



HOJA DE CONTROL DE FIRMAS ELECTRÓNICAS

AYTO DE GELVES
ENTRADA
27/01/2026 13:12
97

Instituciones

Firma institución:

Firma institución:

Visado e676/2025 de fecha 21/11/2025
FIRMA ELECTRÓNICA COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS

Firma institución:

Firma institución:

Ingenieros

Nombre:

Nombre:

Colegio:

Colegio:

Número colegiado/a:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Firma colegiado/a:

RUIZ RIVAS
JOSE IGNACIO
- 20191523F

Firmado digitalmente por RUIZ RIVAS
JOSE IGNACIO - 20191523F
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-20191523F,
givenName=JOSE IGNACIO, sn=RUIZ
RIVAS, cn=RUIZ RIVAS JOSE IGNACIO
- 20191523F
Fecha: 2025.11.20 14:49:19 +01'00'

Nombre:

Nombre:

Colegio:

Colegio:

Número colegiado/a:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Nombre:

Nombre:

Colegio:

Colegio:

Número colegiado/a:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Firma colegiado/a:

PETICIONARIO:

**INVERSIONES COMERCIALES
XIRIVELLA 2012 S.L**

ANEXO ANÁLISIS AMBIENTAL

**PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE COMERCIAL EN
PARCELA 2.3.A DENTRO DEL SUNC-UE-1A
GELVES (SEVILLA)**




El Ingeniero Industrial:
Fdo. D. José Ignacio Ruiz Rivas
Col. Nº: 1.141



C/ CASTELAR, 47 ENTLO.
Tfno.: 942319555
39004-SANTANDER

Gelves, noviembre de 2025.

AYTO DE GELVES
ENTRADA
27/01/2026 13:12
847

INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L.	ANEXO ANÁLISIS AMBIENTAL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE COMERCIAL EN PARCELA 2.3.A DENTRO DEL SUNC-UE-1A, GELVES (SEVILLA)	 INGENIERIA Y PROYECTOS
--	--	---

INDICE

I.- MEMORIA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES


1.2. OBJETO DEL ANEXO

1.3. INFORMACION PREVIA


2.- ANÁLISIS AMBIENTAL

3.- CONCLUSIÓN

AYTO DE GELVES
ENTRADA
27/01/2026 13:12
847

INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L.	ANEXO ANÁLISIS AMBIENTAL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE COMERCIAL EN PARCELA 2.3.A DENTRO DEL SUNC-UE-1A, GELVES (SEVILLA)	 INGENIERIA Y PROYECTOS
--	--	---

I.- MEMORIA

		AYTO DE GELVES
		ENTRADA
		27/01/2026 13:12
		847
INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L.	ANEXO ANÁLISIS AMBIENTAL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE COMERCIAL EN PARCELA 2.3.A DENTRO DEL SUNC-UE-1A, GELVES (SEVILLA)	

I.- MEMORIA

I.- MEMORIA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- AGENTES

Se redacta el presente Proyecto por encargo de:

- PROMOTOR:

Razón Social: INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L.

Domicilio social: C/Villanueva 19 1º izda, 28001 Madrid

CIF: CIF B86358074

- PROYECTISTA:

D. José Ignacio Ruiz Rivas

Razón Social: TRANSPROJEKT Ingeniería y Proyectos, S.L.

Domicilio Social:

CIF: B-31594815

Domicilio a efectos de notificación: Tfno. 942319555
C/ Castelar 47, Entresuelo
39.004 Santander (Cantabria)

1.2.- OBJETO DEL ANEXO

Mediante el presente anexo se da contestación al requerimiento de documentación con Núm. de Referencia: 0100ACT/ETG11 Resolución nº 2453/2025 Fecha Resolución: 06/11/2025.

En el mismo se solicita la elaboración de un análisis ambiental como documentación complementaria del proyecto técnico conforme al artículo 44 de la Ley 7/2007, cuyo contenido mínimo se recoge en el artículo 9 del Decreto 297/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, o norma que lo sustituya. Dicho análisis ambiental debe ser un documento completo en sí mismo en el que se justifiquen las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente de la construcción de la nave comercial. No se valorará aquellos datos que se encuentren diseminados por el proyecto técnico y que no vengan expresamente recogidos en dicho anexo.


1.3.- INFORMACION PREVIA

La duración prevista de las obras, en las que se incluyen preparación del terreno, acometidas, replanteos, movimiento de tierras, urbanización interior, cimentaciones y construcción de la nave, se estima en 8 meses.

* ANTECEDENTES:

- Proyecto de Ejecución de Nave Comercial en Parcela 2.3.A dentro del SUNC-UE-1A, Gelves (Sevilla). Octubre 2025.

- Licencia de parcelación urbanística mediante la división y agrupación de las parcelas situadas en la manzana núm. 2 de la UE 1 A del PGOU de Gelves. Expdte. 2024/LRP_02/000001. Fecha de resolución 21/10/2024.

		AYTO DE GELVES
		ENTRADA
		27/01/2026 13:12
		847
INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L.	ANEXO ANÁLISIS AMBIENTAL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE COMERCIAL EN PARCELA 2.3.A DENTRO DEL SUNC-UE-1A, GELVES (SEVILLA)	

- Proyecto de Segregación de las parcelas 2.3 BIS y de agrupación de las parcelas resultantes con las parcelas 2.3 y 2.4 de la manzana nº2 de la UE-1A "Las Villas de Simón Verde" Julio 2024.
 - Anexo Proyecto de Ejecución de Nave Comercial y Urbanización Interior en la Parcela TN UE-1A 23 SUELO, GELVES (SEVILLA). Enero 2022.
 - Proyecto de Ejecución de Nave Comercial y Urbanización Interior en la Parcela TN UE-1A 23 SUELO, GELVES (SEVILLA). Mayo 2020.
 - Proyecto Básico de Nave Comercial y Urbanización Interior en la Parcela TN UE-1A 23 SUELO, GELVES (SEVILLA). Enero 2020.
 - Proyecto de Segregación de las parcelas 2.3 y 2.4 y agrupación de las subparcelas resultantes de la manzana nº2 de la UE-1A "Las Villas de Simón Verde" Junio 2019.
- La normativa vigente de aplicación se adjunta como anexo en el presente proyecto.

2.- ANÁLISIS AMBIENTAL

• 2.1. INTRODUCCIÓN Y MARCO NORMATIVO

El presente documento constituye el Análisis Ambiental correspondiente al proyecto de ejecución de una nave comercial promovida por INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L., ubicada en el término municipal de Gelves (Sevilla). Este documento se elabora conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), y al artículo 9 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental. El análisis tiene como finalidad justificar que las obras proyectadas no producirán efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, proponiendo las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias para garantizar la compatibilidad ambiental del proyecto.

Asimismo, este documento cumple con la obligación de incluir un estudio ambiental independiente y completo dentro del proyecto técnico, de modo que el conjunto de medidas y valoraciones ambientales no se encuentren dispersas por el resto de la memoria o planos. Se trata, por tanto, de un documento autosuficiente con validez para la tramitación administrativa ante el Ayuntamiento de Gelves y demás organismos competentes.

• 2.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO


Promotor: INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L.

Ubicación: TN UE-1A 23[B], 41120 Gelves (Sevilla)

Tipo de suelo: Urbano.

Entorno: Parcela con una nave medianera y otra parcela vacía. En el entorno existen edificaciones residenciales y un edificio de apartamentos. A unos 300 metros se localiza el cauce del río Guadalquivir.

El proyecto contempla la ejecución de una nave comercial tipo cajón de 1.093,21 m² de superficie construida, con una altura máxima de 7,3 m y cinco crujeas. La estructura será de hormigón prefabricado, con cerramientos

		AYTO DE GELVES
		ENTRADA
		27/01/2026 13:12
		847
INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L.	ANEXO ANÁLISIS AMBIENTAL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE COMERCIAL EN PARCELA 2.3.A DENTRO DEL SUNC-UE-1A, GELVES (SEVILLA)	

de panel prefabricado con aislamiento incorporado y cubierta ligera tipo Deck sobre la que se dispondrán paneles fotovoltaicos. Se ejecutará la urbanización interior de la parcela. El uso previsto de la nave es comercial y el acondicionamiento interior se desarrollará en un proyecto posterior.

• 2.3. MARCO LEGAL Y REFERENCIAS NORMATIVAS

El presente análisis se ha redactado de acuerdo con las siguientes disposiciones normativas:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, sobre producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a maquinaria utilizada al aire libre.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la Ley del Ruido.
- Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).
- Normativa urbanística y ambiental municipal del Ayuntamiento de Gelves.

• 2.4. FASES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS


Las obras previstas se dividen en las siguientes fases principales:

1. Movimiento de tierras: excavación, nivelación y compactación del terreno, con empleo de excavadoras y compactadoras.
2. Cimentación mediante pilotes prefabricados de hormigón y ejecución de zapatas.
3. Montaje de estructura de hormigón prefabricado mediante grúas móviles.
4. Colocación de cerramientos de panel prefabricado y cubierta tipo Deck.
5. Ejecución de solera, red de saneamiento, fontanería y aseos.
6. Instalación de protección contra incendios y paneles fotovoltaicos en cubierta.

El resto de instalaciones (eléctrica, climatización, equipamiento interior, etc.) se realizará en un proyecto de acondicionamiento independiente.

• 2.5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS


Se han identificado los factores ambientales susceptibles de ser afectados durante la ejecución de la obra y la fase posterior de uso. La valoración se realiza de forma cualitativa considerando la magnitud, extensión y duración de los impactos.

INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L.	ANEXO ANÁLISIS AMBIENTAL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE COMERCIAL EN PARCELA 2.3.A DENTRO DEL SUNC-UE-1A, GELVES (SEVILLA)	 TransProjekt INGENIERIA Y PROYECTOS
--	--	--

Factor Ambiental	Impacto Potencial	Medida Correctora / Preventiva	Responsable	Frecuencia de Control
Suelo	Alteración por excavación y compactación	Reutilización de tierras y gestión adecuada de RCD	Jefe de obra	Durante la excavación
Aire	Emisión de polvo y gases	Riegos periódicos y mantenimiento de maquinaria	Encargado de obra	Diaria
Agua	Posible contaminación por vertidos	Cubetos de retención y canalización de pluviales	Jefe de obra	Semanal
Ruido	Incremento temporal por maquinaria	Limitación horaria y mantenimiento de equipos	Contratista	Durante la obra
Paisaje	Impacto visual por volumen edificado	Uso de color neutro y adaptación al entorno	Dirección facultativa	Antes de recepción
Residuos	Generación de RCD y peligrosos	Gestión según RD 105/2008 y transporte a gestor autorizado	Contratista	Continuo

• 2.6. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

1. Control de emisiones de polvo mediante riego de viales y acopios cubiertos.
2. Mantenimiento preventivo de maquinaria de obra para reducir emisiones.
3. Prohibición de vertidos directos al terreno; uso de cubetos y sistemas de recogida.
4. Cumplimiento de la normativa sobre residuos de construcción y demolición.
5. Limitación horaria de trabajos ruidosos (8:00-20:00 h, días laborables).
6. Control visual del entorno para evitar afección a zonas residenciales próximas.
7. Instalación de cartelería informativa y vallado perimetral seguro.
8. Vigilancia periódica del estado de los caminos de acceso.

		AYTO DE GELVES
		ENTRADA
		27/01/2026 13:12
		847
INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L.	ANEXO ANÁLISIS AMBIENTAL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE COMERCIAL EN PARCELA 2.3.A DENTRO DEL SUNC-UE-1A, GELVES (SEVILLA)	

9. Almacenamiento de productos peligrosos en zonas impermeabilizadas.
10. Aplicación del principio de precaución ante cualquier vertido accidental.

- **2.7. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

El programa de vigilancia ambiental garantiza el cumplimiento efectivo de las medidas propuestas. Comprende el control de las actuaciones durante la ejecución y la verificación final de las condiciones ambientales del entorno. El Director de Ejecución y el Responsable Ambiental de obra deberán documentar todas las inspecciones realizadas.

Los controles incluirán:

- Revisión semanal de gestión de residuos y documentación de gestor autorizado.
- Control diario del riego de viales y limpieza de camiones.
- Verificación mensual de niveles de ruido y vibraciones en el entorno.
- Inspección visual del cauce próximo para evitar arrastre de materiales.
- Informe final de cumplimiento ambiental previo a la recepción de obra.

- **2.8. CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y AUTORIZACIONES**


La obra proyectada cumple con la normativa urbanística y ambiental aplicable en el municipio de Gelves. Se contemplan todas las disposiciones de la Ley 7/2007 (art. 44) y del Decreto 297/1995 (art. 9), así como la normativa sectorial de residuos, aguas, ruido y atmósfera. Durante la ejecución, se garantizará la tramitación de los permisos correspondientes a vertidos, gestión de residuos y ocupación de vía pública si fueran necesarios.

- **2.9. CONSIDERACIONES PAISAJÍSTICAS Y DE INTEGRACIÓN URBANA**

La nave proyectada se integra en un entorno urbano residencial con edificaciones próximas de tipología similar. El acabado de los paneles y la cubierta tipo Deck se realizará en tonos neutros (gris claro y blanco) que favorecen su integración visual. Desde el punto de vista paisajístico, el impacto visual se considera compatible, ya que no se modifican elementos naturales ni visuales de valor.

- **2.10. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS AMBIENTAL**

El análisis efectuado permite concluir que la ejecución del proyecto de nave comercial promovido por INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L. no generará impactos ambientales significativos. Todos los impactos detectados son temporales, localizados y reversibles. Aplicando las medidas preventivas, correctoras y el programa de vigilancia ambiental propuestos, la actuación resulta ambientalmente compatible con el entorno urbano de Gelves y cumple plenamente con la legislación vigente en materia de calidad ambiental.

		AYTO DE GELVES
		ENTRADA
		27/01/2026 13:12
		847
INVERSIONES COMERCIALES XIRIVELLA 2012 S.L.	ANEXO ANÁLISIS AMBIENTAL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE COMERCIAL EN PARCELA 2.3.A DENTRO DEL SUNC-UE-1A, GELVES (SEVILLA)	

3.- CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto, se ha elaborado el análisis ambiental de la construcción de la nave comercial en la parcela 2.3.a del TN UE-1A 23 SUELO, GELVES (SEVILLA), quedando a disposición de los Organismos Oficiales pertinentes para cuantas aclaraciones sean necesarias.

Gelves, noviembre de 2025.



El Ingeniero Industrial
Fdo. D. José Ignacio Ruiz Rivas
Col. N°: 1.141