

INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GELVES
MODIFICACION PARA CAMBIO DE CALIFICACION A SIPS DE PARCELA DOTACIONAL
DEPORTIVA (PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL).

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
Mayo 2026

INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GELVES
MODIFICACION PARA CAMBIO DE CALIFICACION A SIPS DE PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA (PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL).

ÍNDICE

DOCUMENTO I: MEMORIA

	Pág.
1. Iniciativa y Objeto de la Innovación.	3
2. Antecedentes de planeamiento, Justificación y Alcance de la Innovación. Procedimiento	4
2.1. Antecedentes. Determinaciones del PGOU y de la Adaptación Parcial a la LOUA.	
2.2. Justificación y alcance de la Innovación.	
2.3. Procedimiento de tramitación conforme a la LISTA.	
3. Descripción del Ámbito de la Actuación.	6
3.1. Situación.	
3.2. Delimitación y Superficie	
3.3. Relieve	
3.4. Usos del terreno y construcciones existentes	
3.5. Infraestructuras existentes.	
4. Justificación de la ordenación propuesta	7
4.1. Afecciones Territoriales, Ambientales y Sectoriales.	
4.2. Análisis y valoración de Alternativas.	
4.3. Alcance de la Modificación y Procedimiento de tramitación ambiental	
4.4. Justificación de la Propuesta de Ordenación.	
4.5. Cuadro de superficies del Ámbito de la Innovación.	
5. Estudio Económico Financiero, y Memoria de sostenibilidad Económica	9
6. Tramitación de la Innovación. Participación e Información Pública.	9
7. Documentos integrantes de la Innovación.	10
ANEJO I.- INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD	12
ANEJO II.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO	14
ANEJO III.- INFORME DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	16
ANEJO IV.- INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR	18
ANEJO V.- INFORME DE LA CONSULTA PÚBLICA	20
ANEJO VI.- INFORMES SECTORIALES	22
DOCUMENTO II: NORMAS URBANISTICAS	30
DOCUMENTO III: PLANOS INFORMACION Y ORDENACION	31
DOCUMENTO IV: RESUMEN EJECUTIVO.	35

DOCUMENTO I: MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. Iniciativa y Objeto de la Innovación.

El objeto de la presente Innovación del Plan General de Gelves, con Adaptación Parcial a la LOUA, es el cambio de calificación urbanística de una parte de las parcelas urbanas que componen la manzana del Pabellón Cubierto y Campo de Fútbol Municipal de Gelves, situada entre la carretera Sevilla Coria, A-8058, y la calle Córdoba, en la que se ubican el campo de futbol y las instalaciones complementarias del Club Deportivo Gelves, y también el Pabellón Cubierto Municipal, existiendo una parte de la manzana y de la parcela calificada como Sistema General de Equipamiento Deportivo, actualmente vacía y sin uso, que se pretende destinar a la construcción de un Centro de Salud, para lo que resulta necesario modificar la calificación urbanística de esa parte de la parcela, de la calificación actual como SSGG de Equipamiento Deportivo, a SSGG de Equipamiento SIPS.

La presente Innovación se redacta y tramita, conforme al procedimiento correspondiente definido por la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía LISTA



Foto aérea del Ámbito de la Modificación.

El objetivo de la Modificación será el cambio de calificación urbanística de la parte vacante de la manzana del Pabellón Cubierto, situada al sur del Pabellón Municipal, de la actual calificación como SSGG de Equipamiento Deportivo, a SSGG de Equipamiento SIPS, con objeto de posibilitar la construcción en esos terrenos de un nuevo Centro de Salud, que es necesario en el municipio, que se pretende construir sobre estos terrenos de titularidad municipal, por considerar, que la calificación como SSGG dotacional con el uso pormenorizado Deportivo, puede generar inseguridad jurídica para el desarrollo de esa nueva dotación, que como uso pormenorizado sanitario, se incluye dentro de la estructura y jerarquía de usos del PGOU como un SIPS, Servicio de Interés Público y Social, y podría no existir compatibilidad necesaria para implantar otros usos dotacionales pormenorizados distintos de los deportivos, con la calificación actual del PGOU sobre estos suelos.

La Disposición Transitoria Segunda de la LISTA faculta la tramitación de Modificaciones de los instrumentos de

planeamiento vigente, ajustándose a los contenidos de esa Ley, pudiendo delimitarse Actuaciones de Transformación Urbanística o Actuaciones Urbanísticas, en Suelo Urbano, aunque no se encuentre aprobado nuevo Plan De Ordenación Urbana, que sustituya al PGOU anterior.

La presente Innovación del PGOU de Gelves, se redacta por iniciativa del propio Ayuntamiento de Gelves con CIF. P-4104400 -I, y domicilio en Plaza Duque de Alba, N° 5 Gelves, (Sevilla); CP 41120.

El Ayuntamiento de Gelves interviene como Administración Pública competente para su tramitación y aprobación, para su modificación, como responsable de la ordenación urbanística municipal, y del desarrollo y modificación del planeamiento.

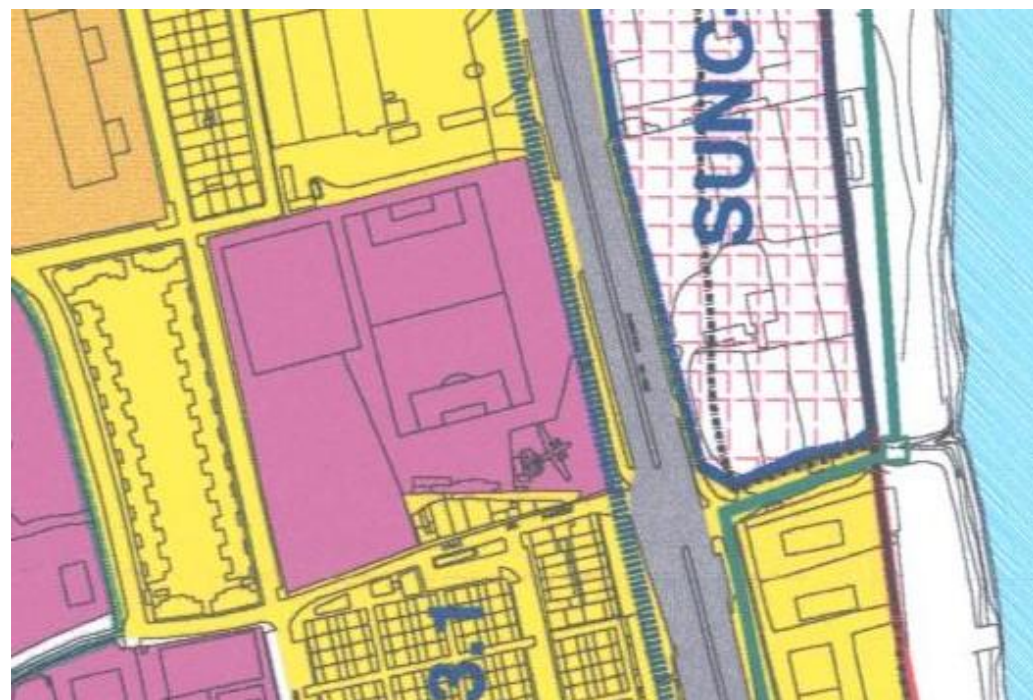
La redacción de esta Innovación es formulada por los Arquitectos del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, colegiado n° 2.849, y D. Carlos W. Cañadas Sánchez-Yebra, colegiado n° 6.798.

2. Antecedentes del Planeamiento, Justificación, y Alcance de la Innovación. Procedimiento.

2.1. Antecedentes. Determinaciones del PGOU y de la Adaptación Parcial a la LOUA de Gelves.

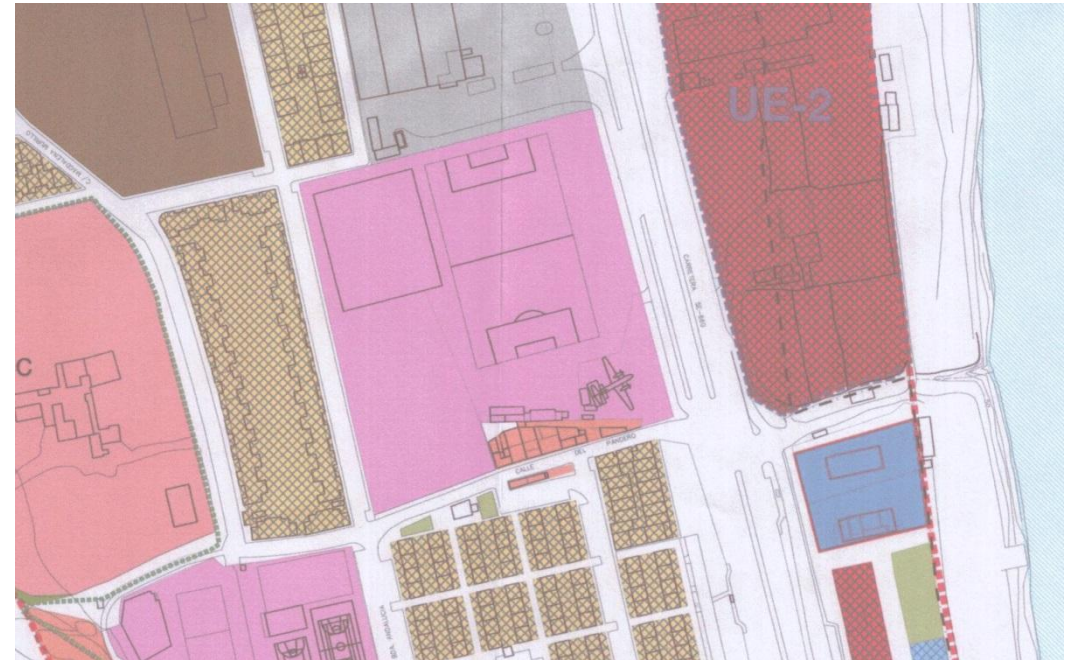
El planeamiento municipal en Gelves lo constituyen el Plan General de Ordenación Urbana, que fue Aprobado Definitivamente por la CPOTU de fecha 18 de Marzo de 2005, y su Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada posteriormente por el Pleno Municipal con fecha de 14 de Octubre de 2008. Este segundo documento incorpora las determinaciones de ordenación estructural, propias de sus contenidos específicos, y se mantienen vigentes el resto de determinaciones de ordenación pormenorizada del PGOU.

En ambos documentos la manzana del Pabellón Cubierto y Campo de Fútbol Municipal, situada entre la carretera Sevilla Coria y la Calle Córdoba, se califica a nivel estructural como Sistema General de Equipamientos, con la misma delimitación, y en la documentación gráfica del PGOU se establece además la ordenación pormenorizada como Equipamiento Deportivo.



Plano de la Adaptación Parcial a la LOUA Detalle.

En la delimitación de la Manzana dotacional se excluye una pequeña parte situada al sur, con frente de fachada al callejón El Pandero, que alberga parias parcelas con usos residenciales, con patios traseros medianeros con el lindero del campo de futbol, y que se excluye de la calificación del resto de la parcela del campo de futbol, que sin embargo tiene su acceso de vestuarios en su trasera y, por tanto, se califica como viario un pequeño espacio triangular entre los edificios residenciales y el edificio de vestuarios del campo de futbol que separa ambas fincas, aunque este espacio peatonal no tiene conexión directa con el Callejón el Pandero (el acceso a las instalaciones del campo de futbol se produce de facto mediante una servidumbre de paso a través de la parcela municipal deportiva, que actualmente se encuentra desocupada).



Plano de Calificación del Suelo del PGOU. Detalle.

La superficie del conjunto de la Manzana calificada como SSGG Deportivo es de 21.192 m² conforme a la superficie de las tres parcelas que lo conforman, que se reflejan en los datos de superficies del catastro.

En la Memoria Justificativa del PGOU, se asigna a este SSGG de la parcela del Pabellón Cubierto y el Campo de Futbol una superficie ligeramente superior de 22.800 m².

Pero el dato fundamental que aporta el PGOU es su diagnóstico y valoración de los déficits y superávits de las distintas dotaciones de equipamiento que existen en la población (apartado 6.5 de la Memoria Justificativa del PGOU), en la que se define, con bastante claridad, que existe un importante superávit de suelo destinado a equipamientos deportivos, respecto a los estándares de referencia y, sin embargo, también se define un importante déficit de superficie de suelo destinada a equipamiento sanitario.

2.2. Justificación y alcance de la Innovación

Esta valoración de las necesidades de distribución más equilibrada de las superficies destinadas a los distintos tipos de equipamientos pormenorizados es la principal justificación de la iniciativa de la presente Modificación del Plan, a fin de realizar una mejor redistribución y funcionalidad de los suelos dotacionales públicos disponibles, con el fin de posibilitar la ampliación de las nuevas dotaciones de equipamiento necesarias o más deficitarias, como es la necesidad de construcción de un nuevo Centro de Salud, utilizando para su construcción un suelo público vacante, que no es necesario para su uso como instalación deportiva.

El objetivo de la Modificación será por tanto el cambio de la calificación urbanística de parte de la parcela actual destinada a SSGG Deportivo, (la parte de la parcela actualmente vacante, que se sitúa al sur del pabellón cubierto en la esquina de la calle Córdoba y el Callejón del Pandero de superficie aproximada 5.000 m²), manteniendo la calificación de Sistema General de Equipamiento, pero cambiando el uso pormenorizado a SIPS, Servicio de Interés Público y Social, en el que se encuadra el uso de equipamiento sanitario.

La delimitación precisa de alineaciones de la nueva parcela destinada al uso sanitario se ajusta inicialmente, a los linderos de la parcela actual delimitada en el catastro y que se materializa en el terreno por el vallado occidental

del Campo de Fútbol, y a los linderos del Pabellón Cubierto.

No obstante, en el desarrollo de la tramitación de la presente Innovación, estas alineaciones podrán ser objeto de ajuste y posible reducción, por parte del propio Ayuntamiento, cuando se concrete con mayor precisión, la superficie neta de parcela necesaria para la construcción del centro de Salud.

También se debe resolver en ese ajuste de las alineaciones finales de la nueva parcela, la solución coherente para mantener el acceso al campo de Fútbol desde el callejón del Pandero, y las servidumbres de vistas y accesos (ventanas y puertas), de las edificaciones residenciales delanteras. Esta solución puede abordarse, generando una nueva calle peatonal en fondo de saco, desde el Callejón del Pandero hasta el espacio público dispuesto en el interior como acceso al Campo de Fútbol, de manera, que se consolidaría como alineación a fachada la medianera actual con servidumbres de la edificación residencial; o bien manteniendo ese espacio necesario de circulación, con la calificación de equipamiento deportivo, diferenciado del resto de la parcela de uso sanitario (en este caso se mantendrían las servidumbres de vistas de las edificaciones residenciales).

Esta Modificación por su contenido, afectaría exclusivamente a parámetros de carácter pormenorizado del planeamiento vigente, (ordenación detallada conforme a la LISTA), considerando que no se modifica el carácter estructural de la calificación como Sistema General de Equipamiento, y tan solo se modifica el carácter pormenorizado de la calificación de los distintos tipos de equipamiento, pasando de Deportivo a SIPS Sanitario.

2.3 Procedimiento de tramitación conforme a la LISTA.

Al plantearse como necesarias ciertas modificaciones de la Calificación de las parcelas de referencia y, por tanto, de las determinaciones de ordenación detallada del planeamiento vigente, PGOU (no existiría modificación de las determinaciones de la Adaptación a la LOUA, por cuanto no se altera la calificación de SSGG de equipamiento), el presente documento tiene la consideración de Innovación, como Modificación de las determinaciones de la Ordenación de detalle del instrumento de ordenación urbanística general vigente (conforme al Artículo 86 de la LISTA).

Conforme al Artículo 75 de la LISTA es competencia del Ayuntamiento la tramitación y aprobación definitiva de este documento de Innovación del instrumento de ordenación urbanística, (PGOU) con contenido de ordenación detallada, equivalente a Plan de Ordenación Urbana, solicitándose durante el periodo de información pública tras la aprobación inicial, y debiendo recabarse con carácter previo a la AP Definitiva, Informe no vinculante a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Conforme a la Disposición Final Quinta de la LISTA, y a la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), será necesario someter el documento de planeamiento a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, (modificación menor de instrumento de ordenación urbanística), a desarrollar conforme al Artículo 40 de la GICA (consolidada).

3.1. Situación.

Se sitúa en el interior del núcleo urbano consolidado de Gelves, en la margen oeste de la travesía de la Carretera Sevilla-Coria.

La propiedad del suelo es titularidad del Ayuntamiento de Gelves. El ámbito de la Modificación afecta a una única parcela catastral, que incluye el Pabellón Cubierto y el resto de suelo vacante, con una superficie según Catastro de 7.746 m².

[illegible]

3.3. Relieve.

Están garantizados los suministros de infraestructuras urbanas, abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, y telecomunicaciones.

4. Justificación de la ordenación propuesta

4.1. Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.

La presente Innovación se limita a un ajuste de la calificación urbanística sobre las parcelas municipales destinadas a dotaciones de equipamiento, redistribuyendo su funcionalidad, en base a las necesidades reales de equipamientos de la población, y de manera coherente se desarrolla para dar cumplimiento a las necesidades de equipamiento, que se determinan en el planeamiento general vigente en el municipio, (Memoria de diagnóstico del PGOU). y por tanto esta encajada y es coherente con las determinaciones de ordenación del planeamiento vigente PGOU y Adaptación Parcial a la LOUA, sin que exista ningún tipo de afección territorial específica sobre este ámbito conforme al planeamiento vigente.

No existe tampoco ninguna afección ambiental específica sobre este ámbito distinta de las ya contempladas en el planeamiento vigente, comunes con las del resto del continuo urbano donde se inserta.

No existen afecciones sectoriales, que afecten a este ámbito. No existen afecciones por proximidad de cursos de agua, carreteras, ni vías pecuarias que afecten en su trazado al ámbito. Tampoco el ámbito está afectado por delimitación de zonas arqueológicas o de protección patrimonial. Existe, por un lado, la afección por proximidad, a la carretera Sevilla- Coria A-8058, de la Zona de Afección de la Ley de Carreteras, que no supone limitación en cuanto al uso edificatorio de los suelos, por cuanto el ámbito de la Innovación está excluido de la línea límite de la edificación. Por otro lado, por su proximidad con el Río Guadalquivir no se encuentra dentro de la Zona de Flujo Preferente (ZFP), según el Plan de Gestión de los Riesgos de Inundación del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, aunque sí se encuentra en Zona Inundable para un periodo de retorno T de 100 y 500 años. Por ello, deberán seguirse los criterios constructivos y las recomendaciones de seguridad para esta zona.

No existe ningún impacto sobre Salud, salvo pronunciamiento expreso por parte de la Autoridad competente, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3b del Artículo 56 de la Ley 16/2011 de 23 de noviembre, de Salud Pública de Andalucía, en relación con el apartado 1.b.4º de dicho artículo, según el cual las Modificaciones de los Instrumentos de Ordenación Urbanística que no presentan impactos significativo en la salud, y así se determine expresamente por la Consejería competente en la materia, no se someterá a evaluación de impacto en salud.

4.2. Análisis y valoración de Alternativas.

Debido al limitado contenido y alcance de la Modificación propuesta, resulta difícil plantear alternativas de ordenación diferentes a la del cambio de calificación de la parcela deportiva vacante y su reutilización para su uso como equipamiento sanitario.

La Alternativa Cero consistiría en dejar el Ámbito en la misma situación actual, manteniendo el planeamiento vigente, en cuanto a calificación del suelo como SSGG de Equipamiento Deportivo.

Pero no quedaría resuelto el problema de obtención de suelo para la construcción del nuevo Centro de Salud que resulta necesario. Puesto que no se podría construir en la parcela de referencia, si antes no se procede a la modificación de su calificación como equipamiento SIPS Sanitario, generándose serias dudas sobre la posibilidad de interpretar, la legitimidad urbanística de construcción de un centro sanitario en la parcela deportiva, considerando que el uso global como SSGG de Equipamiento se mantiene, y que se considera cualquiera de los usos pormenorizados de equipamiento como usos compatibles.

La Alternativa Uno, consistiría en modificar la calificación como equipamiento de carácter sanitario SIPS, la parte de la parcela vacante, que pueda albergar el nuevo Centro de Salud.

Esta alternativa tendría este objetivo concreto y limitado, de ajustar la calificación del suelo dotacional municipal, a sus necesidades reales y efectivas, resolviendo sin necesidad de gestionar ni costear nuevos suelos, las demandas reales de la población, ajustando el balance de déficits y superávits superficiales del conjunto de equipamientos públicos municipales, conforme al Diagnóstico y valoración de estándares dotacionales, que establece el PGOU.

Se considera esta alternativa la que mejor resuelve los problemas y objetivos planteados, siendo bastante respetuosa y consecuente, con el alto grado de consolidación del tejido urbano, y con la proporcionalidad de los recursos en cuanto a gestión de suelos o a inversiones, que debe aportar el Ayuntamiento, para generar una parcela destinada a la construcción del nuevo Centro de Salud.

La Alternativa Dos consistiría en plantear la solución a los problemas y objetivos expuestos mediante una intervención más radical, consistente en la Modificación del planeamiento para calificar una nueva parcela destinada a Centro de Salud, sobre otros ámbitos del suelo urbano consolidado, mediante una actuación de transformación urbanística, (vinculando la obtención de esa parcela al desarrollo de una operación de Mejora Urbana), o bien mediante una actuación asistemática de obtención de suelo dotacional, mediante expropiación.

Esta alternativa debería incardinarse en una propuesta de transformación urbanística de mayor alcance que excediera del Ámbito limitado de la presente Innovación, en una propuesta de ordenación urbanística más global, previsiblemente en una futura revisión o actualización a la LISTA del PGOU, con lo que se generaría un retraso temporal bastante significativo, contrario a las necesidades actuales de la población, o en el caso de generar una actuación directa de expropiación mediante actuación asistemática sobre suelos urbanos privados, se genera un coste de gestión de suelo, que resulta injustificado, existiendo suelo de titularidad pública disponible y sin uso actual.

De acuerdo con lo expuesto, la Alternativa Uno es la que finalmente se desarrolla.

En cualquier caso, en ninguna de las tres alternativas se produce ninguna afección significativa o a reseñar, de carácter ambiental, pues, el objetivo principal de la actuación es dotar a la población con un necesario servicio sanitario el Centro de Salud, y las diferentes alternativas para generar el suelo necesario, solo suponen variación en cuanto al procedimiento de calificación urbanística y de gestión y coste de adquisición de esos necesarios suelos.

4.3 Alcance de la Modificación y Procedimiento de Evaluación Ambiental.

Esta Modificación por su contenido, afectaría exclusivamente a parámetros de carácter pormenorizado del planeamiento, correspondientes a la ordenación detallada.

Conforme a la Disposición Final Quinta de la LISTA, y su trasposición al Artículo 40 de la GICA, será necesario someter el documento de planeamiento a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, (modificación menor de instrumento de ordenación urbanística), a desarrollar conforme al Artículo 40 de la GICA consolidada.

4.4. Justificación de la propuesta de ordenación.

La superficie total de suelo afectado en la Innovación es de 7.746 m². La superficie del ámbito coincide con la parcela catastral en la que se sitúa el Pabellón Cubierto, y en la que se mantiene una zona vacante en la esquina sur de aproximadamente 5.000 m².

En la documentación gráfica del presente documento se refleja el estado actual de las edificaciones y los límites de las parcelas existentes y se define y delimita el ámbito superficial del Ámbito de Planeamiento, de la presente

Innovación.

A continuación, se desarrollan y justifican los distintos parámetros de ordenación, que completan todas las determinaciones de ordenación y desarrollo urbanístico del Ámbito de la Innovación, exigidos en la LISTA.

4.4.1. Parámetros de Ordenación Urbanística General

A. Clasificación del Suelo.

La clasificación del suelo pasa de Suelo Urbano Consolidado, definido por la Adaptación a la LOUA, a Suelo Urbano, conforme a los nuevos criterios de clasificación de la LISTA, conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Lista apartado a) 1º, relativo al régimen a aplicar en los supuestos de suelo urbano consolidado.

B. Uso Global

El Uso Global es el de Sistema General de Equipamiento, manteniendo el uso global asignado por el PGOU y por la Adaptación a la LOUA. No obstante, la determinación del Uso Pormenorizado que debe definir el planeamiento general, en la ordenación urbanística, se traslada conforme a la LISTA al contenido de los Planes de Ordenación Urbana, que tiene consideración de Ordenación Urbanística Detallada.

C. Reserva de vivienda protegida

No es de aplicación esta reserva al caso de la presente Innovación.

D. Sistemas Generales

En la presente Innovación, no se establecen nuevos Sistemas Generales, ni se modifica la calificación de los SSGG destinados de forma global a equipamientos. Si se modifica la calificación urbanística de parte de la superficie de suelo en su ordenación detallada (pormenorizada), por el cambio de parte de la superficie del Uso de equipamiento Deportivo, al Uso de Equipamiento SIPS, (Sanitario)

4.4.2. Parámetros de Ordenación Detallada

A. Objetivos generales de la Actuación Urbanística.

El objetivo del ayuntamiento y el alcance de la Actuación Urbanística sobre este suelo es el de modificar la calificación del suelo necesario para generar una parcela que el planeamiento habilite para la construcción de un Centro de Salud, con la calificación necesaria de Equipamiento Servicio de Interés Público y Social, SIPS, resolviendo las carencias sanitarias actuales de la población.

La presente Innovación modifica parcialmente las determinaciones de ordenación detallada del ámbito previstas en el PGOU, lo que posibilita la posterior ejecución directa, del acto de edificación, de forma que no es necesario formular con posterioridad instrumentos de ordenación urbanística detallada, ni realizar actos de ejecución y o urbanización.

B. Edificabilidad y Densidad de Viviendas.

No son de aplicación estos parámetros en la presente Innovación.

C. Alineaciones y Rasantes, red viaria.

Se mantienen las alineaciones y rasantes ya consolidadas, de las calles existentes.

D. Calificación del Suelo. Ordenanzas de aplicación.

Se mantiene la Calificación urbanística del Plan General, con el cambio de la parte de la parcela que pasa de Equipamiento Deportivo a Equipamiento SIPS, de carácter sanitario, reajustándose las alineaciones internas entre ambas calificaciones.

La parcela destinada a Centro de Salud incorpora el espacio necesario para la implantación de la nueva edificación proyectada (en fase de Anteproyecto), y ocupa una superficie superior a 2,5 veces la superficie útil total prevista en el Programa del Centro. La delimitación de la parcela incluye además de la superficie en planta de la nueva edificación, el viario interno de acceso y las zonas correspondientes de su dotación de aparcamiento.

El resto de la parcela incluida en el Ámbito de la Modificación se mantiene con el uso deportivo, incluyendo el espacio que ocupa el pabellón cubierto actual y una nueva franja de acceso al mismo y al campo de fútbol, que se ubicaría al sur de la edificación existente. El resto del espacio entre las dos edificaciones dotacionales se destinaria a aparcamientos al servicio de ambas dotaciones, aunque se ubicarían dentro de los límites de la parcela deportiva.

Por último, se define un espacio de viario singularizado, para resolver el espacio de entrada a los vestuarios actuales, situado en las traseras de las edificaciones residenciales, y que resuelve de esta manera la situación singular de servidumbre de vistas de las viviendas, que, con esta solución, abren a viario público. Por último, se segrega de la parcela dotacional SIPS el espacio que ocupa el Centro de Transformación existente en el Callejón del Pandero, que se califica como viario, puesto que el PGOU, incorpora las Infraestructuras urbanas en esta categoría de los Sistemas.

E. Régimen de propiedad. Derechos y deberes de los titulares de suelo

El Régimen de propiedad, no se modifica, puesto que la parcela es titularidad del Ayuntamiento de Gelves. No existen cargas urbanísticas pendientes sobre la parcela, por cuanto cuenta con la clasificación de suelo urbano consolidado.

4.5. Cuadro de Superficies del ámbito de la Innovación

ZONIFICACION	SUPERFICIE
Parcela Equipamiento Deportivo	4.694 m²
Parcela Equipamiento SIPS	2.879 m²
Viario Publico (Callejón más Centro Transformación)	173 m²
TOTAL INNOVACION	7.746 m²

5. Estudio económico y financiero. y Memoria de sostenibilidad Económica

5.1 Estudio Económico Financiero

La presente Innovación, no supone necesidad de generar cargas de urbanización, debido al alto grado de consolidación de la urbanización en el entorno y las capacidades de las redes para soportar las nuevas demandas de infraestructuras de las posibles nuevas edificaciones de equipamiento sanitario.

5.2. Informe de sostenibilidad económica.

El contenido del Informe de sostenibilidad económica de los documentos de planeamiento debe desarrollar los siguientes contenidos:

- Impacto de los nuevos desarrollos urbanos en los ingresos del Ayuntamiento en forma de cesiones de aprovechamiento e ingresos ordinarios con la presión fiscal actual.
- Impacto de las actuaciones en los gastos de mantenimiento de los servicios municipales, con los estándares actuales de calidad, y los compromisos de financiación del Ayuntamiento de las nuevas inversiones en infraestructuras y equipamientos que competencialmente tiene a su cargo.
- El balance positivo para el Ayuntamiento entre los Ingresos ordinarios y gastos de mantenimiento, de una parte, y entre los ingresos y los gastos de inversión, por otra, teniendo en cuenta que el excedente del primero de los balances sirve también para financiar los compromisos de inversión.
- El impacto en el patrimonio del Ayuntamiento por el aumento de suelo público derivado de las cesiones normativas y por el aumento de las infraestructuras a cargo de los nuevos desarrollos.
- Las nuevas inversiones en infraestructuras y equipamientos.

La presente innovación, no supone actuación de Transformación urbanística, y por tanto no se generan nuevos ingresos a favor del ayuntamiento no en cesiones de suelo, ni en ingresos por tasa e impuestos. Al mismo tiempo, no se generan gastos de conservación y o mantenimiento de la urbanización o de las infraestructuras, distintos de los actuales.

La inversión en la construcción y el mantenimiento posterior del Centro de salud se financiará con los acuerdos correspondientes que establezca el ayuntamiento con la Consejería de la Junta de Andalucía competente en la materia.

6. Tramitación de la Innovación. Participación ciudadana.

Conforme al Artículo 75 de la LISTA es competencia del Ayuntamiento la tramitación y aprobación definitiva de este documento de Innovación del instrumento de ordenación urbanística, PGOU, debiendo recabarse con carácter previo a la AP Definitiva, Informe no vinculante, a la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Conforme a la Disposición Final Quinta de la LISTA será necesario someter el documento de planeamiento a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, (modificación menor de instrumento de ordenación urbanística), a desarrollar conforme al Artículo 40 de la GICA consolidada.

La participación ciudadana se produce durante el transcurso de los trámites de este instrumento, indicados en el párrafo anterior, quedando asimismo pendientes otras actuaciones de difusión y participación de las que decida en el proceso el propio Ayuntamiento, con otras medidas y actuaciones que pueden desarrollar y sus plazos.

En cuanto a la viabilidad técnica, y la participación de los órganos con competencias sectoriales, durante la tramitación y gestión de la presente Innovación, se han solicitado todos los informes y consultas sectoriales a las compañías suministradoras y organismos con competencias sectoriales, los cuales han emitido sus respuestas y detallamos en adelante.

En cuanto al informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se trata de Favorable condicionado a las siguientes condiciones:

- Se deberá contar con un certificado emitido por ALJARAFESA en el que se acredite la acometida del ámbito a la red de abastecimiento de agua (o su viabilidad) y la capacidad del sistema para atender la demanda prevista en el ámbito.
- Se deberá contar con un certificado emitido por ALJARAFESA en el que se acredite la acometida de saneamiento a dicha infraestructura y su capacidad para asumir tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante originados como consecuencia del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito.

Se adjunta el informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el Anexo correspondiente.

Con respecto a la consulta a Aljarafesa, se emite Informe Favorable Condicionado. En primer lugar, considera suficientes las infraestructuras hidráulicas generales del municipio. No obstante, en lo que se refiere a las **infraestructuras locales**, **se condicionará** la licencia o aprobación de los proyectos a las actuaciones urbanísticas necesarias para garantizar las acometidas hidráulicas, tanto de abastecimiento como de saneamiento, en el momento en el que se solicite a esta empresa el Informe Previo de Viabilidad, a la vista de la demanda efectiva de los servicios y las condiciones de aquellas, considerando además las instalaciones precisas y necesarias para hacer efectivos los puntos de conexión que se determinen en ese momento por esta Empresa, que habrán de ejecutarse por el promotor/propietario del suelo afectado con anterioridad a la correspondiente concesión de acometida.

En cuanto a la consulta a E-Distribución, se emite Informe Favorable, pero se condicionará la licencia o aprobación de los proyectos a las actuaciones urbanísticas necesarias derivadas de los requerimientos de la suministradora. Dichas actuaciones urbanísticas se llevarán a cabo sin precisar actividad de gestión ni instrumento o técnica de ejecución (art. 124 del RGLISTA) sino que se llevarán a cabo como obras complementarias a la edificación (art. 188.2.c del RGLISTA).

El contenido de la modificación se ha sometido a Consulta Previa a fin de conocer la necesidad de someter a Evaluación de Impacto en Salud (EIS), y el informe emitido por la Delegación Territorial de Salud de la Junta de Andalucía determina que la modificación prevista **no tiene que someterse** al procedimiento de evaluación de Impacto en Salud.

El documento de Avance de la presente Innovación fue sometido al procedimiento de Consulta Pública, que establece el Artículo 100 del Reglamento de la LISTA, con exposición pública del Avance mediante su publicación en el Tablón de Anuncios Municipal.

El documento de Avance junto con el Estudio Ambiental Estratégico se presentó el pasado 11 de abril de 2024 al órgano ambiental junto con la solicitud de inicio de expediente, para recabar el Informe Ambiental Estratégico, el cual informa que **la Innovación no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el dicho Informe así como las incluidas en el Avance del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

Se recibe el pasado 11 de marzo de 2026 el Informe Favorable de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el cual se recoge en el Anexo correspondiente.

Se adjuntan los informes favorables de Consulta Previa y el Informe Ambiental Estratégico en el Anexo correspondiente.

En la siguiente tabla se resumen las consultas realizadas y el resultado de cada una de ellas.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE RESPUESTA
Delegación Territorial de Salud	19/03/2025
Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	17/10/2024
Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.	10/03/2026
Consulta Pública	27/07/2025
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	7/04/2026
Aljarafe	12/03/2026
E-Distribución	24/07/2025
Nedgia	14/07/2025

7. Documentos integrantes de la Innovación.

El contenido de este documento es el previsto en el Art. 62 de la LISTA.

En Gelves, mayo de 2026.

A. MEMORIA, que incluirá:

Los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo con análisis de la situación actual y los problemas detectados,

El Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de la planificación territorial.

La descripción de las Alternativas de ordenación y la justificación de la solución adoptada.

En función del alcance y naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de los costes previstos, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación del análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

Las medidas y actuaciones previstas para el fomento de la participación ciudadana, y los resultados de éstas y de la información pública, cuando se complete ese proceso.

Parte de esta documentación se desarrollará de forma más completa y precisa en el Documento de Aprobación Inicial.

B. NORMAS URBANISTICAS, que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de/os objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento.

C. PLANOS que deberán definir, sobre base cartográfica Idónea, con la precisión y escala adecuadas para su conecte comprensión, la información urbanística y territorial y el diagnóstico, y las determinaciones de ordenación que contengan.

Los instrumentos de planeamiento deberán incluir, además, cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de ésta.

D. RESUMEN EJECUTIVO que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de estos.

En función a la naturaleza y alcance de la presente Innovación se aporta el contenido documental adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, consistente en los siguientes documentos:

- Documento I: MEMORIA.
- Documento II: NORMAS URBANÍSTICAS.
- Documento III: PLANOS.
- Documento de síntesis: RESUMEN EJECUTIVO.

Redactores:

Fdo. Juan Carlos Muñoz Zapatero
Arquitecto Colegiado nº 2.498 COAS

Fdo. Carlos W. Cañadas Sánchez Yebra
Arquitecto Colegiado nº 6.798 COAS

ANEXO I: INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD

Fecha: La de la firma digital
Su Ref.: 2024/URB_01/000021
Ntra Ref: EIS 45 – 24. 24-SE-CPU-004
Asunto: Ayto. Gelves. Aprobación modificación del Plan General SSGG Equipamiento deportivo – SSGG SIPS Socio-Sanitario. Solicitud de información sobre la necesidad de sometimiento al procedimiento EIS

Ayuntamiento de Gelves
Alcadía
C/ Primer Teniente Alcalde José Garrido S/N
41120 Gelves
Sevilla

En contestación a su solicitud de consultas previas y cribado de fecha 25/02/2025 dentro del trámite previsto en el artículo 13 del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, modificado por el *Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*, a fin de conocer la necesidad de someter a evaluación de impacto en salud (EIS) del instrumento de planeamiento *“Modificación del Plan General SSGG Equipamiento deportivo – SSGG SIPS Socio-Sanitario. Gelves (Sevilla)”*, se le comunica lo siguiente:

La modificación/innovación propuesta se corresponde con las siguientes actuaciones:

- Una modificación del uso pormenorizado de una parcela destinada a Sistema General de Equipamiento deportivo que, según la entidad promotora, lleva muchos años vacía. Se trataría de flexibilizar el uso de equipamiento para que pueda ser destinada a otros equipamientos públicos necesarios para el municipio.
- La entidad promotora plantea una modificación para destinar la parcela con referencia catastral: 3573304QB6337S, a uso sanitario para la construcción de un nuevo centro de salud.
- De acuerdo a la documentación presentada por la entidad promotora, con la actuación no se modifican los parámetros de ocupación, altura o edificabilidad, y no se introducen condiciones nuevas respecto a la parcela mínima permitida ni condiciones de parcelación.

Una vez examinada la documentación presentada por el personal técnico de esta dirección general, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro parecer es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los impactos, ni la introducción de medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite.

En consecuencia, la modificación prevista **no tiene que someterse** al procedimiento de evaluación de impacto en salud, por lo que no será necesario que soliciten informe a esta administración sanitaria durante la tramitación del planeamiento, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportada en el trámite de consultas previas.
- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.

La comprobación de estas condiciones se efectuará mediante la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumen presentada y de este dictamen.

No obstante lo anterior se recuerda que, de acuerdo con la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en su nueva redacción dada por el 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, sólo están sometidos a EIS:

- 1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- 2.º Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 3.c) del artículo 56 de la Ley 16/2011.
- 3.º Los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares y los que tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos.
- 4.º Las revisiones y modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE SALUD DE SEVILLA

MANUEL MOLINA MUÑOZ

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL MOLINA MUÑOZ	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQ8BCTHJHP6Y77MTYXSJDXKD	PÁG. 1/2	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL MOLINA MUÑOZ	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQ8BCTHJHP6Y77MTYXSJDXKD	PÁG. 2/2	

Es copia auténtica de documento electrónico

ANEXO II: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA, RELATIVA A LA INNOVACIÓN DEL PGOU, MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA (POLIDEPORTIVO MUNICIPAL) A SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS), EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GELVES (SEVILLA).

Expte: EAE/SE/004/2024/S

1. OBJETO.

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

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Innovación del PGOU, Modificación de la Calificación Urbanística de Parcela Dotacional Deportiva (Polideportivo Municipal) a Sistema General de Equipamiento de Interés Público y Social (SIPS) formulada por el Ayuntamiento de Gelves (Sevilla), se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha 11 de abril de 2024 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Innovación del PGOU, Modificación de la Califica-

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 1/32	



ción Urbanística de Parcela Dotacional Deportiva (Polideportivo Municipal) a Sistema General de Equipamiento de Interés Público y Social (SIPS) formulada por el Ayuntamiento de Gelves (Sevilla).

Dicha solicitud se acompañaba del Borrador del Plan (documento de Avance) y del Documento Ambiental Estratégico del mismo, conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fecha 13 de mayo de 2024 se emite Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la la Innovación del PGOU, Modificación de la Calificación Urbanística de Parcela Dotacional Deportiva (Polideportivo Municipal) a Sistema General de Equipamiento de Interés Público y Social (SIPS) formulada por el Ayuntamiento de Gelves (Sevilla).

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

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

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.	14/05/2024	16/05/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	14/05/2024	-----
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	14/05/2024	16/05/2024
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	14/05/2024	-----
Departamento de vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	14/05/2024	06/06/2024
Servicio de Residuos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	14/05/2024	-----
Servicio Provincial de Costas del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico	14/05/2024	-----
Ecologistas en acción	14/05/2024	-----

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 2/32	



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El objeto de la Innovación del PGOU que se evalúa ambientalmente, como instrumento de planeamiento categorizado por la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es la delimitación y ordenación detallada con cambio de calificación del ámbito del Pabellón Cubierto deportivo Municipal, para destinar parte del mismo a parcela dotacional de Servicio de Interés Público y Social [SIPS] con destino final sanitario a Centro de Salud.

El ámbito de estudio se centra en la manzana del Pabellón Cubierto deportivo Municipal de Gelves, situada en el casco urbano entre la travesía de la carretera A-8058 Sevilla-La Puebla del Río [al este], el callejón El Panderero [al sur], la calle Córdoba [al oeste] y la calle Huelva [al norte]. Calificada como sistema general de equipamiento deportivo, actualmente allí se localiza el campo de fútbol y pabellón cubierto municipal así como las instalaciones complementarias del Club Deportivo Gelves, existiendo una parte de la manzana en su esquina suroeste vacía y sin uso.

El fin último de la actuación es destinar la parte vacía de la manzana del Pabellón Cubierto deportivo Municipal a la construcción de un Centro de Salud, siendo por tanto el objeto de la Innovación del PGOU la modificación de la calificación urbanística de parte de la parcela de sistema general de equipamiento deportivo actual a sistema general de equipamiento de interés público y social SIPS.

El ámbito de la innovación se delimita sobre la parte de la parcela de uso deportivo actualmente vacante en la esquina suroeste de la manzana, situada entre la tapia occidental del campo de fútbol y la calle Córdoba, correspondiendo límite norte a la alineación del Pabellón Cubierto y por el sur a la fachada del callejón de los Pandereros.

Afecta a una única parcela catastral con referencia 3573304QB6337S, correspondiente con la siguiente distribución:

- Superficie total Parcela Catastral / Ámbito Actuación 7.746 m²
 - o Equipamiento Deportivo [Pabellón Cubierto parte norte] 7.332 m²
 - o Centro de Transformación [Infraestructura] 14 m²
- La propiedad del suelo es titularidad del Ayuntamiento de Gelves.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R		PÁG. 3/32	



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Gelves se ajusta en su contenido al artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

El objetivo básico de la propuesta está claramente fijado: modificar la calificación urbanística pormenorizada en parcelas de sistema general de equipamiento [conjunto del Pabellón Cubierto deportivo municipal] al objeto de permitir la implantación de dotaciones de Servicios de Interés Público y Social –SIPS– para uso sanitario [construcción de futuro Centro de Salud].

Atendiendo a esta premisa clara, y a la pequeña escala y alcance de la intervención, la Innovación del PGOU de Gelves propone el estudio y valoración de tres alternativas para el fin perseguido, manteniendo en ambas el mismo modelo de ciudad compacta y la clasificación de los terrenos como suelo urbano.

En lo que respecta a las alternativas razonables, técnicas y medioambientales, tras un estudio tanto desde el punto de vista urbanístico como medioambiental, el Ayuntamiento de Gelves plantea tres alternativas incluyendo la alternativa cero, que corresponde a la no ejecución del planeamiento:

Alternativa CERO

No realización del Plan [Innovación del PGOU]. Mantenimiento de las actuales condiciones de desarrollo recogidas en el planeamiento general [parcela dotacional de sistema general de equipamiento deportivo].

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R		PÁG. 4/32	



La Alternativa cero se corresponde con la no formulación del Plan, no redacción de la Innovación del PGOU, mantenimiento de la parcela las actuales condiciones de desarrollo recogidas en el planeamiento vigente como parcela de sistema general de equipamiento deportivo. A nivel urbanístico esta alternativa imposibilita la implantación de equipamiento de interés público y social –SIPS- para uso dotacional sanitario que posibilitaría la construcción de un nuevo Centro de Salud en Gelves, detectado como necesidad básica a resolver en el municipio.

Alternativa UNO

Formulación de la Innovación del PGOU mediante ajuste puntual de la calificación del suelo dotacional a las necesidades reales y efectivas, destinando parte de parcela de titularidad municipal actualmente desocupada [y uso pormenorizado asignado deportivo] a uso pormenorizado sanitario.

La Alternativa uno plantea solución finalista para localizar la dotación de equipamiento sanitario por formulación de la Innovación del PGOU basada en modificación puntual de la calificación urbanística con arreglo a:

- Actuar sobre parcela de titularidad municipal actualmente desocupada con superficie suficiente para albergar el uso pretendido [edificio para futuro Centro de Salud].
- Cambiar el uso pormenorizado del sistema general de equipamientos pasando del actual uso pormenorizado deportivo [con superávit dotacional en el conjunto del municipio] al propuesto uso pormenorizado sanitario [deficitario en la población].

Alternativa DOS

Formulación de la Innovación del PGOU con inserción de parcela dotacional SIPS para uso pormenorizado sanitario dentro de actuación de transformación urbanística, que simultáneamente a la obtención del suelo, resolviese otras problemáticas del casco urbano de Gelves [apertura de calles para mejora de circulación rodada interna].

La Alternativa DOS, planteada también en positivo, propone la formulación de Innovación del PGOU que venga en definir actuación de transformación urbanística para mejora urbana que contemple: - Obtener la propiedad del suelo [mediante expropiación o permuta] - Actuar en trama urbana mediante: o Apertura de viario que favorezca la conexión peatonal y rodada viniendo en mejor la transición entre el tejido histórico y las zonas de nuevo desarrollo. o Calificación de parcelas dotacionales para uso pormenorizado sanitario sin menoscabo de la dotación deportiva actual. Esta actuación conlleva la formulación de proyecto de urbanización previo a la ejecución de obra material de urbanización para dotación de servicios [abastecimiento de agua, saneamiento, red eléctrica, etc.] y de viales.

VALORACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

Consolidando la valoración realizada en el Documento Ambiental Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Gelves, sobre los distintos criterios urbanísticos y técnicos analizados, se tendría:

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Tramitación – Consecución Objetivos	0	2	1
Vacios - Transformación urbana	0	2	1
Viabilidad económica	0	2	0
Movilidad	2	1	2
Emisiones de CO ₂ a la atmósfera	0	2	2
Valoración total	2	9	6

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 5/32	



A nivel ambiental se considera significativo que las tres alternativas mantienen el grado de ocupación del suelo [no se actúa sobre suelos nuevos] sin aumentar la antropización, aunque puede entenderse que la Alternativa UNO aprovecha vacío urbano [parcela dotacional con asignación deportiva actualmente sin uso].

Puede considerarse primeramente que, a nivel urbanístico, la Alternativa CERO no es viable al mantener la situación existente [uso dotaiconal pormenorizado deportivo] que no presta atención a las demandas reales de la población sostenidas en el tiempo [déficit de equipamiento sanitario / superávit equipamiento deportivo].

Comparando con las dos propuestas finalistas puede verse que la Alternativa UNO apenas genera costes urbanísticos [terrenos de propiedad municipal, tramitación directa, no necesidad de obras complementarias de urbanización, etc.] frente a la Alternativa DOS [expropiación o permuta de terrenos, formulación de posteriores documentos técnicos, urbanización completa de calles, etc.]

Así pues **se considera adecuado elegir la Alternativa UNO planteada**, al ser la propuesta más viable desde el punto de vista técnico, urbanístico y ambiental.

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

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES.

El epígrafe 3 del Documento Ambiental Estratégico del Plan presentado por el Ayuntamiento de Gelves in forma, entre otros aspectos, lo siguiente:

MEDIO FÍSICO

Clima

La climatología de Gelves viene definida por la situación geográfica en la que se ubica, en la parte baja de la Vega del Guadalquivir. De clima templado, se caracteriza por tener inviernos suaves y veranos secos y calurosos, propios del clima mediterráneo.

La **temperatura** media anual registrada es de 18,4°C. Entre los meses de enero, febrero y diciembre se dan las temperaturas más frías, con medias que oscilan entre los 10 y 12°C, mientras que las temperaturas más altas se registran en los meses de julio y agosto, con medias que se sitúan en torno a los 26°C, pudiendo superarse, en ocasiones, los 30°C.

En cuanto a las **precipitaciones**, en Gelves se caracterizan por su irregularidad, siendo el invierno la estación más lluviosa, puesto que la mayor parte de las precipitaciones se concentran en los meses de noviembre y diciembre. Por el contrario, los meses de julio y agosto suelen ser bastante secos con escasa presencia de lluvias. Las precipitaciones medias oscilan entre los 500 y 600 mm.

La **humedad relativa** del entorno es elevada, debido a la influencia oceánica del Atlántico y la humedad procedente del Guadalquivir, propiciando la aparición de niebla y rocío, que compensa la ausencia de precipitaciones.

Por otro lado, Gelves alcanza un alto **grado de insolación**, siendo en el período estival cuando más horas de sol se contabilizan, oscilando entre las 2.630 y las 3.300 horas anuales.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 6/32	



En lo referente a los **vientos** destacan los de componente noreste-suroeste, en consonancia con la orientación del Guadalquivir. Las velocidades de los vientos suelen rondar entre los 6 y 29 km/h. Las mayores velocidades se registran en primavera y verano, siendo estos de componente suroeste.

Geología

Según el Mapa Geológico-Minero de Andalucía de 1985, Gelves se inserta en la unidad geoestructural denominada “neógenos y cuaternarios”.

En cuanto al ámbito geográfico, se ubica en la depresión del Guadalquivir, si bien dentro de este contexto territorial se sitúa parcialmente en la sub-elevación de la comarca del Aljarafe.

Atendiendo a lo descrito en el planeamiento general vigente, la litología del municipio es la predominante en el valle del Guadalquivir, lo que quiere decir que se compone, a grandes rasgos, de depósitos aluviales recientes pertenecientes al Cuaternario, compuestos por limos, gravas y arcillas. Estos materiales descansan sobre depósitos marinos de margas azuladas.

Geomorfología

El término municipal de Gelves se caracteriza, desde una consideración física, por disponerse de este a oeste por una primera plataforma plana correspondiente con la Vega del río Guadalquivir, una zona natural de escarpe de la cornisa, y la sobreelevación de la corona de la cornisa del Aljarafe.

Hidrología

En cuanto a la **hidrología superficial** los principales cauces que discurren por Gelves es el propio río Guadalquivir [en directriz norte-sur] y el arroyo de Porzuna al sur del núcleo urbano.

Por el **ámbito objeto de estudio** no discurre próximo ningún cauce de arroyo reconocido. En cuanto a la **hidrología subterránea**, aparecen en el término municipal de Gelves la unidad litológica del acuífero del Aljarafe. Este acuífero se nutre de las infiltraciones de lluvia y excedentes de riego.

Relieve

En cuanto al **ámbito objeto de estudio**, la superficie presenta una topografía plana.

RIESGOS NATURALES

Riesgos Geotécnicos

Gelves integra en el área II del Mapa Geotécnico General. La zona se caracteriza por tener un relieve llano levemente alomado, lo que ofrece una buena estabilidad de los terrenos.

Debido a la poca pendiente del terreno y que los materiales predominantes en el municipio son gravas, limos y arcillas, el drenaje superficial es bastante deficiente dando lugar a acuíferos en poca profundidad.

En este sentido, los problemas geotécnicos más importantes que se dan por el alto nivel freático y el contenido de materia orgánica.

No obstante, la mayor parte del término municipal está compuesta por terrenos aptos para la construcción, con escasos ámbitos desfavorables.

Atendiendo al carácter eminentemente urbano que se propone en la Innovación del PGOU, resulta conveniente referir a la vigente Norma de Construcción Sismo-resistente NCSE-02 [legislación de referencia en materia edificatoria frente a riesgos sísmicos].



Conforme a la evaluación que se hace en la referida norma NCSE-02, se encuadra al municipio de Gelves en la zona con aceleración sísmica de 0,07-g y un coeficiente de contribución de 1,1.

Erosión

El conjunto del término municipal, y en particular toda su zona urbana, se considera una zona naturalmente estable que pueden sufrir movimientos de laderas como consecuencia de excavaciones importantes.

En cuanto a los posibles deslizamientos que puedan originarse en la zona, éstos se reducen a procesos puntuales ocasionados por la saturación de agua de lluvia de las capas superficiales del terreno, o por la infiltración en capas más profundas como consecuencia del resquebrajamiento del terreno y la posterior infiltración de agua en capas más profundas que puedan generar movimientos.

Inundación

El **núcleo urbano de Gelves no tiene reconocido ningún punto de riesgo por inundación** conforme a la relación contenida en el Inventario de Puntos de Riesgo distribuidos por municipios, núcleos, zonas y niveles de riesgo del vigente Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

Incendios Forestales

Este riesgo se encuentra normalmente vinculado a la presencia de grandes masas forestales, siendo una de las principales causas de la erosión y pérdida de biodiversidad.

Conforme consta en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, el **término municipal de Gelves no tiene delimitadas masas forestales**.

ELEMENTOS BIÓTICOS

En lo referente a la **vegetación**, parte del territorio municipal se encuentra destinado a la explotación agrícola, principalmente a cultivo del olivar, existiendo en el ámbito urbano variedad de especies plantadas.

La **fauna** existente en Gelves se caracteriza por estar ligada a la presencia de cultivos y a los asentamientos urbanos, viniendo a estar ocupada por una avifauna semillera (aloma bravía, autillo, calandria, collalba rubia, cuervo, estornino negro, grajilla, jilguero, estornino pinto, perdiz, etc.) y aves rapaces que aparecen debido a la presencia de las anteriores (aguihucho cenizo, ratonero común, cernícalo). En la zona más urbana se identifican también mamíferos de pequeño tamaño (gatos, distintas especies de ratones y ratas, etc.).

Centrados en el ámbito de actuación, puede observarse la completa transformación de esta extensión tan pequeña de terreno [a nivel natural], sin prácticamente vegetación ni fauna asociada, que en ningún caso va a suponer deterioro del entorno rural o del medio urbano circundante, no existiendo en el ámbito especies protegidas ni animales ni vegetales que necesiten ser preservadas en él.

Paisaje

La calidad del paisaje viene determinada por la percepción de tres elementos fundamentalmente:

- Las características intrínsecas del punto de observación, donde se ponen de relieve las características propias de los diferentes puntos del territorio desde donde se realice la observación.
- Las vistas directas del entorno inmediato [entorno de un círculo de 500-700 metros].

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 7/32	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 8/32	

Es copia auténtica de documento electrónico



- El horizonte visual o fondo de la escena. Es el conjunto que constituye el fondo visual de cada punto del territorio.

Estos tres elementos de percepción nos proporcionan matices diferentes y a su vez pueden verse afectados de distinta manera por la actuación planteada.

Para el estudio del paisaje se analiza de manera interrelacionada las unidades ambientales principales que se dan en el ámbito de actuación, y en las que precisamente es el propio paisaje el que dota de una mayor homogeneidad.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS

Los valores paisajísticos y ecológicos de la zona objeto de estudio son prácticamente nulos debido a la gran antropización del entorno. El paisaje que circunda al núcleo urbano de Gelves es el característico de la comarca del Aljarafe, con extensos espacios ampliamente transformados dedicados fundamentalmente a los cultivos del olivar.

No obstante, desde el medio urbano y, más concretamente, desde los terrenos del ámbito de actuación, este paisaje es poco perceptible debido a la transformación urbanística de las áreas de desarrollo del núcleo urbano.

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

El epígrafe 5 del Documento Ambiental Estratégico, presentado por el Ayuntamiento de Gelves, informa entre otros aspectos, lo siguiente:

Impactos ambientales inducidos por la Innovación del PGOU

Una vez analizados los subsistemas constitutivos del entorno [medio físico, medio biótico, paisaje, etc.] y las características propias de la Innovación del PGOU para cambio de calificación de parcela dotacional en Pabellón Cubierto deportivo Municipal a SIPS de Gelves, como, se estudian sus componentes ambientales que son susceptibles de recibir impactos, entendidos como los elementos, cualidades y procesos del entorno que pueden ser afectados por las acciones impactantes derivadas de la implantación del proyecto.

La identificación de impactos inducidos por el planeamiento, es el proceso que conduce a definir y ubicar los efectos sobre el territorio afectado, y forma parte de un proceso general que, partiendo de las características del medio y del proyecto, conduce a una caracterización y valoración de los impactos significativos.

Identificación de Impactos

Se pretenden establecer los impactos ambientales inducidos por la Innovación del PGOU. Para definir los componentes de impacto, se han aplicado los siguientes criterios:

- Ser representativo del entorno afectado y, por tanto, del impacto total producido por la ejecución del proyecto sobre el medio.
- Ser portadores de información significativa sobre la magnitud e importancia del impacto.
- Ser excluyentes para evitar solapamientos y redundancias.
- De fácil identificación tanto en su concepto como en su apreciación.
- De fácil cuantificación dentro de lo posible (algunos son intangibles).

La metodología seguida para la identificación de los posibles impactos que pueden originarse con la ejecución del proyecto es la siguiente:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 9/32	



- Identificación de acciones del proyecto en sus distintas fases de ejecución.

- Identificación de los factores del entorno que podrían verse afectados por las distintas fases del proyecto o que presentan indicios de ser alterados, modificados, destruidos, etc.

- Elaboración de un análisis matricial en el que figuran entradas, según columnas, de las posibles acciones que pueden alterar el medio ambiente y entradas, según filas, de las características del medio (factores ambientales) que pueden verse alteradas. Con esto, se obtienen las interacciones que se producen.

La identificación de impactos, es el proceso que conduce a definir y ubicar los efectos del planeamiento sobre el territorio afectado.

La identificación forma parte de un proceso general que, partiendo de las características del medio y del proyecto, conduce a una caracterización y valoración de los impactos significativos.

La previsión de efectos se realiza mediante una lista de chequeo en la que se incluyen las relaciones de posibles elementos y procesos del medio afectados por las acciones del planeamiento.

ACCIONES IMPACTANTES INDUCIDAS POR EL PLANEAMIENTO

Acciones impactantes vinculadas a las determinaciones urbanísticas

- Regulación de la ordenación, niveles de intensidad (densidad, edificabilidad, ocupación alturas).
- Fijación aprovechamiento urbanístico.
- Trazado redes abastecimiento.
- Saneamiento.
- Asignación usos y delimitación.
- Fijación de usos alternativos o compatibles en cada área.
- Señalamiento de usos incompatibles.
- Magnitudes máximas/mínimas.
- Dotaciones de servicios y equipamientos.
- Conexión red de comunicaciones.
- Redes de servicios.
- Definición concepto núcleo de población.
- Normas estéticas y medioambientales. Ordenanzas.

Acciones impactantes en la ejecución del planeamiento

- Presencia y actividad humana.
- Alteración cubierta terrestre y vegetación. Movimientos de tierras.
- Parcelaciones.
- Alteración del drenaje.
- Construcción y edificación.
- Realización servicios Abastecimientos y Saneamiento.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 10/32	



- Ruido.
- Emisión gases y polvo.
- Vertidos.

FACTORES IMPACTADOS MEDIOAMBIENTALES. INFLUENCIA DIRECTA

La identificación de los factores ambientales del área de estudio susceptibles de recibir impactos “directos” permite definir las consecuencias ambientales del Planeamiento.

MEDIO FÍSICO

Calidad del aire

La afección de la calidad atmosférica se entiende como el grado de alteración de la pureza del aire o el nivel de contaminantes gaseosos (gases, humo, polvo), debiéndose evaluar las niveles existentes y propuestos en el mismo, contemplándose también la contaminación acústica.

Se observarán las emisiones durante las acciones de la ejecución de las obras, así como en la fase de funcionamiento.

Relieve y Estructura del Suelo

El concepto ambiental de **relieve** hace referencia a las características morfológicas del sustrato y su modificación se producirá por excavación o acumulación de materiales

En complementariedad, el concepto de **estructura del suelo** hace referencia a su propia constitución como serie de capas u horizontes que presentan una estructura y unas características biológicas y físico-químicas específicas.

Se observará las afecciones durante la ejecución de las obras, principalmente en los trabajos previos [estudios y ensayos geotécnicos] vinculados a la nueva edificación de carácter dotacional sanitario finalista.

Cursos fluviales y calidad del agua

Se tienen en cuenta factores relativos a la alteración de cauces y caudales, así como las posibles afecciones a las aguas subterráneas, además de la incidencia de los potenciales aumentos de demandas de recursos hídricos.

Vegetación y Fauna

Vegetación entendida como estudio de flora en la zona, la biomasa o especies de interés del ámbito o del entorno inmediato.

Fauna entendida como estudio de afecciones a la diversidad, la biomasa, las especies endémicas y de interés, la estabilidad del ecosistema y las cadenas tróficas del ámbito o del entorno inmediato.

La actuación urbanística, encaminada a establecer mecanismos para la ejecución directa de edificación transformación de un vacío urbano, previamente consolidado, no va afectar a estos condicionantes naturales del estudio ambiental que se realiza.

MEDIO PERCEPTUAL

Paisaje

Se distinguen entre los factores de visibilidad y calidad paisajística, tanto en el medio natural como el medio urbano.



Análisis matricial causa-efecto

A partir de las consideraciones anteriores se elabora la matriz de impactos inducidos por el planeamiento que es del tipo causa-efecto. Consiste en un cuadro de doble entrada en cuyas columnas figuran las acciones impactantes y en cuyas filas los factores medioambientales susceptibles de recibir impactos.

Se realiza el análisis matricial de identificación de impactos sobre las tres alternativas de ordenación al objeto de verificar el estudio efectuado en este apartado, asignando valoración positiva [+] a aquellas interacciones que son favorables al medio y en contraposición, valoración negativa [-] a las interacciones desfavorables.

ALTERNATIVA CERO										
Factores ambientales		Acciones impactantes								
		Documento de planeamiento					Ejecución del planeamiento			
		Regulación niveles de intensidad	Regulación aprovechamiento	Traspaso reglas de abastecimiento	Saneariento	Asignación usos y delimitación	Movimientos de tierras	Parcelaciones	Construcción - Edificación	Abastecimiento - Saneamiento (conexiones a redes existentes)
Medio Físico	Calidad del aire						+		+	+
	Relieve						+		+	+
	Suelo						+		+	+
	Aguas									
Medio Perceptual	Paisaje								+	+
Medio Socioeconómico	Usos del territorio	-	-			+				
	Economía y empleo					+				
	Servicios e infraestructuras									+

ALTERNATIVA UNO

Factores ambientales		Acciones impactantes								
		Documento de planeamiento					Ejecución del planeamiento			
		Regulación niveles de intensidad	Regulación aprovechamiento	Traspaso reglas de abastecimiento	Saneariento	Asignación usos y delimitación	Movimientos de tierras	Parcelaciones	Construcción - Edificación	Abastecimiento - Saneamiento (conexiones a redes existentes)
Medio Físico	Calidad del aire						+		+	+
	Relieve						+		+	+
	Suelo						+		+	+
	Aguas									
Medio Perceptual	Paisaje	+	+			+			+	+
Medio Socioeconómico	Usos del territorio		+			+	+	+	+	+
	Economía y empleo					+	+	+	+	+
	Servicios e infraestructuras					+			+	+

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 11/32	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	PK2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 12/32	

Es copia auténtica de documento electrónico



ALTERNATIVA DOS

Factores ambientales		Acciones impactantes									
		Documento de planeamiento					Ejecución del planeamiento				
		Regulación niveles de intensidad	Planificación aprovechamiento urbanístico	Planificación usos y actividades	Planificación usos y actividades	Planificación usos y actividades	Planificación usos y actividades	Planificación usos y actividades	Planificación usos y actividades	Planificación usos y actividades	Planificación usos y actividades
Medio Físico	Calidad del aire										
	Relieve										
	Suelo										
	Agua										
Medio Perceptual	Paisaje	+	+								
Medio Socioeconómico	Usos del territorio		+								
	Economía y empleo										
	Servicios e infraestructuras										

En la comparación de las tres tablas puede verse que los impactos inducidos por las determinaciones de la Innovación del PGOU:

- La **Alternativa Cero**, no realización del plan, implica el mantenimiento de las condiciones urbanísticas anteriores, esto es, parcela con uso pormenorizado deportivo.

Su colmatación generaría una interacción con el medio similar a la desarrollada en los últimos cuarenta años idéntica a las parcelas vecinas [Campo de Fútbol y Pabellón Cubierto deportivo municipal], tanto positiva como negativa.

- Las **Alternativas Uno y Dos** planteadas en positivo sobre la propuesta de cambio o inserción de uso pormenorizado dotacional sanitario, son en la práctica similares desde el punto de vista ambiental, viniendo a generar parecido número de interacciones [impactos] con el medio, si bien la **Alternativa Uno presenta un número algo menor de impactos** de carácter negativo.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

El epígrafe 8 del Documento Ambiental Estratégico, presentado por el Ayuntamiento de Gelves, informa lo siguiente:

Medidas Protectoras y Correctoras relativas al Planeamiento propuesto

En la fase de identificación y valoración de impactos se ha puesto de manifiesto la mayor o menor vulnerabilidad de cada uno de los elementos del medio ante las determinaciones de la propuesta de la Innovación



del PGOU para cambio de calificación de parcela dotacional en Pabellón Cubierto deportivo Municipal a SIPS de Gelves.

Para prevenir, corregir y disminuir las afecciones más importantes se han dispuesto las siguientes medidas protectoras y correctoras de impactos se han agrupado en los bloques de aplicación general que se exponen a continuación:

DE CARÁCTER GENÉRICO

Las obras de ejecución de las propuestas contempladas en el Planeamiento deberán tener un carácter auto-contenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En caso de no ser así se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.

CALIDAD DEL AIRE

Durante las obras de urbanización y construcción así como con la ejecución de las nuevas infraestructuras, servicios y equipamientos, se deberán adoptar las siguientes medidas antipolvo:

- Proceder al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo durante el transporte y la descarga en la fase de ejecución de los nuevos suelos urbanizables.

- Humedecer los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.

- Reducción de la velocidad de los vehículos para evitar el levantamiento de grandes cantidades de polvo.

Para prevenir la emisión excesiva de gases contaminantes producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la urbanización, se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

En el Proyecto de Urbanización, o Proyecto de Obras Públicas Ordinarias complementario a la edificación, se analizarán y se marcarán las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad y protección de la atmósfera, así como el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire.

PROTECCIÓN ACÚSTICA

En los instrumentos que especifiquen la forma de desarrollo del ámbito (Proyecto de Obras Públicas Ordinarias complementario a la edificación) se analizarán los niveles de ruido para determinar que se ajustan a la normativa vigente y se adoptarán las medidas necesarias para su cumplimiento.

Para reducir el ruido emitido en las operaciones de carga, transporte, descarga, perforaciones, etc, en la ejecución de las acciones de urbanización y construcción se deberán usar compresores y perforadoras de bajo nivel sonoro (que cumplan las directrices de la Unión Europea en cuanto a niveles de emisión).

Para prevenir la emisión excesiva de ruidos producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la ejecución de las acciones de obras de urbanización y construcción se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

Durante la fase de funcionamiento del área, ya constituida como suelos urbano con carácter consolidado de uso global residencial, no se podrá generar un nivel de inmisión contemplado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía

Además se debe garantizar el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales que se aprueben

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 13/32	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 14/32	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



en la materia.

RELIEVE Y ESTRUCTURA DEL SUELO

Las solicitudes de licencia urbanística para cualquier obra o actuación que conlleve movimientos de tierras en terrenos con pendientes superiores al 15% o que afecten a más de 2.500 m² o a un volumen superior a 5.000 m³, deben ir acompañadas de la documentación y los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. En el caso de que las acciones provoquen erosionabilidad, se deben adoptar medidas que corrijan estos impactos.

El suelo vegetal de buena calidad que sea extraído en las obras de urbanización contempladas en el documento del Plan Especial será reutilizado para las zonas verdes contempladas en la ordenación. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído se realizará en caballos de altura menor a 2 m.

Para evitar episodios de contaminación edáfica se delimitarán zonas controladas para la limpieza de los vehículos utilizados en las obras, cambios de aceite, aparcamientos, etc. De no ser así se realizarán dichas operaciones fuera de los suelos urbanizables en talleres autorizados.

En caso de derrames accidentales el suelo contaminado se pondrá a disposición de un gestor autorizado.

Para optimizar los movimientos de tierras previstos en la urbanización y construcción de los nuevos suelos urbanizables, infraestructuras, equipamientos y dotaciones, se deberán utilizar los materiales procedentes de los desmontes de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose de este modo la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados.

Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación, delimitando el paso de maquinaria siempre que sea posible a los caminos y accesos proyectados.

CALIDAD DEL AGUA Y CURSOS FLUVIALES

Prohibición de la construcción de pozos negros en todo el ámbito.

Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones en que ocupen los cauces, total o parcialmente, que alteren el curso normal de las aguas, o que constituyan peligro de contaminación de las aguas.

Las zonas destinadas a limpieza y reparación de maquinaria, zonas de aparcamientos, etc, deberán ubicarse lejos de las zonas de drenaje natural.

Las canalizaciones de agua, construcción de embalses, presas y piscifactorías deberán contar con las preceptivas autorizaciones y licencias y cumplir con la legislación de aplicación.

Para evitar posibles episodios de contaminación durante la fase de construcción de las aguas subterráneas, queda prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización y construcción de instalaciones, así como de cualquier otro tipo de productos o materiales incluidos en el catálogo de Residuos Peligrosos que establece la ley.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Los residuos peligrosos que se originen en el desarrollo del ámbito deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía así como en la restante normativa vigente en esta materia.



Se debe establecer la localización, señalización y el correcto almacenaje de los residuos peligrosos, en el caso que así se prevean en los respectivos proyectos de edificación o actividad, para su posterior retirada y gestión por el gestor autorizado.

Deberá ser evitada cualquier acumulación de residuos, escombros, restos de materiales, etc., así como su dispersión por el terreno. Para ello deberán disponerse contenedores adecuados para la recepción de los diversos residuos que se generen como consecuencia de la actividad o empresa. Estos contenedores se vaciarán periódicamente y serán evacuados fuera del área de construcción para su correcto tratamiento.

Para la correcta gestión de materiales de desecho y escombros se debe llegar a un acuerdo entre las partes implicadas y la Corporación Municipal. Estos serán trasladados a vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.

Se contemplará la recogida selectiva de envases, papel- cartón, vidrio y materia orgánica.

Los promotores de la actuación estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas con el fin de evitar malos olores y derrames.

En el marco de la Evaluación Ambiental de la Innovación del PGOU, es evidente que la generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las edificaciones (labores de urbanización auxiliares, reforma, construcción, etc), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

FAUNA

Las obras, construcciones o instalaciones que se lleven a cabo en el ámbito deben respetar las limitaciones establecidas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como las determinaciones establecidas en la Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y la fauna silvestre.

En especial las obras no deberán afectar a ninguna de las especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), para lo cual se deberán realizar fuera del período de cría, en el caso de constatar durante la ejecución de las obras la reproducción de alguna de dichas especies.

VEGETACIÓN

Se aconseja huir de jardines con césped debido a la dificultad de su mantenimiento y elevado consumo de agua. En su caso, se debe recurrir a especies tapizantes acostumbradas al régimen climático mediterráneo, utilizando, a ser posible, especies autóctonas.

Se recomienda el uso combinado de especies arbóreas y arbustivas autóctonas tradicionales y de especies autóctonas, pero se debe dar preferencia a estas últimas, tomando como referencia básica la vegetación potencial y actual existente en el entorno para los espacios libres.

PAISAJE

Se dispondrán de ordenanzas de edificación que especifiquen el tipo de tratamiento a todos los cerramientos que den al exterior, tanto de las viviendas como cuerpos anexos y vallas, a fin que queden lo más integradas posible en el paisaje, prestando especial atención a aquellas que den fachada a la vía férrea.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 15/32	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 16/32	

Es copia auténtica de documento electrónico



Para la instalación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, excepto los necesarios para la seguridad vial, se debe solicitar licencia municipal, en la que se valorará su posible impacto sobre el paisaje. La publicidad sobre árboles, laderas, roquedos y, en general, sobre cualquier tipo de elemento natural, está totalmente prohibida.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto de la Comunidad Autónoma deberá ser notificado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento de Gelves, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de cinco días.

Medidas específicas relacionadas con el Consumo de Recursos Naturales y el modelo de Movilidad y Accesibilidad Funcional

MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE AGUA

Sobre la red de abastecimiento de agua perimetral al ámbito de actuación, el Proyecto de Edificación finalista deberá plantear:

- Acometidas a la red local existente aledaña al ámbito
- Disposición de piezas singulares (llaves de paso, válvulas, etc.) que vengan a optimizar el funcionamiento de la misma y que estén encaminadas al ahorro de agua.

REDES VIARIAS – MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

El ámbito de actuación se estructura en continuidad a las calles principales existentes dispuestas en su perímetro.

No es necesario hacer referencias expresas a las conexiones territoriales viarias al situarse la actuación imbricada en plena trama urbana del núcleo de Gelves, junto al tramo urbano de la carretera SE-8058 [carretera Sevilla-La Puebla del Río].

Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático

Una de los aspectos ambientales básicos que pueden influir en las condiciones de vida de los habitantes es el calentamiento global asociado al cambio climático, referidos al aumento observado en los últimos siglos de la temperatura media del clima de la Tierra y sus efectos.

El cambio climático futuro y los impactos asociados serán distintos en una región a otra alrededor del globo. Los efectos anticipados incluyen un aumento en las temperaturas globales, una subida en el nivel del mar, un cambio en los patrones de las precipitaciones y una expansión de los desiertos subtropicales.

Otros efectos probables incluyen fenómenos meteorológicos extremos más frecuentes, tales como olas de calor, sequías, lluvias torrenciales y fuertes nevadas, acidificación del océano y extinción de especies debido a regímenes de temperatura cambiantes.

Entre sus impactos humanos significativos se incluye la amenaza a la seguridad alimentaria por la disminución del rendimiento de las cosechas y la pérdida de hábitat por inundación.

Las posibles respuestas al calentamiento global, incluyen la mitigación mediante la reducción de las emisiones, la adaptación a sus efectos, la construcción de sistemas resilientes a sus



impactos y una posible ingeniería climática futura.

La mitigación del cambio climático son las actividades que reducen las emisiones de gas de efecto invernadero (GEI) o mejoran la capacidad de los sumideros de carbono para absorber los GEI de la atmósfera.

Existe un gran potencial para reducciones futuras de las emisiones mediante una combinación de actividades:

- Conservación de la energía y el aumento de la eficiencia energética
- Uso de tecnologías de energía baja en carbono (como la energía de fuentes renovables)
- Mejora de los sumideros de carbono a través del aumento de la reforestación y/o la prevención de la deforestación

Como complemento a la lucha frente al calentamiento global se pueden tomar a nivel local medidas de adaptación como reacción o anticipación al cambio climático.

Estas respuestas frente al cambio climático de mitigación y adaptación también deben ser consideradas a nivel local, introduciendo propuestas en el planeamiento urbanístico vinculadas con aspectos transversales del medio ambiente.

Medidas relacionadas con el Contexto Territorial

El objetivo esencial es reducir la huella urbana en el territorio para proteger los ecosistemas del entorno, del ámbito específico de la actuación y de los núcleos del propio término de Gelves, asegurando el mantenimiento de los mismos a través del establecimiento en el planeamiento de protección para las zonas naturales, agrícolas, verdes, etc., especialmente las más arboladas, así como los parques y jardines urbanos, con el objetivo de preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales.

Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero y del grado de antropización del suelo
- o Conservar y aumentar la superficie del ámbito, y por extensión del término municipal, con capacidad de retención de CO₂, introduciendo gradualmente especies vegetales adaptadas al clima y las condiciones locales, de elevado valor ecológico, alta capacidad de retención de CO₂, y reducidas necesidades de mantenimiento.

- Disminución del consumo de energía y recursos

o Fijar criterios de ordenación urbanística en el ámbito de las características de su entorno, favoreciendo la reducción del consumo de recursos (suelo, energía, agua, etc.)

Medidas de adaptación:

- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano (respetar de las escorrentías naturales y evitar la sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado)

o Analizar los ecosistemas existentes y áreas ya edificadas en el ámbito de la actuación urbanística susceptibles de suministrar servicios que eviten el uso de infraestructura gris (más áreas edificadas, calles, etc.).

Medidas relacionadas con la Forma de la Ciudad y la Ocupación razonable del Suelo

Fomentar la multifuncionalidad, densidad y compacidad urbana para reducir el consumo de suelo, optimizar los recursos disponibles y revitalizar la actividad urbana.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 17/32	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 18/32	

Es copia auténtica de documento electrónico



Medidas de mitigación:

- Reducir la ocupación de suelo innecesaria
- o Mantener la ciudad compacta como modelo urbano dentro de la singularidad territorial de Gelves, concentrando población, infraestructuras y servicios, y evitando el crecimiento de asentamientos en zonas alejadas, limitando la intervención al ámbito expreso de la actuación.
- o Plantear en el ámbito ordenanzas para mantenimiento y/o implantación de tipologías edificatorias o combinaciones tipológicas consecuentes con la compactidad.
- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO₂
- o Promover ordenanzas con áreas de equipamientos al aire libre (sin edificios) limitando la ocupación de las parcelas dotacionales, complementando la oferta de los situados en inmuebles, preferiblemente resueltos con cobertura vegetal.

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones
- o Definir las zonas de riesgo frente a fenómenos climatológicos intensos, especialmente inundación e incremento de la erosión, en las zonas de suelo urbano no consolidado a ordenar, y estudiar la relación coste-beneficio de alternativas de mantenimiento, de construcción de defensas (por ejemplo diques cerca de los ríos) y de traslado.
- o Dejar fuera de ordenación aquellas áreas ya construidas en las que el aumento de los riesgos (sobre todo de inundación, inestabilidad del terreno o incendio) lo haga aconsejable, con objeto que en un tiempo prudencial puedan abandonar su condición de áreas urbanas.
- o Prohibir el uso residencial de las plantas bajas en aquellos lugares ya construidos y que tengan riesgo de inundación, aparte de dejarlos fuera de ordenación, como sistema intermedio de adaptación.

Medidas para reducir el Consumo de Recursos y Energía

- El objetivo esencial es que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos, atendiendo especialmente a:
- Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético en los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables
 - Reducir y optimizar el uso del agua, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.
 - Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos con el fin de reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO₂
- o Diseñar los espacios libres urbanos en el entorno de la edificación de acuerdo con los principios bioclimáticos, adaptados a las condiciones climáticas del propio municipio, contando con sistemas pasivos como la vegetación (con al menos el 50% de cobertura vegetal arbórea) y en su caso con el uso equilibrado de masas



- de agua, como medios de regulación térmica, contribuyendo así a reducir los costes económicos y energéticos.
- o Garantizar que se cumple la obligatoriedad de tratamiento de los residuos peligrosos que, en caso contrario, pueden contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos de tratamiento.
 - o Establecer medidas correctoras y preventivas respecto a las emisiones y a la contaminación ambiental, prestando especial atención a la calidad del aire y a la protección de la atmósfera.
 - o Fomentar la construcción sostenible, teniendo en cuenta el ciclo de vida de los materiales y los nuevos materiales en función del CO₂ embebido en los mismos (efecto de las emisiones derivadas del transporte y puesta en obra de los materiales).
 - o Racionalizar la recogida de basuras domiciliaria tanto en tiempos como en recorridos, introduciendo cambios, tanto en el sistema de contenedores como en la necesidad de incluir en las casas espacios ventilados y frescos para su almacenamiento.
 - Disminución del consumo de energía y recursos
 - o Promover la eficiencia energética en la edificación de nueva construcción como de la existente, estableciendo contribución mínima procedente de las energías renovables y fijando grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia, tal y como establece el CTE en su Documento Básico “HE Ahorro de Energía”, exigiendo su comprobación efectiva por parte de las administraciones.
 - o Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación de nueva construcción, exigiendo realizar un uso y mantenimiento adecuado de los mismos.
 - o Establecer en los edificios públicos criterios de eficiencia energética complementarios a los establecidos en el CTE (ej. instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada o de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada, etc).
 - o Instalar sistemas eficientes de iluminación en el alumbrado público, como lámparas de bajo consumo, dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, etc.).
 - o Construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y mejorar las redes existentes, programando adecuadamente la renovación de las mismas, con el fin de reducir al mínimo las pérdidas y evitar los costes energéticos derivados del sobreconsumo.
 - o Incorporar en la urbanización sistemas de redes separativas para la reutilización de aguas de lluvia y de aguas grises, tendiendo, en la medida de lo posible, a separar la evacuación de pluviales de la correspondiente a las aguas negras.
 - o Usar agua reciclada para el riego de parques y jardines, reduciendo los costes económicos y ecológicos del uso de agua potable.
 - o Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos.
 - o Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas de los patios, disminuyendo así las pérdidas por escorrentía y transporte y reduciendo la demanda de la red centralizada.
 - o Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 19/32	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 20/32	



o Impulsar la eficacia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes públicas y privadas.

o Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para optimizar el uso de los recursos y disminuir los gastos energéticos derivados de la potabilización cuando el uso específico al que está destinado el agua no la hace necesaria (por ejemplo, para el riego o para las cisternas de los inodoros).

o Monitorizar a corto, medio y largo plazo el conocimiento estructurado del consumo energético y de emisiones ambientales del núcleo urbano, tanto por sectores como por tipologías dentro de cada sector, con el fin de introducir exigencias más adecuadas frente al cambio climático en las futuras innovaciones del planeamiento.

o Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles.

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones

o Excluir de las zonas afectadas por riesgos de inundación las instalaciones críticas de generación y distribución (salvo que tenga relación directa con el agua).

- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano (respetar de las escorrentías naturales y evitar la sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado)

o Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales y para favorecer el cierre del ciclo del agua, creando condiciones adecuadas para la biodiversidad urbana.

o Recuperar y/o usar los cauces de escorrentía natural para disminuir la artificialización del suelo (mitigación) y favorecer la infiltración natural de cara a posibles crecidas y lluvias torrenciales (adaptación).

o Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.

- Reducir riesgos de abastecimiento de agua alimentaria

o Considerar las situaciones de sequía prolongada en el dimensionado de las necesidades de almacenaje de agua.

Medidas para la mejora del Medio Urbano

Promover la regeneración del medio urbano existente, promoviendo mejores condiciones de habitabilidad y confort tanto en edificios como espacios públicos, integrando actuaciones sobre:

- Adaptar la **edificación** existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una actuaciones que tengan en cuenta especialmente aspectos como la orientación, las posibilidades de aprovechamiento de la radiación solar y el sombreadamiento, la distribución interior, la iluminación y la ventilación naturales y el aislamiento térmico.

- Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano en el municipio, ayudando a crear una red de parques, huertos urbanos y zonas verdes conectada con el entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos, e insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.



Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO₂

o Articular las redes de equipamientos y espacios públicos atendiendo a las necesidades de la población local, considerando las posibilidades y mejora de las redes existentes e imbricando las nuevas redes propuestas con las ya existentes.

o Introducir criterios bioclimáticos y de calidad ambiental (confort térmico, ruido, contaminación, etc.) en el diseño de las zonas verdes y los espacios públicos, creando microclimas en el entorno de la edificación a través de medidas como la plantación de vegetación, la permeabilización del suelo, la instalación de masas de agua, etc.

o Incrementar las zonas verdes existentes en el municipio y aumentar la densidad de arbolado en las calles.

o Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO₂.

o Reducir la impermeabilización de la superficie vial y de los espacios libres y fomentar su vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo urbano como sumidero de CO₂.

o Favorecer el carácter estancial y de paseo del espacio público en previsión de unas condiciones más rigurosas de temperatura en los meses sobrecalentados mediante la plantación de árboles de sombra y el aumento de la evapotranspiración con una proporción mucho mayor que la actual de suelo natural que la perimita y que favorezca la absorción del agua de lluvia.

o Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano (salvo en zonas muy frías).

- Disminución del consumo de energía y recursos

o Reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones

o Prohibir cualquier uso con presencia continuada de personas en plantas inferiores en zonas urbanas ya edificadas con riesgo de inundación, y establecer un plan de evacuación en caso de inundación.

- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano (respetar de las escorrentías naturales y evitar la sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado)

o Aprovechar las operaciones de urbanización para potenciar la relación con los espacios permeables y verdes existentes en el interior del tejido urbano edificado del ámbito.

- Adecuación de las infraestructuras más eficientes

o Asegurar la integración arquitectónica de las instalaciones de generación renovables, evitando el impacto sobre el paisaje urbano y atendiendo especialmente a la adaptación a los efectos del cambio climático para el cálculo de las instalaciones.

o Diseñar las nuevas infraestructuras con arreglo a criterios de prevención del riesgo e integración en el paisaje urbano tradicional.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 21/32	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 22/32	

Es copia auténtica de documento electrónico



D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El epígrafe 9 del Documento Ambiental Estratégico, presentado por el Ayuntamiento de Gelves, informa lo siguiente:

Programa de Vigilancia Ambiental

Objetivos

El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) asociado a cualquier plan o proyecto que incida sobre el medio ha de conformar un sistema que garantice el cumplimiento de las recomendaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas para minimizar los impactos asociados. El PVA de la Innovación del PGOU para cambio de calificación de parcela dotacional en Pabellón Cubierto deportivo Municipal a SIPS de Gelves, comprende los siguientes aspectos básicos:

Seguimiento de las medidas correctoras

El control afectará a aquellas medidas correctoras y protectoras que se establezcan y que se pondrán en práctica durante la realización de las obras y también durante las actividades en la fase operacional. Los resultados de este programa permitirán adoptar las medidas necesarias para lograr el efectivo cumplimiento de aquellas medidas correctoras que no se estén llevando a cabo conforme a lo establecido.

Seguimiento de las actividades y afecciones bajo control

Se verificará, por los medios apropiados, que las actividades se desarrollan de la forma más adecuada según se indica en las medidas correctoras. Los objetivos básicos que ha de cumplir el Programa de Vigilancia son:

- Asegurar la adecuada aplicación de las medidas correctoras y protectoras establecidas.
- Determinar la eficacia de esas medidas de protección ambiental.
- Adoptar nuevas medidas correctoras ante la ineficacia de las propuestas o ante la aparición de afecciones al medio ambiente no previstas.

Metodología

La implantación y puesta en funcionamiento del Programa de Vigilancia Ambiental, requiere una planificación sistemática y detallada de la metodología que deberá seguirse con objeto de garantizar el correcto desarrollo del proceso de ejecución de dicho programa y se especifica en las siguientes etapas:

Desarrollo del sistema

Deberá establecer los objetivos y la metodología a seguir. Este proceso supone la definición del Plan de Vigilancia propiamente dicho, y es objeto de este apartado.

Implantación y ejecución

Esta fase se concreta, básicamente, en un examen que conlleva análisis, comprobaciones y confirmaciones prácticas y procedimientos que conducen a una verificación.

Interpretación

Consiste el procesado y análisis de los resultados obtenidos una vez finalizada la recogida de datos. Esta información se reflejará en informes periódicos normalizados que serán puestos a disposición de las Administraciones competentes.



Retroalimentación del proceso de control

Los resultados pueden servir para modificar los objetivos iniciales, de forma que según sean las conclusiones desprendidas de la evaluación, el desarrollo del sistema de control se modifica permitiendo cambios en él según las tendencias observadas, tanto en los impactos producidos como en las medidas preventivas o correctoras.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

5.1. Consideraciones en materia de vías pecuarias

Con fecha **06 de junio de 2024** se recibe informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias de la Secretaría General Provincial de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

“... Consultada la documentación aportada por el promotor de la actividad y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Gelves, aprobado por Orden Ministerial de fecha de 22 de abril de 1961, se informa de los siguientes:

La ejecución de dicha innovación en la parcela de referencia catastral 3573304QB6337S0001OL **no presenta afección a vías pecuarias.**”

5.2. Consideraciones en materia de aguas

Con fecha **16 de mayo de 2024** se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo rural en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

“... dado que el ámbito de la Innovación del PGOU de Gelves (Sevilla) modificación de la calificación urbanística de parcela dotacional deportiva a SIPS se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Por otro lado, dado el objeto de la Innovación del PGOU de Gelves (Sevilla) modificación de la calificación urbanística de parcela dotacional deportiva a SIPS, se considera que su desarrollo no supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son de-

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 23/32	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 24/32	



puradas en la estación depuradora de aguas residuales “Guadalquivir”, que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.”

Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita.

5.3. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Con fecha **16 de mayo de 2024** se recibe informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se dispone que:

“En relación con el Avance y con el Documento Ambiental Estratégico de la “**INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EN PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL A SIPS**”, cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE GELVES, a desarrollar en el citado término municipal, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo *referente a las competencias de este Servicio.*”

5.4. Consideraciones en materia de calidad del aire

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

5.5. Consideraciones en materia de contaminación acústica

Deberá tenerse en cuenta lo establecido en el *Decreto 6/2012, de 17 enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, y *modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética*, en todo lo referente a la apertura de la puerta de garaje.

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

Todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

5.6. Consideraciones en materia de Contaminación Lumínica

El *Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética* ha quedado sin efecto al derogarse por *Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo*.

Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión*



Integrada de la Calidad Ambiental, y 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*. La Consejería de Sostenibilidad Y Medio Ambiente y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

5.7. Consideraciones en materia de Residuos

Se deberán tener en cuenta las referencias a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

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

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

Por último, se recogerá como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos. Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

.....

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 25/32	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 26/32	



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

INFORMA

Que la Innovación del PGOU, Modificación de la Calificación Urbanística de Parcela Dotacional Deportiva (Polideportivo Municipal) a Sistema General de Equipamiento de Interés Público y Social (SIPS) en el término municipal de Gelves (Sevilla) , no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

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

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 27/32	



ANEXO . RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES

- INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN SEVILLA
- INFORME DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE.
- INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 28/32	

Fecha : la de la firma electrónica

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41044/I/24.018

S/Ref.: EAE/SE/004/2024/S

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la
Innovación del PGOU de Gelves SSGG Equipamiento
Deportivo a SSGG SIPS

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 14/05/2024 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Gelves (Sevilla) modificación de la calificación urbanística de parcela dotacional deportiva a SIPS se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

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

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

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

Por tanto, y dado que el ámbito de la Innovación del PGOU de Gelves (Sevilla) modificación de la calificación urbanística de parcela dotacional deportiva a SIPS se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla
T: 955 266 147
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

JUAN GONZALEZ CAMPOS		16/05/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJABXTFZAC2JXBKUWCE83B5U57NE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 29/32	

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Por otro lado, dado el objeto de la Innovación del PGOU de Gelves (Sevilla) modificación de la calificación urbanística de parcela dotacional deportiva a SIPS, se considera que su desarrollo no supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Guadalquivir", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		16/05/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJABXTFZAC2JXBKUWCE83B5U57NE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 30/32	

Es copia auténtica de documento electrónico

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/MHM N.º Registro. VP 618/2024 Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/004/2024/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actividad: Innovación del PGOU, modificación de la calificación urbanística de parcela dotacional deportiva (polideportivo municipal) a sistema general de equipamiento de interés público y social (SIPS).

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Gelves.

Municipio: Gelves (Sevilla).

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

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

Consultada la documentación aportada por el promotor de la actividad y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Gelves, aprobado por Orden Ministerial de fecha de 22 de abril de 1961, se informa de los siguiente:

La ejecución de dicha innovación en la parcela de referencia catastral 3573304QB6337S0001OL **no presenta afección** a vías pecuarias.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Julio García Moreno



Es copia auténtica de documento electrónico

JULIO GARCIA MORENO		06/06/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAUPNVXARHM4YTNJ4JQZE4AZU7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 31/32	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2024 Fecha: la de la firma

Asunto: INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/004/2024/S

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Avance y con el Documento Ambiental Estratégico de la “**INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EN PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL A SIPS**”, cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE GELVES, a desarrollar en el citado término municipal, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL TITULADO SUPERIOR

Fdo: Guillermo José Berdún Agudo

Vº Bº EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo: Antonio Garzás Martín Almagro



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO	16/05/2024	PÁGINA 1/1
	GUILLERMO JOSE BERDUN AGUDO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmYVCZ78ZAHCGNZHK9FFSG8BB58	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	17/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2UJ6LPXT9YS7EHVANFC5SEL6R	PÁG. 32/32	

ANEXO III: INFORME DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE GELVES

Junta de Andalucía

REGISTRO DE ENTRADA

11/03/2026 11:40

ENTRADA NÚMERO: 2306

Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
Delegación Territorial en Sevilla

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO Y LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN RELACIÓN A MODIFICACIÓN PGOU	
EXPEDIENTE	TIP/2025/000427
ASUNTO	CAMBIO DE CALIFICACIÓN A SIPS DE LA PARCELA DONACIONAL DEPORTIVA "PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL"
MUNICIPIO	GELVES

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

El presente informe se emite a los efectos establecidos por el artículo 75.2.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que encomienda a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento.

En virtud del artículo 6.2.c) del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, corresponde emitir el presente informe a la persona titular del órgano territorial periférico de la Consejería competente.

El órgano competente para la Resolución Definitiva de este proyecto urbanístico es el Ayuntamiento de Gelves, tal como establece el artículo 75.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía que regula las competencias para la aprobación definitiva de los distintos instrumentos de planeamiento.

2.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Reglamento General de la LISTA, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA).
- PGOU de Gelves, aprobado con fecha 18/03/2005. Fue objeto de adaptación parcial a la LOUA con fecha 14/10/2008.

3.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y TRAMITACIÓN

Figura diligencia de la Secretaría Municipal de aprobación por parte del pleno con fecha 29/03/2025.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	10/03/2026	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
	JOSE JAVIER MARTOS LOPEZ		
	JOSE ALFONSO GALLARDO LEON		
VERIFICACIÓN	Pk2jm23YNEBUBHSKUJ8EGFV29U337G	PÁG. 1/3	



4.- DOCUMENTACIÓN

La propuesta se estructura documentalmente en memoria, normas, planos y resumen ejecutivo.

5.- OBJETO DE LA PROPUESTA

La propuesta cambia la calificación de una parcela al sur del pabellón cubierto existente, de uso deportivo a SIPS, con el objeto de construir un centro de salud.

6.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES

Según el PGOU vigente, la manzana parcela del pabellón cubierto municipal se califica como de uso “Equipamiento deportivo”, incluyendo la porción sin edificar que ocupa la parte meridional de la parcela. La propuesta cambia el uso de dicho terreno a SIPS-Sanitario, con el objeto de construir en ella un centro de salud. Los terrenos pertenecen al SG de Equipamientos, condición que no se modifica por la propuesta. Ocupa la actuación una superficie de 2.879 m².

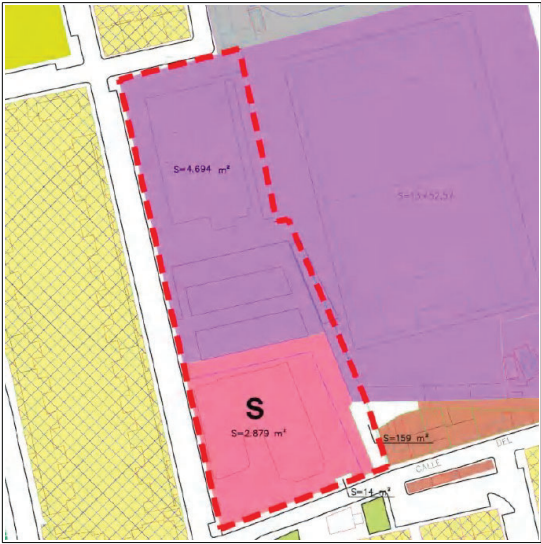


Imagen de la propuesta

7.- ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES

7.1.- En relación con la legislación urbanística de aplicación:

La innovación cumple con lo preceptuado por los artículos 62, 78 y 86 de la LISTA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	10/03/2026	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
	JOSE JAVIER MARTOS LOPEZ		
	JOSE ALFONSO GALLARDO LEON		
VERIFICACIÓN	Pk2jm23YNEBUBHSKUJ8EGFV29U337G	PÁG. 2/3	

Es copia auténtica de documento electrónico



7.2. En relación con el planeamiento superior vigente:

La propuesta respeta las determinaciones propias de la ordenación urbanística general.

7.3. En relación con la incidencia territorial:

Una vez analizadas las determinaciones contenidas en el documento, se considera que las modificaciones propuestas no tienen incidencia territorial.

8.- CONCLUSIONES

En función de lo expuesto en los puntos precedentes la propuesta puede ser informada favorablemente.

Este informe se emite sólo a efectos de lo establecido en el artículo 75.2.b) de la LISTA, con independencia y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos, informes o autorizaciones que procedan por parte de esta Delegación Territorial en virtud de las competencias atribuidas a la misma por la legislación vigente, así como de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

SECCIÓN DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Fdo: José Alfonso Gallardo León Fdo: José Javier Martos López

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO
Fdo: Sergio Estévez Salazar

A los efectos establecidos por el artículo 6.2.c) del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, doy la conformidad al informe técnico que antecede sobre el documento de «CAMBIO DE CALIFICACIÓN A SIPS DE LA PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA “PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL”» en el municipio de Gelves

EL DELEGADO TERRITORIAL
Fdo. Francisco de Paula José Juárez Martín

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA JOSE JUAREZ MARTIN	10/03/2026	
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
	JOSE JAVIER MARTOS LOPEZ		
	JOSE ALFONSO GALLARDO LEON		
VERIFICACIÓN	Pk2jm23YNEBUBHSKUJ8EGFV29U337G	PÁG. 3/3	

Es copia auténtica de documento electrónico

ANEXO IV: INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR



Ubicación del ámbito objeto del presente informe

2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Según se cita en la memoria de la Innovación, “*están garantizados los suministros de infraestructuras urbanas, abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, y telecomunicaciones*”. Asimismo, el documento expone que la innovación no supone necesidad de generar cargas de urbanización, debido al alto grado de consolidación de la urbanización en el entorno y las capacidades de las redes para soportar las nuevas demandas de infraestructuras.

Teniendo en cuenta que el abastecimiento se realiza a través de las infraestructuras de abastecimiento existentes en el municipio, **se deberá contar con un certificado emitido por ALJARAFESA en el que se acredite la acometida del ámbito de la innovación a la red de abastecimiento de agua (o su viabilidad) y la capacidad del sistema para atender la demanda prevista.**

Se recuerda que es el Ayuntamiento quien debe vigilar las actividades sometidas a licencia, si estima que la actividad puede ser susceptible de afectar a la salud pública según lo dispuesto en el art 84 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, teniendo en cuenta que la elección del medio para el abastecimiento de las instalaciones, debe cumplir con el *Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.*

3.- AFECCION AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS ASOCIADAS. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN

A tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se comprueba que el único tramo de cauce cercano al ámbito del presente informe es el Río Guadalquivir, que discurre a unos 230 metros al este de los suelos. El Guadalquivir en ese tramo está **considerado dominio público marítimo terrestre y no dominio público hidráulico**, como determina el artículo 3 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas.

En la imagen inferior se puede apreciar la cartografía de deslinde del dominio público marítimo-terrestre en el entorno más próximo a la parcela de referencia del presente informe, extraída del Visor del Dominio Público Marítimo-Terrestre del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, encontrán-



dose el deslinde del DPMT del río Guadalquivir aprobado por la Orden Ministerial del 30 de octubre de 1990 con la referencia DL-21-SE.



Dominio Público Marítimo-Terrestre y zona de servidumbre de protección en las inmediaciones del ámbito objeto del presente informe

En relación con la **inundabilidad** del ámbito, se ha consultado la cartografía de zonas inundables elaborada dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, comprobándose que el ámbito del Estudio de Ordenación **se ubica dentro de la zona inundable del río Guadalquivir, situándose parte de los suelos ubicados en el límite este del ámbito dentro de la zona de flujo preferente**. Cabe señalar que, a tenor de los datos obrantes en el visor del SNCZ, los calados que se producen dentro del ámbito asociados a la avenida de 500 años alcanzan los 1,6 m, rondando los 1,2 m para el periodo de retorno de 100 años.



Zona de inundación de origen fluvial con probabilidad baja o excepcional (T500) (amarillo) y Zona de Flujo Preferente del Guadalquivir (gris)





Acudiendo a la “Guía técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial”, editada por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente en al año 2017, ésta indica en su apartado 2.5 “Zonas inundables de origen fluvial en cauces de Dominio Público Marítimo-Terrestre” lo siguiente:

“En determinados tramos de cauces se da la situación de que realmente son dominio público marítimo-terrestre, puesto que el artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas establece que:

“Son bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución:

1. La ribera del mar y de las rías, que incluye:

a) La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcancen las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos que se establezcan reglamentariamente, o cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas.”

Esto deriva en que determinados tramos de cauces fluviales no son dominio público hidráulico y sí dominio público marítimo-terrestre, por lo que en estos tramos ya no existe la zona de policía y por lo tanto, los Organismos de cuenca no tienen competencias en estas materias. No obstante, estos terrenos pueden tener las características de zona de flujo preferente y zona inundable.

En estas zonas, en cuanto al ámbito de aplicación del RDPH, interesa destacar que las limitaciones de usos solo se proyectan sobre las zonas inundables del DPH, tal y como establece el artículo 11 del TRLA al definir las zonas inundables sobre las que el Gobierno puede establecer limitaciones. Por ello, para el resto de zonas que integran el concepto de demarcación hidrográfica, es decir zonas costeras y de transición (incluidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, y no en el RDPH), se observaran las limitaciones de usos que al efecto establezca la Administración General del Estado al amparo del artículo 22 de la Ley 22/1988, de 28 de junio, de Costas y las normativas de las Comunidades Autónomas en el ejercicio de su competencia autorizatoria”.

Este Organismo de cuenca no es competente para informar en relación con la afección al régimen de las aguas continentales y a los usos permitidos en terrenos de DPH, zona de servidumbre y policía del río Guadalquivir en el tramo más próximo al ámbito del presente informe, al estar considerado DPMT.

Corresponderá al órgano de la Administración General del Estado con competencias en Costas y al órgano con competencias en Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el ejercicio de las mismas, analizar en los suelos objeto de este informe el riesgo por inundación provocado por el río Guadalquivir y establecer las limitaciones necesarias a los usos del suelo, en base a la normativa vigente de ámbito estatal.

En el caso concreto del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, tal y como se expresa en la “Guía Técnica de Apoyo a la Aplicación del RDPH en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial”, en los supuestos en los que no procede autorizar o emitir el informe del Organismo de cuenca, corresponde a la administración competente en la autorización del acto administrativo el verificar el cumplimiento del RDPH, por cuanto se trata de una normativa básica. Se recuerda en este punto que, al situarse los suelos del ámbito en zona inundable y parcialmente en zona de flujo preferente, le serían de aplicación las limitaciones a los usos del suelo establecidas en los artículos 14 bis y 9 ter, respectivamente, al tratarse de suelos urbanizados.



4.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Según se detalla en el documento técnico entregado con respecto a la depuración y saneamiento de las aguas residuales, *“están garantizados los suministros de infraestructuras urbanas, abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público, y telecomunicaciones”.*

Teniendo en cuenta que el saneamiento se realiza a través de la red existente en el municipio, **se deberá contar con un certificado emitido por ALJARAFESA en el que se acredite la acometida a esa infraestructura y su capacidad para asumir tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante originados como consecuencia del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito.**

5.- CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto este Servicio Técnico emite para su consideración por la superioridad informe sectorial **FAVORABLE CONDICIONADO**, al **DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE GELVES – MODIFICACIÓN PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN A SIPS DE PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA (PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL)**, a la vista de la legislación estatal de aplicación, **en aquellos apartados en los que este Organismo de cuenca es competente.**

El sentido favorable del presente informe queda sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se deberá contar con un certificado emitido por ALJARAFESA en el que se acredite la acometida del ámbito a la red de abastecimiento de agua (o su viabilidad) y la capacidad del sistema para atender la demanda prevista en el ámbito.
- se deberá contar con un certificado emitido por ALJARAFESA en el que se acredite la acometida a esa infraestructura y su capacidad para asumir tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante originados como consecuencia del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito.

El Ayuntamiento de Gelves deberá verificar y validar la documentación y los requisitos establecidos en el condicionado anterior, asegurando su conformidad con lo dispuesto en el presente informe, con carácter previo a la emisión de las correspondientes licencias municipales.

EL JEFE DE SERVICIO TÉCNICO
Antonio Barrera Maestre

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

V.º B.º
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González



ANEXO V: INFORME DE LA CONSULTA PÚBLICA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
41120 – Gelves (Sevilla)

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

En relación a la publicación del anuncio del BOP número 118 de fecha 23 de junio de 2025, de información pública que se detalla a continuación:

"Mediante acuerdo adoptado en la sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento, con fecha 29 de mayo de 2025, se acuerda, lo siguiente:

Primero.- Aprobar inicialmente el "Documento de Aprobación Inicial de la Innovación del PGOU de Gelves – Modificación para cambio de Calificación a SIPS de parcela dotacional deportiva (Pabellón Cubierto Municipal)", redactado por los Arquitectos D. Juan Carlos Muñoz Zapatero y D. Carlos W. Cañadas Sánchez-Yedra, todo ello de conformidad con lo establecido en el informe técnico antes transcrito.

Segundo.- El documento para aprobación definitiva, deberá incorporar las correcciones derivadas del trámite ambiental, las consideraciones del informe emitido por la Sra. Arquitecta Municipal antes transcrito, así como las consideraciones que se deriven de los informes sectoriales, si las hubiera.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el art. 104.1 y 2 de su Reglamento General Decreto 550/2022, el documento de aprobación inicial se someterá a información pública por un plazo de veinte días, mediante anuncio en el BOP de Sevilla, así como en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Gelves, con el contenido mínimo establecido en el art. 8 del RGLISTA.

Cuarto.- Solicitar, durante el periodo de información pública, los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos y, que a la vista del expediente son los siguientes:

- Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir – Dirección General de Aguas
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico – Comisaría de Aguas
- Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural – Secretaría General de Agua – Secretaría General Técnica

Quinto.- Solicitar informe a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75 de la LISTA.

Sexto.- De conformidad con lo establecido en el artículo 78.5 de la LISTA y el artículo 104.4 del RGLISTA, se realizarán los siguientes trámites:

- 1º.- Dar audiencia a los municipios colindantes.
- 2º.- Dar traslado al Distrito Sanitario Sur Guadalquivir, a los efectos oportunos.
- 3º.- Dar traslado a las Clases. Suministradoras Endesa, Aljarafesa, Nedgia y Telefónica, a los efectos oportunos, respecto a sus infraestructuras y servicios técnicos.

Código Seguro De Verificación	eTTuhrOpsRRIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Margarita Barrios Ballesteros	Firmado	13/05/2026 14:46:15
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eTTuhrOpsRRIC19%2Bw9O6Gg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
41120 – Gelves (Sevilla)

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

4º.- No es necesario solicitar el dictamen al Consejo Consultivo al no afectar la innovación a espacios libres.

5º.- No es necesario solicitar informe a la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales dado que la modificación no afecta a parcelas limítrofes del municipio.

Séptimo.- Dar cuenta del presente acuerdo al Departamento de Urbanismo, así como a los técnicos redactores del documento de aprobación inicial."

Lo que se hace público, de conformidad con lo establecido en el art. 78.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y el art. 104.1 y 2 de su Reglamento General Decreto 550/2022, por un plazo de veinte días, mediante anuncio en el BOP de Sevilla, así como mediante publicación en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Gelves."

Se indica que dicho anuncio ha estado publicado en el Tablón Electrónico de Edictos de esta entidad desde el 25/06/2025 10:58 hasta 25/07/2025 00:03, así mismo se informa desde este Registro Municipal que durante dicho periodo de publicación no se han presentado alegaciones a dicho anuncio.

En Gelves a la fecha de la firma

Margarita Barrios Ballesteros

Administrativa del Registro General

Código Seguro De Verificación	eTTuhrOpsRRIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Margarita Barrios Ballesteros	Firmado	13/05/2026 14:46:15
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eTTuhrOpsRRIC19%2Bw9O6Gg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO VI: INFORMES SECTORIALES

ALJARAFESA

Ilma. Sra. Alcaldesa-
Presidente del Ayuntamiento
de Gelves

Fecha: 12/III/26 n/ref.: JF/RM s/ref.:

Asunto: Aprobación provisional de la Innovación al PGOU de Gelves para la modificación de la calificación urbanística de parcela dotacional deportiva a SIPS.

Ilma. Sra.:

Atendiendo la solicitud verificada por ese Ayuntamiento para la determinación de las condiciones para la garantía de los servicios de abastecimiento y saneamiento generada por la Innovación en el PGOU de referencia, adjunto transcribimos el Informe emitido por el Director de Operaciones y los Jefes del Servicio de Ingeniería y Planificación Hidráulica y de Distribución de esta Empresa, conforme al siguiente literal:

“El presente informe se redacta a petición del Ayuntamiento de Gelves, y tiene por objeto verificar los sistemas generales y locales de infraestructura de abastecimiento de agua potable y de saneamiento que será preciso ejecutar para prestar sendos servicios con las debidas garantías, a fin de atender la demanda que pudiera generar la adaptación del planeamiento a la realidad existente, en los ámbitos objeto de la modificación.

Para la realización del informe, se ha considerado principalmente la documentación redactada por el arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero y D. Carlos W. Cañadas Sánchez-Yebra, con fecha 30 de abril de 2025, y aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de mayo de 2025; así como la información al respecto disponible en esta Empresa y los informes sectoriales remitidos por el Ayuntamiento.

El objeto de la presente Innovación del Plan General de Gelves, con Adaptación Parcial a la LOUA, es el cambio de calificación urbanística de una parte

Gta. Gerente Carlos Moreno, s/n. 41940 Tomares (Sevilla)
Tel. 955 608 100. Fax: 955 608 114

Línea de atención telefónica 954 11 03 25
www.aljarafesa.es

Código Seguro De Verificación	QLM1b/3YVxbnMhP1BP4CHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Joaquín Fernández Garro	Firmado	13/03/2026 12:02:33
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/QLM1b/3YVxbnMhP1BP4CHw/3D/3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

NIF: A-41092032. Inscrita en el Reg. Mercantil de la Provincia de Sevilla, tomo 5506, hoja SE-14704

de las parcelas urbanas que componen la manzana del Pabellón Cubierto Municipal de Gelves, situada entre la carretera Sevilla Coria, A-8058, y la calle Córdoba, en la que se ubican el campo de futbol y las instalaciones complementarias del Club Deportivo Gelves, y también el Pabellón Cubierto Municipal, existiendo una parte de la manzana y de la parcela calificada como Sistema General de Equipamiento Deportivo, actualmente vacía y sin uso, que se pretende destinar a la construcción de un Centro de Salud, para lo que resulta necesario modificar la calificación urbanística de esa parte de la parcela, de 2.879 m2 de superficie, de la calificación actual como SSGG de Equipamiento Deportivo, a SSGG de Equipamiento SIPS.

Al estar localizada en un área urbanizada, con redes de abastecimiento y saneamiento en servicio, y no preverse por el desarrollo propuesto un incremento significativo de las demandas existentes, se consideran suficientes dichas infraestructuras. A la vista de las redes existentes en el GIS, no parece requerirse desvío de ninguna red en servicio que cruce la parcela.

Por tanto, una vez analizada la innovación referida se verifica que:

- La disponibilidad de Recursos Hidráulicos a los 31 municipios integrados en la Mancomunidad del Aljarafe constituye una unidad de gestión de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento de Agua que son responsabilidad de Aljarafesa como órgano de gestión directa de dicha Mancomunidad, disponiendo por ello de los concesionados por la Confederación Hidráulica del Guadalquivir a la Comunidad de Usuarios de Agua para el abastecimiento al ámbito gestionado por Emasesa y Aljarafesa en la que no existe una dotación por municipio, siendo estos recursos en alta suficientes para que se pueda asumir el incremento de la demanda derivado de la innovación referida, conforme a la asignación de recursos establecidos en el Plan Hidrológico de Cuenca.
- En lo referente a la capacidad de depuración, las aguas residuales de los mencionados desarrollos serán entregadas a la red de saneamiento de la población de Gelves, la cual se encuentra actualmente conectada a través del emisario E 2.2. a la EDAR Guadalquivir, sita en el término de Palomares del Río y gestionada por Aljarafesa, la cual dispone con su ampliación, de capacidad suficiente para soportar el incremento de volumen y carga contaminante asociado a la mencionada Innovación sin producir incumplimiento de las condiciones autorizadas de

Gta. Gerente Carlos Moreno, s/n. 41940 Tomares (Sevilla)
Tel. 955 608 100. Fax: 955 608 114

Línea de atención telefónica 954 11 03 25
www.aljarafesa.es

Código Seguro De Verificación	QLM1b/3YVxbnMhP1BP4CHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Joaquín Fernández Garro	Firmado	13/03/2026 12:02:33
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/QLM1b/3YVxbnMhP1BP4CHw/3D/3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

NIF: A-41092032. Inscrita en el Reg. Mercantil de la Provincia de Sevilla, tomo 5506, hoja SE-14704

emisión al cauce receptor, en este caso Dominio Público Marítimo Terrestre.

3. Se consideran suficientes las **infraestructuras hidráulicas** generales locales del municipio existentes.
4. Las **infraestructuras locales** precisas, o los puntos de conexión a las redes existentes, a ejecutar por los promotores y/o propietarios para la garantía definitiva de los servicios, se determinarán a la vista de los instrumentos urbanísticos de desarrollo de la modificación referida.

Por otro lado, se señala que de acuerdo con el RD 665/2023 de 18 de julio por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios de diseño del drenaje urbano para zonas sin uso industrial:

- Artículo 126 ter. 7 “las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.” Por ello, se deberá justificar en el instrumento de desarrollo (Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, etc.) el análisis realizado sobre la viabilidad técnica de la implantación de un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) en el desarrollo previsto.
- Artículo 259 quater. 3:
 “a) Los proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.
 b) En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.
 c) El sistema de saneamiento deberá dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación y tamaño del área drenada para reducir la contaminación al medio receptor producida por sólidos

Gta. Gerente Carlos Moreno, s/n. 41940 Tomares (Sevilla)
Tel. 955 608 100. Fax: 955 608 114

Línea de atención telefónica 954 11 03 25
www.aljarafesa.es

Código Seguro De Verificación	QLM1b/3YVxbnMhP1BP4CHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Joaquín Fernández Garro	Firmado	13/03/2026 12:02:33
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/QLM1b12F3YVxbnMhP1BP4CHw3D3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

NIF: A-41092032. Inscrita en el Reg. Mercantil de la Provincia de Sevilla, tomo 5506, hoja SE-14704



gruesos y flotantes, de acuerdo con el anexo XI. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.”

Conforme al citado informe los sistemas e infraestructuras generales del servicio permiten atender en la actualidad la demanda previsible en el ámbito de suelo previsto en la Innovación del PGOU de referencia.

No obstante, en lo que se refiere a las infraestructuras locales, a ejecutar por los promotores/propietarios para la garantía definitiva de esos servicios, se determinará en consideración a las instalaciones hidráulicas existentes en el momento en el que se solicite a esta empresa el previo y preceptivo Informe de Viabilidad para los instrumentos urbanísticos de desarrollo, a la vista de la demanda efectiva de los servicios y las condiciones de aquellas, considerando además las instalaciones precisas y necesarias para hacer efectivos los puntos de conexión que se determinen en ese momento por esta Empresa, que habrán de ejecutarse por el promotor/propietario del suelo afectado con anterioridad a la correspondiente concesión de acometida.

Dicho Informe de Viabilidad, que tendrá que ser previo a la autorización por parte de ese Ayuntamiento de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, se emitirá por ALJARAFESA una vez quede suscrito con los Promotores y/o Propietarios afectados el oportuno Convenio, en el que, conforme a la reglamentación y normativa aplicable, se determinen los puntos de conexión a los sistemas hidráulicos locales de ese Municipio, las infraestructuras hidráulicas a ejecutar, y cualquier otra obligación de los Promotores y/o Propietarios del suelo de índole administrativa, económica o técnica, que la prestación de los servicios hidráulicos requiera.

En cualquier caso, los Promotores y/o Propietarios de dicho suelo habrán de ejecutar, por su cuenta y cargo, las instalaciones hidráulicas precisas para la garantía de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento; instalaciones en las que se incluyen tanto las interiores de su actuación urbanística, como los enlaces de ésta con las instalaciones generales locales, y los refuerzos, ampliaciones o mejoras, en su caso, de éstas últimas; instalaciones que, por otro lado, no podrán ser llevadas a cabo sin la conformidad previa de su proyecto y posterior ejecución por parte de los Servicios Técnicos de esta Empresa, actuaciones que deberán cumplimentarse con las prescripciones que establezca el propio Convenio a que se hace referencia en el párrafo anterior, que habrá de ser previo al visado del citado proyecto.

Gta. Gerente Carlos Moreno, s/n. 41940 Tomares (Sevilla)
Tel. 955 608 100. Fax: 955 608 114

Línea de atención telefónica 954 11 03 25
www.aljarafesa.es

Código Seguro De Verificación	QLM1b/3YVxbnMhP1BP4CHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Joaquín Fernández Garro	Firmado	13/03/2026 12:02:33
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/QLM1b12F3YVxbnMhP1BP4CHw3D3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

NIF: A-41092032. Inscrita en el Reg. Mercantil de la Provincia de Sevilla, tomo 5506, hoja SE-14704



Debemos señalar que lo instrumentos de desarrollo deberán incluir las oportunas reservas de terrenos para las instalaciones de abastecimiento y saneamiento, que habrán de discurrir por zonas de dominio público y libre acceso, estableciéndose, en su caso, las correspondientes servidumbres permanentes de acueducto subterráneo.

Así pues, con los condicionantes establecidos en el Informe transcrito, y los que se refieren en el presente escrito, ALJARAFESA podrá atender la demanda de los Servicios Hidráulicos al suelo afectado por esa Modificación.

Es todo cuanto tenemos que comunicar a V.I.

EL DIRECTOR-GERENTE

Fdo.: Joaquin Fernandez Garro

(firma digital)

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
QLMIb/3YVxbnMhP1BP4CHw==	Firmado	13/03/2026 12:02:33
Firmado Por	Página	5/5
Joaquín Fernández Garro		
Observaciones		
Uri De Verificación		
https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/QLMIb%2F3YVxbnMhP1BP4CHw%3D%3D		
Normativa		
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



E-DISTRIBUCIÓN

AYUNTAMIENTO DE GELVES
REGISTRO DE ENTRADA
24/07/2025 09:24
ENTRADA NÚMERO: 6273

AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er Tte. Alcalde José Garrido s/n
41120 Gelves - Sevilla
Att. D/Dña. Isabel Herrera Segura

ASUNTO: **APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE GELVES-MODIFICACIÓN PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN A SIPS DE LA PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA (PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL).**

Estimados Sres.:

En relación con su petición de Informe sobre las infraestructuras y servicios técnicos de conformidad con 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, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para la aprobación de la actuación urbanística indicada en el asunto, hacemos constar que no existe inconveniente por parte de EDistribución Redes Digitales S.L.U. para su tramitación.

No obstante lo anterior, debido a que la zona de actuación carece de la infraestructura suficiente necesaria para atender los futuros suministros, el promotor de la actuación deberá cursar la preceptiva petición de suministro a través de la web <https://www.edistribucion.com/es/red-electrica/acometida-electrica.html>, con objeto de realizar un Estudio Técnico-Económico para evaluar las nuevas infraestructuras eléctricas a desarrollar y las modificaciones necesarias de las redes existentes y donde se determinará el punto de conexión con la red de distribución M.T./B.T. con capacidad en base a la nueva dotación prevista.

Condiciones adicionales.-

Le recordamos que la solicitud de suministro será en BT o MT en función del nivel de tensión de entrega de la energía de los futuros suministros individuales, por lo que habrá de justificarse la consideración de suministros en MT a parcelas, independientemente de la superficie de estas.

En caso de grandes polígonos o parcelas donde se desconozca la estructura final de las fincas, la potencia mínima solicitada será la que resulte de aplicar la ITC-BT-10 del REBT a un edificio equivalente compuesto por la totalidad de las viviendas, locales y demás servicios previstos en el citado polígono o parcela.

Condiciones Técnico Económicas para cada sector o parcela.-

La estructura general de la red se diseñará teniendo en cuenta la demanda total necesaria del instrumento urbanístico que electrifica. De haber ejecuciones parciales por fases, la red a construir será siempre una parte de la estructura general necesaria para la demanda total, y evolucionable a la situación final de la red.

Para la conexión de cada Sector o Parcela, será necesario que el urbanizador tramite con EDistribución Redes Digitales S.L. Unipersonal las correspondientes condiciones técnico-económicas, en las que se definirá el coste definitivo de las obras, y la forma de ejecución.

Cuestiones técnicas relativas a las redes de distribución.-

El diseño de todas las instalaciones de extensión de distribución deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente, así como a Especificaciones Particulares y Proyectos Tipo, oficialmente aprobados, de EDistribución Redes Digitales S.L.U., aplicables según el tipo de instalaciones.

Conforme a lo dispuesto en la legislación vigente, los trabajos que afectan a instalaciones de la red de distribución en servicio habrán de ser realizados en todo caso por esta empresa distribuidora, en su condición de propietario de esas redes y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, siendo a costa del solicitante.

Reservas de Suelo.-

Les recordamos asimismo que deberán recogerse las necesarias reservas de suelo y las necesarias servidumbres de paso y vuelo de instalaciones para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas, todo ello de acuerdo con el artículo 112 del RD 1955/00 sobre coordinación con planes urbanísticos.

Aspectos legales relativos a las redes de distribución.-Obligación de costear las obras de urbanización

De acuerdo a la legislación eléctrica y a la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, el artículo 18 de RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se establece entre las obligaciones de los promotores de las actuaciones de transformación urbanística, la de costear las obras de urbanización e infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión.

Carta de Conformidad de las instalaciones interiores

Una vez aceptadas las condiciones Técnico-Económicas para cada sector o parcela, deberá solicitar Carta de Conformidad a sus Proyectos, en el sitio <https://www.edistribucion.com/es/red-electrica/acometida-electrica.html>, documento necesario para su tramitación y legalización ante la administración.

El Proyecto o Separata Eléctrica deberá contener toda la información relativa a la demanda de potencia de las distintas parcelas de la actuación, en función de los usos e instalaciones que vayan a ejecutarse de conformidad con la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial, así como del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC-BT 01 a 52.

Titularidad de las redes de distribución

De acuerdo con la legislación vigente, todas las instalaciones destinadas a más de un consumidor tendrán la consideración de red de distribución, debiendo cederse a EDistribución Redes Digitales S.L.U. para su explotación, quien responderá de la seguridad y calidad de suministro.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en nuestro Servicio de Asistencia Técnica a través del teléfono 900 92 09 59 o del correo electrónico conexiones.edistribucion@enel.com. Así mismo en nuestra página web <https://www.edistribucion.com>, podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y la legislación aplicable.

Aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente,

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal

Operaciones Comerciales
Conexiones



23 de julio de 2025

NEDGIA

Barcelona, 08 de julio de 2025
Exp. solicitante:
Exp Nedgia: S-SEV-20250068 (Agradeceremos citar en sus escritos)

AYUNTAMIENTO DE GELVES
La Alcaldesa
C/ Primer Tte Alcalde José Garrido s/n, 41120 - Gelves (Sevilla)

Asunto: “MODIFICACIÓN PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN A SIPS DE LA PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL (AD)” en Gelves (Sevilla).

Señores,

En respuesta a su escrito que hace referencia al tema del asunto y la documentación aportada, les comunicamos que en la actualidad **SI** existen instalaciones de gas, propiedad de Nedgia Andalucía, S.A. en la zona de proyecto.

Así mismo comunicales que Nedgia Andalucía, S.A. dispone de capacidad de ampliación de suministro en todos los sectores en los que existen en la actualidad instalaciones de gas, y capacidad de canalización y suministro en los que son susceptibles de ser urbanizados y/o edificados, ajustándonos a los criterios técnico-económicos establecidos en la legislación vigente. Si fuera necesario modificar o ampliar nuestras instalaciones, lo podrá solicitar a través de la web de la distribuidora:<https://www.nedgia.es/conexiones-y-actuaciones-en-la-red/>

Todas las instalaciones y canalizaciones de gas tanto existentes, pudiendo ser afectadas por proyectos y obras o no, como futuras, se rigen de acuerdo al Reglamento Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos aprobado por el Real Decreto 919/2006 de 28 de julio de 2006 y sus Instrucciones Técnicas Complementarias

Recordarles que a través de la plataforma www.inkolan.com pueden obtener la información gráfica de nuestros servicios así como los condicionantes técnicos generales a tener en cuenta en la realización de obras próximas a instalaciones de gas. Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a tres a meses contados desde la fecha actual, deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar la actualización de la información. Y si han sido modificados se deberá solicitar de nuevo con la modificación reflejada.

Atentamente,

10863967D
RUBEN
MENENDEZ (R:
A41225889)

Firmado digitalmente por
10863967D RUBEN
MENENDEZ (R: A41225889)
Fecha: 2025.07.11 07:35:38
+02'00'

Rubén Menéndez Fernández
Nedgia Andalucía, S.A.

Anexos que se adjuntan:
Planos de la zona

NEDGIA, S.A.
Av. de América, 38
28028 Madrid

www.nedgia.es

Código Seguro de Verificación	IV7TQD27JJW6J3773T6SH47PEQ	Fecha	14/07/2025 08:12:45
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	MANUEL CIRUGEDA GARCIA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQD27JJW6J3773T6SH47PEQ	Página	1/1



DOCUMENTO II: NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo único.

El alcance y contenido del presente documento no requiere introducción para el desarrollo de sus determinaciones de Normas Urbanísticas distintas de las vigentes en el planeamiento urbanístico municipal, PGOU y Adaptación a la LOUA de Gelves.

No obstante, a iniciativa de los Servicios Técnicos municipales, se considera necesario introducir una matización o corrección, sobre el Artículo .4.32 Compatibilidad de Uso en el Título de las Normas Generales de los Usos relativo a los Sistemas Generales. Se define a continuación la nueva redacción del Artículo 4.32 de las Normas Urbanísticas.

Artículo 4.32 Compatibilidad de usos.

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso indicado en el Plano de Calificación, Usos y Sistemas se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o para residencia comunitarias de los agentes del servicio.

“El Ayuntamiento podrá implantar, como usos compatibles, cualquiera de los distintos usos pormenorizados de equipamientos, sobre las distintas parcelas afectas por el Plan en la documentación gráfica, a los sistemas generales o locales de equipamientos de titularidad pública, siempre que se mantenga el uso global de equipamiento asignado por el Plan General. Este cambio de destino de los usos pormenorizados por nuevos usos compatibles de equipamiento deberá justificarse en un informe técnico de oportunidad basado en el interés público, y no supondrá Modificación del planeamiento.”.

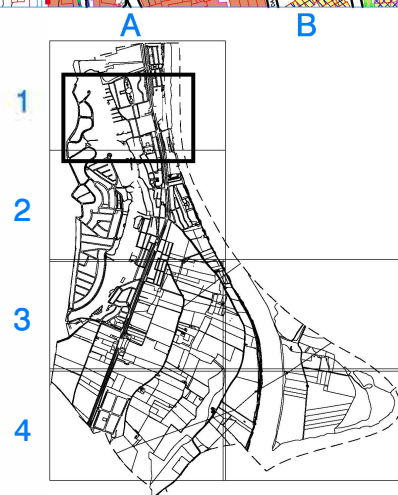
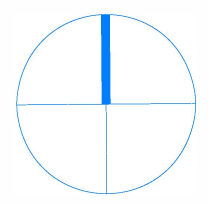
DOCUMENTO III: PLANOS

INDICE. Planos Información y Ordenación

- I.1. Situación y Delimitación del Ámbito de la Innovación.
- I.2. Planeamiento Vigente. Clasificación y Zonificación.
- O.1. Ordenación. Planeamiento. Clasificación y Zonificación.



— — — — — ÁMBITO MODIFICACIÓN



INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GELVES
AYUNTAMIENTO DE GELVES
MODIFICACION PARA CAMBIO DE CALIFICACION A SIPS DE
PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA (POLIDEPORTIVO MUNICIPAL).

ARQUITECTO Juan Carlos Muñoz Zapatero Col: 2.849 Carlos Cañadas Sánchez Yebra Col: 6.798

ESCALA: $\frac{1}{3.000}$	DOCUMENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA- MAYO 2026	PLANO NUM.: 1.1
	PLANO DE INFORMACION Delimitación del Ámbito de la Innovación.	



ESPACIOS LIBRES

EQUIPAMIENTO DOCENTE

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

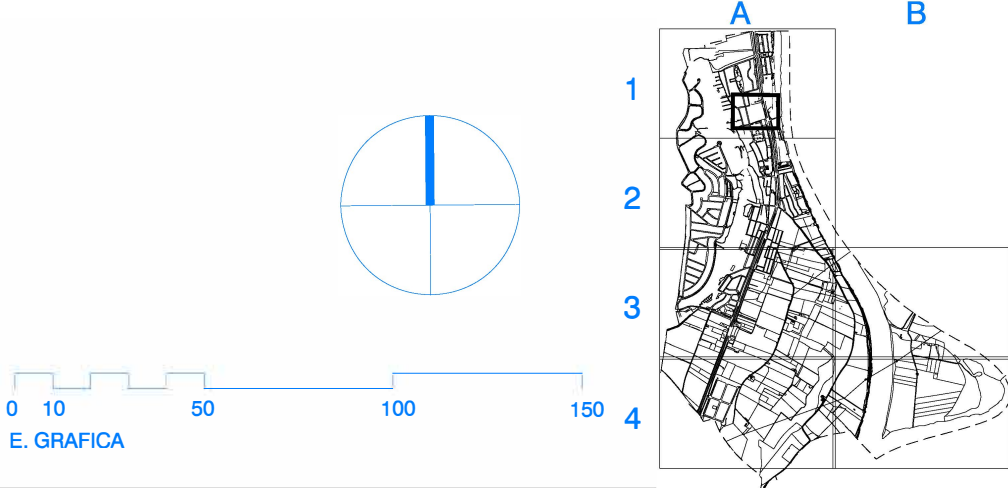
S.I.P.S

A ADMINISTRATIVO

S ASISTENCIAL-SANITARIO-SOCIAL

C CULTURAL-RELIGIOSO

U SERVICIOS URBANOS



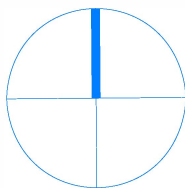
INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GELVES		
AYUNTAMIENTO DE GELVES		
MODIFICACION PARA CAMBIO DE CALIFICACION A SIPS DE PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA (POLIDEPORTIVO MUNICIPAL).		
ARQUITECTO Juan Carlos Muñoz Zapatero Col: 2.849 Carlos Cañadas Sánchez Yebra Col: 6.798		
ESCALA: 11.000	DOCUMENTO:	APROBACIÓN DEFINITIVA- MAYO 2026
	PLANO DE INFORMACION	
Planeamiento Vigente		PLANO NUM.: 1.2



SISTEMAS GENERALES:

- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTO DOCENTE
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- S.I.P.S
 - A ADMINISTRATIVO
 - S ASISTENCIAL-SANITARIO-SOCIAL
 - C CULTURAL-RELIGIOSO
 - U SERVICIOS URBANOS

ÁMBITO MODIFICACIÓN



0 10 50 100 150
E. GRAFICA



**INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GELVES
AYUNTAMIENTO DE GELVES**

**MODIFICACION PARA CAMBIO DE CALIFICACION A SIPS DE
PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA (POLIDEPORTIVO MUNICIPAL).**

ARQUITECTOS Juan Carlos Muñoz Zapatero Col: 2.849 Carlos Cañadas Sánchez Yebra Col: 6.798

ESCALA:
1
2.000

DOCUMENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA- MAYO 2026
PLANO DE ORDENACION:
Planeamiento. Clasificación y Zonificación

PLANO NUM.:
O.1

RESUMEN EJECUTIVO.

1.- Objetivo y finalidad de la Innovación

El objeto de la presente Innovación del Plan General de Gelves, con Adaptación Parcial a la LOUA, es el cambio de calificación urbanística de una parte de las parcelas urbanas que componen la manzana del Pabellón Cubierto Municipal de Gelves, situada entre la carretera Sevilla Coria, A-8058, y la calle Córdoba, en la que se ubican el campo de futbol y las instalaciones complementarias del Club Deportivo Gelves, y también el Pabellón Cubierto Municipal, existiendo una parte de la manzana y de la parcela calificada como Sistema General de Equipamiento Deportivo, actualmente vacía y sin uso, que se pretende destinar a la construcción de un Centro de Salud, para lo que resulta necesario modificar la calificación urbanística de esa parte de la parcela, de la calificación actual como SSGG de Equipamiento Deportivo, a SSGG de Equipamiento SIPS.

La presente Innovación se formula y tramita, conforme al procedimiento correspondiente definido por la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía LISTA



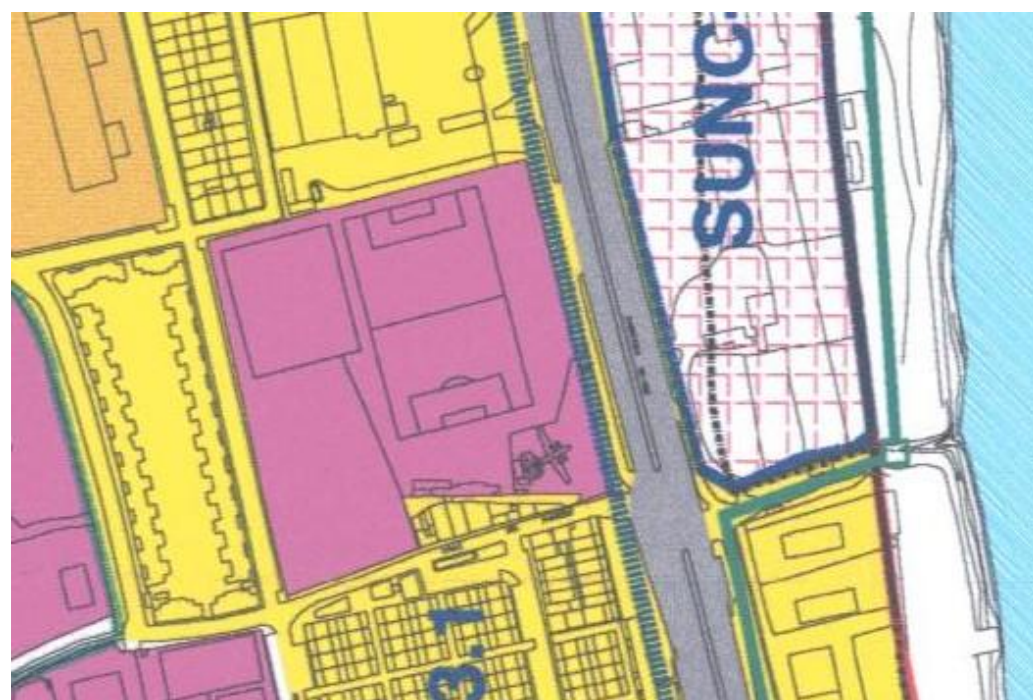
Foto aérea del Ámbito de la Modificación.

El objetivo de la Modificación será el cambio de calificación urbanística de la parte vacante de la manzana del Pabellón Cubierto, situada al sur del Pabellón Municipal, de la actual calificación como SSGG de Equipamiento Deportivo, a SSGG de Equipamiento SIPS, con objeto de posibilitar la construcción en esos terrenos de un nuevo Centro de Salud , que es necesario en el municipio, que se pretende construir sobre estos terrenos de titularidad municipal, por considerar , que la calificación como SSGG dotacional con el uso pormenorizado Deportivo , puede generar inseguridad jurídica para el desarrollo de esa nueva dotación, que como uso pormenorizado sanitario, se incluye dentro de la estructura y jerarquía de usos del PGOU como un SIPS, Servicio de Interés Público y Social, y podría no existir compatibilidad necesaria para implantar otros usos dotacionales pormenorizados.

2.- Justificación y alcance de la Innovación.

El planeamiento municipal en Gelves lo constituyen el Plan General de Ordenación Urbana, que fue Aprobado Definitivamente por la CPOTU de fecha 18 de marzo de 2005, y su Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada posteriormente por el Pleno Municipal con fecha de 14 de octubre de 2008. Este segundo documento incorpora las determinaciones de ordenación estructural, propias de sus contenidos específicos, y se mantienen vigentes el resto de determinaciones de ordenación pormenorizada del PGOU.

En ambos documentos la manzana del Pabellón Cubierto Municipal, situada entre la carretera Sevilla - Coria y la Calle Córdoba, se califica a nivel estructural como Sistema General de Equipamientos, con la misma delimitación, y en la documentación gráfica del PGOU se establece además la ordenación pormenorizada como Equipamiento Deportivo.



Plano de la Adaptación Parcial a la LOUA Detalle.

En la delimitación de la Manzana dotacional se excluye una pequeña parte situada al sur, con frente de fachada al callejón El Pandero, que alberga parias parcelas con usos residenciales, con patios traseros medianeros con el lindero del campo de futbol, y que se excluye de la calificación del resto de la parcela del campo de futbol, que sin embargo tiene su acceso de vestuarios en su trasera, y por tanto se califica como viario un pequeño espacio triangular entre los edificios residenciales y el edificio de vestuarios del campo de futbol, que separa ambas fincas, aunque este espacio peatonal, no tiene conexión directa con el Callejón de los Panderos (El acceso a las instalaciones del campo de futbol se produce de facto mediante una servidumbre de paso a través de la parcela municipal deportiva, que actualmente se encuentra desocupada).



Plano de Calificación del Suelo del PGOU. Detalle.

La superficie del conjunto de la Manzana calificada como SSGG Deportivo es de 21.192 m² conforme a la superficie de las tres parcelas que lo conforman, que se reflejan en los datos de superficies del catastro.

En la Memoria Justificativa del PGOU, se asigna a este SSGG de la parcela del Pabellón Cubierto y el Campo de Futbol una superficie ligeramente superior de 22.800 m².

Pero el dato fundamental que aporta el PGOU es su diagnóstico y valoración de los déficits y superávits de las distintas dotaciones de equipamiento que existen en la población, (apartado 6.5 de la Memoria Justificativa del PGOU), en la que se define con bastante claridad que existe un importante superávit de suelo destinado a equipamientos deportivos respecto a los estándares de referencia y, sin embargo, también se define un importante déficit de superficie de suelo destinada a equipamiento sanitario.

Esta valoración de las necesidades de distribución más equilibrada de las superficies destinadas a los distintos tipos de equipamientos pormenorizados es la principal justificación de la iniciativa de la presente Modificación del Plan, a fin de realizar una mejor redistribución y funcionalidad de los suelos dotacionales públicos disponibles, con el fin de posibilitar la ampliación de las nuevas dotaciones de equipamiento necesarias o más deficitarias, como es la necesidad de construcción de un nuevo Centro de Salud, utilizando para su construcción un suelo público vacante que no es necesario para su uso como instalación deportiva.

El objetivo de la Modificación será, por tanto, el cambio de la calificación urbanística de parte de la parcela actual destinada a SSGG Deportivo (la parte de la parcela actualmente vacante que se sitúa al sur del pabellón cubierto en la esquina de la calle Córdoba y el Callejón del Pandero de superficie aproximada 5.000 m²), manteniendo la calificación de Sistema General de Equipamiento, pero cambiando el uso pormenorizado a SIPS, Servicio de Interés Público y Social, en el que se encuadra el uso de equipamiento sanitario.

La delimitación precisa de alineaciones de la nueva parcela destinada al uso sanitario se ajusta inicialmente, a los linderos de la parcela actual delimitada en el catastro y que se materializa en el terreno por el vallado occidental del Campo de Futbol, y a los linderos del Pabellón Cubierto.

No obstante, en el desarrollo de la tramitación de la presente Innovación, estas alineaciones podrán ser

objeto de ajuste y posible reducción, por parte del propio Ayuntamiento, cuando se concrete con mayor precisión, la superficie neta de parcela necesaria para la construcción del centro de Salud.

3.- Cuadro de Superficies del ámbito de la Innovación

ZONIFICACION	SUPERFICIE
Parcela Equipamiento Deportivo	4.694 m²
Parcela Equipamiento SIPS	2.879 m²
Viarío Publico (Callejón más Centro Transformación)	173 m²
TOTAL INNOVACION	7.746 m²

4.- Ámbito en el que la ordenación propuesta altera a la ordenación vigente.

El ámbito en el que la presente Innovación altera el vigente Planeamiento General Municipal de Gelves es el identificado en el Plano N° 1, Estado actual y Delimitación del ámbito de la Innovación.

5.- Ámbito en el que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución. Duración de la suspensión.

A la vista del objeto y finalidad de la Innovación no es necesaria la suspensión de la ordenación vigente.

En Gelves mayo de 2026.

Redactores:

Fdo. Juan Carlos Muñoz Zapatero
Arquitecto Colegiado nº 2.498 COAS

Fdo. Carlos W. Cañadas Sánchez Yebra
Arquitecto Colegiado nº 6.798 COAS