



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ Ier. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

## ANUNCIO CONSULTA PÚBLICA PREVIA

### AVANCE MODIFICACIÓN PLAN GENERAL M.P. ESTRUCTURAL Nº2

El art. 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía ( LISTA) prevé la realización de una consulta pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, que será preceptiva en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica, y facultativa para el resto de los instrumentos de ordenación urbanística y los instrumentos complementarios.

De conformidad con lo previsto, en el art. 100 del Reglamento General de aplicación de la LISTA Decreto 550/2022, y siguiendo las determinaciones del artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la aprobación del proyecto se recaba la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la norma.
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en el siguiente cuestionario durante el **plazo de 20 días hábiles**, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en la web municipal, mediante su presentación en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

C.I.F.: P - 4104400 - I

Código Seguro de Verificación	IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4	Fecha	07/08/2025 10:35:13
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	ISABEL HERRERA SEGURA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4</a>	Página	1/4





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ Ier. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

### Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:

El gran desarrollo urbano del municipio, tanto en su vertiente residencial, como comercial e industrial supone una demanda importante de energía eléctrica que posibilite su viabilidad.

La Entidad Urbanística es propietaria de los terrenos incluidos en los Sectores SU-S1, SUS2, SU-S3, SUS4 y SU-S5 -suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado-, así como de las Unidades de Ejecución UE1 y UE2 -suelo clasificado como suelo urbano no consolidado- del PGOU de Gelves. Todos ellos en desarrollo.

La mayoría de los propietarios de dichos Sectores y Unidades de Ejecución se constituyeron en entidad urbanística de colaboración, con el objeto de gestionar, financiar y ejecutar las infraestructuras y sistemas generales del municipio, así como de definir el reparto de dichas cargas, participando cada Sector o cada Unidad de Ejecución en la proporción que determinaba y adscribía el PGOU y conforme a lo establecido en el Plan Especial de Infraestructuras.

En la actualidad, el grado de desarrollo urbanístico de los Sectores SU-S1 y SU-S2 y la Unidad de Ejecución UE2 es muy avanzado, siendo necesario realizar las actuaciones necesarias para garantizar el inminente suministro eléctrico de dichos ámbitos. En ese sentido, se han mantenido diversas reuniones de trabajo con e-distribución, habiéndose concretado la necesidad de ejecutar una Subestación de Mínimos para garantizar la potencia que los tres ámbitos referidos necesitan. El requerimiento por parte de la Compañía Suministradora (ENDESA) de la construcción de una subestación eléctrica no es otra cosa que una necesidad fehaciente de dicha demanda energética.

A tales efectos, se toma constancia de la parcela referenciada porque reúne todos los requisitos de idoneidad técnica para la implantación de la subestación.

El objetivo es desafectar la parcela mencionada, cuyo uso es de reserva de Sistema General Viario y que actualmente ya no es necesario, cambiando su uso, para destinarla a un Sistema General de Infraestructura Urbana Básica, lo que permitirá la implantación de la subestación eléctrica en el mismo terreno, si bien y aunque se proceda a desafectar la reserva viaria, el objetivo es flexibilizar su destino, de modo que se pueda destinar a usos varios dentro de la categoría de Sistema General: tanto a infraestructuras urbanas básicas como a infraestructuras viarias y todo ello, a efectos de poder implantar la subestación eléctrica y otros usos necesarios para el municipio.

C.I.F.: P - 4104400 - I

Código Seguro de Verificación	IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4	Fecha	07/08/2025 10:35:13
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	ISABEL HERRERA SEGURA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4</a>	Página	2/4





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ Ier. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

### **Necesidad y Oportunidad de su aprobación:**

El objetivo es desafectar la parcela mencionada, cuyo uso es de reserva de Sistema General Viario y que actualmente ya no es necesario, cambiando su uso, para destinarla a un Sistema General de Infraestructura Urbana Básica, lo que permitirá la implantación de la subestación eléctrica en el mismo terreno, si bien y aunque se proceda a desafectar la reserva viaria, el objetivo es flexibilizar su destino, de modo que se pueda destinar a usos varios dentro de la categoría de Sistema General: tanto a infraestructuras urbanas básicas como a infraestructuras viarias y todo ello, a efectos de poder implantar la subestación eléctrica y otros usos necesarios para el municipio.

### **Objetivos de la norma:**

Aunque la principal motivación de la innovación es el establecimiento de la subestación, también es importante flexibilizar su destino y se pueda destinar a otros usos aparte del de infraestructura urbana básica, como es a infraestructura viarias e infraestructuras técnicas, tal que permita la instalación de punto limpio, parada de autobuses e intercambiador y naves municipales dedicadas a labores de infraestructuras o similares.

### **Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:**

**ALTERNATIVA 0:** consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia, no realizar ninguna Innovación de la misma, manteniendo la situación y los parámetros urbanísticos.

**ALTERNATIVA 1:** consistente en la realización la innovación con el objetivo propuesto en este documento sobre los terrenos del ámbito de la SGV 1C.

**ALTERNATIVA 2:** consistente en la realización la innovación con el objetivo propuesto en este documento sobre los terrenos del ámbito de la SGV 1B.

**ALTERNATIVA 3:** consistente en la realización la innovación con el objetivo propuesto en este documento sobre los terrenos del ámbito de la SGV 1A.

C.I.F.: P - 4104400 - I

Código Seguro de Verificación	IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4	Fecha	07/08/2025 10:35:13
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	ISABEL HERRERA SEGURA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4</a>	Página	3/4





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ Ier. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

Se ha redactado **Propuesta de Innovación del Planeamiento General de Gelves núm. 2ª Estructural** del PGOU–Adaptación Parcial de la LOUA, firmado en julio de 2025, para la reordenación del sistema general Viario SGV-1C a Sistema General de Infraestructuras Básicas. **Se tramita a instancia de la Junta de Compensación de todos los Sectores**, redactando el documento de propuesta de innovación los técnicos D. Javier Bruno Bendala Castillo y D. Luis Bernardo Gómez-Stern Aguilar, se deja en deposito para su exposición pública.

Asimismo, se deja en depósito para su exposición pública **el Documento Ambiental Estratégico Simplificado** firmado en julio de 2025, elaborado por D. Javier Bruno Bendala Castillo y D. Luis Bernardo Gómez-Stern Aguilar.

En Gelves, en la fecha de la firma

La Alcaldesa

C.I.F.: P – 4104400 - I

Código Seguro de Verificación	IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4	Fecha	07/08/2025 10:35:13
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	ISABEL HERRERA SEGURA (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7T4ADKHH7J7LO74X5UAYZQP4</a>	Página	4/4



AYTO DE GELVES
ENTRADA
23/07/2025 13:47
6254

# PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE GELVES PARA LA REORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERALE VIARIO SGV-1C A SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

**PROMOTOR**

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE TODOS LOS SECTORES DE GELVES  
J91623389  
JULIO 2025

**ARQUITECTOS**

JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO  
LUIS BERNARDO GÓMEZ-STERN AGUILAR

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	1/54



## INDICE

### 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.0. INTRODUCCIÓN	04
1.1. ANTECEDENTES GENERALES	05
1. Marco Territorial	06
2. Ambito de Actuación	--
3. Estructura de la Propiedad	--
4. Infraestructuras Existentes	--
5. Motivación de la Innovación	07
6. Evaluación del Impacto en la Salud	09
7. Justificación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada	10
8. Normativa de Aplicación	11

### 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA INNOVACIÓN	12
2.2. ALTERNATIVAS RAZONABLES CONSIDERADAS	17
1. Determinaciones del Plan General para el Sector	--
2. Exposición Detallada de las Alternativas y su Valoración	21
3. Justificación de la Alternativa Adoptada	24

### 3.- MEMORIA de PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3.1. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA	25
--	----

### 4.- MEMORIA de ORDENACIÓN

4.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN	28
1. Ambito de Actuación	--
2. Marco Físico del Ambito, Servidumbres y Preexistencia	--
3. Criterios de Ordenación	30
4. Parámetros de la Ordenación General	--

### 5.- MEMORIA ECONÓMICA

5.1. ALCANCE DEL DOCUMENTO	33
5.2. FINALIDAD DEL DOCUMENTO	--
5.3. ACERCA DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL	36
5.4 INVERSION A EJECUTAR, FINANCIACION Y REPARTO DE CARGAS	37
5.5 CONCLUSIONES	38



<b>6.- DESARROLLO Y REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO</b>
---

6.1. MEMORIA DE GESTIÓN	39
5.2. FASES DEL DESARROLLO URBANÍSTICO	--
5.3. PROGRAMACION	40

<b>7.- NORMATIVA. ORDENANZAS DE DESARROLLO</b>
--

7.1. ORDENANZAS	41
-----------------	----

<b>8.- PLANOS</b>
-------------------

<b>9.- ANEXOS</b>
-------------------

<b>10.- RESUMEN EJECUTIVO</b>
-------------------------------



## 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

### 1.0. INTRODUCCIÓN

Esta propuesta de Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Gelves se formula y redacta con objeto de desafectar una reserva para **SG viario (SGV 1c)** para poderla destinar también a **SG de Infraestructura Urbana Básica**. Aunque se desafecte la "reserva" viaria, la finalidad es que continúe siendo SG, se flexibilice su destino y se pueda destinar a varios usos dentro de la clasificación de Sistema General, es decir, que se pueda destinar tanto a Infraestructuras Urbanas Básicas como a Infraestructuras Viarias e Infraestructuras Técnicas.

Este documento se realiza por encargo de la Junta de Compensación de todos los sectores de Gelves con CIF J91623389, con sede en Avenida Eduardo Dato 69, 4.2. 41005, Sevilla (Sevilla) y se encarga a los Arquitectos Colegiados del Colegio de Arquitectos de Sevilla, D. Javier Bruno Bendala Castillo y D. Luis Bernardo Gómez-Stern Aguilar con números de colegiados 4.056 y 3.965 respectivamente.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	4/54



## 1.1. ANTECEDENTES GENERALES

### 1.1.1. MARCO TERRITORIAL

Gelves es un municipio andaluz situado en la provincia de Sevilla, integrado en el área metropolitana de la capital hispalense. Se encuentra en la comarca del Aljarafe, a orillas del río Guadalquivir. Limita al norte con San Juan de Aznalfarache, al oeste con Mairena del Aljarafe, al suroeste con Palomares del Río y al este con el río Guadalquivir, que lo separa de municipio de Sevilla. El municipio también incluye un enclave separado, la Hacienda de Torrequemada.

Según datos de 2024, Gelves cuenta con una población de 10.491 habitantes, con una densidad de 1.267 habitantes por km<sup>2</sup>. La distribución por género es equilibrada, con 5.177 hombres y 5.314 mujeres. El término municipal abarca una superficie de 8,29 km<sup>2</sup> y se distribuye en diferentes usos del suelo, incluyendo áreas residenciales, zonas industriales y espacios naturales.

Se ubica a escasos 9 Km del núcleo urbano de Sevilla, conectándose con la capital a través de la vía de alta capacidad A-8058. Además, Gelves cuenta con un puerto deportivo en el Guadalquivir, lo que añade una vía fluvial a sus opciones de comunicación y ocio.

El Planeamiento Urbanístico de Gelves se articula principalmente a través del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en marzo de 2005. Este plan establece la ordenación integral del territorio municipal y se compone de diversos documentos que detallan la normativa y planificación urbanística del municipio.

En septiembre de 2008, la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial Urbanística emitió un informe favorable a la adaptación parcial del PGOU de Gelves a la LOUA. Esta adaptación se realizó conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero, que establece un procedimiento ágil para adecuar los planeamientos urbanísticos a la normativa andaluza vigente. El objetivo principal de esta adaptación fue facilitar la disponibilidad de suelo para la construcción de viviendas protegidas y mejorar la planificación urbanística del municipio.

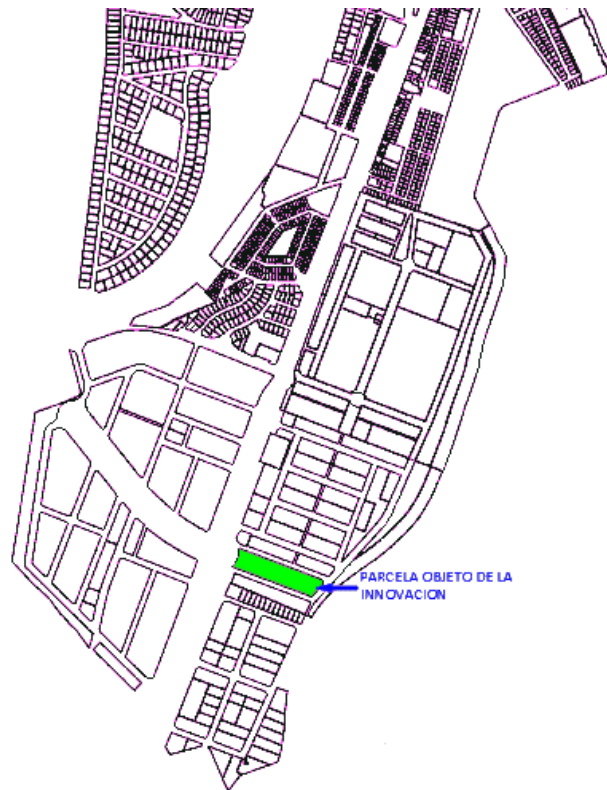
En fase reciente, se están ejecutando actuaciones pendientes previstas en el PGOU en cuanto a infraestructuras mediante actuaciones puntuales y directas sobre los sectores parcialmente desarrollados o que adolecían de ellas como es el caso de la SGV-1c.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	5/54



### 1.1.2. AMBITO DE ACTUACIÓN

El terreno al que atañe la presente Innovación de Planeamiento es el definido en el planeamiento municipal como SGV 1C con una superficie total de 10.545 m2 y referencia catastral 3349201QB6334N0001AY. Situado en el acceso del Parque Empresarial CITEC (Sector SU-S3) a pie de la vía A-8058, una vez pasado el núcleo urbano de Gelves de camino a Coria del Rio.



### 1.1.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La parcela es de titularidad 100% municipal

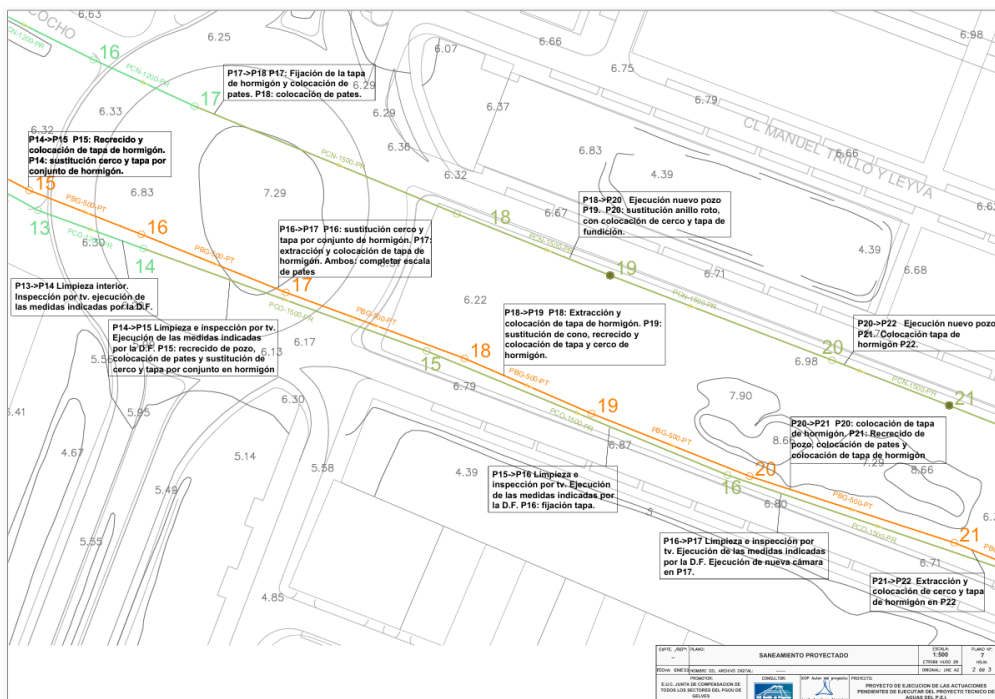
### 1.1.4. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Existen instalaciones de saneamiento en sentido longitudinal resultado de las obras de infraestructuras recogidas en el trazado de redes de infraestructuras del propio Plan

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	6/54



General, definiendo 2 franjas de ocupación en los laterales limítrofes con la calle Felipe Medina Benjumea.



### 1.1.5. MOTIVACIÓN DE LA INNOVACIÓN

El gran desarrollo urbano del municipio, tanto en su vertiente residencial, como comercial e industrial supone una demanda importante de energía eléctrica que posibilite su viabilidad.

La Entidad Urbanística es propietaria de los terrenos incluidos en los Sectores SU-S1, SU-S2, SU-S3, SUS4 y SU-S5 -suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado-, así como de las Unidades de Ejecución UE1 y UE2 -suelo clasificado como suelo urbano no consolidado- del PGOU de Gelves. Todos ellos en desarrollo.

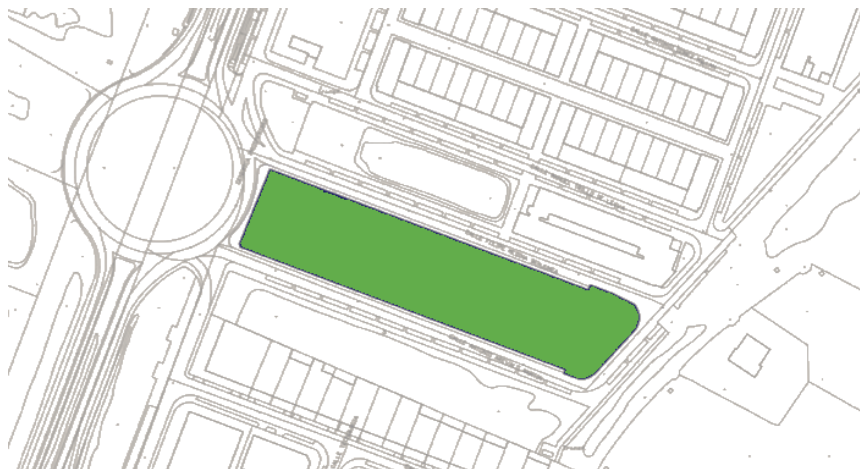
La mayoría de los propietarios de dichos Sectores y Unidades de Ejecución se constituyeron en entidad urbanística de colaboración, con el objeto de gestionar, financiar y ejecutar las infraestructuras y sistemas generales del municipio, así como de definir el reparto de dichas cargas, participando cada Sector o cada Unidad de Ejecución en la proporción que determinaba y adscribía el PGOU y conforme a lo establecido en el Plan Especial de Infraestructuras.


Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRUIAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUIAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUIAM7AK4</a>	Página	7/54



En la actualidad, el grado de desarrollo urbanístico de los Sectores SU-S1 y SU-S2 y la Unidad de Ejecución UE2 es muy avanzado, siendo necesario realizar las actuaciones necesarias para garantizar el inminente suministro eléctrico de dichos ámbitos. En ese sentido, se han mantenido diversas reuniones de trabajo con e-distribución, habiéndose concretado la necesidad de ejecutar una Subestación de Mínimos para garantizar la potencia que los tres ámbitos referidos necesitan. El requerimiento por parte de la Compañía Suministradora (ENDESA) de la construcción de una subestación eléctrica no es otra cosa que una necesidad fehaciente de dicha demanda energética.

A tales efectos, se toma constancia de la parcela referenciada porque reúne todos los requisitos de idoneidad técnica para la implantación de la subestación. El objetivo es desafectar la parcela mencionada, cuyo uso es de reserva de Sistema General Viario y que actualmente ya no es necesario, cambiando su uso, para destinarla a un Sistema General de Infraestructura Urbana Básica, lo que permitirá la implantación de la subestación eléctrica en el mismo terreno, si bien y aunque se proceda a desafectar la reserva viaria, el objetivo es flexibilizar su destino, de modo que se pueda destinar a usos varios dentro de la categoría de Sistema General: tanto a infraestructuras urbanas básicas como a infraestructuras viarias y todo ello, a efectos de poder implantar la subestación eléctrica y otros usos necesarios para el municipio.



Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	8/54	

### 1.1.6. EVALUACION DEL IMPACTO EN LA SALUD

La LISTA establece en su DF 4º. Modificación de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

El artículo de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía queda redactado como sigue:

“1.- Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.

2º Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.

3º El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan.”

El ámbito de suelo urbano ya viene delimitado en el Plan General, no se delimita en esta innovación. Por otro lado, los criterios establecidos para determinar las áreas urbanas de especial interés que tengan una especial incidencia en la salud humana, se establecieron en el anexo II del Decreto 16972014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La innovación no tiene influencia específica sobre un conjunto de población de especial interés en materia de salud, debido a que:

- No afecta a la totalidad de la población o a un número suficientemente significativo
- No incide sobre grupos más vulnerables por razones económicas (nivel de ingresos/renta, formación, lugar de procedencia u otras de similar naturaleza). No incide sobre grupos más vulnerables por razones personales (edad, género, raza, discapacidad u otras de similar naturaleza).

La Innovación desarrolla un SSGG viario en un SSGG dotacional que amplía la posibilidad de implantación de equipamientos urbanos sobre los previamente existentes para la mejora de los servicios urbanos del municipio por lo que su vocación sigue siendo la misma. Se puede afirmar que no es un área de especial interés en este sentido.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	9/54



Tampoco concurren otras razones de oportunidad:

- No existe una preocupación social relevante sobre los efectos para la salud derivados de la aplicación de la Innovación. Es más, contribuye a dotar de equipamiento un sector que posibilita a los sectores circundantes de un correcto desarrollo.
- Los efectos sociales en todo caso serán positivos dada la mejora de la movilidad e incorporación de nuevas dotaciones para la ciudad que mejoran su rendimiento, por lo cual la Evaluación de Impacto de la Salud aportará de por sí valor añadido a los efectos y repercusiones sociales que la elaboración del Plan persigue. Con esta justificación entendemos que no sería necesario someterlo a Informe de Impacto en la Salud

### 1.1.7. JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

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 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. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 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 40.3. c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el ámbito de la Innovación del sector de la SGV 1C de Gelves se encontraría 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 Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	10/54



El contenido del Documento Ambiental Estratégico Simplificado se ajustará a los contenidos establecidos en el artículo 39 de la Ley 7/2007 GICA dentro del ámbito de actuación del presente Plan de Reforma Interior.

1. Los objetivos de la planificación.
2. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
3. El desarrollo previsible del plan o programa.
4. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
5. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
6. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
9. Las 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 plan ó programa.
10. La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para una transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
11. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

#### 1.1.8. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 8/2007 del Suelo del 28 de mayo.
- 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
- Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)
- Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.
- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA)
- PGOU de Gelves.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	11/54



## 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA INNOVACIÓN

Este planteamiento afecta directamente a las Normas Urbanísticas del PGOU de Gelves y en concreto al artículo 7.23 de las NNUU del PGOU, dónde se recogen las diferentes características de los Sistemas Generales Viarios existentes en el municipio. El presente documento modifica el apartado 1, en lo relacionado a la parcela SGV 1C en tanto en cuanto no se verá afectado por lo que allí se fija, sino por lo que se expone en la presente Innovación y por ello, se modificarán todas las alusiones que tanto en el documento del PGOU como en las fichas de desarrollo de los sectores se hagan del SGV 1C.


Aunque la principal motivación de la innovación es el establecimiento de la subestación, también es importante flexibilizar su destino y se pueda destinar a otros usos aparte del de infraestructura urbana básica, como es a infraestructura viarias e infraestructuras técnicas, tal que permita la instalación de punto limpio, parada de autobuses e intercambiador y naves municipales dedicadas a labores de infraestructuras o similares.

El PGOU de Gelves trata los SSGG en dos apartados distintos. Por un lado, lo establecido en su Título 7 "Régimen de los Sistemas" dónde se atiende a la regulación de tipos y destinos de los SSGG y por otro en su Título 4 "Normas Generales de los Usos" dónde se establecen los usos globales y pormenorizados.

Atendiendo a la regulación de tipos y destinos de los SSGG en el PGOU, establece su Título 7 "Régimen de los Sistemas" en su artículo 7.1.1., la definición de los Sistemas Generales:

1. Constituyen los sistemas generales aquellos elementos que, en conjunto e interrelacionados entre sí, forman la estructura general y orgánica del territorio y sirven de soporte físico para solucionar las necesidades que a nivel general tiene el municipio en lo referente a comunicaciones, espacios libres, equipamientos comunitarios y servicios técnicos.

Posteriormente en su apartado 7.1.2 establecer los tipos dependiendo de la función que desempeñen.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	12/54	

2. Según la función que desempeñan, los diferentes tipos de sistemas generales se agrupan del siguiente modo:
- Sistema general de comunicaciones:
    - Autovías y carreteras.
    - Caminos rurales.
    - Vías urbanas básicas.
    - Puerto.
  - Sistema general de espacios libres:
    - Parques urbanos.
    - Áreas de ocio.
  - Sistema general de equipamientos comunitarios y servicios urbanos:
    - Equipamientos educativos.
    - Equipamientos deportivos.
    - Equipamientos y servicios de interés público y social.
    - Cementerio.
  - Sistema general del dominio público hidráulico:
    - Ríos y arroyos.
  - Sistema general de infraestructuras técnicas:
    - Conducción general de abastecimiento de agua.
    - Coletores de aguas residuales.
    - Conducciones de transporte de combustibles y sus instalaciones complementarias.
    - Líneas de transportes de energía eléctrica.

Según lo expuesto al principio de este punto de cara a flexibilizar el destino de la parcela tomamos especial atención en los siguientes apartados:

**A.- SSGG de Comunicaciones** entre los que se encuentran las carreteras y vías urbanas básicas, siendo desarrollado este SSGG en la Sección 1º del Capítulo 2º "Sistemas Generales".

En el artículo 7.5 cita que el sistema general de comunicaciones está integrado por los elementos que posibilitan el tráfico de vehículos y las comunicaciones interurbanas y territoriales por lo que un intercambiador o parada de autobuses entraría dentro de esta definición.

**C.- SSGG de Equipamientos Comunitarios y de Servicios Urbanos**, desarrollado en la Sección 3º del mismo capítulo, dentro de las definiciones referidas en el artículo 7.12 apartado 1 se dice:

- Constituyen el Sistema General de Equipamientos Comunitarios y Servicios Urbanos, los equipamientos educativos, deportivos, sanitarios, asistenciales, culturales, administrativos y religiosos y los servicios urbanos de Administración Pública, mercados, mataderos, cementerios, policía y seguridad, defensa y otros de titularidad y gestión pública o integrados en las redes públicas y con nivel de servicio general a la población del municipio.

Dónde resaltamos "titularidad y gestión pública **o integrados en las redes públicas y con nivel de servicio general a la población del municipio**".

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	13/54



Por último, en el apartado **E.- SSGG INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS**, desarrollado en la Sección 6º, que en el apartado 1 del artículo 7.15 refiere:

1. El Sistema General de Infraestructuras Técnicas está integrado por los elementos principales de las redes de servicios técnicos de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y conducciones de combustibles.

De esta primera exposición se deduce que la flexibilidad de usos en cuanto a SSGG del SGV 1C es compatibilizar los 3 apartados citados (A, C y E) para la consecución de los objetivos fijados.

Por otro lado, si atendemos al Título 4 del PGOU sobre los usos globales y pormenorizados el Art. 4.5 fija las siguientes categorías de usos:

**Cuadro de Usos Globales y Pormenorizados:**

GLOBALES	PORMENORIZADOS
Residenciales	Unifamiliar.
	Bifamiliar.
	Plurifamiliar.
Industrial	Categoría 1
	Categoría 2
	Categoría 3
	Categoría 4
Centros y servicios terciarios.	Comercio.
	Oficinas.
	Recreativo.
	Hostelería.
	Hospedaje.
Dotacional y servicios públicos.	Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles.
	Docente.
	Servicios de Interés Público y Social (SIPS):
	– Administrativo público.
	– Servicios urbanos.
	– Social.
	– Sanitario.
– Asistencial.	
– Cultural.	
– Religioso.	
Espacios libres públicos.	Deportivo.
	Parques urbanos.
	Plazas y áreas ajardinadas.
Transporte y comunicaciones.	Áreas de ocio.
	Viarío.
	Uso portuario.
	Infraestructuras urbanas básicas.
	Aparcamientos y garajes.

De este apartado observamos que los Servicios Urbanos (regulados en el art.4.30) están dentro de uso global de Dotaciones y Servicios Públicos, y los concernientes a Viaríos (regulados en el Art.4.39) e Infraestructuras Urbanas Básicas (Art.4.41) estarían dentro del uso global de Transporte y Comunicaciones.



De acuerdo a esta estructuración establecida en el PGOU, a los SSGG de los apartados A y E corresponden el mismo uso global de "**Transportes y Comunicaciones**" y al C el uso global de "**Dotaciones y Servicios Públicos**".

De esta forma, **la subestación eléctrica** se puede encuadrar en el apartado C aunque también puede hacerse en el E ya que el art. 4.41 se definen las infraestructuras como edificios o instalaciones con determinadas condiciones de volumetría.

**Artículo 4.41** Infraestructuras urbanas.

1. Se definen como los edificios e instalaciones afectos a los servicios técnicos para el funcionamiento de las infraestructuras y redes básicas de la ciudad (agua, saneamiento, gas, energía eléctrica, telecomunicaciones, etc.)
2. Los usos de infraestructuras se localizarán en los terrenos destinados a tal efecto en el planeamiento general o de desarrollo o, en su caso, en los previstos por los planes y proyectos de las Administraciones competentes o compañías concesionarias, siempre que cumplan las normas generales de urbanización y las específicas para cada clase de suelo, zona o sistema.
3. Los edificios vinculados a este uso se adecuarán, en cuanto a características volumétricas, de ocupación y estéticas, a la normativa específica de la zona contigua o en la que se sitúen; excepto si ello resulta improcedente por razones técnicas, en cuyo caso podrán no cumplirlas siempre que se redacte un Estudio de Detalle que defina las nuevas características y que no se supere la altura máxima establecida para la zona.
4. Las construcciones e instalaciones se proyectarán de acuerdo con las normas legales sectoriales y los criterios técnicos aplicables en cada caso, tendiendo a minimizar el impacto en la imagen urbana y el paisaje, y teniendo en cuenta la normativa en cuanto a calidad del aire, protección contra incendios, y otras de carácter general que sean de aplicación.

De igual forma **una nave municipal para uso de mantenimiento de los servicios urbanas** se englobaría en el apartado C.

**El Punto Limpio** se encuadraría en el apartado C, ya que el Art. 4.30 recoge el uso de Servicios Urbanos de vertederos, recogida de residuos y similares.

La **Parada de Autobuses e Intercambiador** se encuadraría en el apartado A).

Así pues, el SGV 1C seguirá siendo un Sistema General pero destinado a Dotaciones Públicas de Comunicaciones, Equipamientos y Servicios Urbanos e Infraestructuras Técnicas con los usos globales establecidos en el PGOU de "**Dotaciones y Servicios Públicos**" y "**Transporte y Comunicaciones**". Esto es así (que un mismo suelo pueda tener dos usos globales) porque como se ha visto el nivel de interconexión y relación entre ambos hace fácil la asimilación en un solo uso.

Llegados a esta conclusión, la solución definitiva la encontramos en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y que, además, al tratarse de Innovación del PGOU ya le es de aplicación.

Teniendo en cuenta la nomenclatura del Anexo del Reglamento, se trataría de un solo

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	15/54



uso global **DOTACIONAL** dónde se permiten los pormenorizados de: **Movilidad** (para la parada de autobuses e intercambiador) e **Infraestructuras y Servicios Técnicos** (para subestación, punto limpio y nave municipal).

15. Uso global de una zona de suelo urbano o de un ámbito de actuación de transformación urbanística: aquel que la caracteriza por ser mayoritario en términos de edificabilidad. El instrumento de ordenación urbanística podrá asignar a una zona o ámbito de actuación dos o más usos globales, pudiendo implantarse cualquiera de ellos como uso global o todos ellos en igual proporción, de conformidad con lo que establezca dicho instrumento. Se distinguen los siguientes usos globales: Residencial, Turístico, Servicios, Productivo y Dotacional.

...

e) Dotacional, tanto público como privado, que incluye los siguientes usos pormenorizados:

1.º Equipamientos comunitarios, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre los básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).

Se define como alojamiento protegido el destinado a colectivos específicos, incluidos los temporeros, bajo régimen de alquiler o cesión de uso e integrados por una parte privativa, que debe permitir el desarrollo de todas las funciones que son propias a la vivienda, y por los servicios comunitarios que sirvan de apoyo a esas funciones.

2.º Espacios libres y zonas verdes, constituidos por los espacios libres (plazas, áreas peatonales, áreas de juegos), integrados por los terrenos libres de edificación destinados al ocio, juegos y esparcimiento de la población y las zonas verdes (parques y jardines), integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

3.º Movilidad, constituido por las redes y estaciones de transporte (viario urbano, aparcamientos, transporte por carretera, carriles bici, ferrocarril, puertos, aeropuertos, áreas logísticas (destinadas al almacenaje, depósito y distribución mayorista de bienes y mercancías), intercambiadores, centros de transportes de mercancías o similares).

4.º Infraestructuras y servicios técnicos, constituido por las redes, líneas, estaciones, centrales y depósitos de infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, gestión de residuos, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y análogos) y por los servicios técnicos, (mantenimiento, limpieza viaria, bomberos, almacenamiento y análogos).

En definitiva, se trata de un cambio de SSGG Viario a SSGG Dotacional según nomenclatura de la normativa urbanística vigente a nivel autonómico.

Aunque este documento se trate de un Instrumento de Ordenación General que modifica el PGOU, introduce las condiciones particulares para la parcela objeto de la innovación por lo que el documento incluye la ordenación General y Detallada.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	16/54



## 2.2. ALTERNATIVAS RAZONABLES CONSIDERADAS

### 2.2.1. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL PARA EL SECTOR Y SITUACIÓN ACTUAL.

El alcance del presente documento es promover la innovación del ámbito del SGV 1C que se incluye en el PGOU de Gelves, localizado en el límite sur del núcleo urbano en la en el acceso del sector SU-S3.

Desde el punto de vista urbanístico vigente (adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Gelves aprobado definitivamente en septiembre de 2008) la zona del SGV 1C, tiene el uso definido en el art. 7.23, apartado 1 de las normas urbanísticas del PGOU:

#### 1. Sistema general viario 1 (SGV 1):

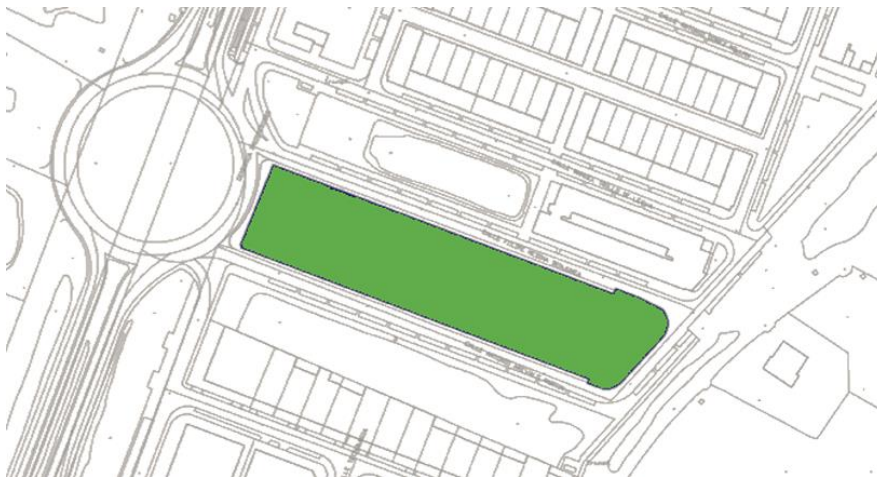
- a) Superficie aproximada: 34.911 m<sup>2</sup>
- b) Objetivo: Suelos de reserva para la futura construcción del arco de conexión entre la A-49 y la SE-660, y su prolongación hacia La Vega, en los Sectores SU-S1, SU-S2 y SU-T3.
- c) Determinaciones: Se prevé una reserva de 49 metros de sección para la futura construcción de la autovía. Este espacio discurrirá desde la conexión prevista en los planos de ordenación con el límite de Palomares y la prolongación hacia La Vega. Queda dividido en razón del sector donde queda incluido, en los tramos SGV-3a, SGV-3b y SGV-3c, incluidos respectivamente en los sectores SU-S1, SU-S2 y SU-T3.

Hasta su ejecución se urbanizará como bulevar ajardinado, previendo la plantación de especies vegetales (teniendo en cuenta la futura sección de la vía) y sistema de riego, la creación de itinerarios peatonales, colocación de mobiliario urbano, etc.

Estará flanqueado por sendas calles locales que funcionarán en un futuro como vías de servicio de este sistema.

En los extremos Este y Oeste se conectará con el viario de borde de los Sectores SU-S1 y SU-T3.

- d) Condiciones de desarrollo: A incorporar en los proyectos de urbanización de los sectores donde queda incluido cada tramo.



El PGOU contempla las reservas exigidas por el Servicio de Carreteras de la entonces Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	17/54



respetar las previsiones del "Estudio Informativo EI-118-SE "Conexión de la A-49 con la SE-660 (Sevilla)" aprobado en 1.990. Para ello, se estableció la reserva del SGV1a y SGV1b (que discurren por los sectores SUO-S1 y SUO-S2, con una anchura de 75m y de los terrenos suficiente para resolver el enlace entre el futuro eje metropolitano y la SE-660 con SGV2 (actualmente ejecutado mediante una rotonda). Dicho enlace estaba previsto a distinto nivel, por lo que la ejecución del mismo se ha realizado de manera provisional mediante rotonda.

En las fases previas del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), los estudios relativos al área metropolitana de Sevilla contemplaban dicha conexión "Conexión de la A-49 con la SE-660 (Sevilla)" formando parte de una ronda metropolitana intermedia de mayor amplitud denominada SE-35. En base a ello el Ayuntamiento vio conveniente en el PGOU dar continuidad a las reservas exigidas SGV1a-b con un último tramo que discurría por suelo urbanizable SUT3 y para ello se estableció la reserva del SGV1c sin que esto fuese exigido por el referido Plan.

Así pues, la SGV1c era una prolongación de lo que estaba pensado que albergaría la autovía de conexión de entre la A-49 y la carretera SE-660 (Actualmente A-8058), por lo que quedó constituida como reserva de viario de SSGG por lo explicado anteriormente (por prolongación del SGV1a y SGV1b).

La aprobación del POTAUS en el año 2009 eliminó la previsión de la SE 35 de modo que la reserva realizada por el PGOU para la SGV1c perdió su objeto, y ha quedado sin contenido en los tiempos actuales tras el trazado definitivo de la autovía SE-40 que realiza la función de conexión de la A-49 con la vía A-8058 más al sur y que continúa cruzando el río. No obstante, el arco de conexión original que existe en el PGOU hacía Mairena en busca de la A-49 se mantiene y eso afecta a la SGV1a y SGV1b

A pesar de que esta reserva viaria ha perdido su objeto y fundamento, aún sigue afectas, ya que dicha condición no se ha derogado formalmente, por lo que lo que se solicitó al servicio de carreteras de la delegación territorial de la consejería de fomento, articulación del territorio y vivienda de la Junta de Andalucía informe sobre la desafección del sistema general de infraestructura viaria SGV1C.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	18/54



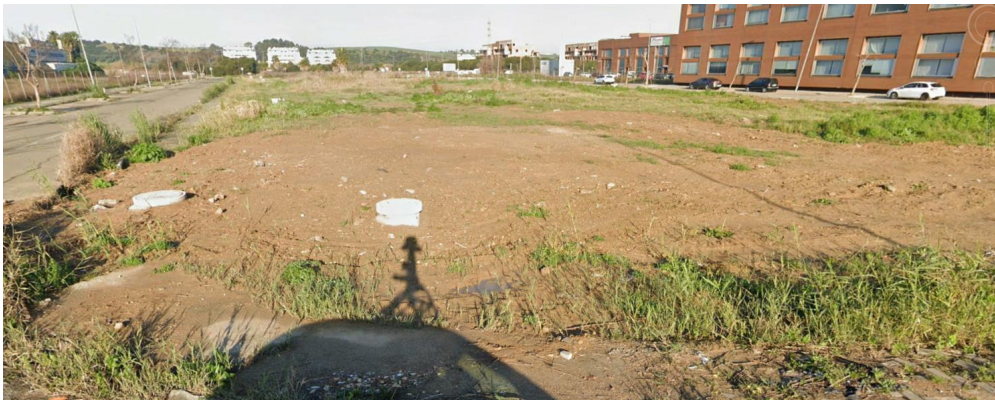
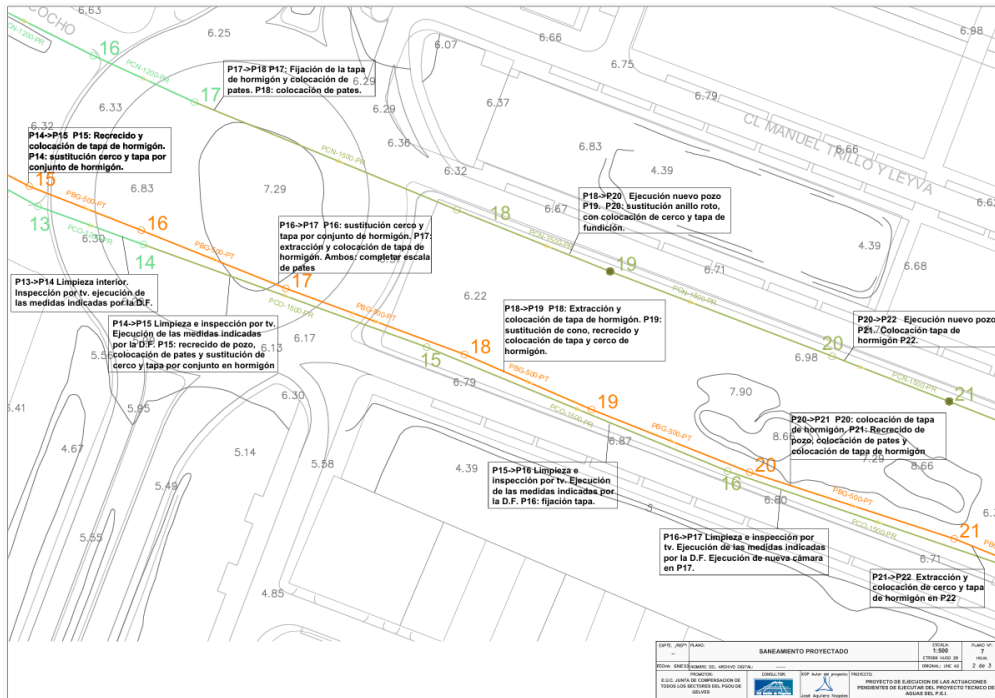


Esta innovación afecta directamente al referido artículo 7.23 de las NNUU del PGOU en su apartado primero estableciéndole nuevas características por lo cual, se modificarán todas las alusiones que tanto en el documento del PGOU como en las fichas de desarrollo de los sectores se hagan del SGV 1C.

En la actualidad el ámbito se encuentra sin uso y sin el equipamiento referido en el apartado 1 del artículo 7.23. Existen instalaciones de saneamiento en sentido longitudinal resultado de las obras de infraestructuras no recogidas en las previsiones definidas para el SGV 1C en dicho artículo pero que si venían recogidas en el trazado de redes de infraestructuras del propio Plan General.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	19/54





Vista de la parcela desde el sur.

En cumplimiento del procedimiento normativo, se proponen cuatro alternativas a analizar que cumplen el objetivo pretendido, además de la Alternativa 0, es decir, la alternativa de no realización y, por tanto, el mantenimiento de la situación urbanística actual.

Por otra parte, y en consonancia con lo establecido en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la redacción actual del artículo 39, las alternativas planteadas deben ser razonables, técnicas y ambientalmente viables.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4</a>	Página	20/54



A partir de estas premisas se han elaborado las siguientes alternativas, incluyendo la Alternativa 0:

**ALTERNATIVA 0:** consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia, no realizar ninguna Innovación de la misma, manteniendo la situación y los parámetros urbanísticos.

**ALTERNATIVA 1:** consistente en la realización la innovación con el objetivo propuesto en este documento sobre los terrenos del ámbito de la SGV 1C.

**ALTERNATIVA 2:** consistente en la realización la innovación con el objetivo propuesto en este documento sobre los terrenos del ámbito de la SGV 1B.

**ALTERNATIVA 3:** consistente en la realización la innovación con el objetivo propuesto en este documento sobre los terrenos del ámbito de la SGV 1A.

## 2.2.2. EXPOSICIÓN DETALLADA DE LAS ALTERNATIVAS y VALORACIÓN DE LAS MISMAS

### ALTERNATIVA 0

Consiste en mantener la actual situación y en consecuencia no realizar ninguna innovación de la misma.

Resulta que esta alternativa no satisface el objetivo planteado en su totalidad, ya que supondría el mantenimiento de un SSGG de carácter viario dónde según hemos observado anteriormente y según se interpreten los títulos 4 y 7 del PGOU podría tener cabida el intercambiador de transporte urbano, las naves de infraestructuras, difícilmente la subestación y para nada el punto limpio. No obstante, su objetivo inicial quedó vacío de contenido (la labor de conexión de la A-8058 y la A-49) según se define en el punto 7.23 apartado 1, presentando el actual estado degradado. Tampoco se garantiza la consecución de espacios que permitan implantar infraestructuras que posibiliten la mejora en suministro de energía eléctrica y de dotaciones urbanas que demanda el municipio.

### ALTERNATIVA 1

Consiste en la realización de los nuevos objetivos mediante un cambio de categoría de SSGG de la parcela SGV 1C de Sistema General Viario a Sistema General Dotacional según las categorías que fija la legislación autonómica vigente (LISTA y RLISTA).

La parcela SGV 1C posee una superficie de 10.454 m<sup>2</sup>, la cual es idónea para albergar lo demandado tanto para satisfacer las demandas energéticas como las necesidades de dotaciones municipales.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	21/54



En cuanto a superficie es una parcela a pie de la vía A-8058 adecuada para la instalación de la subestación eléctrica, punto limpio, parada de autobuses y naves para el mantenimiento de las infraestructuras y otros servicios públicos municipales.

También el hecho de encontrarse en el entorno de los Sectores SU-S1, SU-S2, SU-S3, SUS4 y SU-S5 -suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado-, así como de las Unidades de Ejecución UE1 y UE2 lo hace idóneo para satisfacer desde allí sus necesidades en cuanto a energía y servicios.

El hecho de haber sido incorporada en su día como prolongación de la reserva general viaria para la consecución de la SE-35 (que finalmente no se materializó) hace que su desafección como reserva viaria sea más razonable y sencilla al no ser exigida en su día por el POTAUS.

Por último, el SGV 1C se encuentra en un sector urbanizado, desarrollado y con actividad por lo que puede empezar a operar para satisfacer los servicios necesarios sin plazos dilatados en el tiempo salvo los necesarios para la consecución de las licencias oportunas.

El hecho de encontrarse baldía, sin ningún tipo de ejecución en cuanto a equipamiento de recreo o zona verde hace que la actuación no tenga efectos negativos en cuanto a reducción de espacios libres y de esparcimientos que pudieran estar en uso y mucho menos a un alteración paisajística negativa.

## **ALTERNATIVA 2**

Consiste en la realización de los nuevos objetivos mediante un cambio de categoría de SSGG de la parcela SGV 1B de Sistema General Viario a Sistema General Dotacional según las categorías que fija la legislación autonómica vigente (LISTA y RLISTA).

Esta parcela se desarrolla en el apartado 1 del citado artículo 7.23. y su planteamiento es el mismo al que se plantea para el SGV 1C. Ya que el conjunto SGV 1 está formado por 3 parcelas, la A, B, y C.

La parcela SGV 1B se encuentra al oeste de la rotonda de la A-8058, tiene una superficie similar y se encuentra en el mismo entorno que la SVG 1A. Sin embargo, no se encuentra urbanizada por estar en un sector aún no desarrollado. Se necesitarían actuaciones de ejecución de infraestructuras aparte del propio desarrollo urbanístico del sector dónde se encuentra para poder llegar a utilizarse.

De igual modo se encuentra afecta directamente junto con la SGV 1A como reserva general viaria exigida por el propio PGOU y aunque perdió su condición espacio de conexión por la desestimación en el PTAUS con respecto a la ejecución de la SE-35, se encuentra vigente como reserva viaria como arco de conexión hacia Mairena.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	22/54





### ALTERNATIVA 3

Consiste en la realización de los nuevos objetivos mediante un cambio de categoría de SSGG de la parcela SGV 1A de Sistema General Viario a Sistema General Dotacional según las categorías que fija la legislación autonómica vigente (LISTA y RLISTA).

De igual forma que las alternativas anteriores, este SSGG posee las mismas características ya que se desarrolla en el mismo apartado 1 del art. 7.23. Sin embargo, es el que más alejado se encuentra de la vía de gran capacidad A-8058 por lo que su ubicación no lo hace el más idóneo. También necesita del desarrollo del SGV 1B para poder conectar con dicha vía.

Al igual que en el caso anterior, está constituida como reserva general viaria con los mismos condicionantes explicados en la alternativa anterior.

Además, sobre esta parcela existe ya un desarrollo de bulevar arbolado y equipado que habría que eliminar para hacer posible los nuevos objetivos. Actuar en el SGV 1A es mucho más traumático en cuanto a un balance de beneficios e inconvenientes que no existe en las otras alternativas, ya que supondría la eliminación de un espacio de zonas verdes consolidado.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	23/54



### 2.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ADOPTADA

Analizados las ventajas e inconvenientes de las 4 alternativas enumeradas en el punto anterior, se llega a la conclusión de que las alternativas indicadas son racionales y ambientalmente viables. Sin embargo, la Alternativa 0 no posibilita el logro de los objetivos propuestos y las Alternativas 2 y 3 no serían técnicamente viables por encontrarse afectas por reserva de sistema general viario para constituir el arco de conexión con Mairena fijado en el propio PGOU.

Todas ellas se ajustan a la legalidad urbanística, por cuanto la Ley de Impulso a la sostenibilidad del Territorio de Andalucía permite las innovaciones de la ordenación vigente, siempre que se sujeten a determinadas reglas y sobre todo al mejor servicio del interés público.

**La alternativa seleccionada ha sido la alternativa 1, ya que mejora y será beneficiosa para la localidad de Gelves, por los siguientes motivos:**

- 1.- Cumple con los objetivos que motivan este documento de innovación.
- 2.- Libera espacios de infraestructuras que incrementan la dotación de Sistema General Dotacional del municipio, flexibilizando su utilización dentro de uso global.
- 3.- Técnicamente es la alternativa más económica y optimizada, además de ser la única viable.
- 4.- Es la alternativa que menor impacto ambiental y paisajístico acarrea.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	24/54



### 3.- MEMORIA DE PARTICIPACION CIUDADANA

#### 3.1. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El Art.85 del Reglamento (y Art.62 de la Ley) acerca del contenido documental de los instrumentos de ordenación, fija en su punto 1,a), 2º, la necesidad de incluir las medidas y actuaciones a realizar para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública, conforme a la naturaleza y alcance del instrumento.

La Memoria de Participación e Información Pública define la estrategia de participación pública que debe acompañar todo instrumento de ordenación.

Así, la población interesada tiene la oportunidad de expresar la apreciación que tienen sobre lo que se va a realizar en el medio urbano, discutiendo las transformaciones que tendrán lugar en él y de esta manera contribuir a la enunciación de los objetivos para mejorarlo o conservarlo. Como consecuencia, se obtendrá información de primera mano en lo referente a la situación actual y a los problemas existentes con información de varias fuentes.

Así pues, la participación tiene por objeto:

- a) Hacer asequible la información relevante sobre la presente Modificación.
- b) Informar del derecho a participar y de la manera en que se puede practicar este derecho.
- c) Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en las etapas iniciales del procedimiento en que están abiertas todas las opciones.
- d) Adquirir información útil del público interesado.
- e) Valorar dicha información.
- f) Acreditar la opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

El propósito final de Participación Pública es obtener una valoración global resultado de la valoración de los técnicos, de los agentes implicados y los ciudadanos.

**Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información**

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	25/54



El objeto de la actuación (reordenación de dotaciones e infraestructuras), el carácter de la misma (parcelas públicas) así como el ámbito de la misma hace que el proceso de participación e información pública sea sencillo y carente de complejidad.

Con la finalidad de conseguir los objetivos marcados, se llevará a cabo el siguiente programa de actividades y trabajos:

- La Modificación dentro de su documental contiene un **Resumen Ejecutivo** como anexo, que explica de forma concisa y clara a cualquier tipo de entidad o persona que lo consulte, el objeto del mismo, sus determinaciones y ordenación detallada.
- Tras la Aprobación Inicial el documento estará sometido a información pública durante un plazo no inferior a un mes (Art.25). Pudiéndose consultar el mismo en soporte papel en el área de urbanismo del Ayto. durante ese tiempo.
- La difusión de la Modificación se hará mediante la publicación de anuncio del mismo en el tablón del Ayto. (tanto físico como digital si lo hubiere), publicación en el BOP y demás publicaciones que marque la legislación vigente.
- Los inmuebles colindantes, así como cualquier otro inmueble afectado por la Modificación serán fehaciente notificados por la administración del periodo de información pública. Dichas notificaciones se efectuarán a la vez que se inicie el periodo de información.
- Las alegaciones, consideraciones o peticiones que formule la ciudadanía al respecto podrán presentarse bien mediante soporte papel o bien telemáticamente mediante instancia general dirigido al área de urbanismo del consistorio.
- Durante el período de información pública se solicitarán los informes preceptivos conforme a la normativa sectorial aplicable.

Así pues, se facilitará la realización de consultas y sugerencias, debiendo las mismas producirse en esta fase. Los datos derivados del proceso anterior serán analizados por el equipo técnico para detectar tendencias y realizar un diagnóstico de los problemas de interés, si los hubiere, que preocupan a la ciudadanía con respecto a la actuación.


Tras la finalización del periodo de participación pública, dichas sugerencias, consultas, alegaciones, peticiones o consideraciones al documento deberán ser razonablemente contestadas siendo aceptadas o desechadas.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	26/54



<b>AYTO DE GELVES</b>
<b>ENTRADA</b>
<b>23/07/2025 13:47</b>
<b>6254</b>

Del resultado de este procedimiento emanará un nuevo documento que recogerá los ajustes que hubieran de ser necesarios a raíz de la participación.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	27/54	

## 4.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

### 4.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

#### 4.1.1. AMBITO DE ACTUACIÓN

Los terrenos objetos de la Innovación son los definidos en el PGOU de Gelves con la denominación SGV 1C con una superficie total de 10.545 m2 y referencia catastral 3349201QB6334N0001AY. Se sitúan en el acceso del Parque Empresarial CITEC (Sector SU-S3) a pie de la vía A-8058, una vez pasado el núcleo urbano de Gelves de camino a Coria del Río.

El objetivo de la Innovación como ya se ha expuesto anteriormente es el establecimiento de la subestación y también ampliar su destino a otros usos aparte del de infraestructura urbana básica, como es a infraestructura viarias e infraestructuras técnicas, tal que permita la instalación de punto limpio, parada de autobuses e intercambiador y naves municipales dedicadas a labores de infraestructuras o similares. De esta forma, amparados en la normativa autonómica urbanística actual se produce un cambio de SSGG Viario a SSGG Dotacional, con todos los usos pormenorizados que ello implica.

De la misma forma este documento afecta directamente a las Normas Urbanísticas del PGOU de Gelves y en concreto al artículo 7.23 de las NNUU del PGOU, dónde se recogen las diferentes características de los Sistemas Generales Viarios existentes en el municipio. El presente documento modifica el apartado 1, en lo relacionado a la parcela SGV 1C en tanto en cuanto no se verá afectado por lo que allí se fija, sino por lo que se expone en la presente Innovación y por ello, se modificarán todas las alusiones que tanto en el documento del PGOU como en las fichas de desarrollo de los sectores se hagan del SGV 1C.

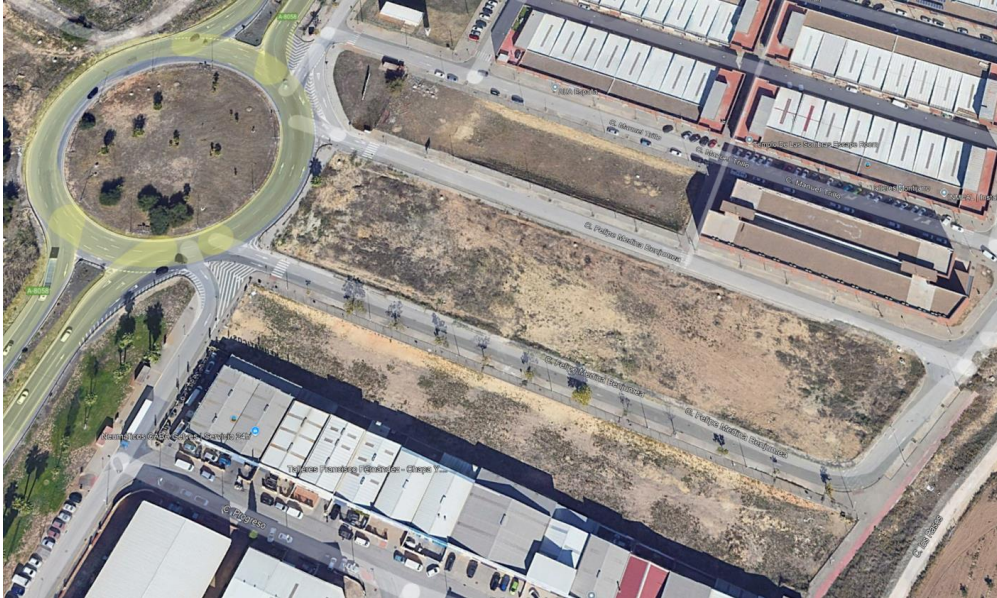
Se establece un uso de Sistema General Dotacional acorde a la Ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su Reglamento de Desarrollo (Decreto 550/2022) que clarifica y aúna lo expuesto en los Títulos 4 y 7 del PGOU de Gelves.

#### 4.1.2. MARCO FISICO DEL ÁMBITO, SERVIDUMBRES Y PREEXISTENCIAS.

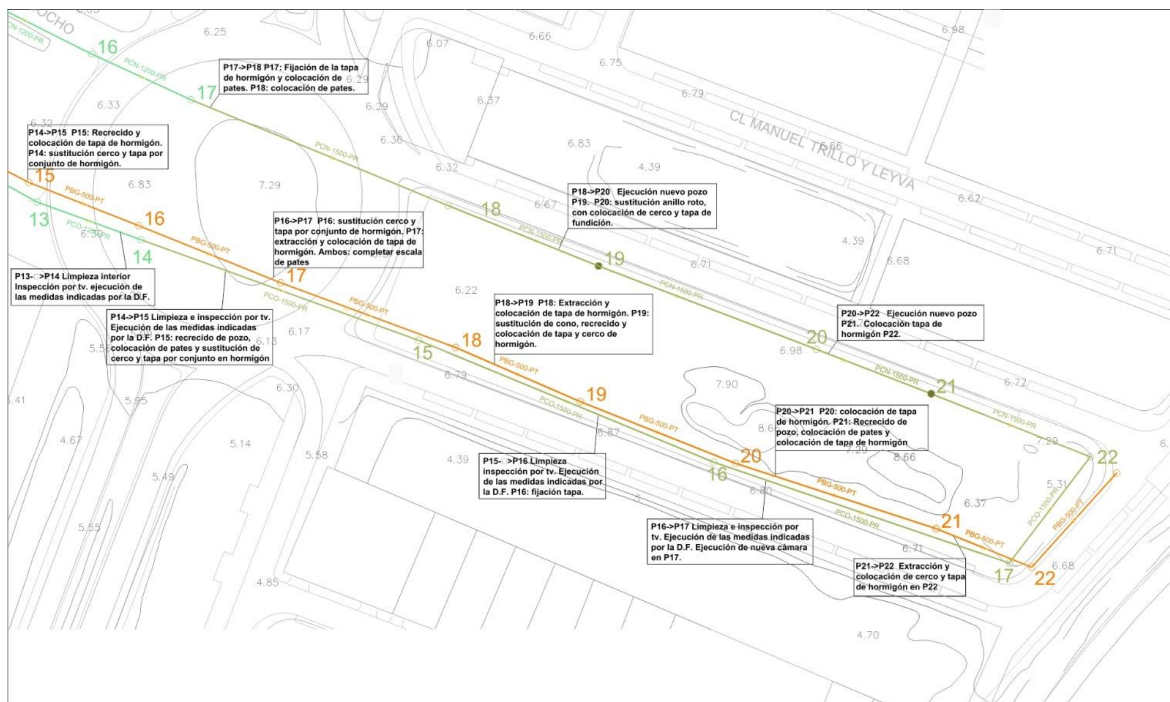
Como se ha citado anteriormente, el ámbito se encuentra limítrofe con la rotonda de la vía A-5058 de entrada al parque empresarial CITEC, siendo la SGV 1C bulevar de entrada al mismo con la denominación de Calle Felipe Medina Benjumea

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	28/54





El ámbito se encuentra afectado en toda su longitud por la existencia de infraestructuras de saneamiento de carácter general tanto en su margen norte como en su margen sur, siendo la afectación de 8 metros en límite sur y de 6 metros en su límite norte.



Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4</a>	Página	29/54



#### 4.1.3. CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

La actuación urbanística que se propone supone una intervención en el viario SGV 1C, con una superficie total de 10.545 m<sup>2</sup>.

La zona de actuación no presenta valores ambientales de relevancia, sin embargo, en cuanto afecta a un SSGG, podemos matizar lo siguiente:

- i. No se haya incluida en ninguna zona de protección ambiental especial a excepción de lo que le es por el equipamiento que representa.
- ii. En ella no se encuentran especies de flora y fauna protegidas.
- iii. No contiene vías pecuarias
- iv. No contiene hábitats de interés prioritario
- v. No se han localizado restos arqueológicos.
- vi. No es una zona sensible desde el punto de vista acústico

#### 4.1.4. PARAMETROS DE LA ORDENACIÓN GENERAL

La modificación no supone una alteración física de los elementos del medio dado que se trata sólo de una innovación de los usos pormenorizados de SSGG Viario a SSGG Dotacional según la normativa urbanística de carácter autonómico vigente.

La parcela implicada es de titularidad municipal y al tratarse de un reajuste dentro del uso de Sistema General no se generan afecciones ni variaciones en cuanto al aprovechamiento urbanístico que por otra parte no existen.

#### Parámetros Actuales:


Nomenclatura: SGV-1C

Superficie del SGV-1C: 10.545 m<sup>2</sup>

Uso Global: Sistema General Viario

#### Normativa de aplicación:

**Art. 7.1 Sistemas generales: definiciones y tipos.**

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	30/54	

**Artículo 7.1 Sistemas generales: definición y tipos.**

1. Constituyen los sistemas generales aquellos elementos que, en conjunto e interrelacionados entre sí, forman la estructura general y orgánica del territorio y sirven de soporte físico para solucionar las necesidades que a nivel general tiene el municipio en lo referente a comunicaciones, espacios libres, equipamientos comunitarios y servicios técnicos.
2. Según la función que desempeñan, los diferentes tipos de sistemas generales se agrupan del siguiente modo:
  - a) Sistema general de comunicaciones:
    - Autovías y carreteras.
    - Caminos rurales.
    - Vías urbanas básicas.
    - Puerto.


...

**Art. 7.23 del Título 7, del PGPU de Gelves:**

**1. Sistema general viario 1 (SGV 1):**

- a) Superficie aproximada: 34.911 m<sup>2</sup>
- b) Objetivo: Suelos de reserva para la futura construcción del arco de conexión entre la A-49 y la SE-660, y su prolongación hacia La Vega, en los Sectores SU-S1, SU-S2 y SU-T3.
- c) Determinaciones: Se prevé una reserva de 49 metros de sección para la futura construcción de la autovía. Este espacio discurrirá desde la conexión prevista en los planos de ordenación con el límite de Palomares y la prolongación hacia La Vega. Queda dividido en razón del sector donde queda incluido, en los tramos SGV-3a, SGV-3b y SGV-3c, incluidos respectivamente en los sectores SU-S1, SU-S2 y SU-T3.  
  
Hasta su ejecución se urbanizará como bulvar ajardinado, previendo la plantación de especies vegetales (teniendo en cuenta la futura sección de la vía) y sistema de riego, la creación de itinerarios peatonales, colocación de mobiliario urbano, etc.  
  
Estará flanqueado por sendas calles locales que funcionarán en un futuro como vías de servicio de este sistema.  
  
En los extremos Este y Oeste se conectará con el viario de borde de los Sectores SU-S1 y SU-T3.
- d) Condiciones de desarrollo: A incorporar en los proyectos de urbanización de los sectores donde queda incluido cada tramo.

El Título 4 del PGOU sobre los usos globales y pormenorizados el Art. 4.5 fija las siguientes categorías de usos:

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	31/54	

**Cuadro de Usos Globales y Pormenorizados:**

GLOBALES	PORMENORIZADOS
Residenciales	Unifamiliar.
	Bifamiliar.
	Plurifamiliar.
Industrial	Categoría 1
	Categoría 2
	Categoría 3
	Categoría 4
Centros y servicios terciarios.	Comercio.
	Oficinas.
	Recreativo.
	Hostelería.
	Hospedaje.
	Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles.
Dotacional y servicios públicos.	Docente.
	Servicios de Interés Público y Social (SIPS):
	– Administrativo público.
	– Servicios urbanos.
	– Social.
– Sanitario.	
– Asistencial.	
– Cultural.	
– Religioso.	
	Deportivo.
Espacios libres públicos.	Parques urbanos.
	Plazas y áreas ajardinadas.
	Áreas de ocio.
Transporte y comunicaciones.	Viarío.
	Uso portuario.
	Infraestructuras urbanas básicas.
	Aparcamientos y garajes.

De este apartado observamos que los Servicios Urbanos (regulados en el art.4.30) están dentro de uso global de Dotaciones y Servicios Públicos, y los concernientes a Viaríos (regulados en el Art.4.39) e Infraestructuras Urbanas Básicas (Art.4.41) estarían dentro del uso global de Transporte y Comunicaciones.

**Parámetros de la Innovación:**

Nomenclatura: SGD-1C (SGV-1C)

Superficie del SGD-1C: 10.545 m2

Uso Global: Sistema General Dotacional

Código Seguro de Verificación	IV7TS33ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS33ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS33ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	32/54



## 5.- MEMORIA ECONÓMICA

### 5.1. ALCANCE DEL DOCUMENTO

De acuerdo con el art. 62 de la LISTA, el planeamiento deberá contener un estudio económico financiero, así como un informe de sostenibilidad y viabilidad económica, en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento del que se trate.

La Innovación del SSGG SGV 1C, sigue las previsiones de gestión de suelo contenidas en el PGOU y establece una programación de las obras de urbanización de acuerdo con las perspectivas actuales de desarrollo del municipio

*Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.*

*1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:*

*a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:*

*4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica*

Este documento tiene como finalidad analizar la suficiencia de los recursos para la financiación de las infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento del nuevo equipamiento sin merma de calidad urbana, así como su coste y mantenimiento para la Administración Pública.

El informe de sostenibilidad económica debe ponderar el impacto de la Innovación en las haciendas públicas afectadas en la implantación, así como el mantenimiento de las infraestructuras necesarias a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

### 5.2. FINALIDAD DEL DOCUMENTO

#### 5.2.1. Finalidad

El Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), de acuerdo con la regulación legal, lleva a cabo un análisis económico de lo que supone para la Administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones.

Código Seguro de Verificación	IV7TS33ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS33ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS33ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	33/54



En términos generales para realizar un estudio se parte de las determinaciones conocidas del planeamiento que se proponen en esta innovación y se valorarán gastos e ingresos en base a estimaciones en función de los datos existentes y previsibles para el momento de la ejecución.

El concepto de sostenibilidad económica, es susceptible de ser examinado tanto desde una perspectiva jurídica como económica. Desde esta última, puede ser definido como «el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras.»

No obstante, ese concepto económico debe ser completado con las exigencias que desde una perspectiva jurídica le resultan atribuibles. Es decir, no resulta suficiente en estos casos recoger en su definición aquella parte o perspectiva económica, sino que esta deberá ser completada con los ajustes que resulten necesarios para satisfacer los requerimientos que el ordenamiento jurídico en su conjunto impone cuando este concepto es utilizado. Debe ser viable tanto económicamente como jurídicamente. Una implantación puede ser perfectamente viable económicamente, pero si el ordenamiento lo impide no es viable jurídicamente.

El Informe de Sostenibilidad Económica deberá tener un contenido acorde con el instrumento de ordenación que se trate. Así, parece claro que un documento como este deberá estudiar y analizar todos los aspectos relativos al impacto económico para las Haciendas Públicas de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico del Suelo Ordenado por el Plan General.

Como se ha venido desarrollando, esta innovación tiene por objetivo la posibilidad de una ampliación en cuanto a la implantación de un mayor rango de dotaciones generales en la parcela SGV-1C. Esto no supone una intervención en las infraestructuras existentes por lo que parece que no parece necesario analizar el impacto para la Hacienda Pública del coste de implantación de Infraestructuras pues su financiación está garantizada según la programación urbanística que implica que las nuevas infraestructuras (la subestación eléctrica) correrán a cargo de la iniciativa privada o a disposición de otros organismos por lo que este es un aspecto resuelto y asumido.

Los gastos e ingresos estimados en este documento son aproximados en función de los datos actuales y previsión de desarrollo y en ningún caso supone una valoración a efectos administrativos, solamente son factores a tener en cuenta de cara a la viabilidad y sostenibilidad de la actuación.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	34/54

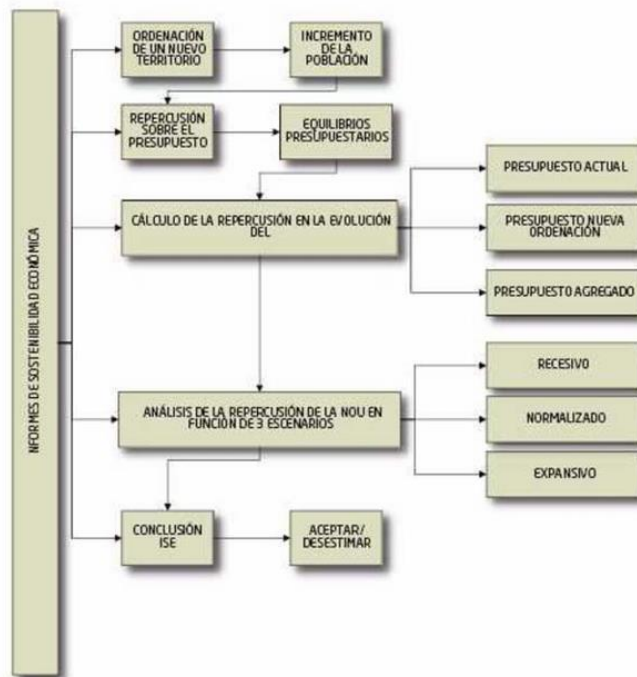


### 5.2.2. Contenido

En relación con el planeamiento de desarrollo destinado a la materialización inmediata de las previsiones urbanísticas, el ISE debe estudiar, únicamente, el impacto en la Hacienda Municipal, pues estos instrumentos de ordenación no alteran las determinaciones que afectan al ámbito supramunicipal y debe contener un detalle más particularizado de los medios públicos disponibles para la ejecución de la actuación de urbanización, así como una estimación de la capacidad de generación de ingresos públicos y una evaluación temporal del impacto presupuestario en diferentes escenarios de producción inmobiliaria, recesivo, normalizado y expansivo.

### 5.2.3. Metodología

Se sigue el método establecido en la Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica elaborada por el Ministerio de Fomento a través de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo. La metodología utilizada como referencia se sintetiza en el siguiente diagrama de flujos.



Esta metodología se ha adaptado al desarrollo urbanístico.

### 5.3. ACERCA DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

La situación actual presupuestaria puede ser contemplada bien desde un contexto estático, como la continuidad del resultado obtenido en la liquidación del último ejercicio, o desde una perspectiva dinámica en la que se examina esta última como resultado de la evolución de una serie de ejercicios. El análisis evolutivo permite adquirir una información añadida que, básicamente, consiste en obtener una explicación de las causas que han originado el resultado final que conformara la base numérica de la estimación.

Fundamentalmente es conveniente conocer la tendencia experimentada por los tres apartados de ingresos-gastos referidos a: corriente, inversión y financiero, así como las posibles desviaciones que se hubieran producido entre ellos.

Para este análisis, se ha tomado la información reflejada en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Gelves en cuanto a presupuesto municipal y su tendencia.

Lo reflejado en cuanto al presupuesto de 2.020 (el último accesible en el portal de transparencia) establece lo siguiente:

PRESUPUESTO DE GASTOS		PRESUPUESTO INICIAL 2.020
<b>GASTOS CORRIENTES</b>		
1	Gastos de Personal	5.018.483,00 €
2	Bienes Corrientes y Servicios	2.669.733,00 €
3	Gastos Financieros	37.871,00 €
4	Transferencias Corrientes	469.611,00 €
<b>TOTAL CORRIENTE</b>		<b>8.195.698,00 €</b>
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>		
6	Inversiones reales	- €
7	Transferencias de Capital	36,00 €
<b>TOTAL CAPITAL</b>		<b>36,00 €</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
8	Activo Financiero	12.000,00 €
9	Pasivo Financiero	526.522,00 €
<b>TOTAL FINANCIERO</b>		<b>538.522,00 €</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>8.734.256,00 €</b>
<b>PRESUPUESTO DE INGRESOS</b>		<b>PRESUPUESTO INICIAL 2.020</b>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>		
1	Impuestos directos	3.557.775,00 €
2	Impuestos indirectos	470.000,00 €
3	Tasas y otros ingresos	1.263.330,00 €
4	Transferencias corrientes	3.397.501,00 €
5	Ingresos patrimoniales	33.650,00 €
<b>TOTAL CORRIENTE</b>		<b>8.722.256,00 €</b>



La naturaleza de la innovación solo incide en el apartado de gastos. Aunque indirectamente en el apartado de ingresos.

Estas incidencias son de difícil cuantificación en tanto en cuanto no existe una programación determinada que establezca el desarrollo concreto de la intervención. Solamente se dan las pautas de ordenación de la parcela que irá conformándose y materializándose en el tiempo y según las necesidades que el municipio así lo requiera.

No existen actualmente presupuestos específicos al respecto, ni informes acerca de las de las ejecuciones que se pretenden, los cuales se irán generando según las necesidades antes planteadas teniendo ya la reserva de suelo necesaria para tal fin. Es por ello que no existe partida presupuestaria que pueda reflejarse en el presupuesto municipal.

#### **5.4. ACERCA DE LA INVERSIÓN A EJECUTAR, FINANCIACIÓN Y REPARTO DE CARGAS**

El cambio de calificación de SSGG a dotacional se realiza para la consecución de las siguientes dotaciones.

1.- Subestación Eléctrica de tipo compacto, con una estimación de superficie en torno a los 3.000 m2 de parcela y con cargo de ejecución y mantenimiento a la compañía suministradora a la cual la corporación le da un derecho de suelo gratuito para la ejecución de la subestación.

2.- Un punto limpio con una estimación de superficie en torno a los 2.000-3.000 m2 cuya ejecución y mantenimiento corre a cargo de la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe a la cual también se le cede un derecho gratuito del uso del suelo.

3.- Un intercambiador de transportes, con una superficie estimada de 300-500 m2 cuya explotación y mantenimiento correrá a cargo del Consorcio de Transportes Metropolitano, también con un derecho gratuito del uso del suelo.

4.- Ejecución de una nave municipal de unos 1.000 m2 de carácter municipal cuya ejecución corre a cargo del Ayto, vía financiación autonómica o con fondos europeos (FEDER), aún por determinar.

5.- Espacios intersticiales y complementarios que deberán urbanizarse convenientemente y que corren a cargo de la Entidad Urbanizadora privada (Junta de

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	37/54



Compensación) de los sectores afectados. (En el reparto de beneficios y cargas del sector dónde se ubica la SGV 1C la cesión de los espacios libres y de reserva de viarios deben ser urbanizados).

De todos los puntos anteriores citados el único que incide sobre el presupuesto municipal en el número 4. El resto de puntos inciden de manera indirecta al posibilitar que se desarrollen nuevas actividades y desarrollos en la zona y ser dotados de energía con la nueva subestación. Estas nuevas actividades y desarrollos incidirán sobre los ingresos municipales en cuanto a la aportación de nuevas tasas e impuestos a las arcas municipales.

La inversión en la nave municipal se estima en torno a los 700.000 euros que se deberán equilibrar con la eliminación del gasto que tiene actualmente el ayuntamiento por el alquiler y mantenimiento de una nave en alquiler para sus menesteres. Se sustituye un gasto permanente en el tiempo por otro de carácter menguante, siendo a la larga beneficioso.

## 5.5. CONCLUSIONES

La operación es viable técnica y económicamente, no supone cargas para la administración local en cuanto a la subestación eléctrica, punto limpio e intercambiador, y garantiza la cobertura de servicios básicos para el crecimiento urbano de Gelves, con beneficios claros para la comunidad y un marco de financiación asumible para la administración pública.

Los mecanismos de colaboración público-privada garantizan la cobertura de costes. Además, es asumible para el Ayuntamiento obtener la financiación pública necesaria.

En términos económicos la actuación:

- Garantiza** el crecimiento urbano al garantizar el suministro eléctrico para nuevos desarrollos.
- Mejora** la gestión de residuos urbanos con un punto limpio.
- Favorece** la movilidad sostenible al incorporar una parada de autobuses.
- Aumenta** la eficiencia en la gestión municipal al habilitar una nave para enseres.
- Contribuye** al cumplimiento de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	38/54



## 6. DESARROLLO Y REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### 6.1. MEMORIA DE GESTIÓN

La presente modificación y su correspondiente desarrollo de ejecución de obras corre a cargo de la Junta de Compensación de todos los Sectores de Gelves y el Exmo. Ayuntamiento de Gelves quienes realizarán la evaluación económica del mismo.

Para ello se constituirá una mesa de organización común que lleve a efecto lo propuesto en la innovación, cuyos fines primordiales serán:

- Llevar a cabo de forma directa o indirecta todas las actuaciones necesarias para la realización de las obras de infraestructuras según el planeamiento vigente.
- Llevar a cabo de forma directa o indirecta todas las actuaciones necesarias para el equipamiento de los nuevos usos según el planeamiento vigente. El SGD 1C no se encuentra aún consolidado por lo que los términos en cuanto al equipamiento del mismo, quedará a valoración del Exmo. Ayto de Gelves y la Junta de Compensación de todos los Sectores de Gelves.
- Gestión de todas las posibles afecciones a propietarios colindantes.
- Gestión de la actuación urbanística frente a los diferentes organismos medioambientales, patrimoniales y territoriales de la administración autonómica según se establece en el Plan de Control Ambiental.

### 6.2. FASES DEL DESARROLLO URBANÍSTICO

Para el desarrollo de la presente innovación se realizarán los proyectos de edificación necesarios sobre las parcelas segregadas que se estimen para la consecución de los objetivos fijados en el punto 1 de la memoria. Con objeto de racionalizar los costes de conservación y mantenimiento de los viarios y las infraestructuras públicos, se podrá programar y planificar de forma faseada la ejecución de las obras.

Dicha actuación contempla las siguientes fases:

Fase 1.- Realización de la subestación eléctrica necesaria que dotará de energía a los sectores del sur del municipio, sujeto a los criterios establecidos en la evaluación

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	39/54



ambiental, junto con toda la ejecución de nuevas canalizaciones necesarias para la conexión y su puesta en marcha.

Fase 2.- A criterio y conveniencia del Ayuntamiento la ejecución de dotaciones urbanas tales como intercambiador de transporte público, punto limpio y nave para mantenimiento de infraestructuras, igualmente sujetos a los criterios establecidos en la evaluación ambiental.

Fase 3.- Urbanización y equipamiento completo de los nuevos espacios libres y viarios restantes.

### 6.3. PROGRAMACION

Se propone la siguiente programación que se desarrolla en los apartados siguientes:

#### 1.- Tramitación Ambiental de la Innovación.

Admisión a trámite: Junio 2025  
Informe de Evaluación: Octubre 2025

#### 2.- Tramitación de la Innovación.

Presentación del Borrador: Junio 2025  
Presentación en el Ayto: Octubre 2025  
Aprobación Inicial: Diciembre 2025  
Aprobación Provisional: Septiembre 2026  
Aprobación Definitiva: Octubre 2026

#### 3.- Ejecución de Infraestructuras.

Presentación de Proyectos: Octubre 2026  
Licencias: Diciembre 2026  
Terminación de Obras: Abril 2027

Sevilla, Julio de 2025

Fdo. Javier Bruno Bendala Castillo

Fdo. Luis Bernardo Gómez-Stern Aguilar

Arquitecto 4056 COAS

Arquitecto 3965 COAS

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	40/54



## NORMATIVA. ORDENANZAS DE DESARROLLO

### Art.1.- **Ámbito de aplicación:**

SGD-1C (SGV-1C), anteriormente SGV-1C con una superficie de 10.545 m2.

### Art.2.- **Uso Global y Pormenorizado. Definiciones y tipos.**

1. Uso Global Dotacional de titularidad pública y/o privada.
2. Se establecen los siguientes usos pormenorizados que podrán darse de forma unitaria en la totalidad del ámbito o varios simultáneos en diferentes zonas del mismo:
  - a) **Equipamientos comunitarios**, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre los básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).
  - b) **Espacios libres y zonas verdes**, constituidos por los espacios libres (plazas, áreas peatonales, áreas de juegos), libres de edificación destinados al ocio, juegos y esparcimiento de la población y las zonas verdes (parques y jardines), libres de edificación y dotados de vegetación que presenten una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.
  - c) **Movilidad**, constituido por las redes y estaciones de transporte (viario urbano, aparcamientos, transporte por carretera, carriles bici, ferrocarril, puertos, aeropuertos, áreas logísticas (destinadas al almacenaje, depósito y distribución mayorista de bienes y mercancías), intercambiadores, centros de transportes de mercancías o similares).
  - d) **Infraestructuras y servicios técnicos**, constituido por las redes, líneas, estaciones, centrales y depósitos de infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, gestión de residuos, energía eléctrica, gas,

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	41/54



telecomunicaciones y análogos) y por los servicios técnicos, (mantenimiento, limpieza viaria, bomberos, almacenamiento y análogos).

**Art.3.- Segregaciones.**

Podrán hacerse segregaciones respetando una superficie mínima y conservándose el mismo uso global antes y después de segregar. Para ello deberá realizarse el correspondiente proyecto de segregación previo al proyecto de edificación sobre la parcela segregada.

Dicha segregación deberá cumplir los siguientes puntos:


- 1.- La superficie a segregar no deberá ser inferior a 2.000 m2.
- 2.- La parte segregada no podrá dejar remanentes de terreno en la parcela de origen que no cumplan la condición anterior, a no ser que sean zonas de servidumbre en cuyo caso tendrán la condición de viario con la superficie que les corresponda.
- 3.- Sobre las fincas segregadas podrán simultanearse varios usos pormenorizados de los definidos en el artículo 2 en el proyecto de edificación que se redacte.

**Art.4.- Agregaciones.**

Para que una agregación se produzca en el ámbito de la SGD-1C, primero ha tenido que producirse una segregación según los criterios del artículo 3. Al igual que en el artículo anterior, las agregaciones deberán cumplir las mismas condiciones definidas en dicho artículo.

**Art. 5.- Zonas de servidumbre por infraestructuras**

- 1.- Se establece un espacio de servidumbre por la existencia de infraestructuras urbanas a lo largo de toda la parcela y en ambos márgenes, de 8 m. de ancho en sus límites con el viario Felipe Medina Benjumea.
- 2.- Esta zona permanecerá libre de edificaciones y su uso pormenorizado estará vinculado a los apartados b), c) y d) del Art.2. Podrá ajardinarse, pavimentarse, establecer carril bici, zonas de rodadura para el acceso al interior del ámbito o ejecución de nuevas infraestructuras enterradas.
- 3.- La zona de servidumbre podrá segregarse independientemente de su superficie o bien estar integrada dentro de una parcela segregada general, siempre que la parte no afecta por la zona de servidumbre cumpla con los criterios del Art. 3.


Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	42/54	

**Art.6.- Edificaciones.**

- 1.- Se podrá realizar los proyectos de edificación correspondientes y necesarios sobre las parcelas una vez segregadas.
- 2.- Solo se permitirán las edificaciones necesarias, complementarias y propias para el uso pormenorizado dotacional que se implante.
- 3.- A los efectos del cómputo de aprovechamiento, las edificaciones necesarias, complementarias y propias de los usos pormenorizados definidos en el artículo 2 computarán con valor nulo a dichos efectos.
- 4.- La zona de servidumbre no podrá ser ocupada por ningún tipo de edificación, salvo las necesarias para dar acceso a las parcelas interiores.
- 5.- Las alturas de las edificaciones que se realicen dentro de lo estipulado en los apartados 1 y 2 de este artículo estarán en concordancia con las edificaciones de entorno próximo.

**Art.7.- Protección del Dominio Público Hidráulico.**

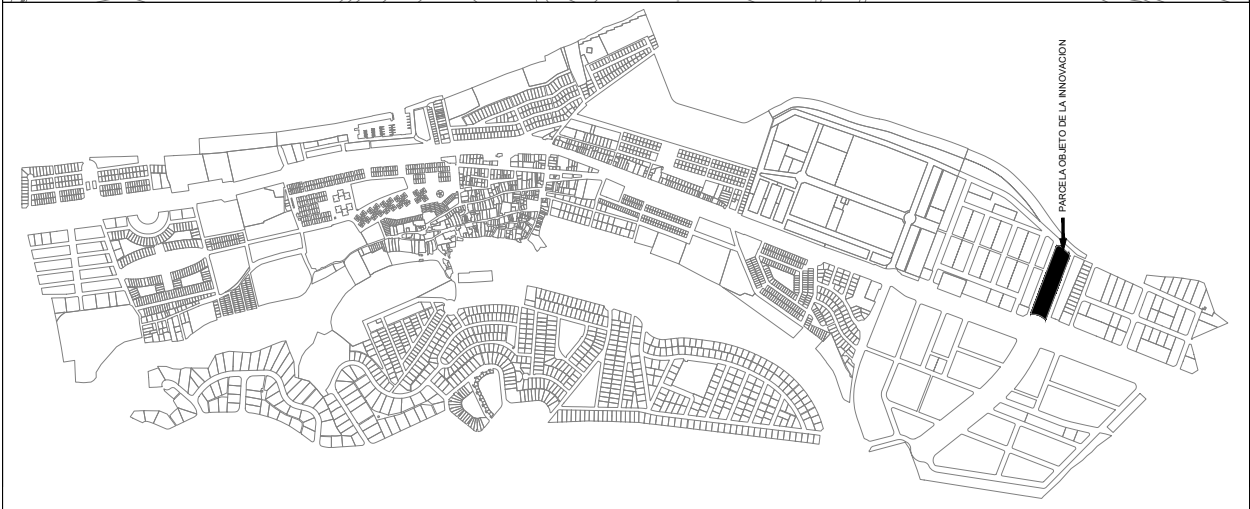
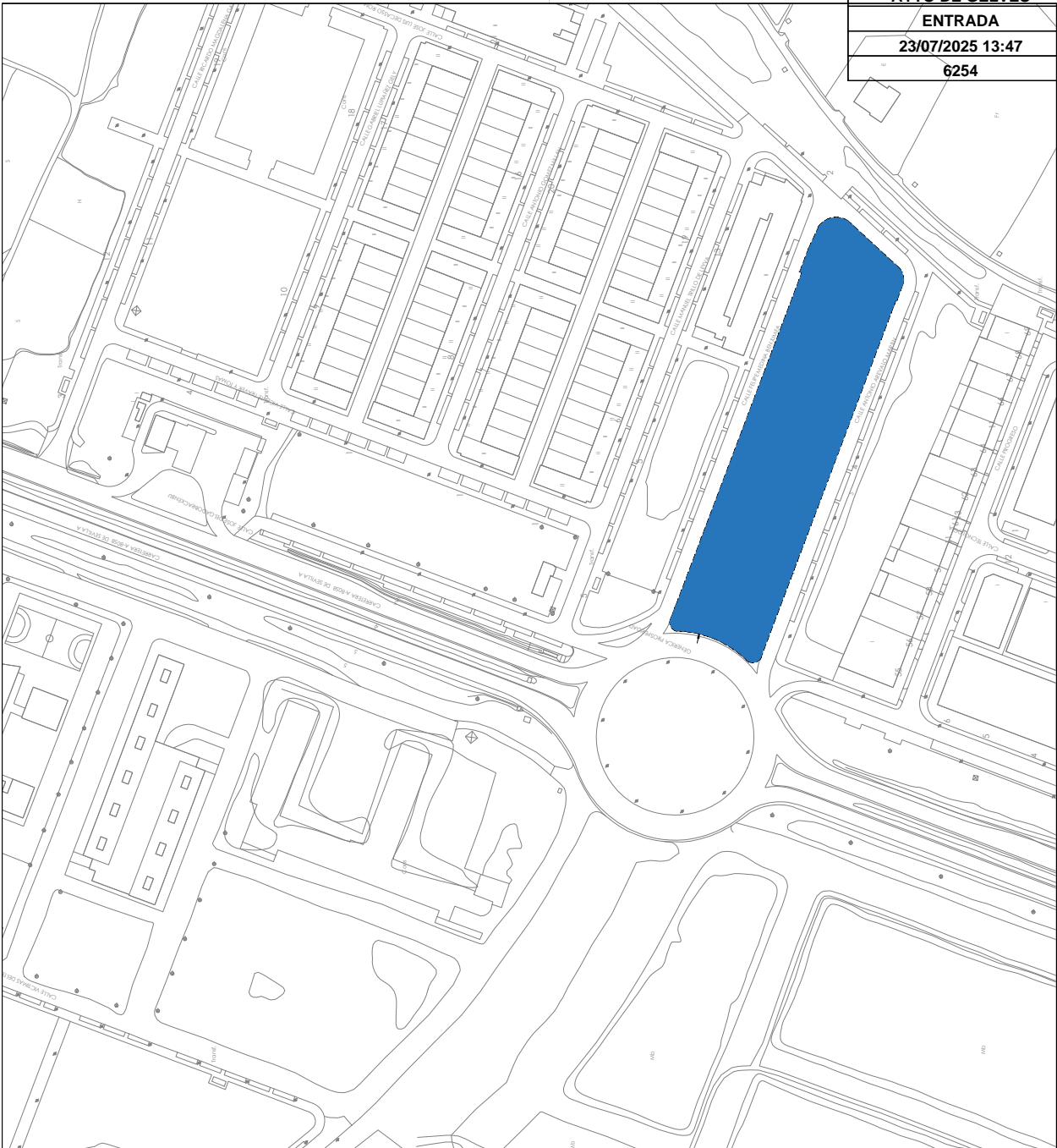
- 1.- Como norma general todas las edificaciones deberán disponerse en su planta baja a una cota superior a 50 cm. con respecto a la cota calle de acceso.
- 2.- Se tendrán en cuenta todas las limitaciones expuestas en el artículo 14bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico ( Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4</a>	Página	43/54	

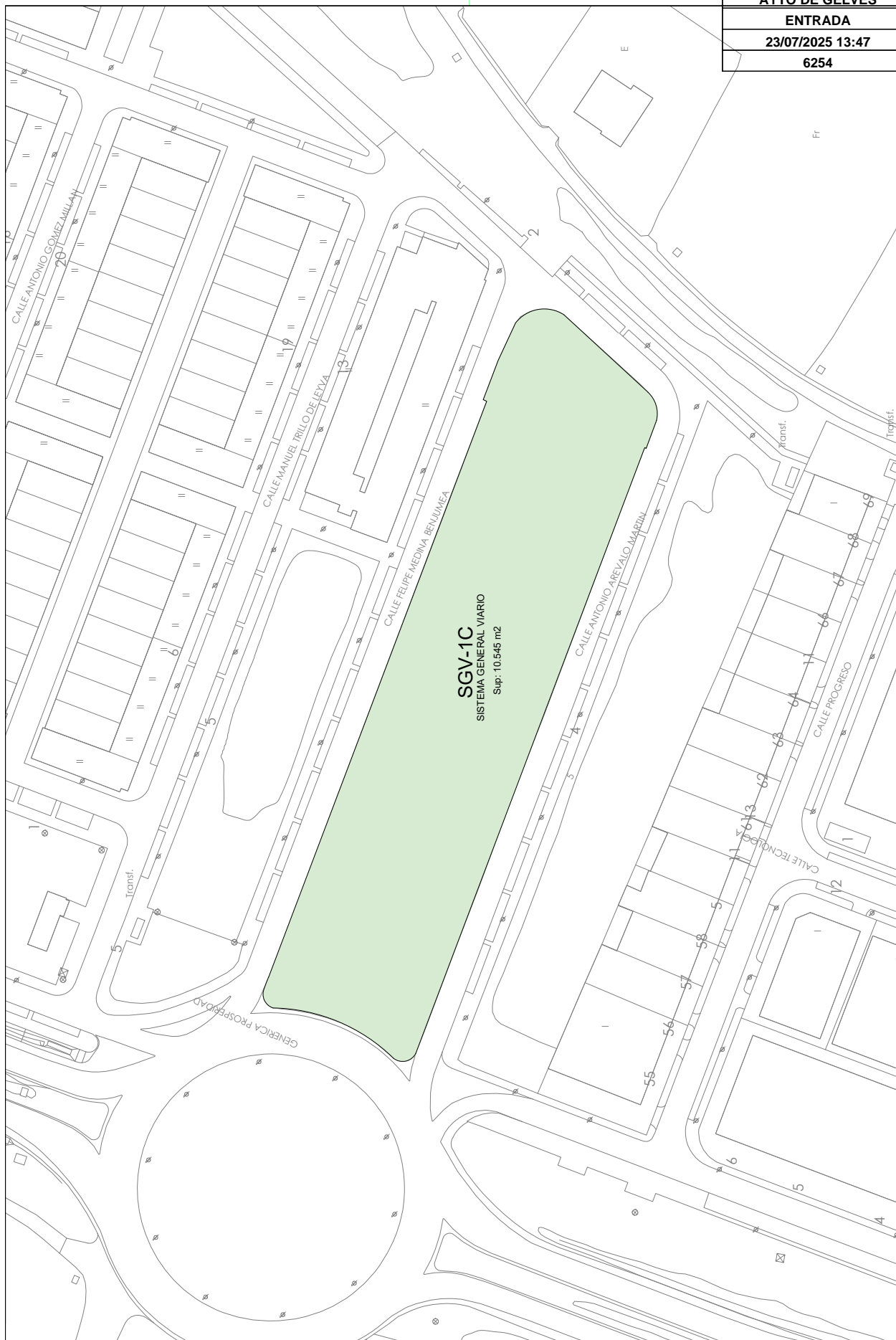
<b>8. PLANOS</b>
------------------

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	44/54





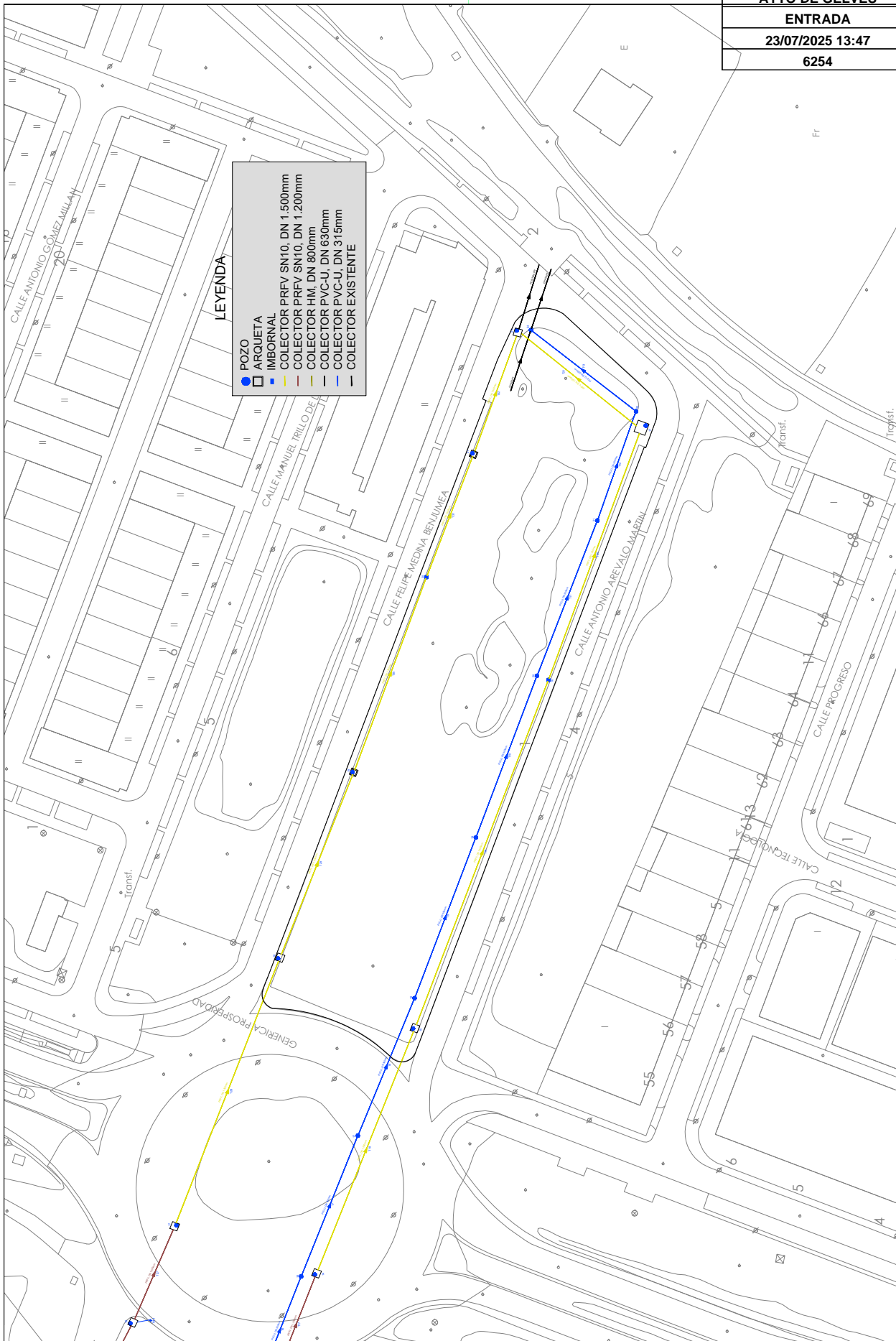
<b>AYTO DE GELVES</b>	
<b>ENTRADA</b>	
<b>23/07/2025 13:47</b>	
<b>6254</b>	NUMERO DE PLANO <b>I-02</b>



SISTEMAS GENERALES USOS DEL SUELO ACTUAL	
PLANO DE INFORMACIÓN	FORMATO ORIGINAL LINE A-1
ESCALA 1:300	FECHA JULIO 2025
SUSTITUTO A	SUSTITUIDO POR
INNOVACION PGOU DE GELVES REORDENACION DEL SISTEMA GENERAL VIARIO SGV-1 A SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS	
AYO DE GELVES Avda de Eduardo Dato 89, 4 2 41013 GELVES, SEVILLA CIF: A-1222889	
PETICIONARIO: JUNTA DE COMERCIALIZACION DE TODOS LOS SECTORES DE GELVES	

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	46/54





PLANO DE INFORMACIÓN  
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

ESCALA  
1:300

FECHA  
JULIO 2025

SUBSTITUTO POR  
SUBSTITUTO POR

INNOVACION PGOU DE GELVES  
REORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL VARIO SSV-1  
A SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS



AUTORES:  
ING. CARLOS ESTEBAN ACIVAS  
ARQUITECTO COL. 3945 COAS SEVILLA  
JAVIER BRINDO BENDALA CASTILLO  
ARQUITECTO COL. 4056 COAS SEVILLA

Avda de Eduardo Dato 89, 42  
41013 GELVES, SEVILLA  
CIF: P 9122689

PETICIONARIO:  
JUNTA DE COMERCIALIZACIÓN DE  
TODOS LOS SECTORES DE GELVES

<b>AYTO DE GELVES</b>	
<b>ENTRADA</b>	
<b>23/07/2025 13:47</b>	
<b>6254</b>	
NUMERO DE PLANO	<b>0-01</b>

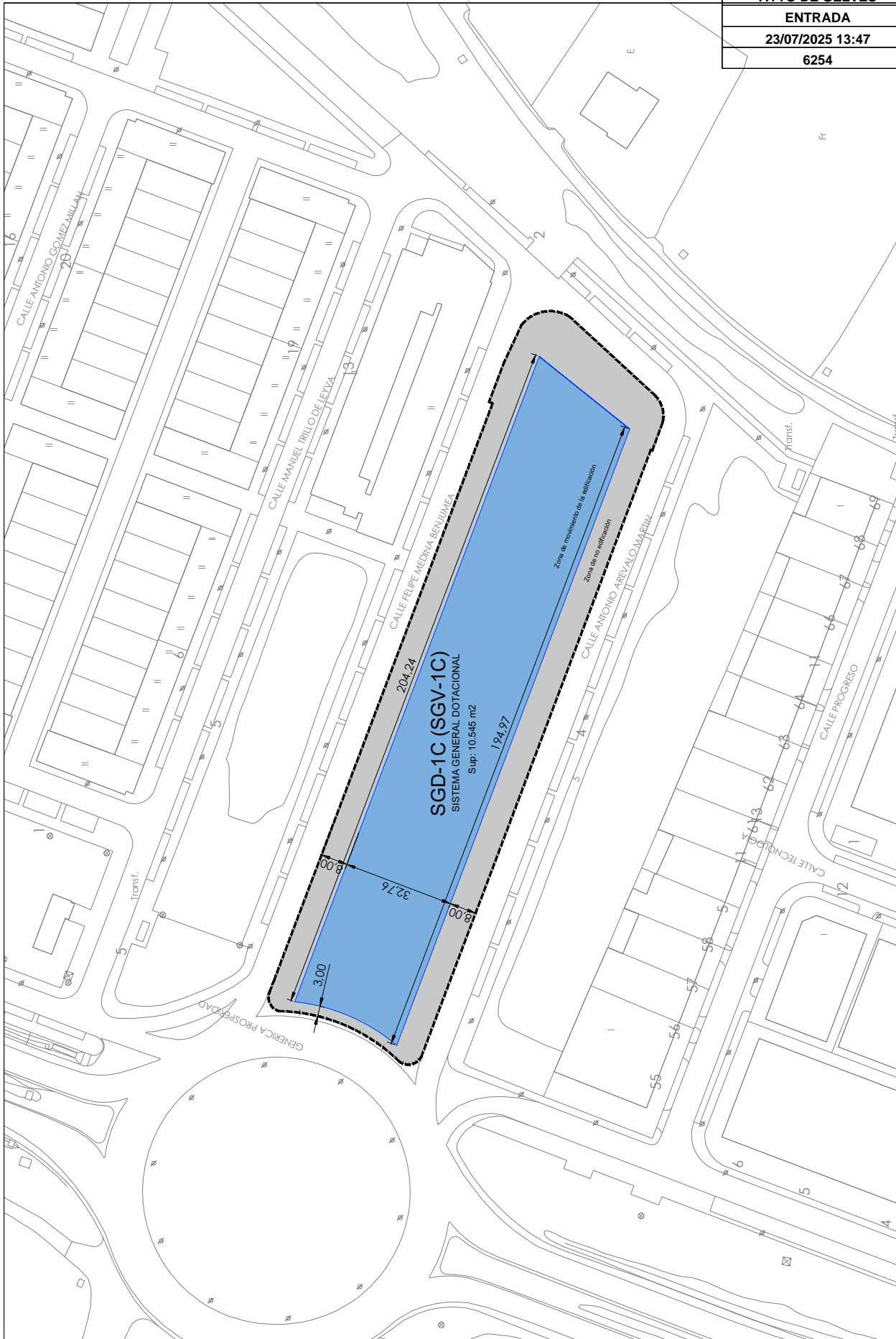


PLANO DE ORDENACIÓN	SISTEMAS GENERALES USOS DEL SUELO MODIFICADO
FECHA JULIO 2025	ESCALA 1:300
SUBSTITUTO POR CLAVE	FORMATO ORIGINAL LINE A-1
<b>INNOVACION PGOU DE GELVES</b> <b>REORDENACION DEL SISTEMA GENERAL VARIO SGV-1</b> <b>A SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS</b>	
 <b>AUTORES:</b> CARLOS CALVO ESTEBAN, ACIVELAS ARQUITECTO COL. 3945 COAS SEVILLA JAVIER BRINDO BENDALA CASTILLO ARQUITECTO COL. 4056 COAS SEVILLA	
<b>AYTO DE GELVES</b> Avda de Eduardo Dato 89, 4 2 41013 GELVES, SEVILLA CIF: P 9122389	
<b>PETICIONARIO:</b> JUNTA DE COMERCIALIZACION DE TODOS LOS SECTORES DE GELVES	

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	48/54



<b>AYTO DE GELVES</b>	
<b>ENTRADA</b>	
<b>23/07/2025 13:47</b>	
<b>6254</b>	<b>0-02</b>



PLANO DE ORDENACIÓN	ESCALA	FECHA	SUSTITUTO A	INNOVACION PGOU DE GELVES		AUTORES:
AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION	1:300	JULIO 2025	SUSTITUIDO POR	REORDENACION DEL SISTEMA GENERAL VARIO SGV-1 A SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS		ALVARO CASAS ESTEBAN CASTELLAS ARQUITECTO COL. 3945 COAS SEVILLA JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO ARQUITECTO COL. 4056 COAS SEVILLA
						AYO DE EDIFICACION DADO 09.4.2 GELVES SEVILLA CIP-04-01220389
						PETICIONARIO: JUNTA DE COMPENSACION DE TODOS LOS SECTORES DE GELVES

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4</a>	Página	49/54



AYTO DE GELVES	
ENTRADA	
23/07/2025 13:47	
6254	NÚMERO DE PLANO

0-03

PROPUESTA DE ORDENACION  
No vinculable

PLANO DE ORDENACION

ESCALA  
1:300

FECHA  
JULIO 2025

SUSTITUIDO POR  
CLAVE

FORMATO ORIGINAL LINE A-1

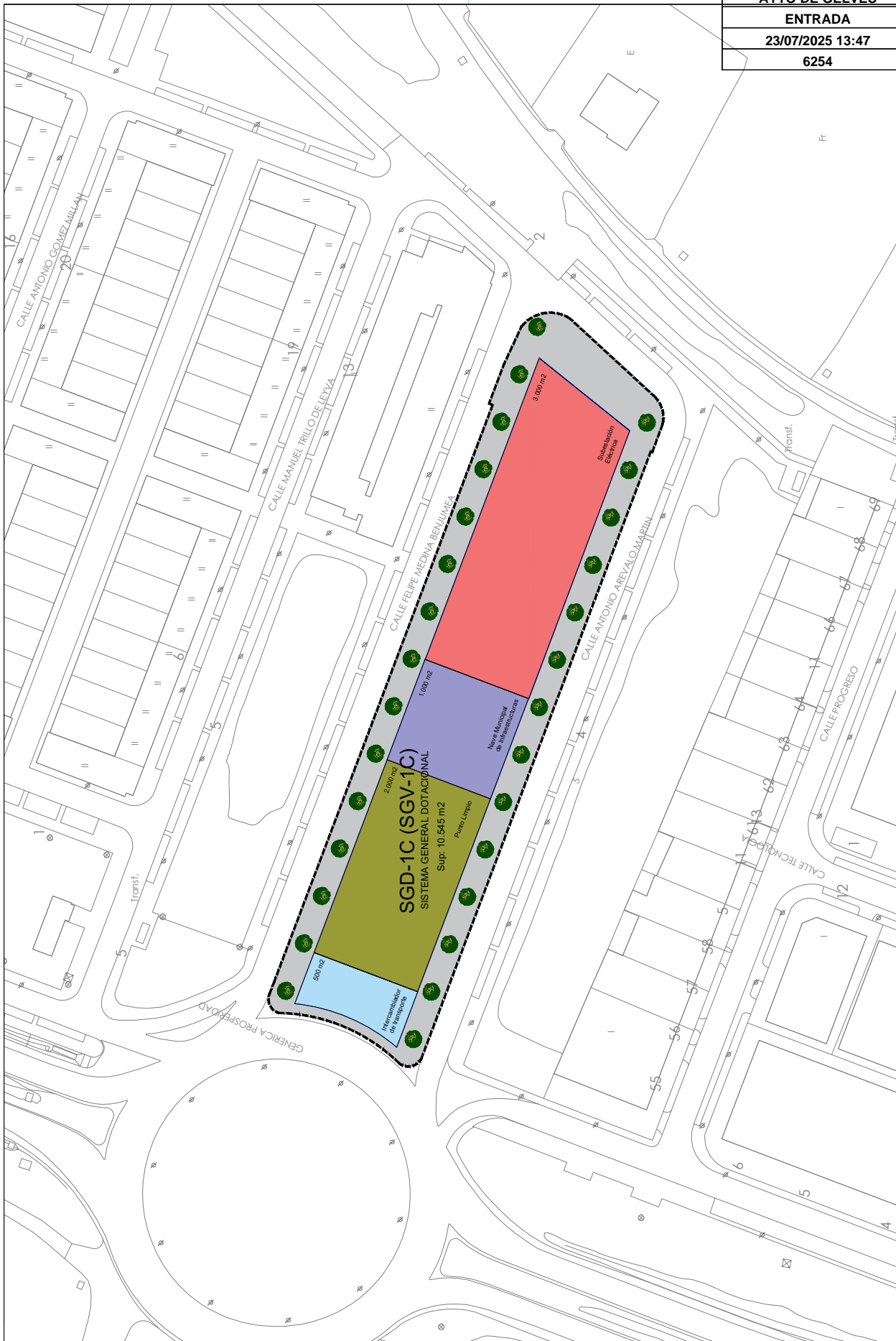
INNOVACION PGOU DE GELVES  
REORDENACION DEL SISTEMA GENERAL VARIO SGV-1  
A SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS



AUTORES:  
INGENIERO EN CARRETERIA, ESTUDIOS Y  
ARQUITECTO COLABORADOR ASISTENTE  
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO  
ARQUITECTO COL-4056 COAS SEVILLA

AVDA DE EDUARDO DADO 89, 4 2  
41013 GELVES SEVILLA  
CIF: P-1222389

PETICIONARIO:  
JUNTA DE COMERCIALIZACION DE  
TODOS LOS SECTORES DE GELVES



Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRUIAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUIAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUIAM7AK4</a>	Página	50/54



AYTO DE GELVES
ENTRADA
23/07/2025 13:47
6254

<b>9. ANEXOS</b>
------------------

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	51/54





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3349201QB6334N0001AY

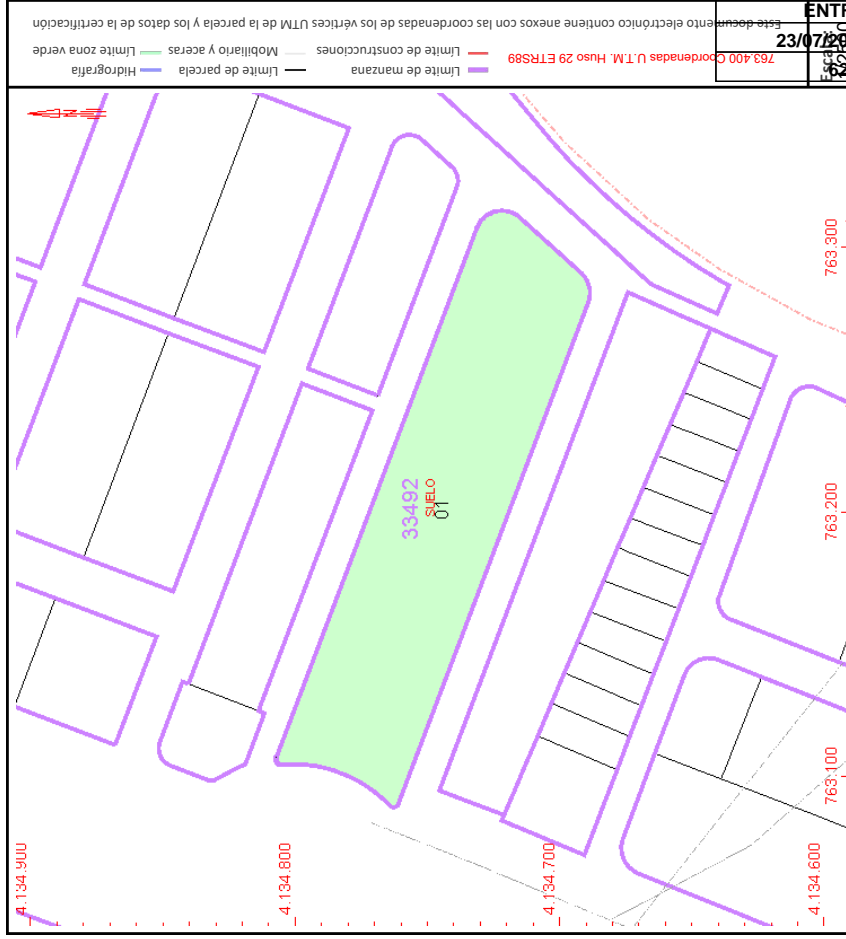
## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL ANTONIO AREVALO MARTINEZ 1[C] Suelo  
41120 GELVES [SEVILLA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 10.545 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



AYTO DE GELVES	
ENTRADA	
23/07/2025 13:47	
763.400	Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
4.134.900	Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 12 de Noviembre de 2024

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4</a>	Página	52/54



AYTO DE GELVES
ENTRADA
23/07/2025 13:47
6254

**10. RESUMEN EJECUTIVO**

Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRIUAM7AK4</a>	Página	53/54



## 10. RESUMEN EJECUTIVO

### SITUACIÓN Y OBJETIVOS

El terreno al que atañe la presente Innovación de Planeamiento es el definido en el planeamiento municipal como SGV 1C con una superficie total de 10.545 m<sup>2</sup> y referencia catastral 3349201QB6334N0001AY. Situado en el acceso del Parque Empresarial CITEC (Sector SU-S3) a pie de la vía A-8058, una vez pasado el núcleo urbano de Gelves de camino a Coría del Río. Dicha parcela es 100% de titularidad municipal.

Existen instalaciones de saneamiento en sentido longitudinal resultado de las obras de infraestructuras recogidas en el trazado de redes de infraestructuras del propio Plan General, definiendo 2 franjas de ocupación en los laterales limítrofes con la calle Felipe Medina Benjumea.



El objetivo es desafectar la parcela SGV 1C, cuyo uso es de reserva de Sistema General Vario que actualmente ya no es necesario, cambiando su uso, para destinaria a un Sistema General Dotacional en los términos de la Ley 7/2021. Aunque la principal motivación de la innovación es el establecimiento de una subestación eléctrica, también es importante flexibilizar su destino y se pueda destinar a otros usos aparte del de infraestructura urbana básica, como es a infraestructura viarias e infraestructuras técnicas, tal que permita la instalación de punto limpio, parada de autobuses e intercambiador y naves municipales dedicadas a labores de infraestructuras o similares. Así pues, el SGV 1C seguirá siendo un Sistema General pero destinado a Dotaciones Públicas de Comunicaciones, Equipamientos y Servicios Urbanos e Infraestructuras Técnicas con los usos globales

establecidos en el PGOU de "Dotaciones y Servicios Públicos" y "Transporte y Comunicaciones". Teniendo en cuenta la nomenclatura del Anexo del Reglamento de la Ley 7/2021 (LUSTA), se trataría de un solo uso global DOTACIONAL donde se permiten los pormenorizados de: **Movilidad** (para la parada de autobuses e intercambiador) e **Infraestructuras y Servicios Técnicos** (para subestación, punto limpio y nave municipal).

**La ordenación seleccionada, mejora lo existente y será beneficiosa para la localidad de Gelves**, por los siguientes motivos:

- 1.- Cumple con los objetivos que motivan este documento de innovación.
- 2.- Libera espacios de infraestructuras que incrementan la dotación de Sistema General Dotacional del municipio, flexibilizando su utilización dentro de uso global.
- 3.- Técnicamente es la alternativa más económica y optimizada, además de ser la única viable.
- 4.- Acarrea un impacto ambiental y paisajístico leve.

### PROMOTOR

JUNTA DE COMPENSACION DE TODOS LOS SECTORES DE GELVES con CIF J-91623389

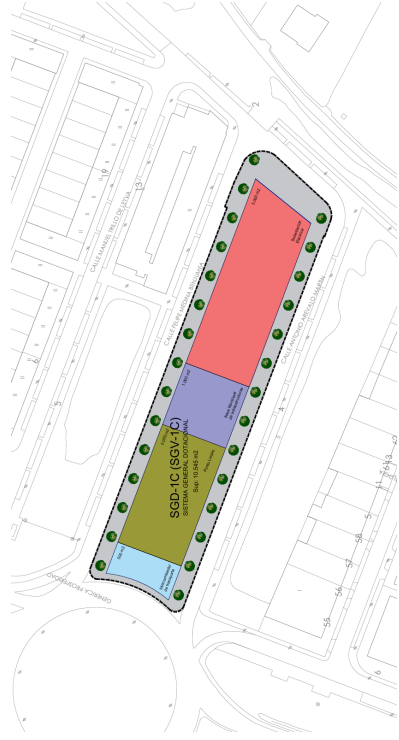
### ORDENACION Y DATOS URBANISTICOS

Nomenclatura: SGV-1C (SGV-1C)

Superficie del SGV-1C: 10.545 m<sup>2</sup>

Uso Global: Sistema General Dotacional

### Propuesta de Ordenación



Código Seguro de Verificación	IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4	Fecha	23/07/2025 13:47:17
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS332ZRHYUWV3QRUAM7AK4</a>	Página	54/54



AYTO DE GELVES
ENTRADA
23/07/2025 13:47
6254

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO  
PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL  
PLANEAMIENTO GENERAL DE GELVES PARA  
LA REORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERALE  
VIARIO SGV-1C A SISTEMA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**

**PROMOTOR**

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE TODOS LOS SECTORES DE GELVES

J91623389

JULIO 2025

**ARQUITECTOS**

JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO

LUIS BERNARDO GÓMEZ-STERN AGUILAR

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	1/65



## INDICE

<b>0. ANTECEDENTES</b>	<b>3</b>
<b>1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION</b>	<b>5</b>
<b>2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES</b>	<b>7</b>
2.1.- Determinaciones del Plan General para el sector y situación actual.	7
2.2.- Exposición detallada de las alternativas.	11
<b>3. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES</b>	<b>14</b>
<b>4. UNA CARACTERIZACION DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO.</b>	<b>16</b>
4.1.- Caracterización del Medio Ambiente del Ambito Territorial	16
4.2.- Caracterización del Medio Ambiente del Ambito de la Innovación	20
<b>5. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACION.</b>	<b>23</b>
<b>6. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.</b>	<b>31</b>
<b>7. LA MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA.</b>	<b>32</b>
<b>8. UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCION DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.</b>	<b>35</b>
<b>9. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.</b>	<b>36</b>
9.1 Medidas protectoras/preventivas en fase de proyecto	37
9.2 Medidas protectoras/preventivas en fase de obra	37
<b>10. LA INCIDENCIA EN MATERIA DEL CAMBIO CLIMATICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMATICO Y PARA LA TRANSICION HACIA UN NUEVO MODELO ENERGETICO EN ANDALUCIA.</b>	<b>54</b>
<b>11. UNA DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.</b>	<b>58</b>
<b>12. PLANOS</b>	<b>61</b>

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	2/65



## 0. ANTECEDENTES

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo ambiental de la comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En el artículo 36 se regula el ámbito de aplicación de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Traspone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas sobre el medio ambiente y la Directiva 2011/92/CE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

El artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, establece en su punto 4 que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Y en el artículo 5 de la Ley 21/2013 se indica:

f) "Modificaciones menores": cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

está sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

El presente documento tiene por objeto solicitar a la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible de la provincia de Sevilla el

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	3/65



inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado de la **INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE GELVES PARA LA REORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO SGV-1C A SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS** que son de aplicación subsidiaria para una reordenación de los sistemas generales de infraestructuras del municipio.

El contenido del Documento Ambiental Estratégico Simplificado se ajustará a los contenidos establecidos en el artículo 39 de la Ley 7/2007 GICA:

1. Los objetivos de la planificación.
2. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
3. El desarrollo previsible del plan o programa.
4. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
5. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
6. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
9. Las 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 plan o programa
10. La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para una transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
11. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Este documento se realiza por encargo de la Junta de Compensación de todos los sectores de Gelves con CIF J91623389, con sede en Avenida Eduardo Dato 69, 4.2. 41005, Sevilla (Sevilla) y se encarga a los Arquitectos Colegiados del Colegio de Arquitectos de Sevilla, D. Javier Bruno Bendala Castillo y D. Luis Bernardo Gómez-Stern Aguilar con números de colegiados 4.056 y 3.965 respectivamente.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	4/65



## 1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION

Desde la aprobación de su PGOU en la primera década del siglo XXI Gelves ha experimentado un gran desarrollo urbano, tanto en su vertiente residencial, como comercial e industrial, lo que supone una demanda importante de energía eléctrica que posibilite su viabilidad. Es por ello la necesidad de suelo para la implantación de subestaciones que proporcionen energía a estos nuevos desarrollos de forma ordenada y sostenible.

La Entidad Urbanística que promueve este documento es propietaria de los terrenos incluidos en los Sectores SU-S1, SU-S2, SU-S3, SUS4 y SU-S5 -suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado-, así como de las Unidades de Ejecución UE1 y UE2 -suelo clasificado como suelo urbano no consolidado- del PGOU de Gelves. Todos ellos en desarrollo.

La mayoría de los propietarios de dichos Sectores y Unidades de Ejecución se constituyeron en entidad urbanística de colaboración, con el objeto de gestionar, financiar y ejecutar las infraestructuras y sistemas generales del municipio, así como de definir el reparto de dichas cargas, participando cada Sector o cada Unidad de Ejecución en la proporción que determinaba y adscribía el PGOU y conforme a lo establecido en el Plan Especial de Infraestructuras.

En la actualidad, el grado de desarrollo urbanístico de los Sectores SU-S1 y SU-S2 y la Unidad de Ejecución UE2 es muy avanzado, siendo necesario realizar las actuaciones necesarias para garantizar el inminente suministro eléctrico de dichos ámbitos. En ese sentido, se han mantenido diversas reuniones de trabajo con e-distribución, habiéndose concretado la necesidad de ejecutar una Subestación de Mínimos para garantizar la potencia que los tres ámbitos referidos necesitan. El requerimiento por parte de la Compañía Suministradora (ENDESA) de la construcción de una subestación eléctrica no es otra cosa que una necesidad fehaciente de dicha demanda energética.

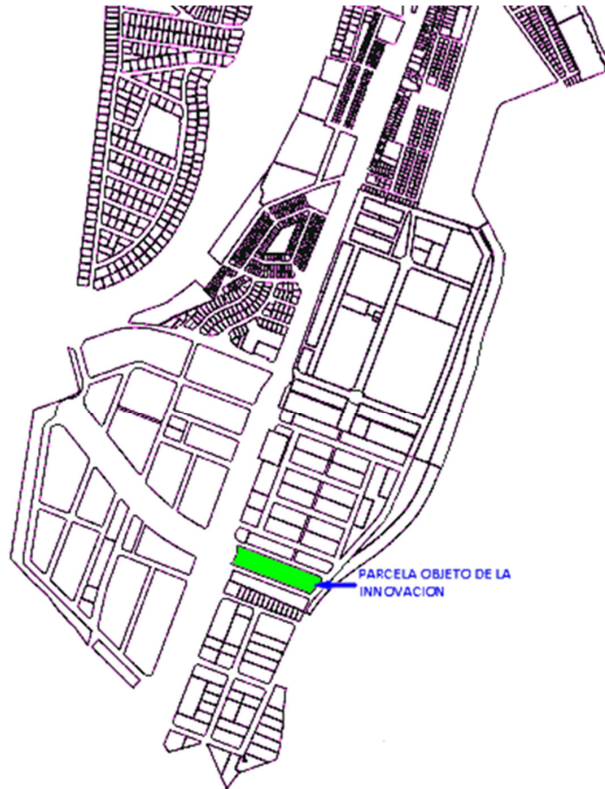
A tales efectos, se toma constancia de la parcela SGV 1C situada a pie de la vía de comunicación A-8058 entre los sectores referenciados porque reúne todos los requisitos de idoneidad técnica para la implantación de la subestación.

El objetivo es desafectar la parcela mencionada, cuyo uso, actualmente es de reserva de Sistema General Viario que actualmente ya no es necesario, cambiando su uso, para destinarla a un Sistema General de Infraestructura Urbana Básica, lo que permitirá la implantación de la subestación eléctrica en el mismo terreno, si bien y aunque se

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	5/65



proceda a desafectar la reserva viaria, el objetivo es flexibilizar su destino, de modo que se pueda destinar a usos varios dentro de la categoría de Sistema General: tanto a infraestructuras urbanas básicas como a infraestructuras viarias y todo ello, a efectos de poder implantar la subestación eléctrica y otros usos necesarios para el municipio.



Para ello la Innovación debe procurar los terrenos necesarios para la realización de dicha infraestructura que implica una reorganización de suelo entre Sistemas Generales de Infraestructuras y Sistemas Generales de Espacios Libres para posibilitar dicha Infraestructura.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	6/65



## 2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

### 2.1.- Determinaciones del Plan General para el sector y situación actual.

El alcance del presente documento es promover la innovación del ámbito del SGV 1C que se incluye en el PGOU de Gelves, localizado en el límite sur del núcleo urbano en la en el acceso del sector SU-S3.

Desde el punto de vista urbanístico vigente (adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Gelves aprobado definitivamente en septiembre de 2008) la zona del SGV 1C, tiene el uso definido en el art. 7.23, apartado 1 de las normas urbanísticas del PGOU:

#### 1. Sistema general viario 1 (SGV 1):

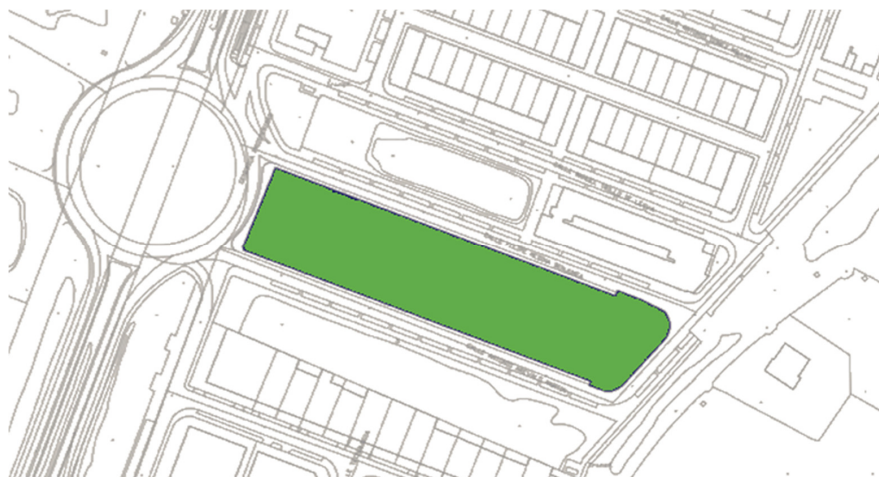
- Superficie aproximada: 34.911 m<sup>2</sup>
- Objetivo: Suelos de reserva para la futura construcción del arco de conexión entre la A-49 y la SE-660, y su prolongación hacia La Vega, en los Sectores SU-S1, SU-S2 y SU-T3.
- Determinaciones: Se prevé una reserva de 49 metros de sección para la futura construcción de la autovía. Este espacio discurrirá desde la conexión prevista en los planos de ordenación con el límite de Palomares y la prolongación hacia La Vega. Queda dividido en razón del sector donde queda incluido, en los tramos SGV-3a, SGV-3b y SGV-3c, incluidos respectivamente en los sectores SU-S1, SU-S2 y SU-T3.

Hasta su ejecución se urbanizará como bulvar ajardinado, previendo la plantación de especies vegetales (teniendo en cuenta la futura sección de la vía) y sistema de riego, la creación de itinerarios peatonales, colocación de mobiliario urbano, etc.

Estará flanqueado por sendas calles locales que funcionarán en un futuro como vías de servicio de este sistema.

En los extremos Este y Oeste se conectará con el viario de borde de los Sectores SU-S1 y SU-T3.

- Condiciones de desarrollo: A incorporar en los proyectos de urbanización de los sectores donde queda incluido cada tramo.



Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	7/65



El PGOU contempla las reservas exigidas por el Servicio de Carreteras de la entonces Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para respetar las previsiones del "Estudio Informativo EI-118-SE "Conexión de la A-49 con la SE-660 (Sevilla)" aprobado en 1.990. Para ello, se estableció la reserva del SGV1a y SGV1b (que discurren por los sectores SUO-S1 y SUO-S2, con una anchura de 75m y de los terrenos suficiente para resolver el enlace entre el futuro eje metropolitano y la SE-660 con SGV2 (actualmente ejecutado mediante una rotonda). Dicho enlace estaba previsto a distinto nivel, por lo que la ejecución del mismo se ha realizado de manera provisional mediante rotonda.

En las fases previas del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), los estudios relativos al área metropolitana de Sevilla contemplaban dicha conexión "Conexión de la A-49 con la SE-660 (Sevilla)" formando parte de una ronda metropolitana intermedia de mayor amplitud denominada SE-35. En base a ello el Ayuntamiento vio conveniente en el PGOU dar continuidad a las reservas exigidas SGV1a-b con un último tramo que discurría por suelo urbanizable SUT3 y para ello se estableció la reserva del SGV1c sin que esto fuese exigido por el referido Plan.

Así pues, la SGV1c era una prolongación de lo que estaba pensado que albergaría la autovía de conexión de entre la A-49 y la carretera SE-660 (Actualmente A-8058), por lo que quedó constituida como reserva de viario de SSGG por lo explicado anteriormente (por prolongación del SGV1a y SGV1b).

La aprobación del POTAUS en el año 2009 eliminó la previsión de la SE 35 de modo que la reserva realizada por el PGOU para la SGV1c perdió su objeto, y ha quedado sin contenido en los tiempos actuales tras el trazado definitivo de la autovía SE-40 que realiza la función de conexión de la A-49 con la vía A-8058 más al sur y que continúa cruzando el río. No obstante, el arco de conexión original que existe en el PGOU hacía Mairena en busca de la A-49 se mantiene y eso afecta a la SGV1a y SGV1b

A pesar de que esta reserva viaria ha perdido su objeto y fundamento, aún sigue afecta, ya que dicha condición no se ha derogado formalmente, por lo que lo que se solicitó al servicio de carreteras de la delegación territorial de la consejería de fomento, articulación del territorio y vivienda de la Junta de Andalucía informe sobre la desafección del sistema general de infraestructura viaria SGV1C.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	8/65



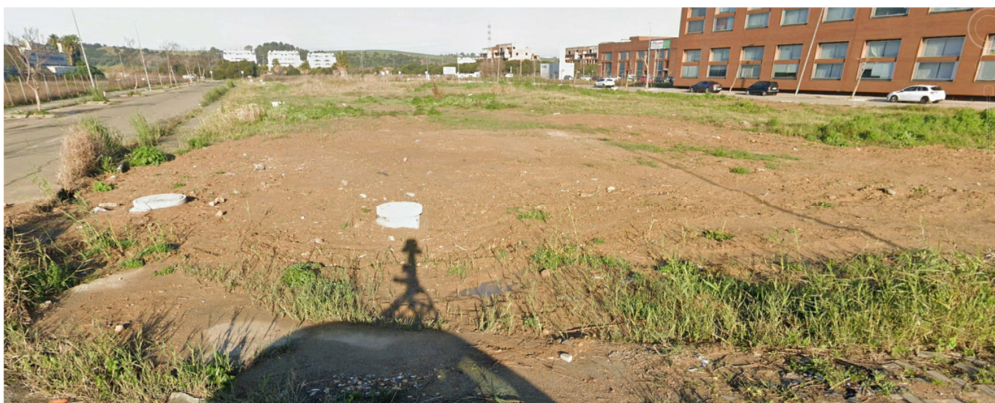
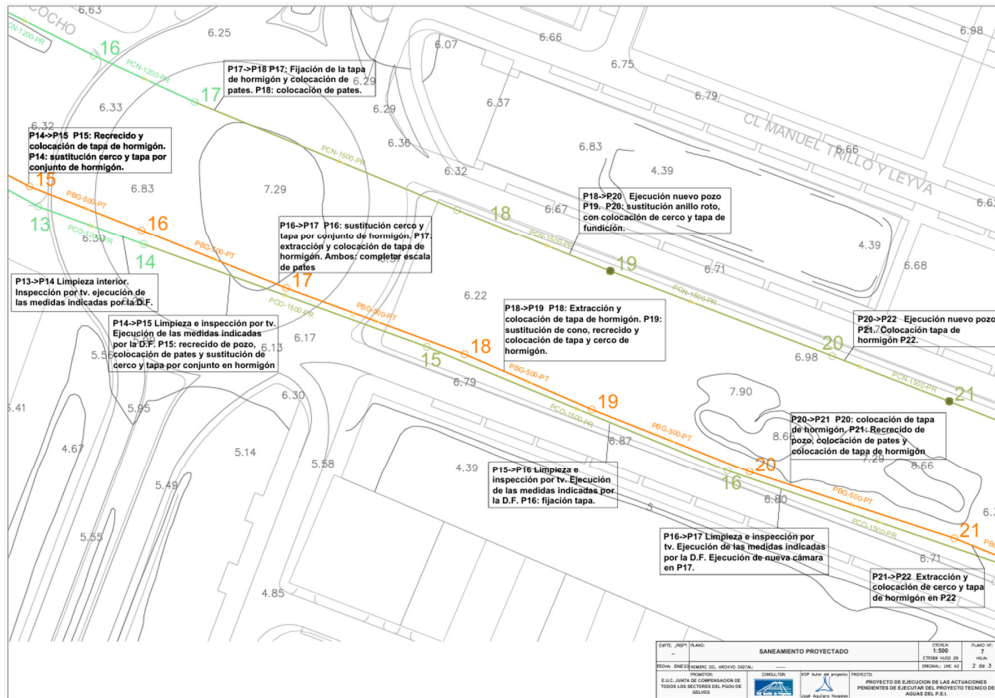


Esta innovación afecta directamente al referido artículo 7.23 de las NNUU del PGOU en su apartado primero estableciéndole nuevas características por lo cual, se modificarán todas las alusiones que tanto en el documento del PGOU como en las fichas de desarrollo de los sectores se hagan del SGV 1C.

En la actualidad el ámbito se encuentra sin uso y sin el equipamiento referido en el apartado 1 del artículo 7.23. Existen instalaciones de saneamiento en sentido longitudinal resultado de las obras de infraestructuras no recogidas en las previsiones definidas para el SGV 1C en dicho artículo pero que si venían recogidas en el trazado de redes de infraestructuras del propio Plan General.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	9/65





Vista de la parcela desde el sur.

En cumplimiento del procedimiento normativo, se proponen cuatro alternativas a analizar que cumplen el objetivo pretendido, además de la Alternativa 0, es decir, la alternativa de no realización y, por tanto, el mantenimiento de la situación urbanística actual.

Por otra parte, y en consonancia con lo establecido en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la redacción actual del artículo 39, las alternativas planteadas deben ser razonables, técnicas y ambientalmente viables.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	10/65



Por otra parte, como establece la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la redacción actual del artículo 39, las alternativas planteadas deben ser razonables, técnicas y ambientalmente viables.

A partir de estas premisas se han elaborado las siguientes alternativas, incluyendo la Alternativa 0:

**ALTERNATIVA 0:** consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia, no realizar ninguna Innovación de la misma, manteniendo la situación y los parámetros urbanísticos.

**ALTERNATIVA 1:** consistente en la realización la innovación con el objetivo propuesto en este documento sobre los terrenos del ámbito de la SGV 1C.

**ALTERNATIVA 2:** consistente en la realización la innovación con el objetivo propuesto en este documento sobre los terrenos del ámbito de la SGV 1B.

**ALTERNATIVA 3:** consistente en la realización la innovación con el objetivo propuesto en este documento sobre los terrenos del ámbito de la SGV 1A.

## 2.2.- Exposición detallada de las alternativas.

### ALTERNATIVA 0

Consiste en mantener la actual situación y en consecuencia no realizar ninguna innovación de la misma.

Resulta que esta alternativa no satisface el objetivo planteado en su totalidad, ya que supondría el mantenimiento de un SSGG de carácter viario dónde según hemos observado anteriormente y según se interpreten los títulos 4 y 7 del PGOU podría tener cabida el intercambiador de transporte urbano, las naves de infraestructuras, difícilmente la subestación y para nada el punto limpio. No obstante, su objetivo inicial quedó vacío de contenido (la labor de conexión de la A-8058 y la A-49) según se define en el punto 7.23 apartado 1, presentando el actual estado degradado. Tampoco se garantiza la consecución de espacios que permitan implantar infraestructuras que posibiliten la mejora en suministro de energía eléctrica y de dotaciones urbanas que demanda el municipio.

### ALTERNATIVA 1

Consiste en la realización de los nuevos objetivos mediante un cambio de categoría de SSGG de la parcela SGV 1C de Sistema General Viario a Sistema General Dotacional según las categorías que fija la legislación autonómica vigente (LISTA y RLISTA).

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	11/65



La parcela SGV 1C posee una superficie de 10.454 m<sup>2</sup>, la cual es idónea para albergar lo demandado tanto para satisfacer las demandas energéticas como las necesidades de dotaciones municipales.

En cuanto a superficie es una parcela a pie de la vía A-8058 adecuada para la instalación de la subestación eléctrica, punto limpio, parada de autobuses y naves para el mantenimiento de las infraestructuras y otros servicios públicos municipales.

También el hecho de encontrarse en el entorno de los Sectores SU-S1, SU-S2, SU-S3, SUS4 y SU-S5 -suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado-, así como de las Unidades de Ejecución UE1 y UE2 lo hace idóneo para satisfacer desde allí sus necesidades en cuanto a energía y servicios.

El hecho de haber sido incorporada en su día como prolongación de la reserva general viaria para la consecución de la SE-35 (que finalmente no se materializó) hace que su desafección como reserva viaria sea más razonable y sencilla al no ser exigida en su día por el POTAUS.

Por último, el SGV 1C se encuentra en un sector urbanizado, desarrollado y con actividad por lo que puede empezar a operar para satisfacer los servicios necesarios sin plazos dilatados en el tiempo salvo los necesarios para la consecución de las licencias oportunas.

El hecho de encontrarse baldía, sin ningún tipo de ejecución en cuanto a equipamiento de recreo o zona verde hace que la actuación no tenga efectos negativos en cuanto a reducción de espacios libres y de esparcimientos que pudieran estar en uso y mucho menos a un alteración paisajística negativa.

## **ALTERNATIVA 2**

Consiste en la realización de los nuevos objetivos mediante un cambio de categoría de SSGG de la parcela SGV 1B de Sistema General Viario a Sistema General Dotacional según las categorías que fija la legislación autonómica vigente (LISTA y RLISTA).

Esta parcela se desarrolla en el apartado 1 del citado artículo 7.23. y su planteamiento es el mismo al que se plantea para el SGV 1C. Ya que el conjunto SGV 1 está formado por 3 parcelas, la A, B, y C.

La parcela SGV 1B se encuentra al oeste de la rotonda de la A-8058, tiene una superficie similar y se encuentra en el mismo entorno que la SVG 1A. Sin embargo, no se encuentra urbanizada por estar en un sector aún no desarrollado. Se necesitarían actuaciones de ejecución de infraestructuras aparte del propio desarrollo urbanístico del sector dónde se encuentra para poder llegar a utilizarse.

De igual modo se encuentra afectada directamente junto con la SGV 1A como reserva

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	12/65



general viaria exigida por el propio PGOU y aunque perdió su condición espacio de conexión por la desestimación en el PTAUS con respecto a la ejecución de la SE-35, se encuentra vigente como reserva viaria como arco de conexión hacía Mairena.



### ALTERNATIVA 3

Consiste en la realización de los nuevos objetivos mediante un cambio de categoría de SSGG de la parcela SGV 1A de Sistema General Viario a Sistema General Dotacional según las categorías que fija la legislación autonómica vigente (LISTA y RLISTA).

De igual forma que las alternativas anteriores, este SSGG posee las mismas características ya que se desarrolla en el mismo apartado 1 del art. 7.23. Sin embargo, es el que más alejado se encuentra de la vía de gran capacidad A-8058 por lo que su ubicación no lo hace el más idóneo. También necesita del desarrollo del SGV 1B para poder conectar con dicha vía.

Al igual que en el caso anterior, está constituida como reserva general viaria con los mismos condicionantes explicados en la alternativa anterior.

Además, sobre esta parcela existe ya un desarrollo de bulevar arbolado y equipado que habría que eliminar para hacer posible los nuevos objetivos. Actuar en el SGV 1A es mucho más traumático en cuanto a un balance de beneficios e inconvenientes que no existe en las otras alternativas, ya que supondría la eliminación de un espacio de zonas verdes consolidado.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	13/65



### 3. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Atendiendo a la legislación ambiental (GICA), la tramitación de una modificación de planeamiento General de Ordenación Urbanística sometido a Evaluación Ambiental, tendrá las siguientes fases y plazos:

- Presentación de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan y de un documento inicial estratégico.
- En el plazo de **20 días hábiles** desde la recepción de la solicitud de inicio, el órgano ambiental podrá resolver.
- Consulta por el órgano ambiental, a las administraciones publicas afectadas y a las personas interesadas.
- Elaboración y remisión del órgano ambiental al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en el **plazo máximo de tres meses**, contados desde la recepción de la solicitud de inicio.
- Formulación y elaboración, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del estudio ambiental estratégico y de la versión preliminar del instrumento de planeamiento.
- Aprobación inicial, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.
- Sometimiento del instrumento de planeamiento, del estudio ambiental estratégico, y de un resumen no técnico de dicho estudio, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, al proceso de información pública, consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, por un plazo no inferior al mes.
- Estudio e informe, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, de las alegaciones formuladas y de los distintos pronunciamientos recibidos.
- Modificación, en su caso, del estudio ambiental estratégico y elaboración, de la propuesta final del plan o programa, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.
- Aprobación provisional, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.
- Remisión por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, al órgano ambiental del expediente de evaluación ambiental estratégica completo.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	14/65



Dicha remisión se realizará de forma simultánea al proceso de verificación o adaptación del contenido de los informes sectoriales que tengan carácter vinculante.

**El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.**

l) Formulación, por el órgano ambiental, de la declaración ambiental estratégica en el plazo de tres meses y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

ll) En su caso, adecuación, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica.

m) En su caso, nueva información pública, si fuese preceptiva conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tras la adecuación del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica. En los supuestos en que se produzca una nueva información pública, el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, remitirá nuevamente el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, al órgano ambiental, para que éste dicte declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada.

n) Para el caso de órgano sustantivo distinto del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, remisión del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico, así como de toda la documentación que la legislación urbanística y sectorial requiera, al órgano sustantivo para su resolución sobre la aprobación definitiva.

ñ) Resolución sobre la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.

o) Publicación del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.

En el caso que nos ocupa, se consideran 4 alternativas, enumeradas en el punto anterior.

Todas las alternativas indicadas son racionales, técnicas y ambientalmente viables y todas ellas, menos la Alternativa 0, posibilitan el logro de los objetivos propuestos. Del mismo modo, todas ellas se ajustan a la legalidad urbanística, por cuanto la Ley de Impulso a la sostenibilidad del Territorio de Andalucía permite las innovaciones de la ordenación vigente, siempre que se sujeten a determinadas reglas y sobre todo al mejor servicio del interés público.

La alternativa seleccionada ha sido la alternativa 1, ya que es la que tiene un desarrollo urbanístico más simple (al no verse con una afección viaria obligatoria), mejora y será beneficiosa para la localidad de Gelves.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	15/65



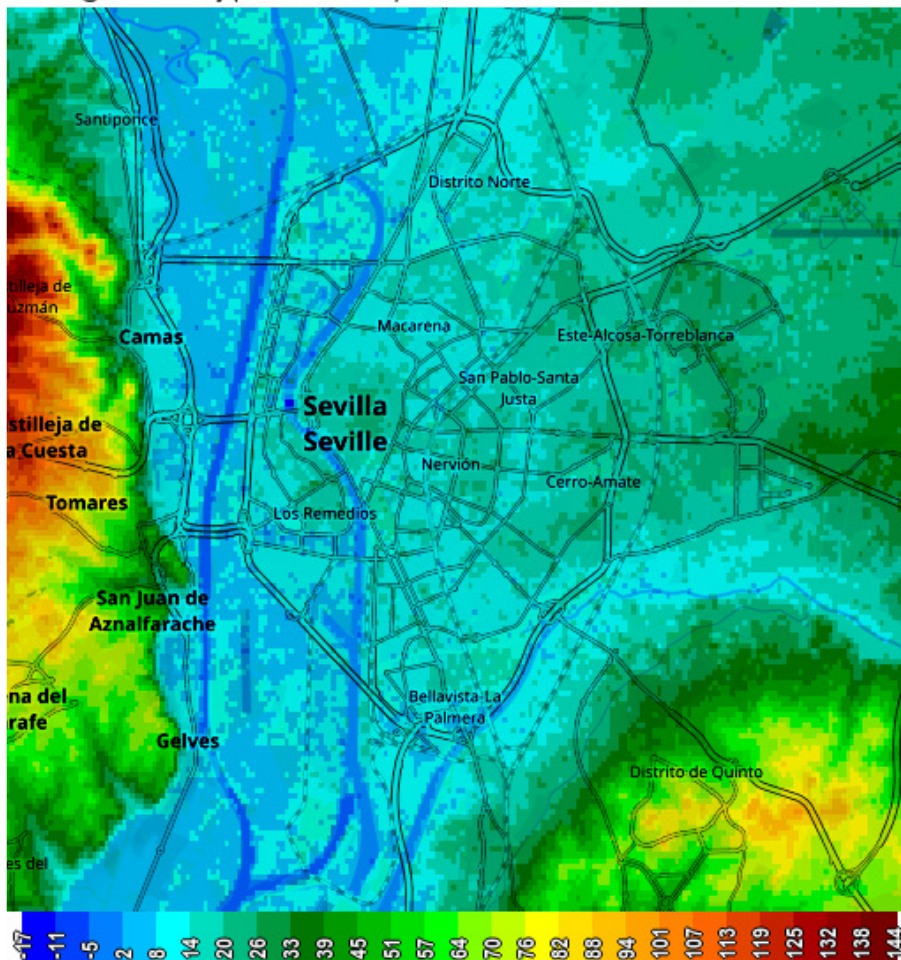
#### 4. UNA CARACTERIZACION DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

##### 4.1. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL AMBITO TERRITORIAL

###### Ubicación geográfica y topografía

Gelves está a unos 3,5 km al suroeste de Sevilla capital, en la comarca del Aljarafe, junto al río Guadalquivir a una latitud 37.335 N, longitud 6.026 O. La altitud media del casco urbano ronda los 8 m, con valores entre 5 y 26-28 m dependiendo de la ubicación en el municipio. En un radio de 3 km, la altitud varía hasta 91 m, con una media de 23 m; el terreno es suavemente ondulado, con dominio de suelos agrícolas (49 %), superficie urbana (31 %) y agua (10 %).

Sevilla @ elevation.city (scale -17 .. 144 m)\*



Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	16/65



Las imágenes mostradas representan el relieve y altitud del municipio: Se observa la clara división entre la **cornisa del Aljarafe** (zonas elevadas en tonos cálidos) y la **vega del Guadalquivir** (áreas bajas, verdes/azules). Según el mapa topográfico oficial, la altitud media es de 28 m, con un rango desde -1 m en zonas de la margen del río hasta 119 m en el terreno circundante elevado

### Geología y suelos

#### Se diferencian 3 unidades geomorfológicas:

- **Cornisa del Aljarafe:** plataforma elevada del Mioceno con pendiente notable (>20 %) sobre materiales margo-arenosos.
- **Falda:** parte intermedia del talud, de carácter margoso, con focos de eucaliptos y zonas ajardinadas gracias a manantiales.
- **Vega del Guadalquivir:** amplia llanura aluvial muy plana, sobre sedimentos cuaternarios arcillo-limosos.

#### En términos geológicos:

- **Origen geológico:** Los materiales de la cornisa pertenecen al Mioceno marino (margas y areniscas miocénicas, ya en la base geológica, suelos más secos y menos cohesionados.) que generan niveles impermeables y afloramientos de agua; se han documentado antiguas galerías o minas de agua asociadas a estas formaciones.
- **Gran carácter aluvial en la vega:** depósitos recientes del río, suelos franco-arcillosos, profundos, pertenecientes al orden entisoles, con muy buena fertilidad agrícola (franco-arcillosa, rica en limo, entisoles del suborden fluvent (xerofluent), grises pardas).
- **Capacidades geotécnicas:**
  - En la **vega**, capacidad portante muy baja, nivel freático elevado y riesgo de inundaciones o encharcamientos.
  - En la **cornisa**, capacidad de carga media-alta, aunque con riesgo de erosión por pendiente excesiva y suelos poco cohesionados.

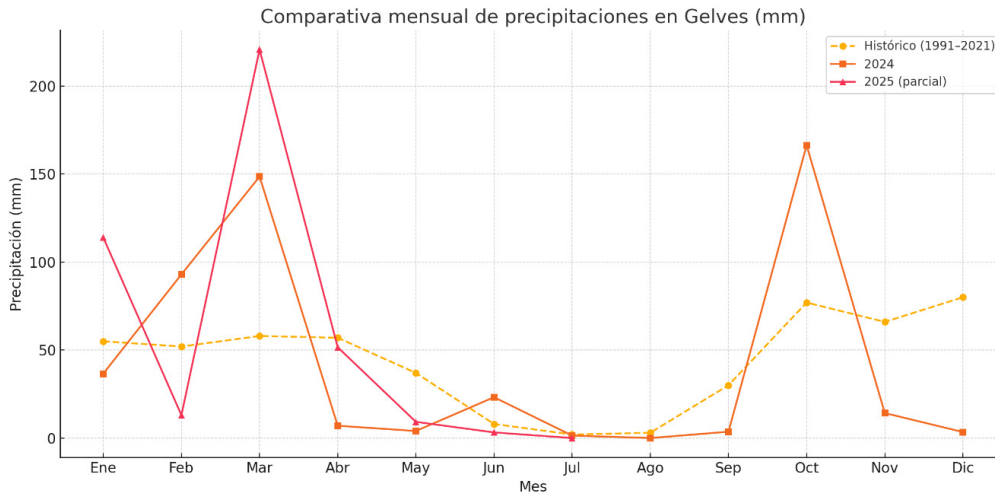
### Climatología

- **Tipo climático:** Mediterráneo cálido (Csa según Köppen). Veranos secos y muy cálidos, inviernos suaves y relativamente lluviosos.
- **Temperaturas:**
  - Anual media local entre 18,6 °C y 19,6 °C según la fuente.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	17/65



- Enero: ~10-11 °C; Julio-Agosto: ~27-28 °C; Sevilla capital puede alcanzar medias estivales mayores (~28,6 °C) y superar los 40 °C puntualmente.
- **Precipitaciones:**
  - Media anual estimada entre 400 y 600 mm, concentradas entre otoño e invierno. Diciembre suele registrar cerca de 77-80 mm; julio es casi seco (~0-2 mm).
  - Uso local reconoce climatología similar a la de Sevilla, con 3105 h de sol anuales y unos 51 días de lluvia.



Como se puede observar, los años recientes han mostrado una gran variabilidad, con eventos de precipitación extrema en meses como marzo de 2025 (220.8 mm) y periodos de sequía acentuada como mayo y diciembre de 2024.

### Hidrografía y riesgos

- **Río Guadalquivir:**
  - Recorre unos 4 km del término municipal, es tramo medio-bajo y cuenta con estructuras humanas como el puerto deportivo de Gelves, a 89 km de la desembocadura.
  - Las márgenes han sido muy intervenidas (rectificaciones, dragados, diques, espigones), generando una dinámica de erosión acelerada y zonas inestables, especialmente en los meandros del sector de Gelves.
- **Riesgo geotécnico e inundaciones:**
  - La vega, por su baja altitud relativa al río y barreras como la autovía Sevilla-Puebla del Río que dificultan escorrentías, tiene alta susceptibilidad a inundabilidad.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	18/65



- En la cornisa, la erosión superficial es intensa si no hay prácticas de conservación del suelo.

### Vegetación y fauna

- **Vegetación natural:** En la cornisa se conservan especies mediterráneas autóctonas como encina (*Quercus ilex*), alcornoque (*Q. suber*), acebuche, lentisco, jara, retama, romero y pino piñonero.
- **Fauna terrestre y acuática:**
  - Mamíferos comunes: conejo, liebre, zorro, tejón, erizo.
  - Aves migratorias o ribereñas como garza real, ánade real, milano negro y cernícalo.
  - Peces como carpa, barbo, lucio y anguila en el río, junto a insectos acuáticos (mariposas, libélulas)
  - .
- **Ecosistemas ribereños:** sotos y bosques-galería en márgenes del Guadalquivir, con importancia en conectividad ecológica y refugio para fauna.

### Uso del suelo y planificación urbana

- **Distribución actual:**
  - Vega: zonas de huertas, cultivo de olivar, cítricos, huertos; alta concentración de tierras agrícolas productivas.
  - Cornisa y falda: espacios ajardinados, parque urbano (Parque del Cañuelo, del Pandero, de los Manantiales) con flora autóctona y vestigios históricos como acueductos medievales o minas de agua.
  - Casco urbano: asentamiento sobre vertiente, urbanizaciones residenciales y la zona industrial en polígonos Citec y Guadalquivir.
- **Ordenación urbanística:**
  - El PGOU de 2005 prevé crecimiento hasta ~20 000 habitantes, ampliación de zonas verdes, uso hotelero y edificaciones tipo "Ciudad Expo" combinadas con protección del espacio agroambiental del Aljarafe.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	19/65



## Interpretación integral y análisis técnico

1. **Dualidad geomorfológica:**
  - o Cornisa: estructura elevada, suelos menos fértiles, riesgo de erosión; su conservación exige diseño de uso sostenible.
  - o Vega: llanura fértil con alto potencial agrícola, pero limitada técnicamente para edificación sin estudios de suelos por riesgo freático e inundaciones.
2. **Impacto climático y antrópico:**
  - o Clima mediterráneo con veranos secos e inviernos lluviosos favorece agricultura irrigada, pero impone necesidad de drenajes adecuados, manejo del agua y conservación del suelo.
  - o Infraestructuras (autovía, red viaria) modifican la escorrentía natural, elevando la vulnerabilidad hídrica en la vega.
3. **Conservación y patrimonio:**
  - o Las galerías de agua del Mioceno ("La Pileta", zonas de Pandero y Cañuelo) son testimonios de patrimonio geológico e histórico, relevantes por su interés hidrogeológico y cultural.
  - o Parques locales combinan protección ambiental con patrimonio hidráulico.
4. **Biodiversidad y paisaje:**
  - o La cornisa y la ribera ofrecen fragmentos de paisaje mediterráneo bien conservado, contrastando con la vega altamente humanizada pero aún con corredores ecológicos significativos.

En términos generales Gelves conjuga dos unidades físicas contrastadas: una **cornisa elevada y erosionable**, con suelos arenosos y vegetación mediterránea, y una **vega aluvial intensamente cultivada**, de gran fertilidad pero sensible a inundaciones. El clima mediterráneo condiciona claramente los ciclos agronómicos y obliga a una gestión cuidadosa del agua y el territorio. La ciudad cuenta además con elementos de interés geológico (galerías de agua miocénicas) y ecológicos, integrados en su planificación urbana reciente.

### 4.2. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL AMBITO DE LA INNOVACIÓN

El terreno al que atañe la presente Innovación de Planeamiento es el definido en el planeamiento municipal como SGV 1C con una superficie total de 10.545 m2 y referencia catastral 3349201QB6334N0001AY. Situado en el acceso del Parque

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	20/65



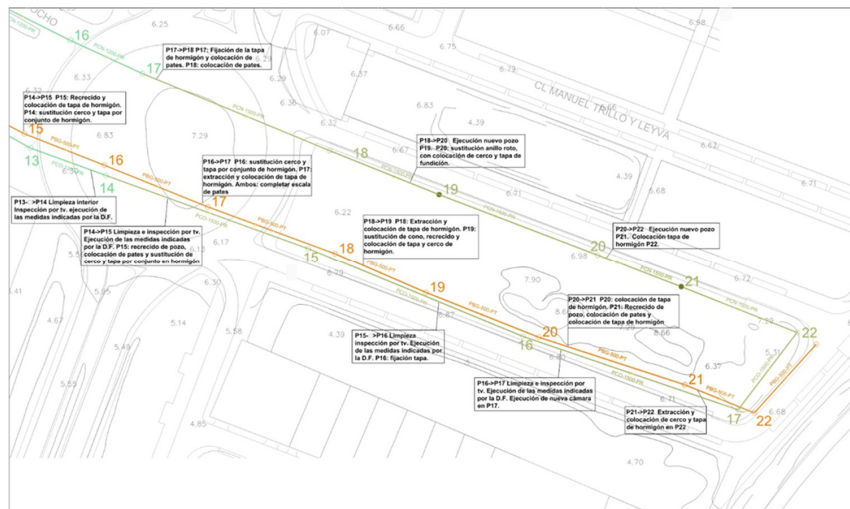
Empresarial CITEC (Sector SU-S3) a pie de la vía A-8058, una vez pasado el núcleo urbano de Gelves de camino a Coria del Rio al Sur del municipio.



Se encuentra en la zona de transición entre vega y cornisa con una cota media de 7.50 de altitud por lo que geológicamente participa de unas características mezcladas de ambos tipos de terreno.

Su entorno está urbanísticamente desarrollado dentro del desarrollo propio de los sectores SU-S1, SU-S2 y SU-S3, pues es la mediana del bulvar-calle Felipe Medina Benjumea con la calificación de sistema General,

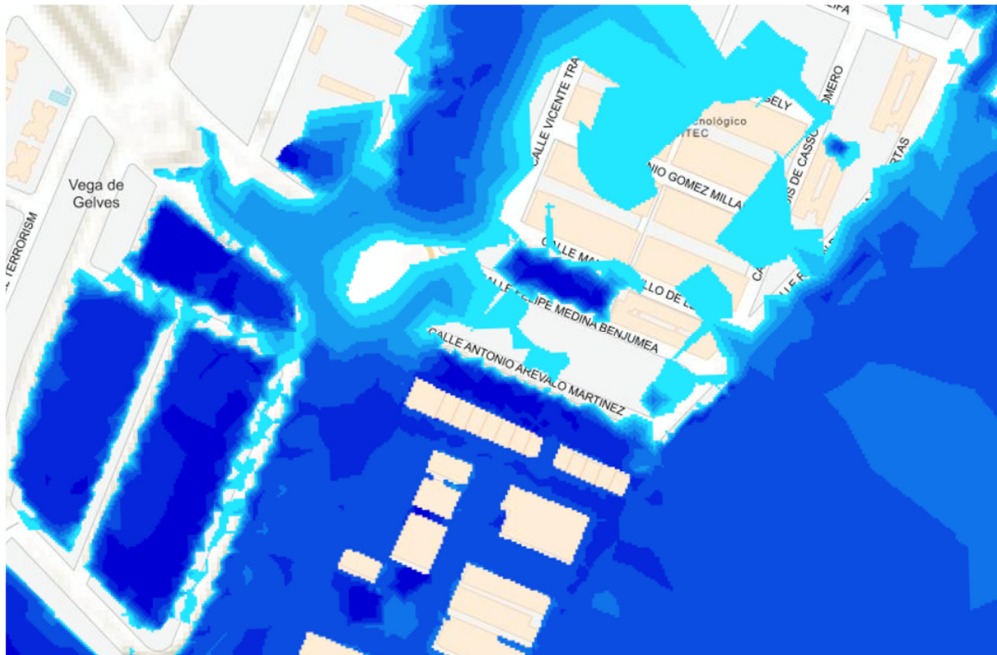
El ámbito se encuentra afectado en toda su longitud por la existencia de infraestructuras de saneamiento de carácter general tanto en su margen norte como en su margen sur, siendo la afección de 8 metros en límite sur y de 6 metros en su límite norte.



Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	21/65



El sector presenta un riesgo de inundación asociado a un periodo de retorno de 100 años, según mapa de calor adjunto, presentando 16 cm. como la profundidad en el punto más desfavorable de la unidad.



Los terrenos con riesgo de inundación asociado a un periodo de retorno de 100 años están regulados por una combinación de normativas que buscan proteger a las personas, los bienes y el medio ambiente. Este tipo de riesgo se considera de probabilidad media, y está contemplado en el Real Decreto 903/2010, que transpone la Directiva Europea 2007/60/CE sobre evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Según el Reglamento vigente en el ámbito de la SGV 1C se pueden construir infraestructuras (eléctricas o de otro tipo) que aún siendo un terreno con riesgo de inundación de periodo de retorno de 100 años, se cumplan las siguientes condiciones:

- Que la infraestructura **no pone en riesgo a la población ni al medio ambiente.**
- Se incorporarán en los proyectos de ejecución de las infraestructuras **medidas de protección** como:
  - Elevación de equipos por encima del nivel de inundación previsto.
  - Sistemas de drenaje y bombeo.
  - Aislamiento de componentes eléctricos sensibles.
  - Protocolos de emergencia y desconexión automática.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	22/65



## 5. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACION.

Los terrenos objetos de la Innovación son los definidos en el PGOU de Gelves con la denominación SGV 1C con una superficie total de 10.545 m2 y referencia catastral 3349201QB6334N0001AY. Se sitúan en el acceso del Parque Empresarial CITEC (Sector SU-S3) a pie de la vía A-8058, una vez pasado el núcleo urbano de Gelves de camino a Coria del Rio.

El objetivo de la Innovación como ya se ha expuesto anteriormente es el establecimiento de la subestación y también ampliar su destino a otros usos aparte del de infraestructura urbana básica, como es a infraestructura viarias e infraestructuras técnicas, tal que permita la instalación de punto limpio, parada de autobuses e intercambiador y naves municipales dedicadas a labores de infraestructuras o similares. De esta forma, amparados en la normativa autonómica urbanística actual se produce un cambio de SSGG Viario a SSGG Dotacional, con todos los usos pormenorizados que ello implica.

La zona de actuación no presenta valores ambientales de relevancia en cuanto afecta a un SSGG dedicado a Infraestructuras, por lo que se puede concluir lo siguiente:

- i. No se haya incluida en ninguna zona de protección ambiental especial a excepción de lo que le es por el equipamiento que representa.
- ii. En ella no se encuentran especies de flora y fauna protegidas.
- iii. No contiene vías pecuarias
- iv. No contiene hábitats de interés prioritario
- v. No se han localizado restos arqueológicos tras un primer análisis realizado.
- vi. No es una zona sensible desde el punto de vista acústico

Ninguna de las alternativas de la innovación suponen una alteración física de los elementos del medio dado que se trata sólo de una innovación de los usos pormenorizados de SSGG Viario a SSGG Dotacional según la normativa urbanística de carácter autonómico vigente.

En el presente apartado se analiza la correlación entre las alternativas propuestas y los efectos previsibles que provocan sobre los factores ambientales. El análisis y valoración de los efectos ambientales previsibles se realiza de manera individualizada para cada una de las alternativas planteadas. Este análisis que permite identificar y valorar los

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	23/65




impactos, trata de verificar cuáles son las condiciones del soporte teniendo en cuenta que esta valoración se realiza sobre unas parcelas insertas en un suelo urbano consolidado.

El proceso de valoración se impactos, dadas las características de la actuación, se van a realizar utilizando una metodología de tipo cualitativo-descriptivo, en el que la identificación de los impactos derivará de las interacciones derivadas de la actuación propuesta y de las características específicas de los aspectos ambientales afectados en cada caso. En este sentido se utilizará una escala de valoración de impactos: sin afección, si el factor ambiental no es afectado, positivos o impactos negativos estableciendo en este caso la siguiente gradación:

- Compatible: Sin medidas correctoras.
- Moderado: Leves medidas correctoras.
- Severo: Medidas correctoras importantes.
- Crítico: Sin recuperación.

Los factores del medio que deben ser tenidos en cuenta para valorar los potenciales efectos de la actuación sobre los factores ambientales afectados son:

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	24/65	

Identificación de los factores ambientales	
<b>Espacios Naturales Protegidos, ZEC</b>	En este factor se debe tener en cuenta la incidencia de las propuestas en las áreas identificadas como espacios naturales, o zonas de especial conservación declaradas por la legislación estatal o autonómica y los usos y actividades que se proponen en estas áreas.
<b>HIC y otros elementos relevantes del territorio</b>	<p>Este factor identifica aquellos elementos relevantes del territorio que deben ser preservados por su singularidad, relevancia territorial, etc., algunos de ellos no tienen normativa específica que regule su protección y es el planeamiento la herramienta utilizada para su identificación y protección.</p> <p>Los hábitats de interés comunitario si forman parte de una red establecida a nivel europeo recogida en la Directiva Hábitats constituida por áreas naturales o seminaturales, terrestres o acuáticas, que se encuentran amenazadas en su área de distribución, o en regresión, o son representativas de una o varias regiones biogeográficas de la Unión Europea.</p>
<b>Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos, ...)</b>	Este factor identifica aquellos elementos patrimoniales que se localicen en la zona de actuación. Estos elementos que constituyen un dominio público tienen la capacidad de mallar el territorio, elevar su funcionalidad y su valor patrimonial.
<b>Patrimonio Cultural</b>	El patrimonio cultural está formado por inmuebles, yacimientos y elementos que contengan un valor arqueológico, se recogen y proceden a su identificación en el territorio, la incidencia de las propuestas en estos elementos señalará las afecciones positivas o negativas que se pueden producir.
<b>Biodiversidad, Flora y Fauna</b>	El análisis de este factor se debe centrar en la pérdida de vegetación natural que supone la transformación del territorio, la riqueza biológica que alberga o la presencia de especies o formaciones pertenecientes a hábitats de interés comunitario. Se debe estudiar la afección que sobre los hábitats faunísticos producen las alternativas, así como estudiar si las propuestas suponen la reducción de la conectividad entre distintos hábitats o la afección a especies protegidas.
<b>Suelo</b>	La afección sobre el factor suelo se centra en la alteración de la topografía, la delimitación de las zonas con riesgo de erosión y la identificación de suelos potencialmente contaminados por las actividades industriales.
<b>Hidrología e hidrogeología</b>	Los principales efectos sobre el agua son, la transformación de los cauces, la ocupación del dominio público hidráulico o de las zonas de servidumbres. La afección a las masas de agua subterránea se derivan de la alteración de la tasa de recarga, interrupción de la descarga, contaminación por vertidos o cambios en la piezometría debido a las excavaciones, entre otras.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	25/65



Identificación de los factores ambientales	
<b>Atmósfera</b>	La calidad del aire se puede modificar por el incremento de las emisiones que pueden provocar en el volumen de partículas en suspensión a la atmósfera, gases contaminantes, aumento de los niveles sonoros provocados por las principales fuente de ruido, obra, maquinaria, tráfico rodado, o contaminación lumínica por la utilización de fuentes de luz no adecuadas.
<b>Cambio Climático (GEI)</b>	Las afecciones que se producen sobre el cambio climático, se establecen en términos de mitigación y adaptación. La mitigación se centrará, fundamentalmente, en el estudio de las emisiones de GEI, mientras que la adaptación se refiere a la capacidad de un sistema para adaptarse al cambio climático (incluida la variabilidad climática y los extremos), para moderar daños potenciales, aprovechar las oportunidades, o para hacer frente a las consecuencias del mismo.
<b>Paisaje</b>	En el factor paisaje inciden numerosas variables: localización, visibilidad, fragilidad, orientación, consumo visual, superficie ocupada, elementos singulares, etc. para cada alternativa se identificará la incidencia que las propuestas suponen en el paisaje.
<b>Riesgos Naturales</b>	Se necesita analizar si las alternativas van a suponer un incremento de los riesgos identificados, relacionados con la geotecnia, agua, vegetación, etc. y establecer medidas para eliminar o minimizar las afecciones.
<b>Consumo de recursos naturales</b>	Toda actividad antrópica lleva consigo un incremento en el consumo de recursos la viabilidad ambiental de las alternativas pasa por minimizar y optimizar el consumo de recursos naturales.
<b>Generación de residuos</b>	La actividad productiva supone un aumento de la generación de residuos, que se incorporarán al sistema de recogida del municipio, en el caso de residuos no asimilables a urbanos tendrán un sistema propio de recogida y traslado bien para su reciclaje o traslado a vertedero autorizado. La viabilidad de las alternativas pasa por reducir el volumen de residuos y potenciar su reciclaje.
<b>Movilidad</b>	La movilidad comprende todos los medios de transporte necesarios para el desplazamiento de la población. La implantación de infraestructuras viarias, ferroviarias o aeroportuarias suponen importante alteraciones en el entorno dónde se implantan. Los objetivos a perseguir para minimizar sus impactos es la ocupación racional del territorio e implantar modos de transporte públicos y con vehículos no motorizados y reducir los desplazamientos de la población.
<b>Población</b>	La afección a la población responde a las nuevas oportunidades laborales que las propuestas generen para fijar la población en su localidad, así como la posibilidad de mejora de la calidad de vida, las dotaciones, equipamientos y servicios y la posibilidad de fijar la población en su localidad.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	26/65



**Acciones de las alternativas susceptibles de producir impactos:**

Las acciones propuestas por las alternativas susceptibles de producir impactos en los factores ambientales anteriormente señalados son:

**ALTERNATIVA 0:** consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia, no realizar ninguna Innovación de la misma, manteniendo la situación y los parámetros urbanísticos de las parcelas.

**ALTERNATIVA 1:** Realizar la innovación sobre la parcela SGV 1C

**ALTERNATIVA 2:** Realizar la innovación sobre la parcela SGV 1B

**ALTERNATIVA 3:** Realizar la innovación sobre la parcela SGV 1A

Los **criterios urbanísticos** que deben cumplir las alternativas son los siguientes:

1. Producir la menor alteración de la ordenación urbanística estructural, limitando la innovación de determinaciones urbanísticas consustanciales al planeamiento general.
2. Mantener la coherencia de la ordenación urbanística resultante, en el sentido de que las nuevas determinaciones urbanísticas garanticen una adecuada ordenación espacial.
3. Economizar en la innovación, es decir no demandando nuevas infraestructuras ni alterando la urbanización ejecutada.
4. Facilidad en la gestión para que la implantación se pueda realizar de manera rápida y sencilla.

La valoración de las alternativas atendiendo a los criterios urbanísticos es la siguiente:

Ninguna de las ALTERNATIVAS, afectan a la ordenación estructural establecida por el Plan General, ya que el Sistema General de equipamientos del municipio, sigue siendo el mismo. La ALTERNATIVA 0, al suponer no realizar ninguna modificación sobre la ordenación vigente cumple con dicho requisito. Las ALTERNATIVAS 1, 2 y 3, tampoco, por cuanto tampoco realizan ninguna modificación sobre las determinaciones del Plan General, los SSGG actuales seguirían siendo los mismos.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	27/65



Los **criterios ambientales** que deben cumplir las alternativas se basan en los siguientes puntos:

1. Reducir el consumo de recursos naturales, es decir reducir la huella ecológica de la propuesta.
2. Establecer medidas para la adaptación y mitigación al cambio climático, implantar medidas ajustadas a la dimensión de la propuesta que permitan combatir el cambio climático.
3. Minimizar las afecciones a la atmósfera, identificar las actividades que pueden producir mayores emisiones de partículas, incrementar los niveles sonoros o provocar mayor contaminación lumínica.
4. Potenciar la movilidad no motorizada, estudiar cuál de las alternativas potencia la utilización de medios no motorizados.
5. Prestación de servicios a la población, analizar cuáles de las alternativas satisfacen las necesidades de la población.

Potenciar la actividad económica, valorar cuáles de las propuestas contienen mayor incentivo económico y muestran una mayor viabilidad a corto plazo.

#### **Análisis descriptivo de los efectos sobre los factores ambientales**

A continuación, se realiza un análisis de los factores afectados y su valoración:

- **Espacios Naturales Protegidos, ZEC:** La modificación propuesta se encuentra dentro de un suelo urbano consolidado sin identificación de ningún elemento protegido.
- **HIC y otros elementos relevantes del territorio:** En el ámbito no existen ningún elemento que deba ser preservado.
- **Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos, ...):** No se identifican elementos pertenecientes al patrimonio natural.
- **Patrimonio cultural:** No existe ningún elemento del patrimonio cultural afectado por la modificación.
- **Biodiversidad (Flora y Fauna):** No existen especies de flora o fauna que deban ser preservados por su singularidad o valor ecológico. De todos modos, la zona afectada por la nueva implantación compensa por la nueva incorporación de unos espacios urbanizados equipados con tratamiento vegetal.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	28/65



- **Suelo:** Ninguna de las propuestas supone una afección al suelo, dado que se trata de suelos que están completamente urbanizados y no se amplía la superficie o se producen modificaciones de la topografía.
- **Hidrología e hidrogeología:** No existen afecciones a cauces superficiales ni tampoco a la masa de agua subterránea, y no se prevé que puedan verse afectados en la ejecución de los proyectos de construcción de la nueva infraestructura.
- **Atmósfera:** Las afecciones a la atmósfera se pueden producir fundamentalmente por el incremento de emisiones de partículas contaminantes, los niveles sonoros o el flujo lumínico durante la fase de obras, ya que el resultado final de la actuación da un aumento del SSGG de Infraestructuras. Todas las alternativas propuestas suponen una intervención en la construcción de infraestructuras.
- **Cambio climático:** El análisis de este factor debe partir de la aportación de casi una hectárea al sistema de dotaciones de la ciudad. En relación a la actuación no se identifican riesgos que puedan ser afectados por las propuestas de la modificación y en relación a la mitigación es importante valorar positivamente la alternativa que promueva la eficiencia de los recursos y la prestación de servicios a la población en su entorno próximo.
- **Paisaje:** Como se ha citado anteriormente el ámbito de actuación ya es un sistema general que prevé una implantación de infraestructuras. En todas las alternativas se podrían ubicar el intercambiador de transportes, así como la nave de infraestructuras municipal. La subestación eléctrica sería factible de ubicar en las alternativas 1, 2 y 3 mientras que en la alternativa 0 habría que hacer una interpretación demasiado compleja del PGOU para tener encaje. Por último, en la alternativa 1, 2 y 3 sería factible la ubicación del punto limpio, pero no en la alternativa 0, ya que la interpretación de la normativa actual de PGOU no admite ese uso particular en dicha parcela.

De todos modos, la construcción de las infraestructuras previstas, tienen un impacto paisajístico similar, dentro de un entorno de un polígono comercial e industrial con edificaciones similares en tipologías y volúmenes.

- **Riesgos Naturales:** En el análisis ambiental no se han identificado la existencia de riesgos naturales que puedan ser afectados, ya que no supone una alteración del entorno.
- **Consumo de Recursos Naturales:** El principal factor que motiva esta innovación es mejorar la infraestructura energética y de movilidad de la población de Gelves, por lo que esta mejora redundará en un uso razonable y sostenible del consumo de recursos.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	29/65



- **Generación de Residuos:** Estos se producirán durante la fase de obra por la construcción de las nuevas infraestructuras. Por lo que se establecerán, las medidas correctoras preceptivas durante la ejecución.
- **Movilidad:** La modificación no propone nuevos medios de transporte para el desplazamiento de la población ni cambios de movilidad con respecto a lo existente.
- **Población:** La afección de las alternativas a la población también es positiva, dado que la actuación genera empleo para la población durante la fase de obras y una mejora de la calidad de vida al garantizar un suministro de energía en condiciones óptimas de cantidad y calidad.
- **Economía:** Toda actuación que suponga una mejora en las infraestructuras del ámbito, suponen un impacto positivo en la ciudad y en la población. Todas las alternativas se valoran positivamente.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	30/65



## 6. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.


Respecto a este apartado debe hacerse referencia a las posibles incidencias que la presente actuación produzca en la Ordenación del Territorio.

La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio según el Decreto 267/2009, de 9 de junio, aprobó el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, plan territorial que regula la ordenación territorial donde se ubica Gelves

La aglomeración urbana de Sevilla se asienta sobre un ámbito territorial de 4.900 km<sup>2</sup>, que incluye a 46 términos municipales en los que habitan 1.548.741 habitantes (INE2020), entre los que se encuentra el municipio de Gelves. Su núcleo urbano central es la ciudad de Sevilla, que aúna las funciones correspondientes a la capitalidad provincial con su papel de Centro Regional.

Con relación al Sistema de Ciudades, según el Modelo Territorial propuesto en el POTAU-SE el Municipio de Gelves pertenece al Sector SUR: la comarca del Aljarafe, compuesta por los municipios de la cornisa de dicha comarca, que juntos poseen una población de unos 240 000 habitantes.

La presente actuación en la ubicación propuesta, no presenta ninguna incidencia sobre este tipo de estructura ya que la actuación pretendida no da lugar a la formación de nuevos núcleos de población y se mantienen las proporciones relativas en los tamaños de los núcleos existentes.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	31/65	

## 7. LA MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo ambiental de la comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

La Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Traspone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas sobre el medio ambiente y la Directiva 2011/92/CE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos y privados sobre el medio ambiente.

La Sección 4ª artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, establece en su artículo 36 el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica:

1. También se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

- a) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2.
- b) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, evaluación ambiental.
- c) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	32/65



- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.
- d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.3.

El artículo 37 define la Finalidad de la evaluación ambiental estratégica: La evaluación ambiental estratégica tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas relacionados en los apartados 1 y 2 del artículo anterior.

El artículo 40 Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico establece que:

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.
- b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.
- d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	33/65



- a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.
- b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.
- c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.
- d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley.

La **DE INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE GELVES PARA LA REORDENACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DOTACIONALES** está sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada por:

1.- No encontrarse en los supuestos contenidos en el art.40.2 que establece los instrumentos de planeamiento urbanístico que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria. En concreto por ser una modificación menor de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada en tanto en cuanto supone una recalificación de los SSGG de Dotaciones e Infraestructuras del PGOU..

2.- La actuación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada. En consecuencia, se solicita la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en virtud del artículo 40.3.b. atendiendo a que la modificación de planeamiento propone un cambio en la ordenación pormenorizada del PGOU de Gelves en cuanto a la recalificación de suelos dentro de los SSGG de Infraestructuras y Dotacionales.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	34/65



## 8. UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCION DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

La presente propuesta de Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Gelves, tiene por objeto la mejora la red de sistemas generales garantizando una mejora en el suministro y servicios a la población.

A partir de estas premisas se han elaborado las siguientes cuatro alternativas, incluyendo la Alternativa 0:

**ALTERNATIVA 0:** consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia, no realizar ninguna Innovación de la misma, manteniendo la situación y los parámetros urbanísticos de las parcelas.

**ALTERNATIVA 1:** Realizar la innovación sobre la parcela SGV 1C

**ALTERNATIVA 2:** Realizar la innovación sobre la parcela SGV 1B

**ALTERNATIVA 3:** Realizar la innovación sobre la parcela SGV 1A

Las alternativas propuestas son racionales, técnicas y ambientalmente viables tal como se establece en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y todas ellas, menos la Alternativa 0, posibilitan el logro de los objetivos propuestos.

Del mismo modo, todas ellas se ajustan a la legalidad urbanística, por cuanto la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía permite las innovaciones de la ordenación vigente, siempre que se sujeten a determinadas reglas y sobre todo al mejor servicio del interés público.

Tras la valoración urbanística y ambiental de las alternativas desarrolladas en el punto 2.2 de esta memoria se concluye que la **ALTERNATIVA 1** es la que mejor cumple con el objetivo que se propone.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	35/65



**9. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.**

Una vez conocidas y elegida la alternativa más adecuada para compatibilizar la modificación con la protección, el mantenimiento de las características y condiciones del medio ambiente en el entorno adoptando un modelo de desarrollo sostenible en el que confluye progreso, bienestar y el respeto de los valores medioambientales; toca adoptar las medidas necesarias para prevenir, reducir y corregir los efectos no deseados hacia los factores medioambientales, integrando al máximo la actuación con los elementos estructurantes del territorio y del paisaje, en definitiva, crear un entorno productivo y medioambiental de calidad basado en la eficiencia desde el punto de vista medioambiental, social, funcional y productivo.

La actuación en si como ya se ha explicado en puntos anteriores es la modificación dentro de las categorías de los Sistemas Generales del PGOU de Gelves de un Sistema General Viario a un Sistema General Dotacional. La innovación permite en sector, dentro de los usos pormenorizados de los Sistemas Generales del PGOU, la implantación de un subestación y un punto limpio, junto con el intercambiador de transporte y la nave de almacenaje de infraestructuras municipal que hasta ahora permitía la normativa.

Dado que el resultado final proporciona un nivel de infraestructuras similar al que hasta ahora se permitía, es durante la fase de obras para llevar a cabo los objetivos de la innovación, dónde se producirán la mayoría de los efectos negativos para el medio ambiente. No obstante, durante la fase de proyecto de las nuevas infraestructuras se definirán los criterios necesarios para que en la fase de obras queden minimizados los efectos negativos, así como en la fase funcionamiento también se fijarán las medidas necesarias.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	36/65



## 9.1 Medidas protectoras/preventivas en fase de proyecto

- La pendiente y alineación del trazado deberá ajustarse hidráulicamente, minimizando el volumen de movimiento de tierras, taludes y terraplenes.
- Identificar a todos los actores o propietarios que se vean involucrados en el sector evitando que se produzcan afecciones a terceros que dieran lugar a indemnizaciones o a obras imprevistas.
- Se aprovecharán carreteras y caminos actuales y por tanto, se deberá evitar abrir nuevos recorridos.
- Se identificarán los elementos a proteger, tanto naturales (árboles, matorrales autóctonos, etc...) como patrimoniales.
- Se identificará cualquier tipo de infraestructura pública existente en la zona que pueda resultar afectada.
- Se identificarán los recorridos, zonas de almacenaje y trabajo durante la fase de construcción para optimizar transportes y gestión de residuos para minimizar el impacto ambiental de la misma.
- Plan de Gestión de Residuos según la normativa vigente
- Estudio de revegetación, restauración y acondicionamiento paisajístico de manera que la nueva infraestructura se adecue en el entorno.
- Diseñar las instalaciones de alumbrado conforme las condiciones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

## 9.2 Medidas protectoras/preventivas en fase de obra

### Reducción de Emisiones a la Atmósfera.

Durante la ejecución de las obras el control de emisiones de partículas será un factor importante y deberá protocolizarse en las actividades auxiliares, principalmente en relación con el transporte y las producciones industriales.

Relativo al transporte se establecerá un adecuado riego y limpieza de viales, entoldamiento de vehículos, humectación de cargas o accesos, limpieza de barro de las ruedas de los camiones para evitar accidentes por deslizamiento en las calzadas, etc., acciones que deben ser de aplicación básica en sus protocolos, especialmente en la fase de obras.

En las instalaciones industriales durante la fase de construcción que lo requieran (plantas de hormigones, talleres de ferralla, almacenes de productos bituminosos, etc...)

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	37/65



se dispondrá la instalación de filtros de aire, ciclones, filtros de manga o cualquier otra tecnología disponible que justifique la adecuada calidad del aire, de forma que se eviten emisiones procedentes de las instalaciones.

Se dará prioridad en la selección de maquinaria y vehículos a aquellas marcas comerciales, modelos y unidades que ofrezcan a priori unas mejores prestaciones desde el punto de vista ambiental, en cuanto a la baja emisión de gases y generación de ruidos. Además, toda la maquinaria y vehículos a utilizar deberán estar en perfecto estado de mantenimiento además de contar con sus homologaciones, certificados e inspecciones administrativas según normativa vigente.

El almacenaje de maquinaria que no esté en funcionamiento y realizando labores de obra se ubicarán en recinto cerrado hasta su uso, y solo será manejada por personal cualificado para ello. Cualquier elemento mecánico, maquinaria o vehículo permanecerá apagado mientras no esté en uso.

### **Adaptación Topográfica**

La remodelación del terreno tanto de la instalación de las infraestructuras como de la posterior ejecución de los nuevos espacios anexos deberá en la medida de lo posible preservar la topografía natural y mantener los hábitats naturales, la vegetación existente y la biodiversidad local, minimizando la erosión del suelo. Apoyarse en la topografía local para disimular o integrar la remodelación.

### **Reducción de la Contaminación Acústica**

Durante la fase de obras serán de aplicación las siguientes medidas:

- La maquinaria de obra estará homologada según R.D. 212/2002 de 22 de febrero, que regula los niveles de emisión de ruidos de maquinaria de obra, modificada por el Real Decreto 524/2006. Se aplicarán las medidas pertinentes de mantenimiento de la maquinaria, haciendo especial incidencia además del empleo de silenciadores homologados, al paso de la Inspección técnica de Vehículos en los plazos reglamentarios.
- Al igual que en el caso de las emisiones de gases contaminantes, se aplicarán para todas las unidades de maquinaria y vehículos las siguientes medidas:
- Se dará prioridad en la selección a aquellas unidades que presentes unas mejores prestaciones desde el punto de vista ambiental (nivel de ruidos y emisión de gases contaminantes).

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	38/65



- Se revisarán antes de la recepción en obra para comprobar el adecuado funcionamiento de los motores.
- Se realizarán las correspondientes ITV de vehículos, y dentro de los plazos previstos por la normativa vigente.
- Se revisará periódicamente, atendiendo al correcto reglaje de los motores, silenciadores, etc.
- Se prohibirá su manipulación, reparación, reglaje y mantenimiento por parte de personal no cualificado y específicamente designado para esta tarea.
- Antes del comienzo de las obras se identificarán los elementos del medio más sensibles al ruido, que serán ubicados en un plano topográfico a la escala adecuada para su correcta localización en el ámbito de actuación.
- Los niveles de ruido que se pueden producir en la fase de construcción, para garantizar un nivel adecuado en el área, entre las 23 h y las 7 h y entre las 7 h y las 23 h, no deben sobrepasar los 55 dB(A) y 65dB(A), respectivamente. Durante la ejecución de la obra se realizarán mediciones periódicas de seguimiento.
- Durante las obras se efectuarán mediciones durante el periodo de movimiento de tierras en aquellos lugares que se consideren sensibles como son las proximidades a la Vereda del Higuero. En el caso de que el análisis de los resultados revele niveles sonoros por encima de los valores admisibles se aplicarán las medidas de ajuste necesarias a fin de reducirlos.
- Si las circunstancias así lo aconsejasen, podrá dictaminar la suspensión de la actuación generadora del ruido hasta realizar los ajustes necesarios: cambio de la metodología de trabajo, sustitución de la maquinaria, etc. Una vez realizados dichos ajustes se efectuará una nueva toma de datos para comprobar que los niveles de ruido se sitúan por debajo de los umbrales de actuación.
- Se evitará, la realización simultánea de dos o más actuaciones especialmente ruidosas. Asimismo, su ejecución se restringirá al periodo diurno.
- Se seleccionará para cada actuación la maquinaria con la potencia adecuada, evitando unidades de mayor potencia o capacidad de trabajo de la necesaria y que incrementen los niveles de ruidos sin contrapartida en el rendimiento general de la obra.
- Se tratará de sensibilizar a trabajadores y operarios para que ejerzan el máximo control posible sobre la emisión de ruidos a la hora de manejar maquinaria y equipos. Para ello deberán adecuar la potencia exigida a los motores al trabajo que en cada momento estén realizando.
- Se sustituirán los contenedores metálicos para el transporte de materiales o escombros, por otros plásticos o fabricados con materiales textiles.
- Dado que las obras son en el interior del núcleo urbano de Gelves se limitarán el horario de circulación de la maquinaria, la velocidad y la frecuencia del tráfico de obra.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	39/65



- La localización de los puntos dedicados a la ubicación de las instalaciones auxiliares de obra, se llevará a cabo en puntos lo más alejados posibles del núcleo habitado.
- Se garantizará que los elementos constructivos cumplan con los aislamientos mínimos de 30 dB para elementos verticales y 45 dB para elementos horizontales, según establece la Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Se ejecutará Informe de Prevención Acústica, cuyo alcance se define en la I.T.4 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, de los ensayos programados en el Estudio Acústico o sus modificaciones, así como de los ensayos necesarios para la comprobación del cumplimiento de los condicionantes impuestos en materia acústica incluidos en la resolución del procedimiento correspondiente a los instrumentos de prevención y control ambiental previstos en el Art. 16 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El informe contempla los ensayos de comprobación acústica tras la terminación de las obras.
- Las labores de mantenimiento o reparación de las instalaciones, así como cualquier otro tipo de actividad, que puedan generar elevados niveles de ruido, se realizarán en horario diurno (entre 7:00 y las 23:00 horas).
- En el plan de mantenimiento de las instalaciones se controlará el ruido generado por la maquinaria, para que éste no aumente con el paso del tiempo.

### Reducción de la Contaminación Lumínica

La contaminación lumínica es el brillo o resplandor de luz en el cielo nocturno producido por la reflexión y difusión de luz artificial de los gases y en las partículas del aire por el uso de luminarias inadecuadas. El resplandor producido por la luz que se escapa de las instalaciones de alumbrado exterior, produce un incremento del brillo del fondo natural del cielo.

Tanto en la fase de obras como en la fase de utilización se aplicará:

- Impedir que la luz se emita por encima de la horizontal y dirigirla sólo allí donde es necesaria. Emplear de forma generalizada luminarias apantalladas cuyo flujo luminoso se dirija únicamente hacia abajo.
- Usar lámparas de espectro poco contaminante y gran eficiencia energética, preferentemente de tipo LED de potencia adecuada al uso.
- Iluminar exclusivamente aquellas áreas que lo necesiten, de arriba hacia abajo y sin dejar que la luz escape fuera de estas zonas.
- Reducir el consumo en horas de menor actividad, mediante el empleo de reductores de flujo en la red pública, el apagado selectivo de luminarias, o bien, apagar totalmente las luminarias que no sean necesarias.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	40/65



- Se deberán cumplir las prescripciones del Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior (R.D. 1890/2008).

### Reducción de la Contaminación del Suelo

La contaminación durante la fase de construcción puede venir motivada por aceites y combustibles procedentes de la maquinaria, así como de residuos de materiales de construcción o la limpieza con productos químicos de los mismos.

Para ello la primera medida a realizar nada más comenzar las obras es jalonar debidamente las áreas donde se va a trabajar para así poder no ocupar más suelo del necesario para la implantación y construcción. Para ello se señalarán mediante bandas o balizas los pasillos y accesos, de forma que todo el tráfico y maniobras se realicen dentro de la zona acotada por las mismas.

- 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.
- Estará claramente delimitada la zona de obras (actuaciones, camino de obra, parque de maquinaria, zonas de acopios) y los operarios tendrán la prohibición de circular con maquinaria de cualquier tipo, situar acopios, equipos y otros elementos ligados a las obras, fuera de los límites establecidos.
- El parque de maquinaria se ubicará en recinto acotado.
- Evitar pisoteos innecesarios en la parcela de construcción y sobre todo en los terrenos adyacentes para no alterar el suelo que no será ocupado.
- Las tareas de mantenimiento de equipos y maquinaria móvil se harán fuera de la zona de obra en talleres autorizados.
- Se llevará a cabo la correcta gestión de los aceites procedentes de los equipos y maquinaria a lo largo de la fase de obras. Se recogerán en contenedores adecuados para su recogida por parte de gestor autorizado.
- Los materiales necesarios para el relleno deberán ser de canteras autorizadas.
- Se llevará a cabo un control topográfico de los límites de excavación y de depósito, para ajustarse a lo señalado en el proyecto.
- Se dispondrán unas zonas de lavado de los elementos de hormigonado, empleando balsas impermeabilizadas convenientemente valladas y señalizadas para recoger las aguas de limpieza.
- Se implantarán Puntos Limpios en obra destinados al almacenamiento de residuos peligrosos (envases plásticos y metálicos contaminados, materiales impregnados, aerosoles) y no peligrosos.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	41/65



- Los suelos contaminados por vertidos/derrames accidentales o incontrolados de combustibles y/o lubricantes serán retirados inmediatamente y almacenados en un contenedor específico, dentro del punto limpio de obra, para su recogida por una empresa gestora de residuos debidamente autorizada.

Para evitar el deterioro de la tierra vegetal en las zonas que se vayan a equipar como espacios libres de flora autóctona se tomarán las siguientes medidas básicas de precaución:

- Se evitará el trasiego reiterado de maquinaria sobre los terrenos en que se proyectan los espacios libres, con objeto de minimizar su deterioro por compactación.
- Se conservará la tierra vegetal extraída (30 cm de espesor) durante la operación de desbroce para ser utilizada en tareas de reconstrucción en otros puntos. En los espacios reconstruidos o definitivos se prohibirá el acceso de maquinaria para evitar erosión y compactación de los mismos.
- Para garantizar que la tierra vegetal retirada cuente con la mayor cantidad posible de propágulos vegetales en el momento de su extracción que faciliten el proceso de colonización vegetal en áreas desnudas, las labores de separación de los horizontes superficiales de los suelos susceptibles de ser utilizados serán posteriores al desbroce. En este sentido, la época idónea para realizar esta labor es el final del verano, cuando la mayor parte de las especies han granado y, por tanto, es mayor el número de semillas en el terreno.
- Las zonas de ubicación del parque de maquinaria, hormigoneras y las zonas de acopio se establecerán en zonas preferentemente planas y que minimicen al máximo su posible impacto en el sector. Serán adyacentes a las vías de comunicación.

### **Protección del Sistema Hídrico**

Las necesidades de agua de la actuación quedan cubiertas por la propia red de abastecimiento del municipio que no realizará ninguna captación local que afecte tanto a aguas superficiales como a aguas subterráneas.

De forma general:

- Se prohibirá todo tipo de vertido directo al terreno, de cualquier tipo de agua o sustancia contaminante.
- Se utilizarán circuitos cerrados para el agua, es decir se evitará que el agua de pluviales que se produzca durante la fase de obras entre en contacto con el agua del parque

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	42/65



de maquinarias o materiales, por lo que se realizarán cunetas provisionales que desvíen y eviten el contacto.

- Se realizará una campaña de formación a los trabajadores para informar sobre las medidas que han de llevar a cabo para reducir el consumo de agua, tanto en el proceso constructivo como en la instalación sanitaria de las instalaciones auxiliares.
- Se emplearán sistemas eficientes de lavado.
- Se asegurará que todas las zonas de acumulación de tierras estén provistas de un adecuado sistema de lixiviados. Se vigilarán especialmente las zonas de almacenamiento de materiales y maquinaria. Los vertidos del parque de maquinaria, zona de vertido o acopio de materiales deberán ser tratados o transportados a planta para su tratamiento.
- Las oficinas a pie de obra tendrán un sistema de recogida de aguas domésticas, procedentes de los aseos, que asegure la correcta gestión de estas aguas.
- Las instalaciones auxiliares se ubicarán en zonas alejadas de los cursos de agua y donde el sustrato sea impermeable.
- Para la recogida de las aguas fecales, en el área de instalaciones auxiliares se instalará un aseo químico.
- Los residuos contaminantes provenientes de la obra, principalmente grasas y aceites, derrames de hidrocarburos, otros compuestos químicos complejos, asociados al mantenimiento y funcionamiento de la maquinaria, tendrán la consideración de residuos peligrosos, aplicándose a este respecto la legislación vigente. Por tanto, las instalaciones auxiliares de obras contarán con un sistema de gestión de los residuos peligrosos que, además de las especificaciones relativas a los agentes implicados, incluirá un sistema de almacenaje temporal hasta su recogida por un gestor cualificado.
- El lavado de vehículos y maquinaria, así como las labores de mantenimiento y/o reparación de los mismos, se realizará en talleres concertados existentes en las inmediaciones. Se respetarán los plazos periódicos de revisión de motores.
- Se evitará cualquier vertido a los cauces de agua. La manipulación de combustibles, carburantes, aceites y productos químicos, se realizará en las zonas habilitadas para ello.

Además, se implementarán las siguientes medidas:

- Se realizarán actuaciones necesarias para que una vez comenzadas las obras se eviten los vertidos no deseados en el subsuelo. Con la misma finalidad se tramitarán todas las solicitudes de permisos y licencias necesarias para llevar a cabo las actuaciones previstas.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	43/65



- Se pavimentará, con una losa de hormigón resistente a los hidrocarburos, con recogida de líquidos a un separador de hidrocarburos y aceites, para evitar las filtraciones al subsuelo en el parque de maquinaria.
- Localización de áreas de cambio de aceite procedentes de la maquinaria, disponiendo además los contenedores para su recogida y posterior tratamiento, evitándose en todo momento el vertido del mismo sobre el terreno o en cauce. Control sobre las actuaciones de cambios de aceite o vertidos, dichas áreas deberán de estar debidamente señalizadas, así como se emitirá la información necesaria a todos los obreros para su conocimiento.

### Protección de Vegetación y Flora

La reducción de los efectos negativos sobre la vegetación está, en primer lugar, ligada a minimizar su destrucción o por lo menos a evitar las comunidades vegetales más interesantes dado que se va a actuar sobre un área de zona verde operativa, conservándose y trasplantando árboles de una zona a otra en la medida de lo posible.

En el diseño de las zonas ajardinadas en torno a las infraestructuras y sus configuraciones, se apostará por la jardinería sostenible: minimización del consumo de energía, óptimo consumo de agua, reducción generación de residuos, limitación emisión de contaminantes, incluyendo ruidos. Fomentar biodiversidad. Selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

Las medidas protectoras de la vegetación están fuertemente ligadas a las de protección de la atmósfera, protección de la geología y protección de suelos, siendo de aplicación las siguientes medidas protectoras ya explicadas en los anteriores apartados:

- Control de las emisiones gaseosas producidas por la maquinaria
- Cobertura de los camiones que transporten material térreo
- Riego con agua para estabilización
- Ubicación de zonas de vertido y cúmulo de los materiales, préstamos y extracción de los materiales de obra
- Planificación y balizamiento de las superficies de actuación
- Gestión de los residuos asimilables a urbanos generados
- Gestión de aceites, lubricantes usados y otros residuos peligrosos generados por maquinaria y actividades de obra
- Control de las aguas sanitarias

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	44/65



**Durante la fase de obras** y aunque no existen especies vegetales arbóreas en el ámbito se llevarán a cabo las siguientes medidas preventivas y correctoras:

- Se delimitará el área de obras procurando que esta sea la menor posible, pero sin dificultar la posibilidad de maniobra de maquinaria y vehículos. Se procederá al recorrido de la zona de actuación procediendo a la delimitación y jalonamiento de la zona de obras mediante un marcaje perimetral que se mantendrá en un óptimo estado durante todo el desarrollo de la obra. Los viales de obra serán los estrictamente necesarios. La maquinaria no transitará fuera de las áreas destinadas para ello.
- A lo largo de las obras y una vez concluidas éstas se procederá a la inspección visual del arbolado de las zonas arboladas adyacentes a las obras, con el fin de evaluar los posibles daños producidos por las obras, procediéndose en su caso, al tratamiento de heridas y eliminación de partes muertas o desgajadas mediante poda llevada a cabo por personal especializado.
- Durante las fases de obra que pudiesen tener lugar se intentará dañar lo menos posible a la vegetación, se procurará respetar todos aquellos ejemplares que no estén situados en el área directamente a ocupar o afectada por la obra. Para ello se delimitará el área de obras procurando que esta sea la menor posible, pero sin dificultar la posibilidad de maniobra de maquinaria y vehículos.
- Las labores necesarias de actuación sobre matorral y/o arbolado se limitarán a desbroces manuales, que afectan únicamente a la parte aérea del matorral mediante su corta a ras de suelo para permitir su regeneración posterior, y a la poda de arbolado. Previamente, se realizará un replanteo bajo la supervisión del agente medioambiental de zona y se procederá a solicitar la preceptiva autorización de actuaciones sobre vegetación natural.
- En el caso de que puedan ser afectados por la actuación ejemplares aislados o en grupos que se encuentren en el entorno cercano a las obras y dificulten las maniobras de la maquinaria de obra, se realizará un cercado para protegerlos, mediante tablas de madera sujetas por alambre alrededor del tronco o protegiendo el follaje, para evitar golpes que pudieran dañarlos irreversiblemente.

Estará estrictamente prohibido realizar en el arbolado cercano:

- Colocar clavos, clavijas, etc., en los árboles.
- Colocar cunetas, sirgas, cables o cadenas en los árboles sin protección adecuada.
- Manipular combustibles, carburantes, aceites y productos químicos en las zonas de raíces.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	45/65



- Apilar materiales contra los troncos.
- Circular con maquinaria fuera de los lugares previstos.

**El riesgo de incendios** es un factor que siempre está presente, pudiendo originar afecciones muy fuertes sobre el medio. Por ello, es necesario adoptar las medidas protectoras oportunas para evitar su generación.

Este riesgo viene determinado fundamentalmente por dos aspectos: La estructura y composición de la vegetación, que define la cantidad de combustible, la inflamabilidad, y el poder calorífico del mismo; y los factores de riesgo de inicio de un incendio existentes. A consecuencia de la obra, aumentará el segundo aspecto. Así pues, se establecen las siguientes medidas:

- Prohibición de encender fuegos u hogueras de cualquier tipo en la zona; informando a todos los trabajadores de este riesgo, evitando que se arrojen cigarrillos encendidos, e impidiendo la circulación de maquinaria sobre herbazales secos, sobre todo dado que es un clima mediterráneo en la época estival.
- Se dispondrán en la obra medios básicos de extinción por sí, pese a las precauciones adoptadas, se generase un conato de incendio. Estos medios serán extintores, batefuegos, azadas, trajes ignífugos y un camión cisterna con disponibilidad para ser enviado a la zona de incendio en caso de necesidad.
- Tras los tratamientos selvícolas, en la zona de actuación, producidos por la protección a la vegetación se acumularán una serie de restos y residuos, que según el tipo (cantidad y grosor) pueden suponer un riesgo de incendio.
- Asimismo, durante los meses del año con mayor riesgo, se deberá estar en contacto permanente con la Junta de Andalucía, informando de la existencia de los eventuales focos de incendio que pudieran generarse a consecuencia de las obras. De este modo será posible la intervención de los medios de extinción de dicho Organismo si fuese el caso.
- Los líquidos o materiales inflamables no deberán almacenarse en zonas donde pueda haber riesgo de incendio; la gasolina y los gases licuados del petróleo deben almacenarse siempre en lugares específicos.
- El equipo contra incendios en las áreas de trabajo deberá estar estratégicamente localizado.
- Se establecerán planes de evacuación y programas de entrenamiento para preparar a los trabajadores contra el fuego.
- El transporte de cualquier material inflamable se prohibirá en todas las operaciones donde exista riesgo de fuego o explosión; etc.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	46/65



### Protección de la Fauna

Todos los criterios establecidos en el punto anterior para la protección de las especies vegetales durante la fase de construcción son aplicables en este punto.

El ámbito se encuentra fuertemente antropizado por ser zona urbana. Las especies que aparecen se encuentran totalmente adaptadas a la presencia humana y a sus actuaciones. Es por ello que no se esperan afecciones de importancia sobre ellas.

No existe fauna avícola y otros grupos de especies animales tales como pequeños mamíferos y reptiles desplazarán de forma natural su actividad hacia el amplio espacio libre con que cuenta anexo el sector hasta el límite del Guadalquivir.

Durante el periodo de funcionamiento, la nueva revegetación de los espacios libres posibilitará un aumento de la fauna existente que encontrará ya un hábitat más adecuado y rico a sus necesidades, lo que posibilitará la implantación de nuevos individuos.

### Protección del Medio Socioeconómico

Las medidas sobre el medio social y económico abarcan un ámbito más amplio que el afectado directamente por el ámbito, siendo sus implicaciones casi siempre positivas.

No obstante, durante la **fase de obras** se estimará:

- Observar que la actividad de obra no afecte al núcleo urbano adyacente, cuidando de reducir los efectos negativos derivados por ruidos, tráfico de maquinaria, afección por trabajos en la red de abastecimiento de la ciudad...
- Utilizar la mayor cantidad posible de mano de obra local, consiguiendo por una parte, que el volumen de dinero destinado a remunerar la mano de obra de ejecución del proyecto repercuta lo más posible en mejorar la economía local y por otra parte, en reducir el paro de la zona.
- Información pública de las características espacio/temporales de la construcción del proyecto con la colocación de carteles informativos.
- Mínima afección a las infraestructuras urbanas adyacentes y restauración de las mismas en caso de deterioro por su uso.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	47/65



- Para compensar los posibles problemas al tráfico se señalizará perfectamente la zona de obras, aplicándose todas las medidas de seguridad y salud necesarias para evitar accidentes.
- En los epígrafes correspondientes se citan las medidas propuestas en cuanto a otras cuestiones, como las posibles molestias por ruido, olores y la calidad del aire.

Durante **la fase de funcionamiento** de la infraestructura la mejora es evidente al contarse con una nueva red de infraestructuras a la población que redundan en su confort.

#### **Protección de la Gestión de Residuos.**

- Antes de iniciar las obras se elaborará un Plan de Residuos que desarrolle el anexo "Estudio de Gestión de Residuos", redactado en aplicación del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Siguiendo las directrices de la política ambiental de la Junta de Andalucía, y en aplicación de la legislación vigente europea y estatal en materia de residuos, y en concreto para los residuos de construcción y demolición, se fijará como objetivo prioritario del proyecto la minimización de la generación de residuos durante la ejecución de las obras, aplicando todas las medidas que se estimen oportunas y buscando siempre aquellas opciones en los procedimientos y en la selección de materiales que faciliten su consecución.
- Durante la ejecución de la obra se procederá a la reutilización de todos aquellos materiales y elementos que así lo permitan, buscando con este proceder, por un lado, una menor generación de elementos que deban ser eliminados y, por otro, no tener que hacer el aprovisionamiento en puntos de abastecimiento exteriores a la zona de actuación, con el consiguiente coste de tiempo, materias primas y combustible.
- El material extraído estará formado por tierra limpia, que podrá ser reutilizado en parte para rellenos dentro de las propias obras.
- Se instalarán puntos limpios para residuos peligrosos y no peligrosos.
- Los RCDs deberán separarse en fracciones cuando de forma individualizada para cada una de ellas, la cantidad prevista de generación total supere las cantidades indicada en la legislación.
- Los residuos sólidos asimilables a urbanos se almacenarán en contenedores adecuados y serán retirados por el servicio municipal.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	48/65



- El contratista se dará de alta como pequeño productor de residuos peligrosos y firmará un contrato con un gestor autorizado de residuos peligrosos y no peligrosos.
- Respecto a los residuos tóxicos, es importante resaltar que según la Ley 22/2011 de Residuos y Suelos Contaminados, se obliga a los productores de residuos tóxicos a separar y no mezclar estos, así como a envasarlos y etiquetarlos de forma reglamentaria.
- Se gestionarán todos los residuos producidos a través de gestores autorizados en la Junta de Andalucía.

### Protección del Patrimonio Cultural

El desarrollo de las actuaciones no afectará a simple vista a los yacimientos arqueológicos catalogados. En todo momento se aplicará lo especificado en, DECRETO 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía y Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Las obras de ejecución deberán incorporar medidas minimizadoras que prevengan posibles apariciones de restos arqueológicos no detectados ni identificados previamente. Dichos hallazgos deberán comunicarse de forma inmediata por parte del director de obras a las autoridades patrimoniales de la Junta de Andalucía a fin de establecer el protocolo correspondiente.

Las medidas de protección abarcan el balizado del yacimiento, así como la prohibición de actuación en el mismo hasta no ser identificado, valorado y establecido el protocolo por al autoridades anteriormente citadas.

### Protección del Paisaje

El factor paisaje es sobre el que se pueden aplicar mayor número de medidas preventivas y correctoras. El éxito de estas medidas va a depender de la integración en el entorno de las zonas afectadas, abordando principalmente el restablecimiento de la morfología original del terreno y la recuperación de la vegetación.

Se parte de un paisaje muy alterado por la intervención humana, por lo que la afección al medio perceptual será baja, en cualquier caso, compatible con la situación actual.

Durante la fase de obras el efecto negativo sobre el paisaje es notorio ya que contaremos con maquinaria realizando tareas de movimiento de tierras, nuevos viarios y construcciones y durante la fase de utilización contaremos con nuevas infraestructuras

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	49/65



variadas que deberán estar integradas con el resto de trama urbana que la rodea, tal y como se recomienda entre otras referencias en este campo el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos, para ello:

- El Diseño de la subestación dentro de lo se puede hacer en el diseño de un elemento de este tipo, se hará teniendo en cuenta la arquitectura bioclimática, en lo relativo a materiales, sistemas pasivos, etc.
- Se empleará materiales con formas, texturas y colores que no supongan una ruptura con las formas y colores dominantes en el entorno en que se ubica.
- Adaptación arquitectónica de las edificaciones, en cuanto a formas y volúmenes, a la geomorfología del entorno, no suponiendo una ruptura con el relieve existente.

Se trata de hacer atractivo aquello que inevitablemente va a ser visible, introduciendo elementos arquitectónicamente singulares y que proyecten una imagen de sostenibilidad. Una imagen entendida con significado real, porque emplear techos verdes o placas fotovoltaicas en las futuras edificaciones, además, de proyectar una imagen, produce una consecuencia real y efectiva de acuerdo con aquello que se pretende proyectar. No se trata de realizar un edificio de corte industrial per se, sino un elemento arquitectónico que cumpla con su función infraestructural a la vez que aporta valor medioambiental.

### Desarrollo de las Nuevas Zonas Verdes

Con respecto a la adecuación de una cubierta vegetal de carácter paisajístico, la utilización de la vegetación en la recuperación de una zona alterada o el enmascaramiento de instalaciones, obedece a una finalidad múltiple en la mayoría de los casos.

Las diferentes características que los distintos tipos de vegetación presentan, hacen que esta pueda utilizarse para mejorar y acondicionar el suelo, para estabilizarlo o protegerlo frente a la erosión, para dotarlo de un uso productivo en los casos más favorables, o con fines ecológicos en la creación de hábitats para la fauna, pero también, como herramienta para la integración paisajística, estructuración visual del territorio y minimización de los impactos paisajísticos generados por la actividad. Muchas de estas funciones son desempeñadas simultáneamente por la vegetación, lo que hace

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	50/65



enormemente atractiva su utilización. Así por ejemplo, la integración del área alterada en su entorno visual puede fácilmente conseguirse a la vez que los objetivos de estabilización y protección del suelo, necesarios en muchos casos, con sólo tener en cuenta criterios visuales y paisajísticos a la hora de proyectar la cubierta vegetal o instaurarla.

En general se preservarán la mayoría de todas las especies vegetales existentes e identificadas en el sector, realizando tareas de revegetación y nuevo equipamiento de espacios libre con especie autóctonas.

Como complemento a lo anterior, debe tenerse en cuenta el ámbito urbano de los Espacios Libres y su característica de elemento de esparcimiento de la población. Por lo que su configuración deberá ser estudiada también desde un punto de vista urbanístico y arquitectónico para su integración en el entorno.

### **Reducción de la Contaminación Acústica y Lumínica**

Las instalaciones que lo requieran estarán dotadas de elementos para amortiguar y reducir ruidos. A ello también contribuirá la reducción de velocidad máxima de los vehículos dentro del área.

También se debe evitar una excesiva contaminación lumínica del área, especialmente en el perímetro del ámbito de actuación, por lo que la iluminación deberá atender a razones estrictamente funcionales. En este sentido:

- Las fuentes de iluminación de los viarios interiores no deben superar la altura de las edificaciones y los dispositivos luminosos deben estar posicionados de tal forma que no emitan luz más allá de un plano cenital. Se debe evitar que la luz se proyecte hacia diferentes ángulos exteriores y que tampoco esté orientada hacia formaciones arboladas.
- La iluminación debe permanecer activa de acuerdo con las necesidades funcionales del área. No recomendamos el uso de lámparas de descarga a alta presión, cañones de luz o láseres o lámparas de vapor de mercurio, y en su lugar recomendamos sistemas de iluminación basados en tecnología LED, que además producen un considerable ahorro energético y por tanto una reducción de los costes de consumo eléctrico.
- Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno y para preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, se ha de promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretenda iluminar, para lo que se atenderá con absoluto rigor a las disposiciones que establece el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	51/65



de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 – aprobado mediante el Real Decreto 1890/2008 –. Además de esto, se observarán las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

- El desarrollo y funcionamiento del sector se ajustará a lo recogido en la Sección 3ª Contaminación lumínica de la Ley 7/2007 GICA (artículos 60 a 66), que establece en el artículo 62 como finalidad 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 los usuarios.

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.

- Se evitará la realización de trabajos nocturnos (de 20 a 8 horas), particularmente molestos para la fauna como consecuencia del empleo de fuentes lumínicas – en caso de ser estrictamente imprescindible, se reducirá la contaminación lumínica lo máximo posible.

- Para obtener la licencia de primera ocupación se cumplirá lo establecido en el Capítulo III Aislamiento acústico (artículo 32 y siguientes) del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado mediante el Decreto 6/2012, de 17 de enero.

- Las nuevas instalaciones se ajustarán a las exigencias establecidas en el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre

Respecto a la contaminación acústica:


- Se deberán incorporar al proyecto los criterios de eficiencia energética y de consecución de los niveles luminotécnicos establecidos en la normativa vigente,

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	52/65



fundamentalmente relacionados con el cumplimiento de la normativa sobre contaminación lumínica (Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior).

- Entre las medidas correctoras para minimizar la contaminación lumínica se encuentran las recomendaciones básicas para una iluminación racional y respetuosa con el medio y las personas, como son: iluminar de arriba abajo, hacerlo con lámparas de bajo consumo y que no usen mercurio y otros materiales pesados, usar las potencias adecuadas para no deslumbrar ni crear zonas de sombra demasiado oscuras y apantallar y orientar los focos correctamente para no enviar luz al cielo.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	53/65	

## 10. LA INCIDENCIA EN MATERIA DEL CAMBIO CLIMATICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMATICO Y PARA LA TRANSICION HACIA UN NUEVO MODELO ENERGETICO EN ANDALUCIA.

La consideración con respecto a las medidas preventivas o correctoras en esta modificación exige tener presente las reflexiones acerca de los impactos esperados.

Entre las causas que originan el cambio climático se puede citar las emisiones de gases efecto invernadero, la antropización del suelo, la destrucción de ecosistemas y el incremento de los riesgos naturales. Algunas de estas causas tienen su origen en el incremento de la movilidad, en un modelo industrial basado en el consumo de combustibles fósiles, un crecimiento urbano irracional o un elevado sobreconsumo de recursos naturales.

Respecto a nuestra modificación, en relación a los puntos indicados:

- A) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley permite obtener una medida de la susceptibilidad o predisposición intrínseca de los elementos expuestos a un peligro a sufrir un daño o una pérdida. El análisis incluye el cálculo de vulnerabilidad referente a eventos extremos, efectuado a través de índices específicos de interés ambiental (índices de sequía y desertificación, incendios, índices fitoclimáticos, etc.).
- B) 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.
- C) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- D) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- E) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Esta innovación implicara únicamente una ampliación de los usos pormenorizados dentro de la categoría de sistemas generales que permita la implantación de los elementos de infraestructuras necesarios recogidos en los objetivos de este documento.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	54/65



Según el artículo 19 "Planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental", de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético de Andalucía, punto 1 establece que: Las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático.

El artículo 11 Del Programa de Adaptación establece en el punto 2: Se considerarán áreas estratégicas para la adaptación las siguientes:

- a) Recursos hídricos.
- b) Prevención de inundaciones.
- c) Agricultura, ganadería, acuicultura, pesca y silvicultura.
- d) Biodiversidad y servicios ecosistémicos.
- e) Energía.
- f) Urbanismo y ordenación del territorio.
- g) Edificación y vivienda.
- h) Movilidad e infraestructuras viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.
- i) Salud.
- j) Comercio.
- k) Turismo.
- l) Litoral.
- m) Migraciones asociadas al cambio climático

La innovación de planeamiento se incluiría en el apartado e) y h) en gestión de recursos energéticos y movilidad en cuanto a la creación de nuevos espacios de movilidad e infraestructuras en la ciudad.

En el artículo 20 Impactos principales del cambio climático se identifican los impactos que inciden en el cambio climático y que se ajustarán según el área estratégica, que en este caso es urbanismo y ordenación del territorio.

Los impactos identificados son los siguientes:

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.
- c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	55/65



- d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- e) Pérdida de calidad del aire.
- f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- g) Incremento de la sequía.
- h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- k) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- l) Modificación estacional de la demanda energética.
- m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- n) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- ñ) Incidencia en la salud humana.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas

Las determinaciones del planeamiento que afectan a los impactos identificados anteriormente, atendiendo a las características de la actuación se pueden relacionar con la pérdida de la calidad del aire, que en el caso analizado tiene un efecto neutro al tratarse de unas infraestructuras que presenta unos niveles de emisión de partículas a la atmósfera bajo.

El artículo 36, de la Ley 8/2018 establece Medidas específicas de mitigación por áreas estratégicas, estableciendo las medidas específicas para la mitigación de emisiones para cada una de las áreas estratégicas definidas. Por el contenido de la modificación no se puede incluir en ninguna de las categorías definidas:

- 1. Industria
- 2. Agricultura, ganadería, acuicultura y pesca
- 3. Edificación y vivienda
- 8. Usos de la tierra
- 9. Turismo y comercio


Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	56/65



<b>AYTO DE GELVES</b>
<b>ENTRADA</b>
<b>23/07/2025 13:47</b>
<b>6254</b>

Si bien los instrumentos de protección ambiental que se redacten tendrán que incorporar las acciones establecidas en el artículo para la mitigación del cambio climático.

En la descripción de los impactos se ha analizado la incidencia que los riesgos naturales producen sobre el cambio climático, así como la afección a la atmósfera producida por las emisiones de gases y ruidos procedentes del tráfico rodado.

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14	
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS			
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	57/65	

## 11. UNA DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Las medidas de seguimiento tienen como objetivo garantizar el cumplimiento de los objetivos y recomendaciones establecidas en el instrumento de planeamiento y del documento inicial estratégico.

Estas medidas actúan como un sistema de control que garantizan el cumplimiento de las recomendaciones y medidas correctoras o protectoras establecidas en el documento ambiental.

Para ello se recurre a la figura del Plan de Control y Seguimiento Ambiental que se define como un conjunto elaborado y coordinado de criterios técnicos que, en base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales del proyecto en general, permita realizar tanto a los promotores como a las distintas administraciones, un seguimiento eficaz y sistemático de las actuaciones, así como del cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contempladas tanto en el Documento Ambiental Estratégico, como las que se establezcan en la declaración o Informe de valoración ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como de aquellas otras incidencias de difícil previsión que pudieran surgir.

### Métodos de Control Ambiental

El objetivo de definir un plan de control y seguimiento ambiental para un proyecto, es establecer unas bases generales de actuación por parte del promotor para reducir la incidencia que el desarrollo pueda ocasionar en el área.

Es necesario, y en base a la legislación vigente, que, para realizar las labores de control y seguimiento ambiental de la Innovación, y las medidas que el organismo competente establezca, el promotor nombre un técnico o consultora con capacidad y experiencia, tanto a nivel de proyecto como de obras, que será la encargada de elaborar los informes de seguimiento previstos.

Este equipo realizará la inspección de la zona (con la periodicidad que se determine) y de las distintas actuaciones, para realizar la toma de datos y recopilar un inventario gráfico, sobre los aspectos ambientales y paisajísticos que puedan verse afectados, para adoptar las medidas preventivas y correctoras oportunas, minimizando la incidencia sobre los valores ambientales y la afección en relación con el patrimonio cultural identificado en el sector. En los informes periódicos, deberán quedar debidamente reflejadas las actuaciones de obra, las medidas preventivas y correctoras, el control ambiental de las actuaciones y en este caso concreto también paisajístico, la

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	58/65



detección de impactos no previstos, así como la adopción de las soluciones que eviten afecciones irreversibles a elementos naturales, el paisaje o el patrimonio.

### **Control y Seguimiento de las Medidas Protectoras y Correctoras**

El promotor del desarrollo, será también el encargado de garantizar el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas en este documento, además de las determinaciones que incorpore en su momento el informe de valoración ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, o la administración competente.

Al igual que se ha definido para el control y seguimiento ambiental de las actuaciones, el promotor deberá disponer del personal técnico encargado de realizar una vigilancia sobre la adopción y puesta en marcha de las medidas preventivas y correctoras del impacto ambiental y paisajístico, lo que en unos casos va a permitir evitar efectos negativos, y en otros reducirá las afecciones producidas por el nuevo desarrollo.

La labor de seguimiento del cumplimiento de estas medidas se realizará de forma simultánea a las de control de las actuaciones, de forma que se puedan detectar posibles impactos antes de que ocurran, o minimizarlos mediante el establecimiento de acciones o elementos adecuados compatibles con el proyecto y el mantenimiento de la calidad ambiental y paisajística.

El equipo de control y seguimiento realizará una inspección de la zona (con la periodicidad que se determine) y establecerá las medidas preventivas y correctoras a implantar en cada momento, de forma que se minimice la incidencia o afección ambiental en el área. Toda la información recogida y elaborada por el equipo quedará reflejada documentalmente en los informes de control y seguimiento de las medidas protectoras y correctoras ambientales, que, en orden a la simplificación y reducción de trámites administrativos, podrán integrarse en los informes definidos en el apartado anterior.

Los informes de control y seguimiento serán remitidos a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio si así lo determina en su resolución.

Así mismo, el ayuntamiento podrá solicitar que los proyecto incluya y dote de presupuesto para su ejecución las medidas protectoras y correctoras de impacto establecidas en este documento, así como los condicionados que incorpore la resolución o informe de valoración ambiental emitida por la administración ambiental. En caso de detectarse cualquier tipo de impacto ambiental o paisajístico de nueva

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	59/65



AYTO DE GELVES
ENTRADA
23/07/2025 13:47
6254

ocurrencia, o que no haya sido tenido en cuenta, el promotor adoptará las medidas oportunas para su minimización.

Sevilla, Julio de 2025

Fdo. Javier Bruno Bendala Castillo

Arquitecto 4056 COAS

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	60/65



<b>AYTO DE GELVES</b>	
<b>ENTRADA</b>	
<b>23/07/2025 13:47</b>	
<b>6254</b>	

NUMERO DE PLANO  
**01**

SITUACION

PLANO DE INFORMACION

ESCALA  
**1:1000**

FECHA  
**JUNIO 2025**

SUBSTITUTO A  
SUBSTITUIDO POR

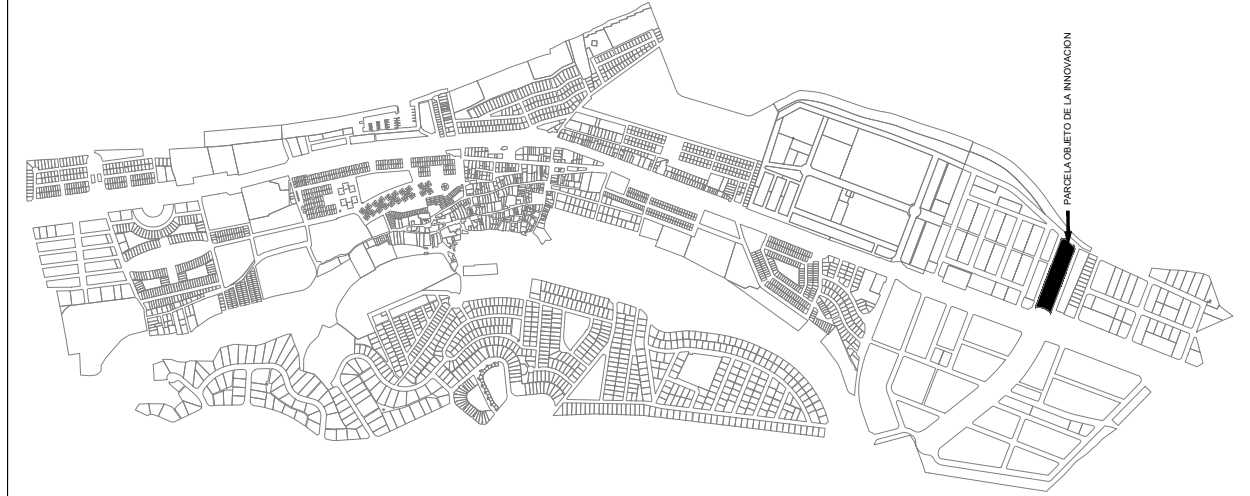
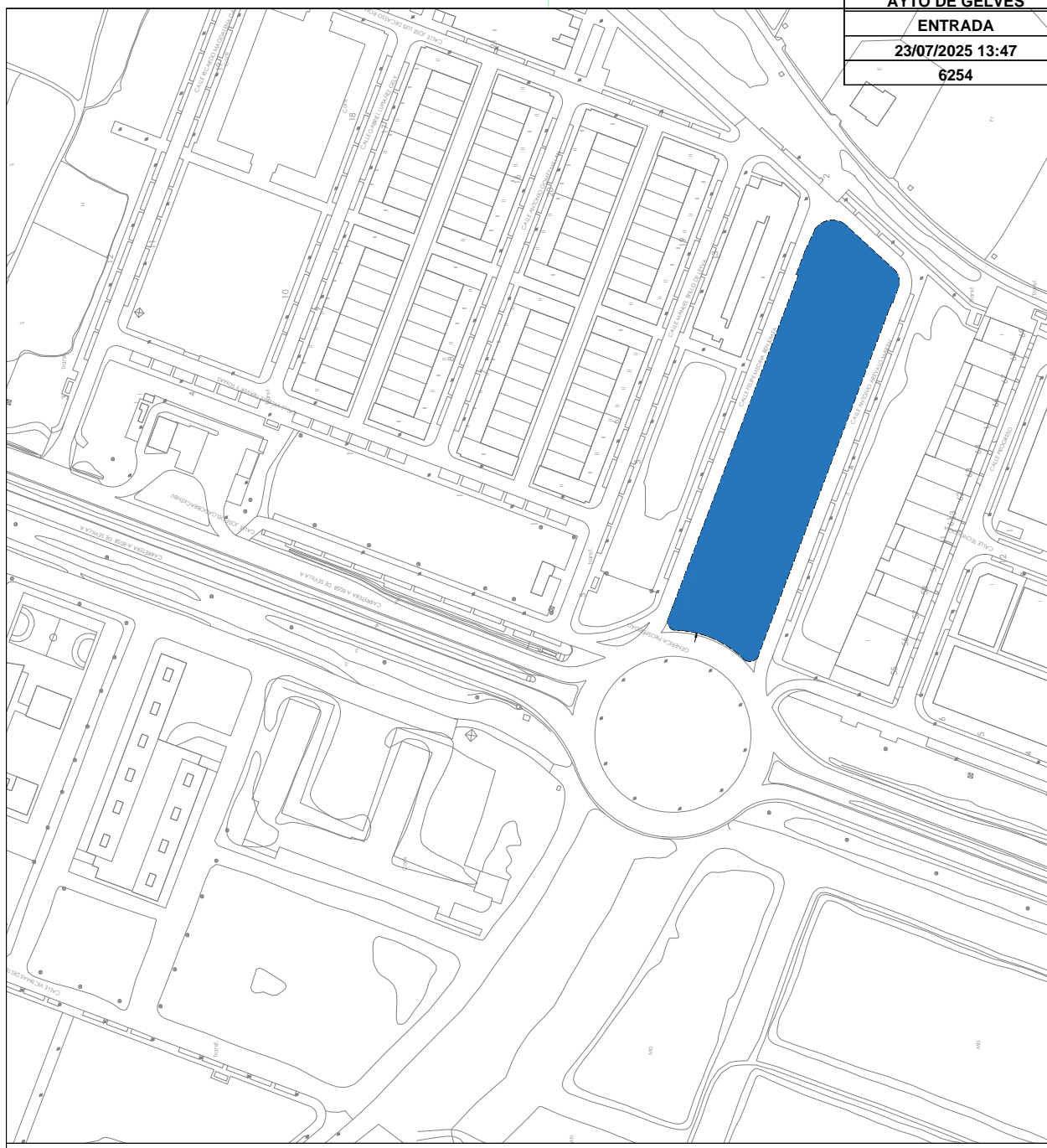
DOCUMENTO PARA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA  
INNOVACION PROU DE GELVES  
REORDENACION DEL SISTEMA GENERAL VIARIO SGV-TA SISTEMA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS BASICAS



AUTORES:  
INGENIERO EN CARRETERAS, ESCUELAS  
ARQUITECTO COL. 3945 COAS SEVILLA  
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO  
ARQUITECTO COL. 4056 COAS SEVILLA

PELICIONARIO:  
Junta de Comersación de  
Gelves Sevilla  
CIF: J49122889

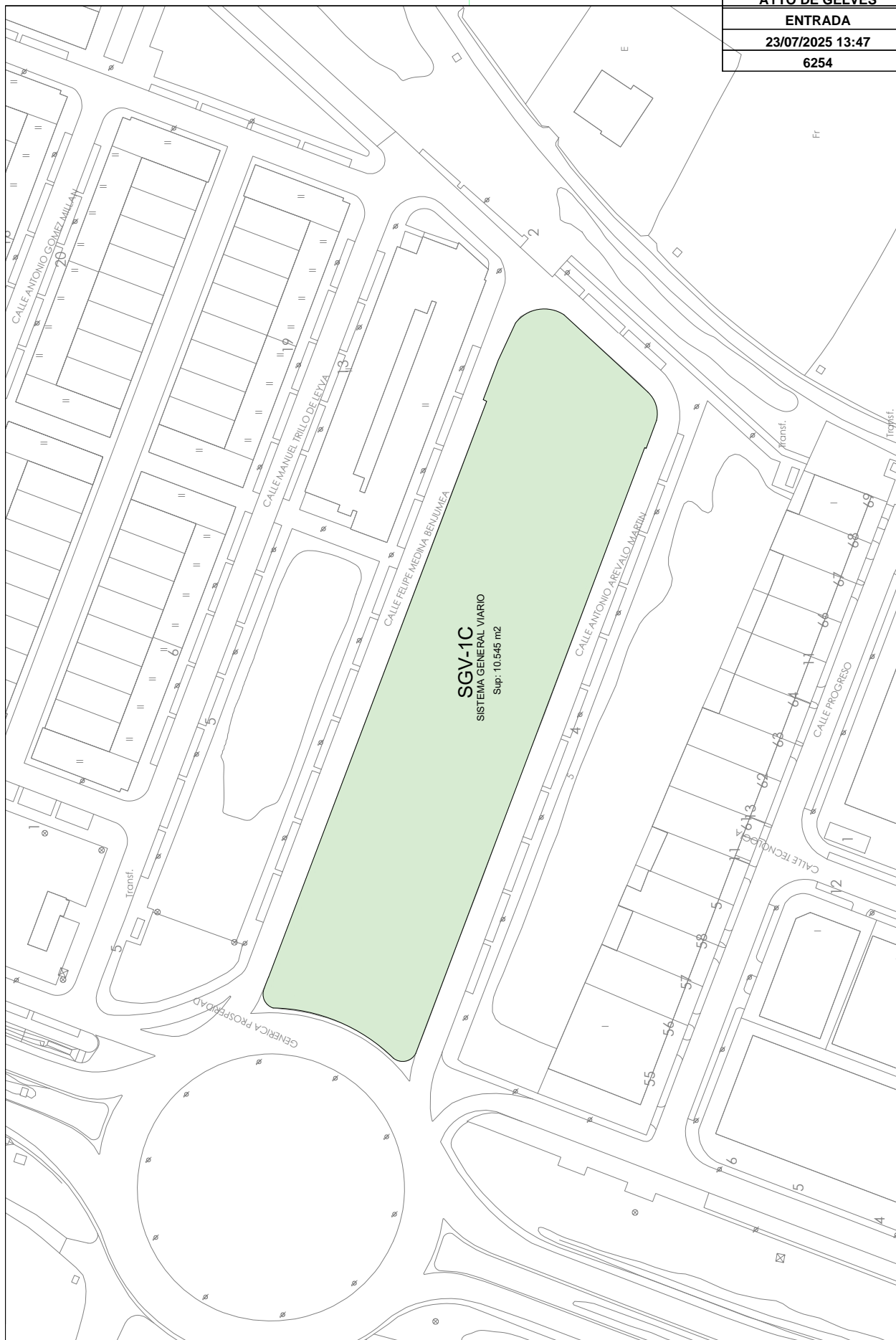
Avda de Eduardo Dato 89, 4 2  
41013 GELVES (SEVILLA)  
41013 GELVES (SEVILLA)  
CIF: J49122889



Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	61/65



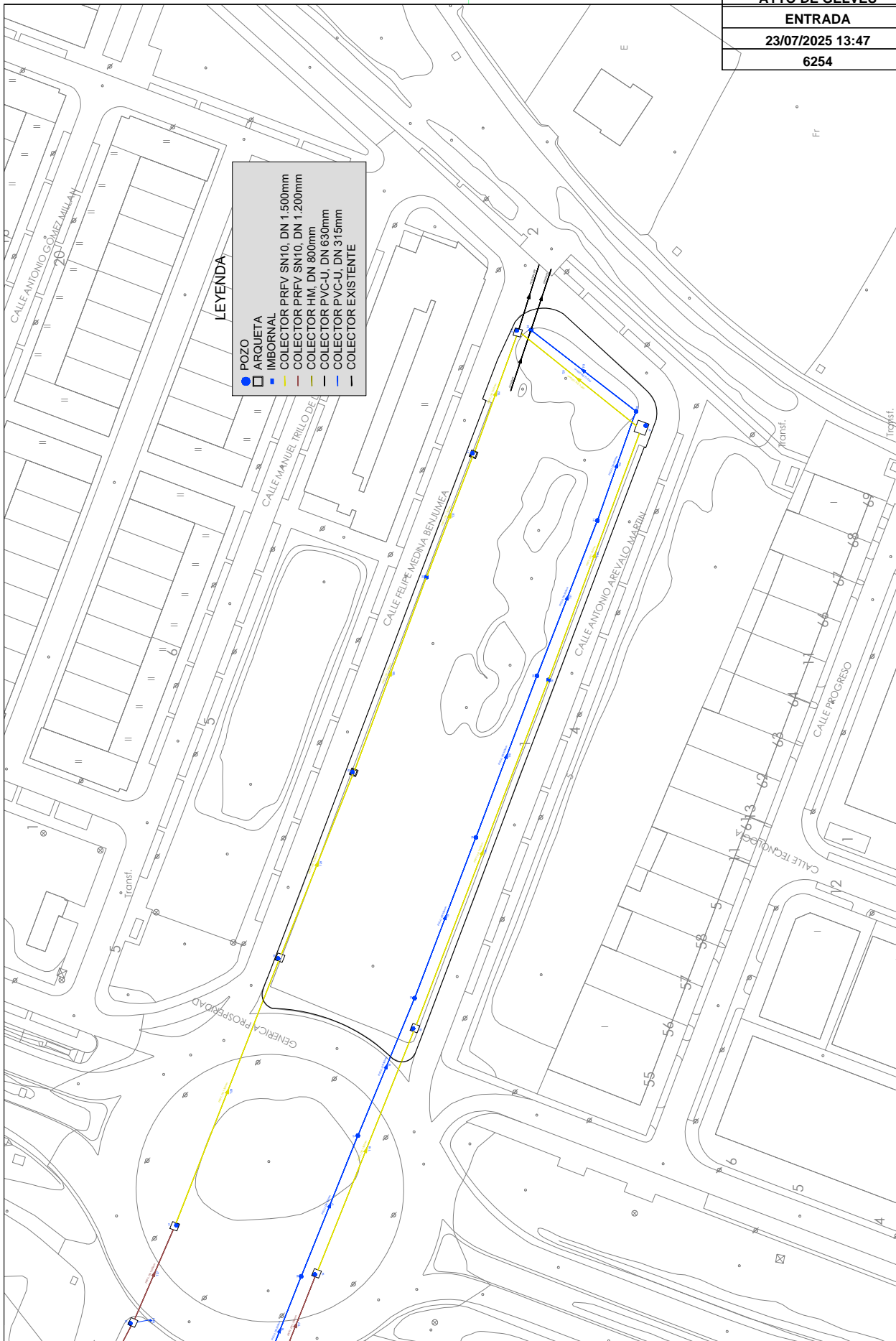
<b>AYTO DE GELVES</b>	
<b>ENTRADA</b>	
<b>23/07/2025 13:47</b>	
<b>6254</b>	<b>02</b>



SISTEMAS GENERALES USOS DEL SUELO ACTUAL	
PLANO DE INFORMACIÓN	FORMATO ORIGINAL LINE A-1
ESCALA 1:300	FECHA JULIO 2025
SUSTITUTO A	SUSTITUIDO POR
DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA INNOVACIÓN P3OU DE GELVES REDISEÑO DEL SISTEMA GENERAL VIARIO SGV-1A SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	
	
AUTORES: <b>CARLOS ESTEBAN ACIVAS</b> <b>ARQUITECTO COL. 3945 COAS SEVILLA</b> <b>JAVIER BRINDO BENDALA CASTILLO</b> <b>ARQUITECTO COL. 4056 COAS SEVILLA</b>	
AYO de Eduardo Dato 89, 4 2 <b>AYTO DE GELVES</b> <b>CIP 39 3123389</b>	
PETICIONARIO: JUNTA DE COMERCIALIZACIÓN DE TODOS LOS SECTORES DE GELVES	

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	62/65





PLANO DE INFORMACION	INFRASTRUCTURAS EXISTENTES
FECHA: JULIO 2025	ESCALA: 1:300
SUSTITUIDO POR:	FORMATO ORIGINAL LINE A-1
DOCUMENTO PARA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA INNOVACION PGOU DE GELVES REORDENACION DEL SISTEMA GENERAL VARIO SGV-1A SISTEMA GENERAL DE INFRASTRUCTURAS BASICAS	
	
AUTORES: ALVARO CASAS ESTEBAN, AGUSTIN ARQUITECTO COL. 3945 COAS SEVILLA JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO ARQUITECTO COL. 4056 COAS SEVILLA	
PETICIONARIO: JUNTA DE COMERCIALIZACION DE TODOS LOS SECTORES DE GELVES Avda de Eduardo Dato 89, 4 2 41013 GELVES SEVILLA CIP: 91223889	

AYTO DE GELVES	
ENTRADA	
23/07/2025 13:47	
6254	NUMERO DE PLANO

04

SISTEMAS GENERALES  
USOS DEL SUELO MODIFICADO

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA  
1:300

FECHA  
JULIO 2025

SUSTITUTO A  
SUSTITUIDO POR

CLAVE

DOCUMENTO PARA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA  
INNOVACION POCU DE GELVES  
REORDENACION DEL SISTEMA GENERAL VARIO SGV-1 A SISTEMA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS BASICAS

REORDENACION DEL SISTEMA GENERAL VARIO SGV-1 A SISTEMA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS BASICAS



AUTORES:  
CARLOS CALVO ESTEBAN, ARQUITECTO COL. 3945 COAS SEVILLA  
JAVIER BRINDO BENDALA CASTILLO, ARQUITECTO COL. 4056 COAS SEVILLA

Avda de Eduardo Dato 89, 4 2  
41013 GELVES, SEVILLA  
C.I.F. B-91223889

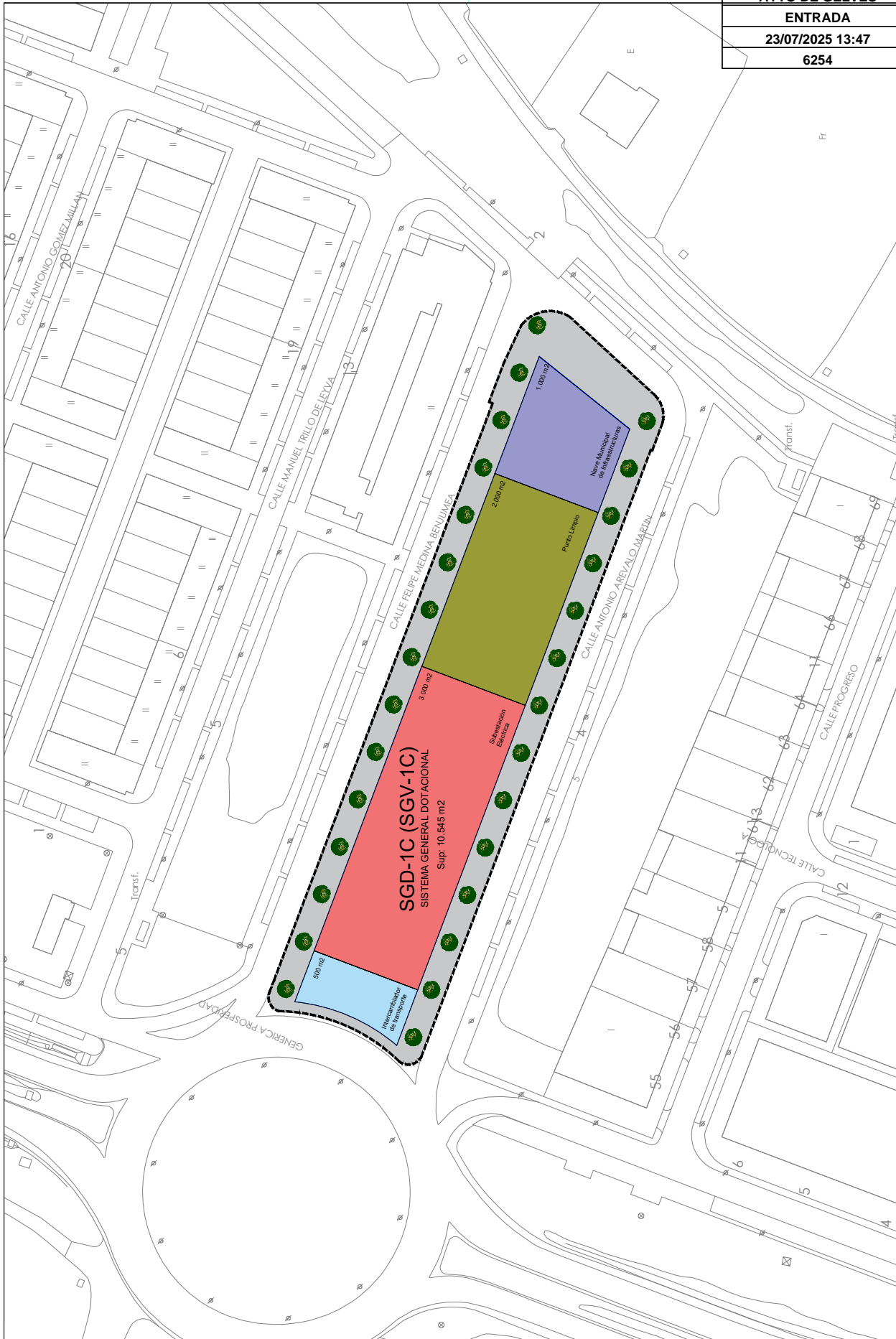
PETICIONARIO:  
JUNTA DE COMERCIALIZACION DE  
TODOS LOS SECTORES DE GELVES



Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	64/65



<b>AYTO DE GELVES</b>	
<b>ENTRADA</b>	
<b>23/07/2025 13:47</b>	
<b>6254</b>	<b>05</b>



PLANO DE ORDENACIÓN	ESCALA	FECHA	SUSTITUTO A	DOCUMENTO PARA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA		AUTORES:
NO VIRGULITE	1:300	JULIO 2025	SUSTITUIDO POR	RECORDACION DEL SISTEMA GENERAL VARIO SGV-1A SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS		ALVARO GARCIA ESTEBAN ACIVAS ARQUITECTO COL.3ºAS COAS SEVILLA JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO ARQUITECTO COL.4º56 COAS SEVILLA
FORMATO ORIGINAL LINE A-1						Peticionario: JUNTA DE COMERCIALIZACIÓN DE TODOS LOS SECTORES DE GELVES CIF: 9122389

Código Seguro de Verificación	IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ	Fecha	23/07/2025 13:47:14
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	PATRICIA MARTA SALIDO CAMPOS		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TS333JM6TR3V2UXUNMATGAQ</a>	Página	65/65

