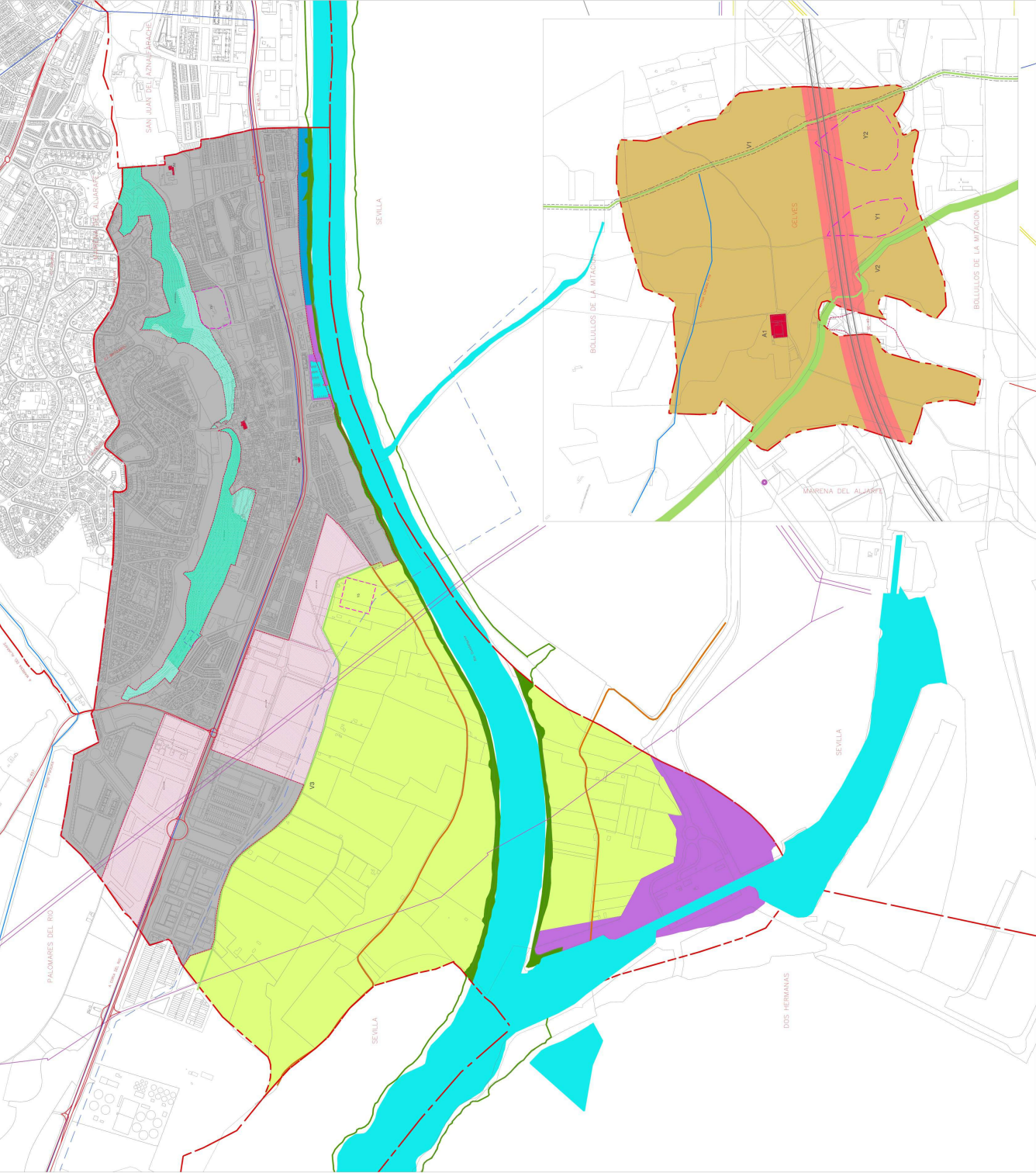
|                               |                                                                                                                                                                                       |        |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4                                                                                                                                                            | Fecha  | 18/11/2025 19:40:47 |
| Normativa                     | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. |        |                     |
| Firmante                      | RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO                                                                                                                                                    |        |                     |
| Url de verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QSAL2EBJ555N33VXRAB2VC4</a>                               | Página | 6/16                |

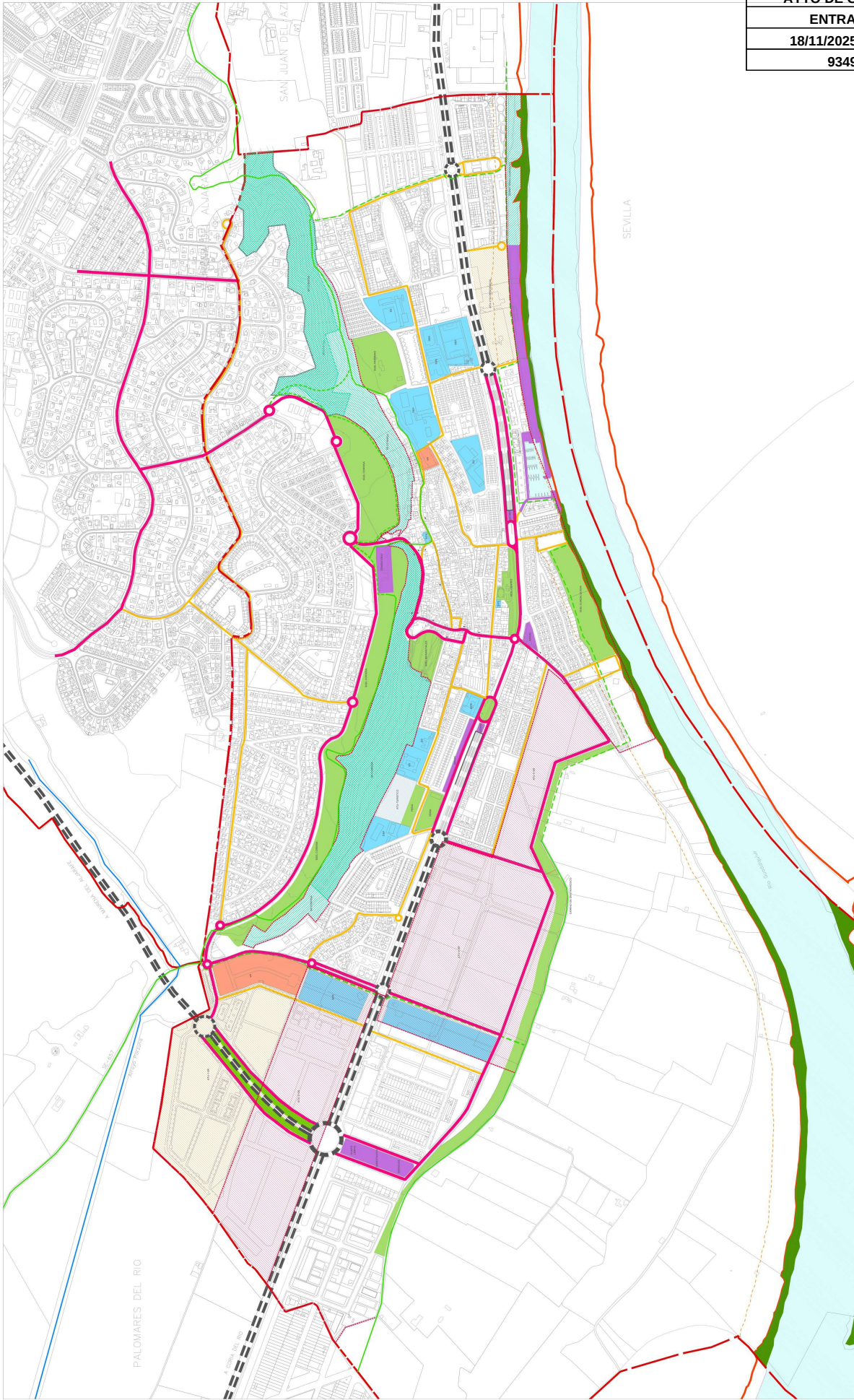






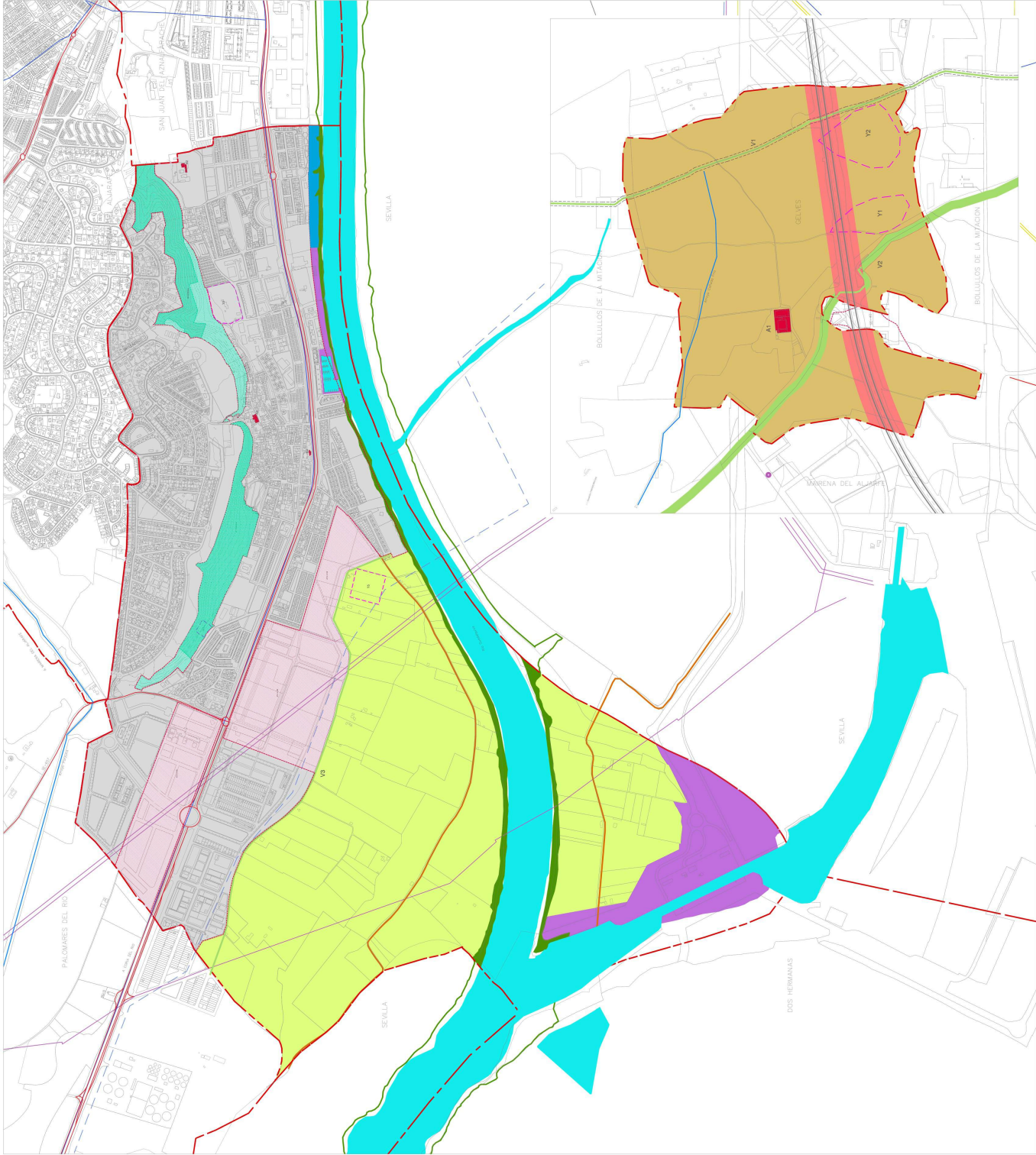






|                                                                |                                              |                                        |                                         |                                   |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Modelo de Ocupación Territorial y Uso del Suelo              | 2 Sistema Dotacional                         | 3 Articulación Territorial y Movilidad | 4 Sostenibilidad Ambiental              | Determinaciones Gráficas          |
| Activaciones Nueva Urbanización en Suelo rústico (Residencial) | Sistema General Espacios Libres              | Red Vial Metropolitana                 | Corredor Verde Metropolitano            | Límite Municipal                  |
| Activaciones de Reforma Interior Suelo Urbano (Residencial)    | Sistema General Equipamiento                 | Sistema General Vial                   | Protección Corredor Verde Metropolitano | Límite Clasificación Suelo Urbano |
| Activaciones Nueva Urbanización en Suelo rústico (Productivo)  | Sistema General Infraestructuras y Servicios | Sistema Vial Secundario                | Zona Especial Protección Suelo Rústico  | Delineación 25PMT                 |
|                                                                |                                              | Itinerarios Peatonales                 | Zona Forestal Cometa                    | Delineación ATU'S                 |
|                                                                |                                              |                                        | Corredor Verde Cuadriguiri              |                                   |
|                                                                |                                              |                                        | Cerros de Gelves                        |                                   |





Clasificación del Suelo

Categorías del Suelo Urbano

Suelo Urbano

Suelo Rural Especialmente Protegido por legislación Sectorial

Suelo Rural Especialmente Protegido por legislación Sectorial

Unidad Zona ZIC

Vías Peatonales en Suelo Rural V1, Veredas del Camino Viejo de Sevilla (20,88 m)

(Sin destino)

Vías Peatonales en Suelo Rural V2, Cordal de Tocon a Villanueva (37,61 m)

(Destinadas)

V3, Cobada San Francisco (7 m)

Carreteras

Autovías y Autopistas

Ribera y Cañales (Guadalupe)

Domio Público Marino Teniente

Sistema General Portuario

Camino Público

Suelo Rural Especialmente Protegido por Ordenación Territorial o Urbanística

Zona Vega "Espacio Agrario Invaso" y Zona Invasora POTAS

Zona Olivar Torremontada "Espacio Agrario Invaso" POTAS

Zona de Comita, "Espacios y Jomas Singulares del Relieve" POTAS

Suelo Rural Común

Actuaciones de Transformación Urbanística ATUs de nueva urbanización

PCOM

GELVES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

