

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GINES.

Expte: EAE/SE/088/2025

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.*

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, cuyo objeto es 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 sujetas a la misma.

En el artículo 38 y siguientes se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su Disposición Adicional Duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.


Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 1/67





1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **29 de julio de 2025** tuvo entrada en el Registro de esta Delegación Territorial Oficio del Ayuntamiento de Gines en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para la "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL" del término municipal de Gines.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, de la siguiente documentación:

- Borrador del Plan (Documento de Avance)
- Documento Inicial Estratégico (DIE)

Con fecha de **05 de noviembre de 2025**, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan General de Ordenación Municipal de Gines por encontrar idóneo el procedimiento ambiental solicitado y no apreciarse ni manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DIE asociado, de conformidad con los art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Con fecha de **08 de diciembre de 2025**, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial, con la participación del Servicio de Gestión del Medio Natural, Servicio de Espacios Naturales Protegidos y Departamento de Vías Pecuarias, en la que se analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito de las competencias de cada Servicio.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a la 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.

Se recoge a continuación la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	13/11/2025	15/04/2026
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	13/11/2025	15/12/2025
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	13/11/2025	25/11/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Sevilla	13/11/2025	17/11/2025
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla	13/11/2025	17/12/2025
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	13/11/2025	-
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento,	13/11/2025	-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 2/67	



Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla		
Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	14/11/2025	-
Servicio de Salud de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias	30/03/2026	23/04/2026
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	14/11/2025	-
Ecologistas en Acción	14/11/2025	-

De acuerdo con el **artículo 63 de la Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL”, formulado por el Ayuntamiento de Gines, tiene como **objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio:**

“1. El Plan General de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.*
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.*
- c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.*
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.*
- e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.*

2. Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general de ordenación del municipio:

- a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.*
- b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31.*

3. Las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, condiciones de edificación, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y protecciones del suelo rústico del Plan General de Ordenación Municipal, así como otras expresamente recogidas en el mismo, tendrán carácter de Norma en el suelo rústico, que deberán ser complementadas con Directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 3/67	



de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas. Para el suelo urbano y para las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo, salvo que el Plan disponga otra cosa, tendrán carácter de Directriz.

4. El Plan General de Ordenación Municipal es el marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.”

El municipio Gines se encuentra en el entorno de la ciudad de Sevilla, como núcleo central, y se ve afectado por su localización en su aglomeración urbana de Sevilla. Los condicionantes generados a partir de esta situación geográfica se recogen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado según el Decreto 267/2009, de 9 de junio, el Decreto 267/2009.

A escala general el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Gines cuenta con los siguientes instrumentos:

1. **Plan General de Ordenación urbanística** (PGOU), con aprobación definitiva el 06 de noviembre de 2013. Publicación de la Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de la Andalucía (BOJA) número 237, el 1 de diciembre de 2013.

2. **Documento Complementario** cumplimiento Resolución.

Los aspectos suspendidos por la resolución fueron subsanados por Documento Complementario de cumplimiento de la Resolución, aprobado el 21 de enero de 2014 y aprobados definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de 12 de marzo de 2014, publicándose en el BOJA n.º 78, de 24 de abril de 2014. El 30 de julio de 2019, el Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente Modificación del P.G.O.U. de Gines, que no afectaba a la ordenación estructural del mismo, publicada en el B.O.P. de Sevilla n.º 266, de 16 de noviembre de 2019.

Además, cabe mencionar que el 28 de octubre de 2019, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía emitió un fallo declarando la invalidez del Plan General de Ordenación Urbanística.

Es importante destacar que esta sentencia no llegó a adquirir firmeza debido a que fue objeto de un recurso. Con fecha 20/12/2021 el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía declara la nulidad de dicha sentencia y acuerda retrotraer las actuaciones.

Por tanto, el PGOU de 2013 es plenamente vigente.

3. **Modificaciones** posteriores sobrevenidas al planeamiento.

De acuerdo con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las actuaciones territoriales y urbanísticas deben ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación establecidos en su artículo 4. En base a estos principios previstos en la normativa autonómica, de acuerdo con los Apartados A.1.2 del Documento de Avance del Plan General de Ordenación Municipal de Gines y 1 del Documento Inicial Estratégico, los **OBJETIVOS GENERALES** tenidos en cuenta para la redacción del nuevo instrumento de ordenación general sobre el municipio de Gines son los siguientes:

1. *Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual. Desde la entrada en vigor, en 1995, del PGOU y su posterior Adaptación a la LOUA de 2009, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 4/67	



2. Incidir en la mejoría de la calidad de vida. A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad.

3. Trabajar con el presente pensando en el futuro. Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios

4. Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes. El plan propone y, más allá de los acontecimientos del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.

5. Adecuarlo al dinamismo de las distintas zonas de Gines y de la totalidad del municipio con la flexibilidad necesaria para dar respuestas ágiles de manera no traumática.

6. Tener en cuenta el Área Metropolitana de Sevilla. El municipio, además, es parte del Área Metropolitana estando presente en el conjunto del plan.

7. Modelo Territorial. El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.

8. Incorporación de las energías alternativas. Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.

9. Instrumentos que faciliten la gestión. Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.

10. Cartografía actualizada. Actualizada en base a cartografía catastral a fecha de redacción y la delimitación del Término Municipal marcada por el IECA, órgano competente en esta materia. Esta actualización se realiza en base a que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

Completada la fase de análisis y diagnóstico en el proceso de redacción del instrumento de ordenación general, en la que se han evaluado los aspectos estructurales más relevantes del término municipal y su posicionamiento dentro del área metropolitana de Sevilla, el Avance del Plan General define **tres objetivos estratégicos** fundamentales:

- LA CIUDAD DE PROXIMIDAD Y LA CIUDAD AMABLE
- GINES COMO PIEZA CENTRAL EN LA REORGANIZACIÓN TERRITORIAL
- LOS NUEVOS SECTORES COMO RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

El Avance del nuevo Plan plantea lo siguientes **EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICOS** como base fundamental para guiar el desarrollo urbano equilibrado del municipio orientado a respetar el medio ambiente y mejorar el bienestar de los ciudadanos:

1. **Crecimiento Sostenible y Eficaz:** Los ejes están diseñados para promover un crecimiento que no solo sea sostenible, sino también eficiente. Se busca un desarrollo que esté en armonía con el medio ambiente, respetando los recursos naturales y asegurando un futuro sostenible para las próximas generaciones.

2. **Movilidad Sostenible:** Se enfatiza la creación de sistemas de transporte que reduzcan la dependencia de vehículos privados, fomentando alternativas como el transporte público, la movilidad activa (como caminar y andar en bicicleta) y la conectividad entre distintos medios de transporte. Esto no solo mejorará la calidad del aire y reducirá la huella de carbono, sino que también hará la ciudad más accesible para todos sus habitantes.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 5/67





3. **Espacios Públicos de Calidad:** La creación y mejora de espacios públicos es un eje central, orientado a garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a áreas verdes y de recreación. Estos espacios no solo son vitales para la salud y el bienestar de la comunidad, sino que también fomentan la cohesión social.

4. **Diversidad de Usos:** Se propone la promoción de una diversidad de usos en el tejido urbano, que incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales, industriales y de servicios. Esta diversificación busca crear una ciudad más dinámica y adaptable, donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de su tiempo libre en un entorno integrado y eficiente.

5. **Preservación del Medio Ambiente:** La puesta en valor de los espacios verdes existentes y su integración en un modelo de infraestructura verde urbana son claves para asegurar un equilibrio en el desarrollo urbano.

6. **Regeneración y Revitalización:** Se plantea la regeneración de áreas infrautilizadas y la revitalización de zonas con potencial de desarrollo. Estas acciones buscan no solo mejorar la calidad de vida en estas áreas, sino también fomentar un desarrollo más equitativo y equilibrado en todo el municipio.

7. **Conectividad y Cohesión Urbana:** Los ejes estratégicos también se orientan a mejorar la conectividad entre diferentes áreas del municipio, asegurando una integración efectiva entre nuevas infraestructuras y las existentes. Esto garantizará un desarrollo más cohesionado, donde todas las áreas del municipio estén bien interconectadas y se beneficien mutuamente.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 6/67





2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico se define como “*Estudio elaborado por el promotor, que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*”

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación.

Dicha Ley en su artículo 16 establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a sus autores indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

El apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico teniendo en cuenta el documento de alcance, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como **mínimo la información contenida en el anexo II** de la citada Ley 7/2007.

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deberá ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

El Estudio Ambiental Estratégico **debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos de la Ley**, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C) es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II.B), **teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance** que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico:

- ANEXO II.B) Estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- ANEXO II.C) Contenido del estudio ambiental estratégico de planes y programas.

ANEXO II.B)

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 7/67	



La descripción requerida habrá de comprender:

- a) *Ámbito de actuación del planeamiento.*
- b) *Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).*
- c) *Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.*
- d) *Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.*
- e) *Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.*

2. *Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:*

- a) *Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.*
- b) *Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.*
- c) *Descripción de los usos actuales del suelo.*
- d) *Descripción de los aspectos socioeconómicos.*
- e) *Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.*
- f) *Identificación de afecciones a dominios públicos.*
- g) *Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.*

3. *Identificación y valoración de impactos:*

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

4. *Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:*

- a) *Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.*
- b) *Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.*
- c) *Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático*

5. *Plan de control y seguimiento del planeamiento:*

- a) *Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.*
- b) *Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.*

6. *Síntesis.*

Resumen fácilmente comprensible de:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 8/67	



- a) *Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.*
- b) *El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.*

ANEXO II.C)

1. *Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.*
2. *Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.*
3. *Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.*
4. *Cualquier problema medioambiental existente que sea importante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.*
5. *Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.*
6. *Los probables efectos significativos en el medio ambiente, considerando aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio arquitectónico y arqueológico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.*
7. *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.*
8. *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.*
9. *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento y control de los efectos significativos de la aplicación de los planes y programas.*
10. *Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.*
11. *Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 9/67	



3. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

3.1 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, define el Estudio Ambiental Estratégico como el *estudio elaborado por el promotor, que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*

En los mismos términos indica el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la citada Ley 7/2007.

De acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el **Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas** consideradas. Así, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la **descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.**

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

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación.

El Documento de Avance del Plan General de Ordenación Municipal (Memoria de Ordenación) y en concordancia con éste el Documento Inicial Estratégico plantean cuatro alternativas de ordenación en el proceso de redacción del Plan General:

- ALTERNATIVA 00. LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL
- ALTERNATIVA 01. LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO.
- ALTERNATIVA 02. LA INTEGRACIÓN DEL CASCO URBANO.
- ALTERNATIVA 03. DEL MODELO URBANO AL TERRITORIAL.

Estas alternativas son desarrolladas con un alto grado de detalle en el Apartado 2 del Documento Inicial Estratégico. Se transcribe a continuación un resumen del contenido de cada una de ellas:

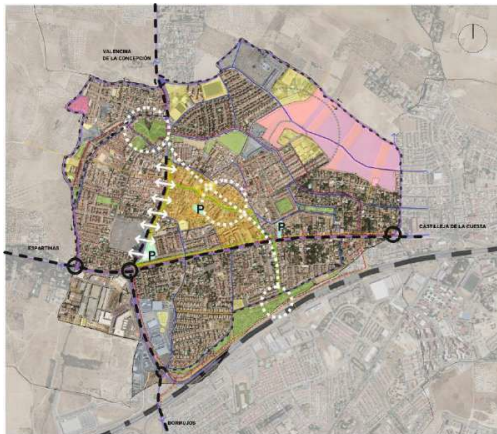
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 10/67	



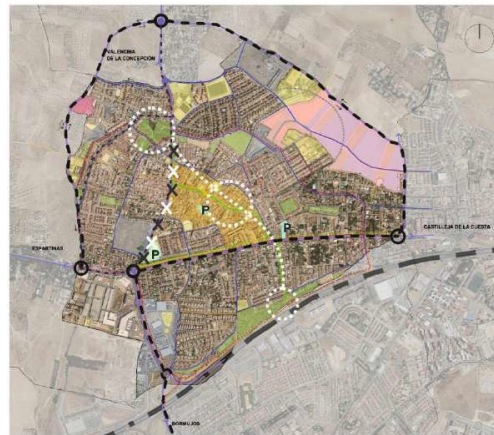
Alternativa 00
La continuidad de lo existente



Alternativa 01
Recuperación del centro histórico



Alternativa 02
La integración del casco urbano



Alternativa 03
Del modelo urbano al territorial

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 11/67





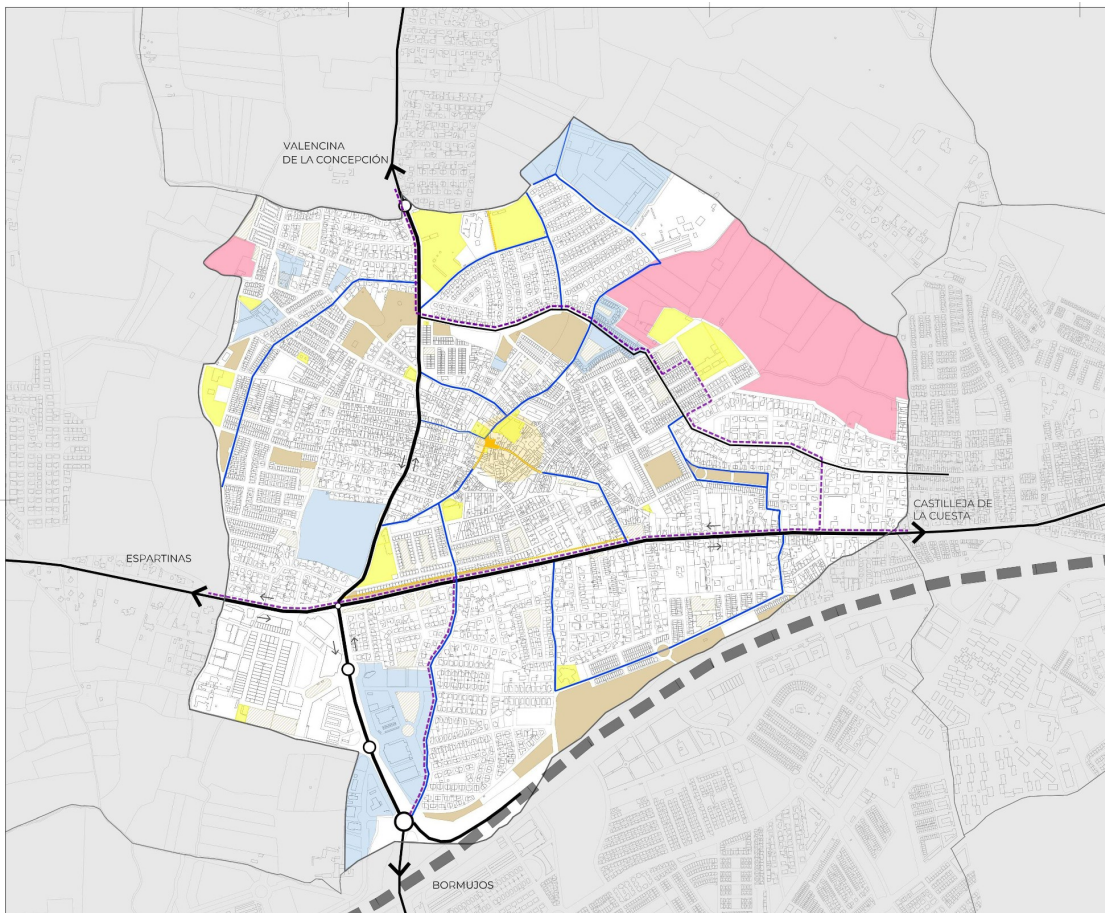
- **Alternativa 0**
LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL

La “alternativa 00”, es una alternativa exigida por la legislación ambiental, que supone valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que se deben valorarse otras alternativas, la opción de no revisar la situación urbanística vigente en este caso del término municipal.

Se trataría de valorar la incidencia ambiental que supondría mantener como norma urbanística el Plan General actual adaptado a la LOUA y ajustado todo ello al contexto de la nueva normativa regional, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La regulación urbanística local actual cuenta con un instrumento urbanístico el Plan General de Ordenación urbana que fue aprobado en noviembre 2013 y sus posteriores modificaciones. También le serian de aplicación las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS).

Dicha alternativa supondría prolongar en el tiempo la situación actual de no contar con un instrumento actualizado de ordenación urbanística general, además de quedarse sin resolver las problemáticas actuales detectadas en el término municipal.



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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 12/67	



ALTERNATIVA 00

1- MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

ÁREAS DE NUEVA OPORTUNIDAD

- NUEVO CRECIMIENTO EN SUELO RÚSTICO. USO RESIDENCIAL
- NUEVO SUELO URBANO ASUMIDO POR EL PLAN

PLAN DE INTEGRACIÓN DEL CASCO URBANO

- ZONA 1, DISTRITO PEATONAL

2- SISTEMA DOTACIONAL

DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

3- ESQUEMA DE ARTICULACIÓN

MOVILIDAD MOTORIZADA

- SISTEMA VIARIO- PRINCIPAL (NIVEL 1)
- SISTEMA VIARIO-SECUNDARIO (NIVEL 2)
- SISTEMA VIARIO (NIVEL 3)
- SISTEMA VIARIO HÍBRIDO (NIVEL 3)
TRÁFICO RODADO Y PEATONAL
- A-49. AUTOVÍA HUELVA-SEVILLA
- ENLACE DE SISTEMA VIARIO- PRINCIPAL (NIVEL 1)
CON MUNICIPIOS COLINDANTES

MOVILIDAD ALTERNATIVA

- ZONA 1, DISTRITO PEATONAL
- RECORRIDOS CICLISTAS
- ITINERARIOS PEATONALES
- OTROS ESPACIOS VERDES DE INTERÉS

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 13/67





- **Alternativa 1**

RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO.

Esta alternativa tiene como objetivo fundamental **la recuperación de los ejes principales del centro histórico** para disfrute de la población, integrando los ejes de la calle Real y la Av. de Colón en la trama urbana peatonal y potenciando ambas vías como catalizadores de la actividad interna de la localidad y en base a una movilidad sostenible centrada en el peatón. Para lograrlo, se plantea la continuidad de la peatonalización del eje central del casco histórico, integrado de oeste a este por la calle Nuestra Señora del Rocío, Plaza de España, c/ Real, c/ Juan de Dios Soto - Pza, de Santa Rosalía y Av. de la Constitución hasta su intersección con la Av. de Europa. Se pretende dotar a dicho eje de una uniformidad en el tránsito peatonal, en la continuidad de los espacios y el tratamiento de los materiales empleados. Para ello se priorizaría la plataforma única siguiendo un criterio común formal y de acabados ya enunciado por el documento del plan de peatonalización de 2009 y llevado a cabo parcialmente en la actualidad en el entorno de la Pza. de España y la calle Real.

Este eje principal **se complementa con una red de calles de prioridad peatonal en su entorno**, siendo las calles Fray Ramón de Gines, c/ Conde de Ofalia y c/ La Calleja, de esta manera el eje se expande creando un verdadero ámbito peatonal en torno al casco histórico y monumental de Gines. Para hacer viable este entorno peatonal será necesario una reestructuración del tráfico rodado de la zona, estableciendo tramos de uso compartido con restricciones para el vehículo a motor, incluyendo instalación de bolardos escamoteables y señalética de paso restringido según horarios para residentes, colegios y carga y descarga.

Así mismo, será necesario la eliminación de algunas líneas de aparcamiento, tanto en la calle Ntra. Sra. del Rocío como en el margen oeste de la Av. de la Constitución, con objeto de ampliar los espacios peatonales y garantizar un ancho adecuado para el tránsito peatonal y de personas con movilidad reducida en todo el recorrido. De manera particular se deberá redactar una ordenanza concreta para evitar la invasión de las aceras y recorridos peatonales por elementos tales como postes para instalaciones de compañías suministradoras, mobiliario urbano y cualquier elemento incluso provisional que altere la anchura óptima de paso peatonal.

En cuanto al **crecimiento residencial**, el plan se centra en el desarrollo del área estratégica de “**Estacada del Barbero-Tabladilla**”, adoptando las directrices del borrador del documento en tramitación para la Revisión parcial del PGOU de Gines para la relocalización de la edificabilidad destinada a VP conforme a la demanda del PMVS del municipio de Gines.

En el nuevo PGOM, el desarrollo del sector “Estacada del Barbero-tabladilla” se llevará a cabo mediante una Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización en suelo rústico (ATU-NU). En ella se plantea la construcción de bloques residenciales en grandes manzanas, que maximicen el aprovechamiento del suelo y minimicen el espacio viario. La disposición de las manzanas residenciales se planifica conformando una sucesión entre equipamientos al oeste y banda de espacios libres al sur, estableciendo una transición entre la trama existente y la zona de policía mortuoria por la localización al sur del ámbito del cementerio municipal. La estrategia de crecimiento propone un equilibrio entre la vivienda libre, que predominará para optimizar el escaso suelo disponible, y la vivienda protegida, dentro de los límites normativos. Además, se plantea la mezcla de tipologías y usos, incorporando de manera puntual usos comerciales en el residencial, todo ello en base al principio de ciudad compacta y de proximidad.

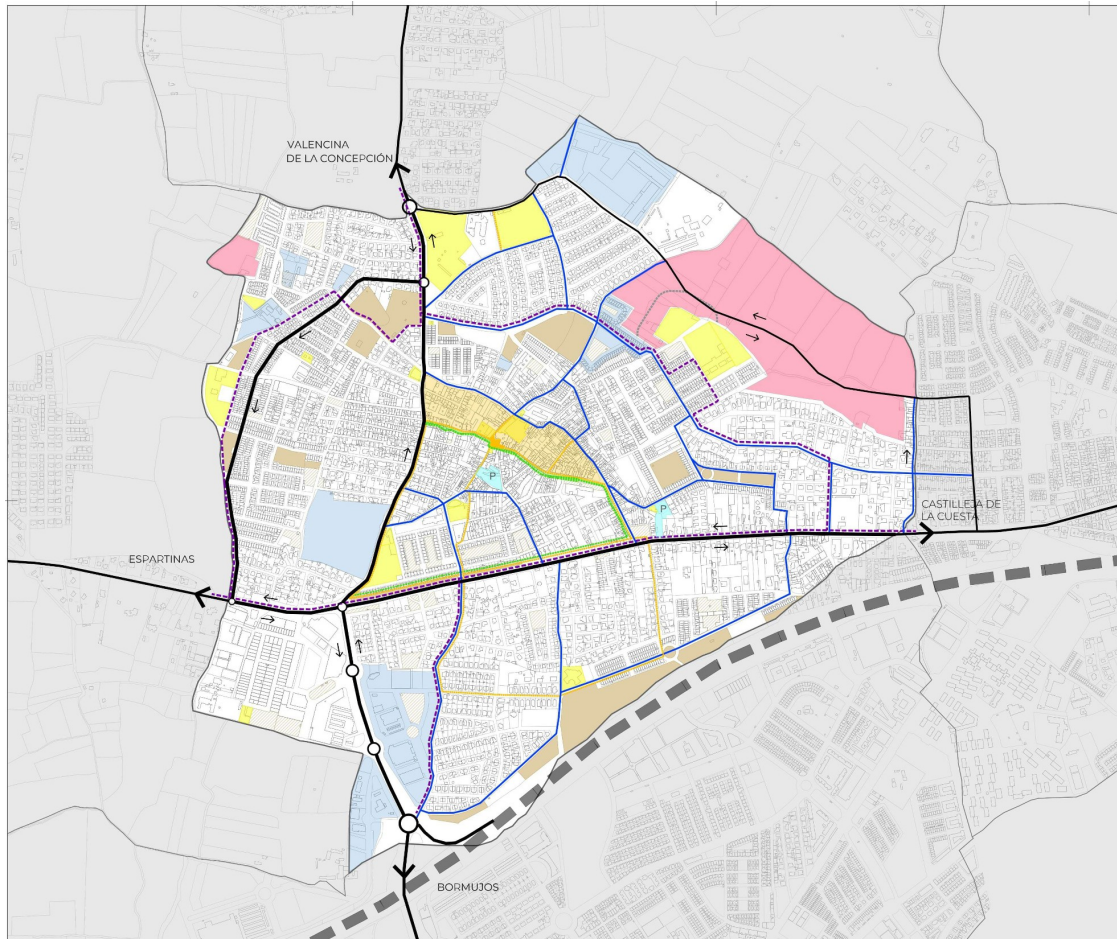
El sistema general de espacios libres y zonas verdes se enfocará en la compleción de la red verde de la

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 14/67	



localidad, dotando de continuidad a la red de espacios públicos a través de las secuencias peatonales propuesta en la alternativa 01. Esta red servirá no solo para aumentar el volumen de masa verde en el casco histórico de Gines mejorando la calidad ambiental y visual del entorno, sino también para potenciar la movilidad peatonal y ciclista, interconectando las distintas zonas de la localidad. Además, se aprovechará la oportunidad para conectar los equipamientos comunitarios mediante dichas sendas verdes, lo que optimizará el uso de los recursos impulsando una mayor interacción social y contribuyendo a una mejor integración funcional del municipio.

Por último, se propone una **revalorización del centro histórico y monumental, por un lado, dotándolo de un entorno más accesible y amable para el peatón**, de manera que se pueda considerar un conjunto reconocible y establecer recorridos de interés. Por otra parte, se propone la estrategia de **homogeneización visual y estética de estos ámbitos** ganados para el peatón, mejorando su imagen y señalización. Se eliminarán los elementos disonantes y se establecerán pautas normativas para unificar el tratamiento de fachadas, señalética y otros elementos de información y mobiliario urbano, con el fin de proyectar una imagen coherente y armónica del municipio. Además, de esta manera se contribuirá al objetivo de la creación de una identidad intermunicipal que refuerce la cohesión entre las distintas zonas de la localidad.



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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 15/67	



ALTERNATIVA 01

1- MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

ÁREAS DE NUEVA OPORTUNIDAD

- ATU-NU. NUEVO CRECIMIENTO EN SUELO RÚSTICO. USO RESIDENCIAL
- NUEVO SUELO URBANO ASUMIDO POR EL PLAN

PLAN DE INTEGRACIÓN DEL CASCO URBANO

- ZONA 1, DISTRITO PEATONAL

2- SISTEMA DOTACIONAL

DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- PARKING DISUASORIO

3- ESQUEMA DE ARTICULACIÓN

MOVILIDAD MOTORIZADA

- SISTEMA VIARIO- PRINCIPAL (NIVEL 1)
- SISTEMA VIARIO-SECUNDARIO (NIVEL 2)
- SISTEMA VIARIO (NIVEL 3)
- SISTEMA VIARIO HÍBRIDO (NIVEL 3)
TRÁFICO RODADO Y PEATONAL
- A-49. AUTOVÍA HUELVA-SEVILLA
- ENLACE DE SISTEMA VIARIO- PRINCIPAL (NIVEL 1)
CON MUNICIPIOS COLINDANTES

MOVILIDAD ALTERNATIVA

- ZONA 1, DISTRITO PEATONAL
- RECORRIDOS CICLISTAS
- ITINERARIOS PEATONALES DE COHESIÓN
- SENDAS VERDES
- OTROS ESPACIOS VERDES DE INTERÉS

4- OTRAS DETERMINACIONES

- .AFECCIÓN CEMENTERIO

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 16/67





- **Alternativa 2**
LA INTEGRACIÓN DEL CASCO URBANO.

El modelo de ordenación planteado para Gines en esta alternativa propone una **estrategia global basada en el objetivo de integración del casco urbano como elemento clave para la cohesión de todas las áreas de la localidad** y la mejora de la calidad urbana del ciudadano. Para llevar este objetivo a cabo se estima necesario un cambio drástico en la estrategia de movilidad del municipio, **llevando el ámbito peatonal a un nuevo estadio en el que todo el casco urbano, considerado zona 1, sea dominio prioritario del peatón**. Para ello, no bastaría con esta zonificación prioritaria del casco, si no que vendrá acompañado de un plan alternativo de movilidad para el tráfico motorizado, descongestionando las saturadas travesías longitudinal y transversal de la localidad, totalmente saturadas y que impiden una integración efectiva de los distintos cuadrantes en que dividen a la localidad de Gines.

Como elemento clave para esta propuesta se propone el **soterramiento de la Av. de Colón en su tramo central** adyacente al centro histórico, en concreto desde el cruce con la Av. de San José al norte, hasta la intersección con la c/ Alcoy al sur. Asimismo, la actuación de soterramiento se inscribe dentro de **una estrategia de movilidad más amplia, cuyo segundo elemento destacado es una ronda de circunvalación local** que permitirá desviar gran parte del tráfico urbano hacia la periferia.

Respecto a las áreas de oportunidad de crecimiento se repite el planteamiento de la alternativa 01, considerando como **área principal de crecimiento el sector “Estacada del Barbero-Tabladilla”** a desarrollar como una Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización en suelo rústico (ATU-NU). De igual forma, se desarrollaría como sector de uso principal residencial con las reservas normativas para vivienda protegida y asumiendo el trasvase propuesto por el mencionado documento de Revisión del PGOU en tramitación ambiental en la actualidad. Como diferencia se introducirían parcelas de uso exclusivo terciario en la zona sureste del sector en contacto con la trama urbana actual. De esta forma se pretende compensar la concentración de usos terciarios y comerciales al sur del término municipal, así como favorecer la mixticidad de usos que rompa la zonificación estricta.

Tal como ya se ha apuntado en la actuación sobre la Av. de Colón, **el sistema general de espacios libres y zonas verdes propondrá nuevos espacios** de esparcimiento **sobre el nuevo ámbito peatonal, mejorando el índice de masa verde existente y procurando la continuidad e interconexión de los mismos**. Por otro lado, la efectividad de este plan no puede menoscabar la necesaria movilidad motorizada tanto de los residentes del casco urbano como de las personas que desplazan a éste, por lo que **se propone la compleción de una red de aparcamientos públicos** disuasorios en el perímetro del casco histórico. Se propone la ampliación del ya existentes en la calle Sevilla, con la posibilidad de enajenación de la parcela adyacente al sur con acceso por la Av. de Europa, así como la ampliación del aparcamiento situado en la calle Comistra de actualmente da servicio al consultorio municipal, en este caso se propone su ampliación con la parcela adyacente no ejecutada calificada como equipamiento comercial, procurando una actuación única bajo rasante compatible tanto con los usos comerciales como asistenciales previstos. Como tercer punto de estacionamiento se propone continuar con el expediente de expropiación existente sobre la planta baja y sótano de la parcela en la calle Fray Ramón de Gines, siendo en este caso de uso para residentes y usos administrativos.

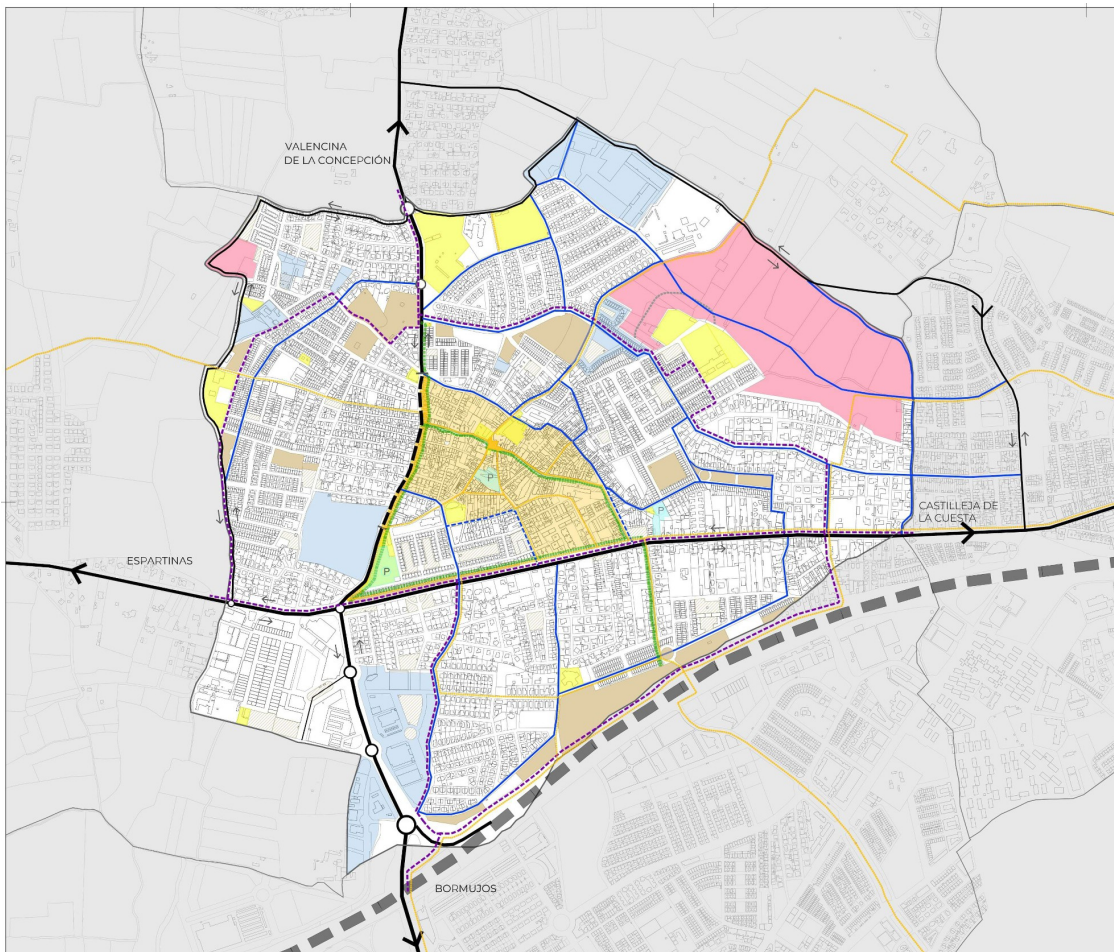
Respecto a la sensibilidad ambiental, esta alternativa redonda en la apuesta por poner en valor el centro histórico y patrimonial de Gines estableciendo una **homogenización en los tratamientos materiales, recorridos y señalética**. En este caso **extendiendo dicha actuación a todo el ámbito peatonal propuesto** y con especial importancia en la **nueva Avenida de Colón**, sobre la que se pretende crear nuevos puntos de encuentro como nodos de reunión, interrelación social y actividad comercial, introduciendo el concepto de centro comercial abierto, concepto que describe esta actuación con el objeto

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 17/67	



de una revitalización urbana que busca integrar el comercio minorista y los servicios en un entorno urbano peatonal y atractivo, potenciando la actividad económica local sin afectar la calidad de vida de los residentes. Este modelo promueve la accesibilidad, la mejora del espacio público, la preservación del patrimonio y una movilidad sostenible, creando un entorno donde el comercio y la vida comunitaria coexisten de manera armónica y dinámica.

Por otra parte, la potenciación del entorno del casco y los itinerarios peatonales, pretenden conformar **una red de itinerarios con vocación de interconexión con las localidades vecinas**, aprovechando la conurbación efectiva como oportunidad para la creación de vínculos espaciales y sinergias comunes. Estas redes de itinerarios discurrirán por algunas de las sendas históricas como es el caso del Cordel del Patrocinio que atraviesa Gines, proponiendo su señalización en el tramo de las calles Cazalleja de Almanzor y calle Romero Ressendi, tramo el cual podría enlazar con el trazado del cordel por el término de Espartinas y cuya recuperación se propone en algunos estudios.



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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 18/67	



ALTERNATIVA 02

1- MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

ÁREAS DE NUEVA OPORTUNIDAD

- ATU-NU. NUEVO CRECIMIENTO EN SUELO RÚSTICO. USO RESIDENCIAL
- NUEVO SUELO URBANO ASUMIDO POR EL PLAN

PLAN DE INTEGRACIÓN DEL CASCO URBANO

- ZONA 1, DISTRITO PEATONAL

2- SISTEMA DOTACIONAL

DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- PARKING DISUASORIO

3- ESQUEMA DE ARTICULACIÓN

MOVILIDAD MOTORIZADA

- SISTEMA VIARIO- PRINCIPAL (NIVEL 1)
- SISTEMA VIARIO- PRINCIPAL SOTERRADO (NIVEL 1)
- SISTEMA VIARIO-SECUNDARIO (NIVEL 2)
- SISTEMA VIARIO (NIVEL 3)
- SISTEMA VIARIO HÍBRIDO (NIVEL 3)
TRÁFICO RODADO Y PEATONAL
- A-49. AUTOVÍA HUELVA-SEVILLA
- ENLACE DE SISTEMA VIARIO- PRINCIPAL (NIVEL 1)
CON MUNICIPIOS COLINDANTES

MOVILIDAD ALTERNATIVA

- ZONA 1, DISTRITO PEATONAL
- RECORRIDOS CICLISTAS
- ITINERARIOS PEATONALES DE COHESIÓN
- SENDAS VERDES
- OTROS ESPACIOS VERDES DE INTERÉS

4- OTRAS DETERMINACIONES

- AFECCIÓN CEMENTERIO

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 19/67





- **Alternativa 3**

DEL MODELO URBANO AL TERRITORIAL.

El modelo de la alternativa 03 pretende combinar la **recuperación del casco histórico como ámbito para el peatón** y elemento de la trama urbana **con la situación que ocupa Gines en el concierto metropolitano.**

Teniendo esto en cuenta, la presente alternativa recorre las diferentes escalas, **proponiendo** al igual que en la alternativa 02 **la integración del ámbito del casco urbano como área de prioridad peatonal y proponiendo respecto de la movilidad general la derivación del tráfico que recibe la localidad por una circunvalación norte exterior** que discurriría entre el límite del término municipal y las localidades vecinas. Por ello, el trazado propuesto incluirá tramos dentro de los términos de Castilleja de la Cuesta, Valencina de la Concepción y Espartinas, buscando la resolución de la movilidad en el concierto intermunicipal.

Sobre **los nuevos crecimientos**, al igual que en las alternativas 01 y 02, **se concentran en el desarrollo de la única área vacante, el sector “Estacada del Barbero-Tabladilla” mediante una Actuación de Transformación urbanística de Nueva Urbanización en suelo rústico (ATU-NU).** En el contexto metropolitano que esta alternativa pretende, se plantea la movilidad del sector en conexión con la circunvalación exterior propuesta. Esta solución se antoja imprescindible teniendo en cuenta las previsiones de movilidad del sector, con un total de 1400 viviendas que podrían suponer un incremento proporcional en los desplazamientos desde y hacia el área. Sobre el desarrollo del sector se mantiene la propuesta presentada por el documento de Revisión parcial presentado y en tramitación, **supermanzanas residenciales con reserva de vivienda protegida conforme a normativa.** En esta alternativa se propone respecto de las tipologías **localizar puntualmente elementos residenciales en altura** en consonancia **con las 6-8 plantas** del equipamiento hospitalario localizado al noreste del ámbito en término de Castilleja de la Cuesta. Este enfoque se presenta completamente compatible con la propuesta en tramitación a la vez que permite optimizar el uso del suelo disponible, incrementando la densidad habitacional y reservando importantes superficies para espacios verdes intersticiales trazados conforme a la trama de olivar preexistente, actuando, así como como áreas de transición entre el entorno urbano y el rural, particularmente en la zona limítrofe con Castilleja y Valencina de la Concepción. Una característica fundamental de esta propuesta es la **inclusión de un zócalo de compatibilidad comercial en las áreas residenciales.** Esta base comercial fomenta la mezcla de usos, un enfoque que integra residencias y comercios, facilitando la vida diaria de los habitantes y fomentando la creación de un entorno urbano dinámico. Esta mezcla de usos, además de mejorar la calidad de vida de los residentes, contribuye a un modelo de ciudad más sostenible y equilibrado, al reducir la necesidad de desplazamientos y promover la actividad económica local, además de promover el urbanismo inclusivo al fomentar la ciudad compacta y el comercio de proximidad.

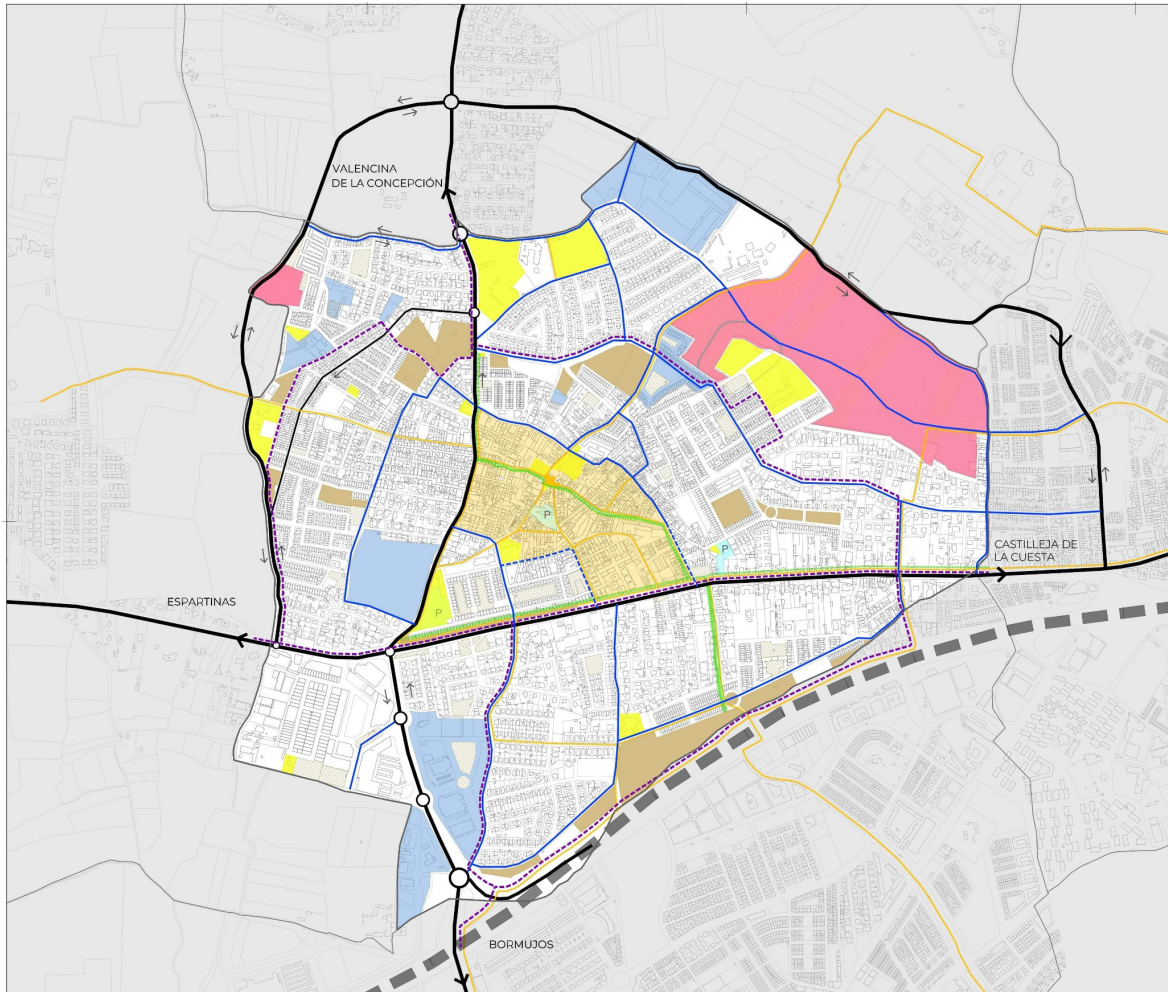
Respecto de los nuevos crecimientos para actividades económicas no se localizan sectores específicos, si bien las actuaciones propuestas suponen el desarrollo de varios focos de atracción, zócalo comercial en el sector “Estacada del Barbero”, Eje c/ Real y Av. de Colón, parcela comercial en c/ Comistra esquina c/ La Mogaba y sinergias producidas por la circunvalación norte.

Referente al sistema de dotación de espacios verdes, esta alternativa combina igualmente la escala urbana en la que se integra la actuación de integración peatonal del casco con la escala territorial. Para la operación de recuperación peatonal del casco, se estima fundamental la **redensificación de masa verde** en el área y su extensión hacia la Av. de Colón y Av. de Europa, **interconectando los grandes espacios verdes de la localidad.**

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 20/67	



La propuesta respecto a los **sistemas generales de equipamientos** sigue la línea apuntada en la alternativa 02, con la **propuesta de estacionamientos públicos en el entorno del casco urbano**, incorporando nuevas dotaciones en el límite del casco y en su interior. Por último, en este aspecto hay que reseñar los **equipamientos derivados del desarrollo del Sector “Estacada del Barbero”**, acordes a la población proyectadas y complemento de los nuevos desarrollos de este arco noreste de la localidad.



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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 21/67	



ALTERNATIVA 03

1- MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

ÁREAS DE NUEVA OPORTUNIDAD

- ATU-NU. NUEVO CRECIMIENTO EN SUELO RÚSTICO. USO RESIDENCIAL
- NUEVO SUELO URBANO ASUMIDO POR EL PLAN

PLAN DE INTEGRACIÓN DEL CASCO URBANO

- ZONA 1, DISTRITO PEATONAL

2- SISTEMA DOTACIONAL

DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- PARKING DISUASORIO

3- ESQUEMA DE ARTICULACIÓN

MOVILIDAD MOTORIZADA

- SISTEMA VIARIO- PRINCIPAL (NIVEL 1)
- SISTEMA VIARIO-SECUNDARIO (NIVEL 2)
- SISTEMA VIARIO (NIVEL 3)
- SISTEMA VIARIO HÍBRIDO (NIVEL 3)
TRÁFICO RODADO Y PEATONAL
- A-49. AUTOVÍA HUELVA-SEVILLA
- ENLACE DE SISTEMA VIARIO- PRINCIPAL (NIVEL 1)
CON MUNICIPIOS COLINDANTES

MOVILIDAD ALTERNATIVA

- ZONA 1, DISTRITO PEATONAL
- RECORRIDOS CICLISTAS
- ITINERARIOS PEATONALES DE COHESIÓN
- SENDAS VERDES
- OTROS ESPACIOS VERDES DE INTERÉS

4- OTRAS DETERMINACIONES

- AFECCIÓN CEMENTERIO

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 22/67





• **VALORACIÓN - JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA**

El Apartado 2.6 del Documento Inicial Estratégico contiene la valoración de cada una de las alternativas planteadas cuantitativa y cualitativamente, para la que se emplean dos métodos de valoración diferenciados: método simple de valoración y método de valoración ponderada.

De acuerdo con el citado Apartado del DIE:

“Los métodos de valoración de alternativas permiten comparar ambientalmente y ordenar las opciones de un plan, programa o proyecto en base a los impactos o efectos ambientales más significativos, facilitando la selección de aquellas alternativas con mejor comportamiento medioambiental. La selección de efectos se realiza sobre la base de los factores ambientales relevantes, valorándose la afectación de cada una de las alternativas sobre dichos factores, en términos positivos o negativos. En este caso, se han utilizado como criterios de comparación entre las alternativas los efectos de cada una de ellas sobre algunos de los objetivos descritos en la Agenda Urbana Española, así como otros aspectos ambientales desarrollados en el propio DIE.

Tras la valoración de las alternativas, se ha llegado a la conclusión de que la mejor alternativa ambientalmente hablando es la Alternativa 03, tanto en el método de valoración simple, como en la ponderada. Las puntuaciones obtenidas por cada alternativa han sido las siguientes:

	Alternativa 00	Alternativa 01	Alternativa 02	Alternativa 03
Método de valoración simple	56	120	144	156
Método de valoración ponderado	56	198	254	278

De la alternativa mejor valorada, la 03, son destacables las mejoras ambientales que se ejercen al modelo territorial y urbano. Entre los puntos más reseñables se encuentra la consecución de la cohesión y revitalización urbana, a través de la integración del casco urbano como elemento catalizador, reforzando las ideas de identidad y a su vez desarrollando el concepto de ciudad de proximidad.

Otro de los aspectos destacables en esta Alternativa 03 es la mejora en la movilidad urbana, sobre todo en lo que respecta a movilidad alternativa y descarga en las vías del casco urbano, sobresaturadas por el intenso tráfico entre la localidad y las localidades de Valencina de la Concepción, Castilleja de la Cuesta, Espartinas y Bormujos. Además, en el caso de la alternativa elegida se proyecta completar la red de carriles bici y peatonales y una interconexión entre espacios libres y zonas verdes y dotaciones, dando un paso más allá, pretendiendo conectar todo el término municipal a través de una movilidad no motorizada, acercando usos, lugares y personas, y reduciendo la necesidad de desplazamientos a través de espacios amables y atractivos que interconecten ambos lados de la localidad.

En este aspecto de la movilidad, hay que destacar que su vocación es ser territorial, proponiendo una circunvalación por su arco norte cuyo trazado discurre no sólo por el límite del término de Gines, si no por tramos incluyendo los términos de Castilleja de la Cuesta al noreste, Valencina de la Concepción al norte y Espartinas noroeste. Esta solución se considera la más adecuada dentro de la estrategia territorial que se persigue, dando respuesta al marco de conurbación de la corona norte del Aljarafe.

De esta forma, Gines se erige como una pieza clave en dicha conurbación, por lo que los recorridos planteados tendrán como epicentro la localidad.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 23/67	



Hay que destacar que esta estrategia de movilidad eficiente y de cohesión local y territorial vienen a reforzar los objetivos tomados de la Agenda Urbana Española, entre los que merece la pena mencionar tanto la adaptación del modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención, así como mejorar la resiliencia frente al cambio climático. Para conseguir esto, se favorece los recorridos peatonales y movilidad no motorizada, en paralelo con recorridos arbolados, lo que conforma una red supralocal de espacios verdes, beneficiando de esta forma la absorción de carbono por las especies vegetadas. De la misma forma, se propone una revegetación de las márgenes de la autovía, fortaleciendo dicho objetivo.

Las propuestas de ordenación, en consecuencia, desarrollarán la Alternativa 03, por ser esta la que asegura un mejor comportamiento medioambiental. Las propuestas concretas se ordenan en las categorías ya empleadas para la elaboración del modelo,

- Modelo de ocupación territorial. Suelo rústico-urbano
- Sistema general dotacional
- Esquema de Articulación territorial
- Sensibilidad ambiental

Para cada propuesta concreta se ha definido, igualmente, qué aspectos del modelo territorial y urbano están especialmente vinculados con la actuación, qué grupo o grupos de indicadores sirven para cuantificar la mejora de la ciudad en dicho aspecto y qué objetivos del marco estratégico del Plan están relacionados.”

Y, desarrolla en el subapartado 2.6.1 una serie de **conclusiones** sobre cada una de las Alternativas:

“En lo relativo a **Nuevos Crecimientos y Áreas de Oportunidad** el modelo continuista de la alternativa 00 no resuelve las actuales cuestiones del municipio, ya que se mantendría el problema capital de movilidad existente en Gines y la fragmentación urbana que el tráfico que registran los ejes viarios principales provocan; además, no propone un modelo acorde a las necesidades actuales de vivienda de la localidad. En este aspecto la alternativa 01 muestra una cierta capacidad de respuesta a dichas cuestiones principales, planteando la recuperación de los ejes principales del centro histórico para disfrute de la población, integrando los ejes de la calle Real y la Av. de Colón en la trama urbana peatonal y potenciando ambas vías como catalizadores de la actividad interna de la localidad en base a una movilidad sostenible centrada en el peatón. Además, esta opción recoge el desarrollo de un nuevo sector residencial de gran capacidad, dando respuesta a las necesidades de vivienda de la localidad. Sin embargo, la solución se estima insuficiente para resolver los problemas efectivos de movilidad y los de cohesión urbana y social derivados, ya que no se consigue un sistema de movilidad completo que derive el congestionado tráfico y permita liberar las actuales travesías que actúan como fronteras y líneas de fragmentación. La alternativa 02, da un paso más en el objetivo de integración del casco urbano y cohesión de la localidad, proponiendo un cambio drástico en la estrategia de movilidad del municipio, llevando el ámbito peatonal a un nuevo estadio en el que todo el casco urbano, considerado zona 1, sea dominio prioritario del peatón. Además, se propone complementariamente un plan alternativo de movilidad para el tráfico motorizado, planteando el soterramiento de la Av. de Colón en su tramo central adyacente al centro histórico, completando la actuación de movilidad con una ronda de circunvalación local por el límite del término municipal que permitirá desviar gran parte del tráfico urbano hacia la periferia. Esta opción se considera una estrategia completa, sin embargo, adolece de visión territorial, perspectiva que se considera clave por la conurbación existente y la saturación de la trama urbana de Gines. Por último, la alternativa 03 sí propone una solución con esta perspectiva territorial, añadiendo a la recuperación del ámbito del casco urbano la propuesta la

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 24/67





derivación del tráfico que recibe la localidad por una circunvalación norte exterior que discurriría por el límite del término municipal junto con tramos en el término de las localidades vecinas. Respecto a los nuevos crecimientos se estima para la alternativa 03 una compensación de usos mejorada, con una oferta importante de vivienda protegida, y una complementación de usos más ajustada al principio de ciudad de proximidad y urbanismo inclusivo, favoreciendo los desplazamientos no motorizados en un radio de 15-20 minutos.

Respecto al **Sistema General Dotacional**, la alternativa 00 cumple sobradamente con los estándares establecidos, sin embargo, el modelo actual presenta una falta de conexión de los sistemas generales, tanto en el sistema de espacios libres como de equipamientos. Esto se debe en gran medida a la falta de cohesión urbana del municipio ligado a la movilidad, fracturando la localidad en cuadrantes inconexos. La alternativa 01 propone una conexión más efectiva del sistema general dotacional, proponiendo la continuidad de los espacios verdes de la localidad a través del recuperado eje de la calle Real, incidiendo a su vez en la redensificación de masa verde en el casco urbano y la conexión de los equipamientos comunitarios mediante dichas sendas verdes. Esta opción propone la continuidad de la red dotacional, pero no establece una red completa interconectada, por lo que su función comunitaria y de cohesión no se consigue completamente. La alternativa 02 sí propone dicha interconexión, planteando una red verde a través de la propia actuación de peatonalización del casco urbano en la denominada “zona 1”. De esta forma, el ámbito del casco urbano y su redensificación de masa verde conectarían los dos grandes espacios verdes de la localidad, al sur el Parque del Pinar y al noroeste el Parque Municipal Concejala Dolores Camino, sirviendo además el nuevo espacio público sobre el soterramiento planteado como elemento clave para una vertebración efectiva y la búsqueda cohesión urbana. Por otro lado, como respuesta al plan de peatonalización indicado y al problema de estacionamiento existente en la localidad, se propone una red de estacionamientos en el entorno del casco urbano, sirviendo tanto como aparcamientos disuasorios como para residentes y usos administrativos. En este aspecto la alternativa 03 repite dicha estrategia, pero además incorpora la posible conectividad con los espacios verdes de las localidades vecinas como plus a la vocación territorial de dicha alternativa.

Sobre la **Articulación Territorial**, el estudio del actual planeamiento recogido en la alternativa 00, supone un modelo incompleto tanto en movilidad motorizada como alternativa, ya que prioriza el vehículo motorizado privado, sin establecer una jerarquía que solucione la congestión de tráfico de la localidad. Este esquema ha implementado una parte de la red peatonal y ciclista prevista, pero sin completarla ni conectarla con todas las zonas de la localidad. Además, la red de transporte público se considera insuficiente por su baja conectividad con el entorno y Sevilla capital. La alternativa 01 propone una jerarquía de 3 niveles, incorporando una circunvalación interior por el arco oeste de la localidad para derivar el tráfico de la Av. de Colón, as u vez conectada con los dos ejes de la localidad, un segundo nivel conformado por la red de viales que conectan transversalmente cada uno de los cuadrantes del municipio y una red interior del casco histórico en la que se establecen distintos grados de restricciones al tráfico motorizado, favoreciendo la movilidad alternativa peatonal y ciclista. Esta alternativa supone una mejora efectiva en la movilidad, aunque estimamos no resolvería de manera completa el problema de movilidad de Gines, no siendo una solución definitiva para la fragmentación existente. En este aspecto, la alternativa 02 establece un salto diferencial ya que deriva todo el tráfico exterior y de paso a una ronda urbana por los límites del término municipal conectada con las localidades vecinas, y confía la conexión norte-sur al paso soterrado propuesto sobre la Av. de Colón, reconvirtiéndolo este tramo soterrado en un nuevo espacio público como paseo-comercial con prioridad para el peatón, mediante plataforma única, potenciando el comercio local en planta baja y la idea de ciudad de proximidad. Esta alternativa propone una solución de indudable potencial, pero además supone un reto cuestionable de asumir respecto a su financiación, consideramos carece de visión territorial. La alternativa 03, parte de la situación de la localidad en el concierto metropolitano,

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 25/67






considerando a Gines como una pieza clave en ámbito territorial. Para ello la propuesta de circunvalación no sólo da respuesta a un problema clave en la movilidad local, si no que incide en la mejora de las localidades vecinas. De esta forma se busca involucrar a estas localidades, estableciendo instrumentos de Planificación Intermunicipal para su desarrollo. Por otra parte, dentro de esta visión territorial se proponen una serie de itinerarios peatonales y ciclistas que configuren una red verde interconectada entre los distintos municipios en base a la visión territorial que debería contener el PGOM.

Referente a la **Sensibilidad Ambiental**, el actual planeamiento estudiado en la alternativa 00 recoge los elementos con valor patrimonial y directrices en el Plan de Vivienda (PMVS) para la regeneración urbana, sin establecer una estrategia global a nivel ambiental y de puesta en valor del patrimonio. La alternativa 01 propone como punto principal en este apartado, una revalorización del centro histórico y monumental, por un lado, dotándolo de un entorno más accesible y amable para el peatón, de manera que se pueda considerar un conjunto reconocible y establecer recorridos de interés. Por otra parte, se propone la estrategia de homogeneización visual y estética de estos ámbitos ganados para el peatón, mejorando su imagen y señalización. Respecto a la sensibilidad ambiental, la alternativa 02 redonda en la apuesta por poner en valor el centro histórico y patrimonial de Gines estableciendo una homogeneización en los tratamientos materiales, recorridos y señalética. En este caso extendiendo dicha actuación a todo el ámbito peatonal propuesto y con especial importancia en la nueva Avenida de Colón, sobre la que se pretende crear nuevos puntos de encuentro como nodos de reunión, interrelación social y actividad comercial, introduciendo el concepto de centro comercial abierto. Adicionalmente, la alternativa 03 supone un nivel superior en cuanto a la incidencia ambiental del tráfico sobre la localidad, ya que además de establecer una homogeneización en la estética de entorno peatonal del casco urbano, implica una reducción notable de la contaminación acústica al derivar el tráfico principal al exterior de los límites del municipio.

De estas conclusiones se puede determinar que la Alternativa 03 es la seleccionada, ya que establece un nivel óptimo de respuesta a las cuestiones que se plantean en la localidad. Se constituye así, una estrategia integral a través de un elemento territorial como es la circunvalación propuesta. De esta forma, la solución redonda en la cohesión urbana y social de la localidad, así como en la creación de sinergias con las localidades vecinas, estableciendo la estrategia seleccionada como un motor económico y social, considerados éstos principales objetivos del nuevo Planeamiento y acordes a los principios fundamentales del urbanismo recogidos en 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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 26/67	



3.2 PREVENCIÓN AMBIENTAL

Esta ordenación municipal afecta principalmente a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la ordenación municipal queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con la legislación ambiental de aplicación.

3.3 CALIDAD DEL AIRE


El Estudio Ambiental Estratégico deberá tener 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. Según el artículo 26 del citado Decreto, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

En cualquier caso, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la **fase de ejecución**, 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, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado Decreto 239/2011, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25, de 29 de enero), actualizado por el Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del 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 en Andalucía.

Se especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, 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 en Andalucía, en el Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, y demás normativa de pertinente aplicación.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 27/67	



Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al artículo 19 Decreto 239/2011, de 12 de julio, y demás normativa de aplicación.

3.4 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

De acuerdo con el apartado 1 del **artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía**, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será el establecido en el **apartado 4.1 de la instrucción técnica 3**:

- a) Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de ordenación urbanística:
- 1.º Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística que se completará con la zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico. Se tendrán en cuenta, además, si existen, mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas y zonas acústica especiales, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio. Si fuera necesario, la caracterización se completará con mediciones in situ.
 - 2.º Estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del instrumento de ordenación:
 - Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
 - Situación acústica futura definida a partir de los resultados determinados mediante métodos de cálculo, definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, para aquellos emisores acústicos que puedan ser modelados por los citados métodos.
 - 3.º Análisis del impacto acústico: comparación de la situación existente y el estudio predictivo, evaluando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las áreas de sensibilidad de la zona de estudio, pudiéndose modificar la alternativa de ordenación contemplada en el instrumento o exigir medidas correctoras en caso de preverse un incumplimiento.
- b) Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- c) Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística

Por su parte, 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.

Por otro lado, durante las posibles **obras de construcción** se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 28/67	



3.5 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA


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

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

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

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

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del sector en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 29/67	



3.6 GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Realizada consulta al Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, se recibe informe de **15 de abril de 2026** en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA SOBRE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DE POTENCIAL AFECCIÓN POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GINES (SEVILLA), ADMITIDO A TRÁMITE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

Expediente (Servicio de Protección Ambiental): EAE/SE/0088/2025

Nuestra referencia (Servicio de Gestión del Medio Natural): SGMN_Prev/2026_0067

Actuación: Plan General de Ordenación Municipal de Gines.

Promotor: Ayuntamiento de Gines.

Término municipal: Gines (Sevilla)

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que con fecha de 29 de julio de 2025, el Ayuntamiento de Gines elevó ante esta Delegación Territorial solicitud de inicio de procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica relativa al Plan General de Ordenación Municipal de aquella entidad local, en adelante PGOM, aplicable por su población de derecho de acuerdo a los artículos 63 y 65.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Que dicho planeamiento queda sometido a evaluación ambiental estratégica, instruido en su modalidad ordinaria, de conformidad con los artículos 36.1 a) y 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio. De acuerdo a ello, la solicitud de inicio se acompañó del avance del PGOM, que toma consideración de borrador según el art. 77.1 in fine de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y del Documento Inicial Estratégico, en adelante DIE, con los contenidos mínimos marcados por el art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Segundo.- Que con fecha de 5 de noviembre de 2025, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del PGOM, de conformidad con el art. 38.1 de la Ley 7/2007, por no apreciarse manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DIE asociado.

Tercero.- Que con fecha de nueve de diciembre de 2025 y ordinal trigésimo noveno del año en curso, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial por la que se acordaba, a los solos efectos organizativos, la implicación del Servicio de Gestión del Medio Natural en razón de la relación entre el alcance de algunas de las determinaciones del PGOM y las funciones asignadas al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de este Servicio, quedando por tanto sujeto a la evacuación de informe técnico por su parte, en donde se valorase el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento sobre el entorno natural y cualquier otro aspecto que se considerase oportuno al respecto de su integración en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 30/67





Cuarto.- Que con fecha de 20 de marzo de 2026, ante requerimiento de subsanación de deficiencias notificado el 19 de enero de 2026, el Ayuntamiento de Gines aportó la documentación georreferenciada necesaria para la valoración medioambiental de la propuesta del PGOM. Dicha documentación fue trasladada a este Servicio por medio de comunicación interna con código y fecha referidos al encabezamiento del presente documento.

A los hechos relacionados, les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

- Ley 7/2007, de 9 de julio, del Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- 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.
- Orden TED/339/2023, de 30 de marzo, por la que se modifica el anexo del 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, el anexo del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Orden TED/452/2025, de 5 de mayo, por la que se modifican los anexos del 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; del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras; y por la que se declara la situación crítica de *Fulica cristata* y *Galemys pyrenaicus* en España.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats.
- Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de 20 de mayo de 2015, por la que

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 31/67	



se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía.

- Ley 3/2026, de 13 de marzo, de Montes de Andalucía.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

, en base a lo cual,

SE INFORMA

Primero.- Ejes de actuación del PGOM en el marco de sus efectos sobre el medio natural.

Que el PGOM se orienta a ordenar el suelo del municipio estableciendo un conjunto de determinaciones, idealmente enmarcadas en una estrategia temporal a corto, medio y largo plazo, que respondan a las necesidades racionales y expectativas realistas de crecimiento del núcleo urbano y su población, incluyendo las necesidades dadas por la demografía, el desarrollo socioeconómico y la propia búsqueda de la colmatación ordenada del espacio ocupado por la ciudad, en consonancia con los criterios de sostenibilidad predicados por la Ley 7/2021. Dentro del ámbito competencial de las entidades locales donde son trazadas las determinaciones del PGOM y en el marco de las directrices que vienen dadas por el art. 63 de la Ley 7/2021 en cuanto a sus contenidos mínimos, en remisión desde el art. 65.2 de la propia ley y por el art. 86 del Decreto 550/2022, los ejes de actuación con especial implicación a los efectos de este informe son los siguientes:

1. *Crecimiento Sostenible y Eficaz. Se busca un desarrollo que esté en armonía con el medio ambiente, respetando los recursos naturales y asegurando un futuro sostenible para las próximas generaciones.*
2. *Movilidad Sostenible: Se enfatiza la creación de sistemas de transporte que reduzcan la dependencia de vehículos privados, fomentando alternativas como el transporte público, la movilidad activa (como caminar y andar en bicicleta) y la conectividad entre distintos medios de transporte, haciendo la ciudad más accesible para todos sus habitantes.*
3. *Espacios Públicos de Calidad: La creación y mejora de espacios públicos para garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a áreas verdes y de recreación que fomenten la cohesión social.*
4. *Diversidad de Usos: Se propone la promoción de una diversidad de usos en el tejido urbano, que incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales, industriales y de servicios, para crear una ciudad más dinámica y adaptable.*
5. *Preservación del Medio Ambiente: La puesta en valor de los espacios verdes existentes y su integración en un modelo de infraestructura verde urbana son claves para asegurar un equilibrio en el desarrollo urbano.*
6. *Regeneración y Revitalización de áreas infrautilizadas con potencial de desarrollo.*
7. *Conectividad y Cohesión Urbana entre nuevas infraestructuras y las existentes.*

Segundo.- Sobre la documentación presentada.

Que a fecha de evacuación del presente Informe, el PGOM queda esencialmente definido a través del

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 32/67	



“Documento de Avance de Plan”, y “Documento Inicial Estratégico” (DIE), que en lo formal aborda los aspectos de obligado tratamiento establecidos en el art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, documentos elaborados por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Gines a BURÓ4 ARQUITECTOS SLP, adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4261/2023), a fecha de 29 de julio de 2025.

Que propuestas cuatro alternativas y estudiadas con el suficiente grado de detalle en el propio PGOM y en el DIE, en respeto del principio de autonomía local y no existiendo impedimentos ambientales al respecto, este Servicio no considera oportuno pronunciamiento alguno, señalándose simplemente que no hay razón alguna que, en materia de protección de la naturaleza, aconseje oponerse a que la Alternativa 3 sea aquella seleccionada como la más apta.

Que para la elaboración del presente informe se ha tenido en cuenta la versión georreferenciada del PGOM montada en proyecto QGIS de 20 de marzo de 2026, aportada por el Ayuntamiento de Gines, para así evaluar las posibles interacciones espaciales con elementos de singularidad natural de su entorno obrantes en las bases de datos de esta Consejería.

Tercero.- Sobre el alcance del presente informe.

Que el presente informe responde a un doble propósito, siempre en el ámbito de las funciones asignadas a este Servicio en materia de gestión tuitiva de la biodiversidad y geodiversidad: (i) por un lado, ofrecer soporte técnico sectorial al pronunciamiento que esta Delegación Territorial, en su condición de órgano ambiental competente, debe hacer respecto del contenido y alcance del DIE, de conformidad con el art. 38.2 de la Ley 7/2007; (ii) por otro lado, posibilitar la mejor adecuación del futuro Estudio Ambiental Estratégico a la realidad de su objeto de estudio, evidenciando aquellos aspectos del territorio y del instrumento de planeamiento que puedan significarse como elementos de fortaleza, debilidad, oportunidad y amenaza del sistema en cuestión, para ser integrados y tenidos en cuenta en su análisis, todo ello en el marco de los contenidos mínimos trazado en el Anexo II.B de la Ley 7/2007. Además, sobrevolando lo anterior, se informará sin perder de vista el reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico, ni el equilibrio necesario para con los intereses supralocales sobre los que la Comunidad Autónoma ostenta competencias exclusivas, en este caso, en materia del patrimonio natural y la biodiversidad.

Que en lo fundamental, este informe referirá las afecciones ambientales que se detecten con respecto del suelo planificado para su incorporación a la trama urbana, sea urbano o rústico y esté o no afecto a ATU, por considerarse que serán los enclaves del término municipal que concentrarán las principales actuaciones de potencial afección al medio natural por razón de la aprobación del PGOM.

Que las determinaciones del presente informe se ciñen en lo solo tocante a los elementos del medio natural cuya gestión tuitiva le ha sido asignada, esto es, sobre la integridad de la geo- y biodiversidad, sin que la alusiones hechas a otras materias tengan más fondo que su mero señalamiento, por resultar su análisis exorbitante a sus funciones.

Cuarto.- Sobre geodiversidad.

Que en este Servicio **no consta la existencia de elementos geológicos singulares o de interés en el término municipal de Gines**, entendiendo por tales a los identificados en el Inventario Andaluz de Georrecursos, instrumento reconocido en el Acuerdo de 5 de octubre de 2010, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la estrategia andaluza de gestión integrada de la geodiversidad, y a los relacionados en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico, instrumento creado por la Ley 42/2007 y gestionado por el Instituto Geológico y Minero Español¹.

1 Acceso público desde la URL: <https://info.igme.es/ielig/>.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 33/67	



Que tomando en especial consideración la relevancia del patrimonio paleontológico en su condición de nexo conceptual e histórico entre la geodiversidad y la biodiversidad, en Gines tampoco queda incluido ninguno de los enclaves seleccionados como geositos de interés paleontológico de la provincia de Sevilla², ni yacimiento paleontológico alguno así reconocido en la Carta Paleontológica de la provincia de Sevilla³ o en otras publicaciones especializadas⁴.

Quinto.- Sobre flora amenazada⁵.

Que este Servicio declara **no tener constancia del asentamiento de poblaciones de plantas u hongos amenazados** en las unidades de suelo que acogerán las determinaciones espacialmente explícitas definidas en el PGOM de Gines, quedando verificada dicha condición de amenaza en virtud de **expresa protección legal**.

Que complementariamente, este Servicio manifiesta que en esos mismos ámbitos espaciales **no se tiene constancia de poblaciones actuales de especies que**, a pesar de no estar incluidas en el LAERSPE/CAEEA o en el LERSPE/CEEA, **sí están indexadas en la Lista Roja de la flora vascular de Andalucía (LRFVA)**⁶. Al respecto, ha de señalarse que la LRFVA no vincula jurídicamente y que en su estricta consideración como instrumento técnico no puede ser equiparado a los listados y catálogos nacionales y autonómicos, que sí gozan de fuerza de ley. Si bien, su tipificación sobre el estado de amenaza de las especies listadas resulta igualmente necesaria para la eficaz gestión tuitiva de la biodiversidad vegetal, no coartando las competencias de esta Delegación Territorial al respecto porque su alcance viene asimismo modulado a través del art. 7.c de la Ley 8/2003, de 28 de octubre.

Que **descartándose entonces la afección directa a especies amenazadas de plantas**, el hecho de que las determinaciones del PGOM no llegasen a materializarse y en su lugar se mantuviera de manera invariable la actual configuración urbanística del término municipal, tampoco se facilitaría o promovería de manera razonablemente indubitada el advenimiento y desarrollo espontáneo de poblaciones de éstas u otras especies vegetales amenazadas. Es más, de la puesta en marcha del PGOM no se estima la derivación de efectos negativos significativos y evidentes sobre la biodiversidad florística en general.

Sexto.- Sobre fauna amenazada.

Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales incluidas en el CAE/CEEA, no existe superposición entre las unidades de suelo propuestas para la acogida de las determinaciones espacialmente explícitas del PGOM con zonas conocidas de uso recurrente y/o de interés central para su ciclo vital (refugio, reproducción y cría, dormideros, alimentación y campeo, corredores

- 2 Martínez-Graña A.M., Bajo I., González-Delgado J.A., Cárdenas-Carretero J., Abad M. & Legoinha P. (2018) Virtual 3D tour applied to the paleontological heritage of the Neogene of Sevilla (Guadalquivir Basin, Spain). *Geoheritage*, 10: 473- 482.
- 3 Bernáldez Sánchez E. (1987) Informe sobre la Carta Paleontológica de la provincia de Sevilla. *Anuario Arqueológico de Andalucía*, 1985, III: 261-269.
- 4 E.g.: Bajo Campos I. (ed.) (2024) Patrimonio Geológico y Paleontológico. Actas de las XV Jornadas de Patrimonio Histórico y Cultural de la provincia de Sevilla. Diputación de Sevilla-Universidad Pablo de Olavide. Sevilla.
- 5 A lo largo de este informe se aplica extensivamente el término "especie amenazada", incluyendo dentro de sí a aquellas que, estando o no materialmente sometidas a amenazas importantes para su supervivencia, quedan abarcadas dentro del más amplio concepto de "especie protegida" por estar expresamente integradas en el ámbito de protección de alguna de las leyes o disposiciones de carácter general vigentes en la materia. Para una disquisición jurídica profunda, que escapa a los propósitos de este Informe, cf. Matallín Evangelio A. (2021) El art. 332 C.P.: el concepto de especie protegida y otras cuestiones de legalidad y ofensividad. *Revista General de Derecho Penal*, 36.
- 6 Cabezudo B., Talavera S., Blanca G., Salazar C., Cueto M., Valdés B., Hernández Bermejo J.E., Herrera C.M., Rodríguez Hiraldo C. & Navas, D. (2005) Lista roja de la flora vascular de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía. Sevilla.

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 34/67





migratorios, etc.). Esto incluye a la propia zonificación establecida por la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente en áreas críticas y estratégicas para la avutarda (*Otis tarda*), el sisón común (*Tetrax tetrax*), el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*) y la ganga ortega (*Pterocles orientalis*)

Que de manera análoga, en atención a aquellas otras especies que, aun no estando incluidas en dichos catálogos, sí lo estuviesen en los listados de especies silvestres en régimen de protección especial donde aquéllos se integran y/o se hallaren sometidas a especial seguimiento por parte de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente dentro del Programa de Emergencias, Control Epidemiológico y Seguimiento de Fauna Silvestre (PECES), este Servicio tampoco tiene constancia de una especial actividad en las teselas de suelo rústico sobre las que el PGOM planea la delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

Que todo lo anterior sólo debe ser interpretado como signo de la **no concurrencia de causas insalvables de incompatibilidad ambiental o de circunstancias difícilmente conciliables para la aprobación del PGOM**, pero en ningún caso como argumento en favor de una pretendida ausencia absoluta de potenciales impactos sobre cualquiera de tales especies. Lo que se señala a los efectos de su necesario tratamiento en el estudio ambiental estratégico, debiendo propiciarse un adecuado análisis de la situación actual en relación a las determinaciones del PGOM y su relación para con la comunidad faunística, prestando énfasis al grupo funcional de las aves esteparias por cuanto elemento central de la biodiversidad ornítica en el territorio.

Séptimo.- Sobre el biotopo.

Que no existe solapamiento de las concretas unidades de suelo rústico con aquellas representaciones de hábitats de interés comunitario identificadas en el término municipal⁷ de acuerdo con el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, transpuesta al ordenamiento interno por el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

Que análogamente, el PGOM no planifica la delimitación de actuaciones sobre espacios concretos del término municipal que incluyan bosques-isla, setos o cualquier otro enclave singular que, cumpliendo funciones de conectividad ecológica, estén expresamente incluidos en el Inventario de Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero.

Reconociendo que es materia competencial de la entidad local, de acuerdo con el art. 25.2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, es parecer técnico de este Servicio que la propuesta de plantación de arbolado urbano relativa a mitigar el efecto de isla de calor se haga en aras de optimizar la selección de especies en relación al uso eficiente del agua y a la absorción de carbono atmosférico⁸, así como para la provisión de los servicios ecosistémicos que se estimen más requeridos, pero siempre priorizando las especies autóctonas. En todo caso, no podrán ser utilizadas especies exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y se recomienda que tampoco se haga uso del resto de especies alóctonas indexadas en el Atlas de las plantas alóctonas invasoras de España o en la reciente revisión de Bayón y colaboradores⁹.

Que, por último, el estudio ambiental estratégico y el propio PGOM deben establecer expresamente las relaciones de coherencia que, en su caso, están previstas en el Plan Municipal de Cambio Climático, al que quedan obligadas las entidades locales por el art. 15 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

7 Consultable públicamente en: https://portalrediam.cica.es/caracterizacion_vegetacion/habitats_andalucia.html.

8 Cf. Figueroa Clemente, M.E. et al. (2019) Catálogo de árboles y arbustos recomendables para las diferentes zonas climáticas de Andalucía, aplicable al medio urbano. Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Sevilla. 319 spp.

9 Sanz Elorza M., Dana Sánchez E.D. & Sobrino Vesperinas E. (eds.) (2004) Atlas de las plantas alóctonas invasoras en España. Ministerio de Medio Ambiente. Madrid; Bayón A., Godoy O. & Vilà M. (2022) Invasion risks and social interest of non-native woody plants in urban parks of mainland Spain. Anales del Jardín Botánico de Madrid, 79 (1): e121

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 35/67	



Que visto lo anterior,

SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad del instrumento de planeamiento en términos medioambientales y al alcance, amplitud y grado de especificación que el estudio ambiental estratégico debiera contener para una correcta evaluación ambiental estratégica del PGOM de Gines, se informa que **no se constatan elementos de incompatibilidad manifiesta contra el ordenamiento jurídico ambiental** y de que los aspectos aquí tratados **deben ser adecuadamente valorados en el citado estudio ambiental estratégico**, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos.

Al fin, no debe dejarse pasar por alto que el estudio ambiental estratégico, al igual que el propio DIE, debe cumplir una función de modulación ambiental sobre el contorno del PGOM por retroalimentación recíproca entre ambos instrumentos, desterrando toda posible tentación de convertirse en un mero testigo formalista del cumplimiento de los hitos procedimentales por parte del Ayuntamiento de Gines.”

3.7 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Realizada consulta al Departamento de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, con fecha **15 de diciembre de 2025** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:


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

3.8 CAMBIO CLIMÁTICO

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

Con carácter general, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

Así, de conformidad con el artículo 19.2 de la citada Ley 8/2018, los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 36/67	



de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

De acuerdo con el artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

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

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**¹⁰ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente establecerá las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras medidas, el planeamiento urbanístico

¹⁰ La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación "Huella de Carbono de los municipios andaluces", como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 37/67	



considerará las condiciones de diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

Además, el Plan Parcial deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO₂.

3.9 SUELOS CONTAMINADOS

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe informar de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo.

En el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas. El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos.

De acuerdo con el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, y los artículos 58 y 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, en caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, será necesaria la presentación, por las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos, del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el Anexo II del Decreto 18/2015.

Debe considerarse que el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

Si no fuera el caso se deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 38/67	



3.10 MEDIO HÍDRICO

Realizada consulta al Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en el ámbito de su competencia sobre **Dominio Público Hidráulico**, con fecha **17 de noviembre de 2025** se recibe Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, que se adjunta como parte del Anexo de este Documento de Alcance, se establece que:

“En relación a su escrito de fecha 13/11/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Gines (Sevilla) 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 del Plan General de Ordenación Municipal de Gines (Sevilla) 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.

Por otro lado, dado el objeto del Plan General de Ordenación Municipal de Gines (Sevilla), se considera que su desarrollo 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

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 39/67





de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo- Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.”

Con fecha **14 de noviembre de 2025** y registro de salida SIR (Sistema de Interconexión de Registros) con asiento 202513280004137, se evacuó consulta a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este

Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al requerimiento de consulta.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]”

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 40/67	



3.11 DOMINIO PÚBLICO PECUARIO

Realizada consulta al Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, en el ámbito de su competencia, con fecha **25 de noviembre de 2025** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite del Estudio Ambiental Estratégico del expediente EAE/SE/088/2025, sobre la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), del término municipal de Gines (Sevilla), sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente en relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Gines, en referencia al Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Gines y la documentación obrante en este Departamento, cabe indicar lo siguiente:

1. *Consultado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Gines, aprobado por Orden Ministerial de fecha 15 de marzo de 1963, se determina que la única vía pecuaria en el municipio es la denominada “Cordel del Patrocinio o Camino de Villanueva”, clasificada con una anchura de 37,61 m y la cual no se encuentra deslindada en la actualidad.*

En las vías pecuarias no deslindadas, para el mantenimiento de la integridad de las mismas hasta el momento del deslinde se utiliza la siguiente clausula de salvaguarda:

Estando las vías pecuarias indicadas afectadas por la actuación propuesta y no encontrándose estas deslindadas en dicho término, deberán respetarse para ambos márgenes el ancho de las mismas desde la parte opuesta del camino existente o aportar estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria aceptado por la propiedad de los terrenos debidamente acreditada con, al menos, nota simple.

El deslinde, definido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y su reglamento de desarrollo en Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio) es el acto administrativo por el que se define los límites de las vías pecuarias, la descripción de la misma, por lo que hasta que no se lleve a cabo el mismo no se puede establecer con exactitud los linderos de las mismas.

*El artículo 14.1.a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía indica que Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías: a) **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial**, definiéndolo como: “Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.”*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 41/67	



Por ello, la documentación aportada, deberá indicar que la superficie de vía pecuaria se encuentra incluida en la categoría de **suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial**, y mantendrán su carácter de dominio público y por consiguiente será **inalienable, imprescriptible e inembargable**.

2. Respecto a los Sistemas Generales de Equipamiento planteados en el documento, cabe indicar que en aquellas **actuaciones que sean colindantes con vía pecuaria**, se deberá proceder a retranquear los sectores de actuación hasta situarlos fuera de la superficie de la vía pecuaria según lo establecido en la cláusula de salvaguarda, de forma que la misma quede **libre y expedita**.

Por ello, se deberá indicar en la documentación que con anterioridad a cualquier actuación sobre vía pecuaria se necesitará **autorización** previa de esta Delegación y, cuando proceda, el deslinde, desafectación y en su caso modificación de trazado.

3. Para la realización de cualquier **actuación de obra pública**, como la propuesta de circunvalación incluida en el documento, en tanto que el viario perimetral programado podría atravesar la vía pecuaria del municipio, para su ejecución se estará a lo dispuesto en el Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación, del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



Imagen 1: Propuesta de circunvalación.

4. En relación a **nuevas infraestructuras** de saneamiento, abastecimiento, eléctricas, fibra y cualquier otra que afecte a la vía pecuaria, se deberá solicitar autorización y/o procedimiento de ocupación previo a esta Delegación. Por ello se deberá indicar en la documentación que con anterioridad a cualquier actuación sobre vía pecuaria se necesitará **autorización** previa de esta Delegación y, cuando proceda, el deslinde, desafectación y, en su caso, modificación de trazado.

Deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 42/67	



155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.”

3.12 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Realizada consulta al Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla, en el ámbito de su competencia sobre protección del Patrimonio Histórico, con fecha **17 de diciembre de 2025** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

“En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al Plan General de Ordenación Municipal del municipio de Gines, y en base a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, tras haber examinado la documentación presentada se indica:

- En el municipio de Gines no existe ningún bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Casi la totalidad del suelo del término municipal está clasificado como urbano, y en el suelo rústico no consta la presencia, a priori, de ningún bien merecedor de especial protección por sus valores patrimoniales.

No obstante, en relación con los posibles yacimientos del municipio, a tenor de lo establecido en el artículo 29.3 de la LPHA, los planes urbanísticos deben contar con un análisis arqueológico en los suelos en los que se prevean desarrollos. Por ello, debe efectuarse una actividad arqueológica consistente en una prospección superficial de los ámbitos sujetos a actuaciones de transformación urbanística que actualice la información existente y permita, en su caso, establecer las cautelas y protección adecuadas.

- Se ha comprobado que el documento de Avance ha identificado los bienes susceptibles de ser protegidos por su valor arqueológico, arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo unas directrices estratégicas y las siguientes líneas de actuación:

- Actualizar el Catálogo de Patrimonio Histórico y cultural municipal.*
- Determinar las actuaciones de intervención en el Patrimonio Histórico y cultural municipal que influyen en la identidad paisajística municipal.*

- Por último, remitiéndose a fases posteriores el desarrollo de las determinaciones necesarias para la protección patrimonial de los elementos y espacios que lo requieran, se indica que el documento que se tramite requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.”

3.13 CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA

Con fecha **13 de noviembre de 2025**, se evacuó consulta al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla en el trámite de evaluación

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 43/67	



ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Oficina de Ordenación del Territorio.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

3.14 CARRETERAS DE TITULARIDAD ESTATAL

Con fecha **14 de noviembre de 2025** y registro de salida SIR (Sistema de Interconexión de Registros) con asiento 2025132800004138, se evacuó consulta a la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental dependiente de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta al requerimiento de consulta.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 44/67	



De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental dependiente de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

3.15 SALUD

Realizada consulta al Servicio de Salud de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencia, con fecha **23 de abril de 2026** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

“Se ha recibido en esta Delegación Territorial solicitud de informe, dentro del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica y de acuerdo con lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, del Documento Inicial Estratégico (DIE), el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Municipal de Gines y demás documentación asociada, que incluya cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considere conveniente.

En este sentido, se ha procedido a examinar la documentación remitida con las apreciaciones que se comentan a continuación.

1. Justificación del proyecto y ubicación

El término municipal de Gines se sitúa en plena meseta del Aljarafe, a doce kilómetros de distancia de Sevilla, presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 89 m, tiene una superficie de 2,9 km² y una población de 13.813 habitantes en el año 2024, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. El municipio limita al norte con Valencina de la Concepción y al este con Castilleja, al oeste con Espartinas y al sur con el término de Bormujos. Se trata de un área con una situación topográfica elevada, porque aunque no presenta gran altura, sobresale en el conjunto del valle junto con su vecino Castilleja, debido al suave relieve circundante, alcanzando cotas cercanas a 130 m al noreste del municipio.

Los **objetivos generales** para la redacción de un nuevo instrumento de ordenación general sobre el municipio de Gines son los siguientes:

- 1. Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual, principalmente en el contexto regional con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.*
- 2. Incidir en la mejora de la calidad de vida. A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 45/67





ciudad.

3. Trabajar con el presente pensando en el futuro. Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo y que no sean contradictorias con poner en valor los territorios.
4. Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes. El plan propone, más allá de los acontecimientos del futuro, una implementación basada en la experiencia y buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
5. Adecuarlo al dinamismo de las distintas zonas de Gines y de la totalidad del municipio con la flexibilidad necesaria para dar respuestas ágiles de manera no traumática.
6. Tener en cuenta el Área Metropolitana de Sevilla. El municipio, además, es parte del Área Metropolitana estando presente en el conjunto del plan.
7. Modelo Territorial. El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
8. Incorporación de las energías alternativas. Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
9. Instrumentos que faciliten la gestión que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
10. Cartografía actualizada en base a cartografía catastral a fecha de redacción y la delimitación del Término Municipal marcada por el IECA, órgano competente en esta materia. Esta actualización se realiza para que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

Tras completar la fase de análisis y diagnóstico, en la que se han evaluado los aspectos estructurales más relevantes del término municipal y su posicionamiento dentro del área metropolitana de Sevilla, el Avance del PGOM define tres **objetivos estratégicos** fundamentales:

- La ciudad de proximidad y la ciudad amable. Esta estrategia busca crear un espacio donde convivan de manera equilibrada distintos usos — residencial, comercial, educativo, recreativo, entre otros— en distancias cortas. Esto no solo optimiza el aprovechamiento del espacio urbano, sino que también fomenta la interacción social, la actividad económica local y la sostenibilidad ambiental.
- Gines como pieza central en la reorganización territorial. Desde una perspectiva urbanística, Gines no solo actúa como un municipio periférico, sino que es un nodo de conexión esencial en el concierto del entorno territorial.
- Los nuevos sectores como respuesta a las necesidades de vivienda. Como elemento a destacar en la estructura de Gines, hay que considerar los sectores actualmente sin desarrollar, “Biedma Norte” y en muy mayor medida el sector “Estacada del Barbero-Tabladilla”.

Se plantean tres alternativas de ejecución:

- Alternativa 0. Plantea la continuidad de la situación urbanística actual tal como está definida en el Plan vigente (Plan General de Ordenación urbana que fue aprobado en noviembre 2013 y sus posteriores modificaciones) sin la implementación de intervenciones drásticas destinadas a mitigar los graves problemas de tráfico existentes en el municipio, así como la demanda existente residencial y de nuevos equipamientos.
- Alternativa 1. Esta alternativa tiene como objetivo fundamental la recuperación de los ejes principales del centro histórico en base a una movilidad sostenible centrada en el peatón para disfrute de la población. En términos de impacto ambiental, esta alternativa 1 reduce el ámbito del impacto que se produce por el congestionado tráfico ginense, excluyendo del mismo el casco histórico, pero no llega a solucionar la problemática del resto del municipio. El promotor entiende que sería una solución parcial a los problemas de movilidad.

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 46/67





- *Alternativa 2. Propone la integración del casco urbano. Se amplía el ámbito de peatonalización y se introducirían parcelas de uso exclusivo terciario en la zona sureste del sector en contacto con la trama urbana actual.*
- *Alternativa 3. Pasa del modelo urbano al modelo territorial. Pretende combinar la recuperación del casco histórico como ámbito para el peatón y elemento de la trama urbana con la situación que ocupa Gines en el concierto metropolitano. Se propone, al igual que en la alternativa 02, la integración del ámbito del casco urbano como área de prioridad peatonal y respecto de la movilidad general, la derivación del tráfico que recibe la localidad por una circunvalación norte exterior. Sobre los nuevos crecimientos, al igual que en las alternativas 01 y 02, se concentran en el desarrollo de la única área vacante, el sector “Estacada del Barbero-Tabladilla” mediante una Actuación de Transformación urbanística de Nueva Urbanización en suelo rústico (ATU-NU) permitiendo la evacuación de este nuevo desarrollo de 1400 viviendas.*

La alternativa 3 ha sido la seleccionada ya que supone un modelo territorial y urbano que consigue la cohesión y revitalización urbana a través de la integración del casco urbano como elemento catalizador, reforzando las ideas de identidad y a su vez desarrollando el concepto de ciudad de proximidad. Además, esta alternativa optimiza el único desarrollo de entidad posible, “Estacada del Barbero-Tabladilla” bajo el prisma de la ciudad amable, verde, compacta y de proximidad, contribuyendo así a una plena adaptación al cambio climático y a una economía circular de este espacio. Otro de los aspectos destacables en esta alternativa 3 es la mejora en la movilidad urbana para que sea eficiente, de cohesión local y territorial.

2. Caracterización del entorno y la población

Según la documentación aportada, el municipio de Gines cuenta con una población de derecho total, según el Padrón Municipal de Habitantes de 2023, de 13.516 habitantes siendo el reparto de esta población, 6.619 son hombres y 6.897 son mujeres. Siendo su extensión municipal de 2,9 km², supone una densidad de 4.661 hab/km² lo que da una idea del alto grado de concentración de población en el término municipal, dado que su entorno inmediato exceptuando Castilleja, está muy por debajo. En Gines se reconoce actualmente un único núcleo de población (IECA, 2024).

Tras recabar los datos referentes a la población del municipio, el diagnóstico poblacional se podría resumir en los siguientes puntos:

- *Alta densidad urbana.*
- *Estructura poblacional equilibrada. La población está bien distribuida por género y muestra una edad media relativamente joven.*
- *Crecimiento moderado.*
- *Diversidad: La proporción de población extranjera es baja pero presente, principalmente de Europa y América.*
- *Alta dependencia: Con un índice de dependencia total del 53,8%, hay una considerable carga sobre la población activa.*
- *Estabilidad residencial: Un bajo índice de autoctonía (14,8%), indica una población con cierta movilidad, aunque una parte significativa reside en su lugar de nacimiento.*

En lo que respecta a los aspectos sociodemográficos del término municipal, Gines es un municipio con una economía dominada por el sector servicios tanto en términos de empleo como de empresas. Aunque tiene una cantidad considerable de afiliados a la Seguridad Social, también enfrenta un notable desafío en términos de desempleo, especialmente en el sector servicios. Las rentas y las pensiones son relativamente modestas, reflejando una economía que podría beneficiarse de una mayor diversificación y estabilidad en el empleo.

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 47/67





No se detectan zonas de especial vulnerabilidad. Con respecto a la opinión de la ciudadanía, en cumplimiento del artículo 10 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, durante la redacción y tramitación del Plan General Municipal se celebrarán mesas de participación pública y se potenciará la manifestación de la opinión pública.

3. Identificación de los determinantes y valoración de los impactos (efectos en salud humana y poblaciones).

En la documentación aportada se valora la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas en base a tres objetivos estratégicos fundamentales tal y como se ha indicado anteriormente:

- La ciudad de proximidad y la ciudad amable.
- Gines como pieza central en la reorganización territorial.
- Los nuevos sectores como respuesta a las necesidades de vivienda.

Estas estrategias son las que se analizan desde el punto de vista de la relevancia sobre los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones previstas y/o existentes. Hay que indicar el sentido positivo para la salud de todos los objetivos y estrategias planteadas.

Crecimiento Sostenible y Eficaz: AfECCIÓN POSITIVA y Relevancia MEDIA.

Movilidad Sostenible y Espacios Públicos de Calidad: AfECCIÓN POSITIVA y Relevancia ALTA.

Diversidad de Usos, preservación del medio ambiente y regeneración y revitalización Urbana: AfECCIÓN POSITIVA y Relevancia ALTA.

Conectividad y Cohesión Urbana: AfECCIÓN POSITIVA y Relevancia ALTA.

6. Conclusiones.

El nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Gines tiene por objeto, propiamente, la planificación de medidas que pretenden optimizar los impactos positivos sobre la población a través de una mejor ordenación del municipio, mejorando la accesibilidad y movilidad, tanto rodada como peatonal, lo cual mejorará la calidad de vida y la salud de los habitantes actuales y futuros. Con ello se facilitará el acceso a los equipamientos y servicios de la población asentada. Con los objetivos y estrategias previstas, se fomentan las relaciones sociales y los efectos saludables, consecuencia de una mayor accesibilidad y conectividad en el ámbito municipal y comarcal.

No obstante, tal y como señala el propio promotor en el apartado 8 de la Memoria Resumen de Valoración de Impacto en la Salud, en sucesivas fases de tramitación del Plan General de Ordenación Municipal, y una vez el grado de las propuestas y determinaciones alcancen mayor madurez en cuanto a contenido y representación cartográfica, se procederá a la elaboración del **Documento de Valoración del Impacto en la Salud**. Para la identificación y valoración de impactos, la Memoria Resumen prevé que dicho documento seguirá la metodología establecida en el MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ANDALUCÍA (Junta de Andalucía, 2015). Efectivamente, en dicho manual aparecen desglosados y detallados una serie de determinantes en salud según el área de intervención del planeamiento urbanístico en el que se engloban, sobre los que se ha de valorar si el Plan General incluye medidas que pueden introducir modificaciones sobre los mismos, señalando un efecto significativo o no significativo. Además, se deberían identificar y caracterizar los cambios que la planificación introduce en las cuestiones que influyen sobre la salud, explicando qué consecuencias reales, directas o indirectas, va a suponer sobre la vida de las personas, sobre la forma en que trabajan, viven, se mueven o

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

13/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK

PÁG. 48/67





pasan su tiempo libre.

Por todo ello, para pronunciarnos sobre los posibles efectos en la salud del citado Instrumento de Ordenación Urbanística, se deberá aportar entre la documentación, dicho **Documento de Valoración de Impacto en Salud** según el art. 6.3 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 con sus posteriores modificaciones que le afectan, con el contenido y estructura especificado en el art. 6.1 del mismo Decreto.

No obstante lo anterior, se debe recordar que el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública, modificado por el Decreto 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de relaciones con los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el Impulso de la Actividad Económica en Andalucía, establece que se someterán a informe de Evaluación de Impacto en Salud diversos Instrumentos de Ordenación Urbanística salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de **consultas previas** al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del mencionado Decreto 169/2014. Dicho trámite ha de ser iniciado por el Ayuntamiento competente."

3.16 RESIDUOS

La normativa urbanística deberá recoger 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.

Igualmente en el planeamiento se deberá tener en cuenta que los **proyectos de urbanización** que desarrollen el ámbito deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Se prestará asimismo especial atención a los **bordes de los nuevos desarrollos** que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

Como mecanismo de control y con base en el artículo 104 de la Ley 7/2007, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos, de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

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.).

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 49/67	



En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de **puntos limpios** para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un **punto limpio** (para los ya existentes en su caso a la entrada en vigor Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se está a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

3.17 SOSTENIBILIDAD URBANA

Entre los objetivos y criterios del **Plan** deberán integrarse los establecidos en la **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011**. Se abordan a continuación distintos aspectos relacionados con la Sostenibilidad Urbana:

Crecimiento

Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.

Además, un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado, produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.

Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento**.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **informe de incidencia**

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 50/67	



territorial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo.

Modelo de movilidad

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*. Asimismo, se deberá insistir en un modelo de movilidad desarrollando el transporte público y el no motorizado, estableciéndose redes para dichos modos de locomoción.

Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

Tal como se recoge entre los objetivos de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, debe mejorarse la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, evitando la expansión de los espacios urbanos dependientes exclusivamente del automóvil, no debiéndose permitir nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público en su caso o modos no motorizados adecuados.

En cuanto a los viarios territoriales, según el artículo 34.4 la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

Al respecto de las conexiones viarias planteadas en el momento de la aprobación provisional del documento se deberán plantear los posibles problemas de permeabilidad peatonal, indicando las soluciones que se deben plantear en el posterior desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta las intensidades de tráfico peatonal y rodado, así como la seguridad vial.

Recursos naturales

Como objetivo claro del urbanismo sostenible el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores.

En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Modificación del planeamiento con el incremento estimado en:

1. La generación de residuos,

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 51/67	



2. El consumo de agua potable y no potable,
3. La generación de vertidos,
4. El consumo de energía eléctrica.

Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción.

Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

Asimismo, el planeamiento deberá incorporar certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

3.18 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Con fecha **13 de noviembre de 2025**, se evacuó consulta a la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Oficina de Ordenación del Territorio.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Oficina de Ordenación del Territorio. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 52/67	



3.19 ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Debido al necesario proceso de consolidación de los **bordes urbanos**, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

Entre otras: tratamiento adecuado de las infraestructuras territoriales asociadas al eje viario y al espacio urbanizado de sus márgenes mediante iluminación, acondicionamiento de márgenes, acceso a ejes secundarios, introducción de masas de vegetación ornamental que puedan servir de pantallas visuales respecto a determinados elementos, señalamiento de criterios de ordenación de la publicidad exterior, tipología de fachadas, etc.


En los **bordes de contacto con el medio rural** se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o Acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

Igualmente se recomienda la incorporación de zonas verdes interiores al ámbito, y el empleo de elementos arbóreos en los aparcamientos, y espacios libres de edificación.

Además, deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

Por último, la actuación integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 53/67	



- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

3.20 COMPATIBILIDAD DE USOS

Entre la documentación que se apruebe inicialmente, debe incluirse un estudio de los problemas derivados, si los hubiere de la colindancia entre el uso residencial con el uso industrial e industrial-terciario.

Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

La disposición interna de las instalaciones en las bolsas de suelo industrial se realizará de tal manera que aquellas industrias, actividades o instalaciones que generen mayores problemas de colindancia (por razones de contaminación acústica, atmosférica, de carga de tráfico, de olores, etc.) se sitúen más alejadas de las zonas residenciales y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca.

Es decir, dentro de cada suelo industrial se establecerá una gradación de mayor a menor afección a zona residencial, quedando las que más afectan en los lugares más alejados a las zonas residenciales.


Así, en el suelo urbano, el planeamiento debe promover el traslado hacia el exterior de industrias o usos ganaderos incompatibles con el uso residencial principal en el que quedan inmersas. Por tanto el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar esta casuística detallando tales actuaciones. Su recalificación cabe ser aprovechada para la corrección de déficit de equipamientos y dotaciones de carácter público en los barrios en los que se integran.

Por otra lado, en la normativa urbanística que regula el suelo rústico se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 54/67	



bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 55/67	



4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del **expediente de evaluación ambiental estratégica completo** para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, **teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico**, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la citada Ley 7/2007.

Conforme al apartado 4 del citado artículo 38 de la Ley 7/2007, una vez elaborada la **versión preliminar del plan** o programa **teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico**, la misma **se someterá, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del Estudio Ambiental Estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio**, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica **y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas** de conformidad con el apartado 2 del artículo 38 (consultas de la tramitación del órgano ambiental previas a la emisión del Documento de Alcance).

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

1. *El promotor elaborará la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.*

2. *El órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles.*

La información pública podrá realizarla el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

3. *La documentación sometida a información pública incluirá, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.*

4. *El órgano sustantivo adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios electrónicos y otros medios de comunicación.*

De acuerdo con los artículos 78.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y 102.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de **aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar** del plan y se acompañará del Estudio Ambiental Estratégico.*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 56/67





De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

1. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19.

Estas consultas podrá realizarlas el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

La consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas se realizará por medios electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

2. Las Administraciones públicas afectadas, y las personas interesadas dispondrán de un plazo mínimo de treinta días hábiles desde que se les somete la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

El promotor, una vez **finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas** durante las mismas, **modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.**

De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, sobre *Propuesta final del plan o programa*, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y consultas, incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan.

De acuerdo con los artículos 78.7 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 108.1 del citado Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el instrumento de ordenación urbanística y el Estudio Ambiental Estratégico, modificados tras el trámite de información pública y consultas, tendrá la consideración de **propuesta final del plan.**

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

En el citado plazo de 15 meses y, de conformidad con lo establecido en el apartado 5 del artículo 38 de la citada Ley 7/2007, se remitirá al órgano ambiental por el promotor o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, que estará integrado por:

- La **propuesta final de plan** o programa. **(Versión del Documento de Planeamiento Final: Instrumento de Ordenación Urbanística aprobado inicialmente y Estudio Ambiental Estratégico modificados ambos tras el trámite de información pública y consultas).*
- El **estudio ambiental estratégico.**
- El **resultado de la información pública y de las consultas.** **Certificado del resultado de la información pública, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 57/67	



- d) Un **documento resumen** en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

No debe confundirse este Documento Resumen con el documento "Resumen ejecutivo" que debe formar parte del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística definido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuya finalidad difiere de los objetivos del mencionado Documento Resumen que se describe en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La citada documentación será presentada a través del registro electrónico de la Junta de Andalucía.

De acuerdo con el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si la documentación preceptiva no es presentada transcurrido el plazo de 15 meses otorgado conforme al artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se acordará y notificará el archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes. No obstante, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá solicitar una ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente establecido. Tanto la petición del interesado como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

De acuerdo con todo lo expuesto y conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se emite el Documento de Alcance del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, del término municipal de GINES.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Inmaculada Gallardo Pinto

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 58/67






ANEXO

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS REALIZADAS

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

- Informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural.
- Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla.
- Informe del Servicio de Salud de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 59/67	

Fecha : **DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA**
N/Ref.: Sº INFR (DPH) **Servicio de Protección Ambiental**
Expte.: PD.41047/G/25.062 **Edificio Administrativo Los Bermejales**
S/Ref.: EAE/SE/088/2025 **Avda. de Grecia, 17**
Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del Plan **41071 - Sevilla**
General de Ordenación Municipal de Gines

En relación a su escrito de fecha 13/11/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Gines (Sevilla) 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 del Plan General de Ordenación Municipal de Gines (Sevilla) 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.


Por otro lado, dado el objeto del Plan General de Ordenación Municipal de Gines (Sevilla), se considera que su desarrollo supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



JUAN GONZALEZ CAMPOS		17/11/2025	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAJE224X7GMC22SMT8T5RE28MQD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 60/67	




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.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		17/11/2025	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAJE224X7GMC22SMT8T5RE28MQD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 61/67	

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DENTRO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GINES (SEVILLA).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.
 PBOM de Gines

Expediente¹: PL_GINE_2025_002

Entrada: 13/11/2025. INT_2025_0000000001144039

Remitente: SV. PROTECCION AMBIENTAL (CSMAEA) (SEVILLA)_EAE/SE/088/2025

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al Plan General de Ordenación Municipal del municipio de Gines, y en base a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, tras haber examinado la documentación presentada se indica:

- En el municipio de Gines no existe ningún bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Casi la totalidad del suelo del término municipal está clasificado como urbano, y en el suelo rústico no consta la presencia, a priori, de ningún bien merecedor de especial protección por sus valores patrimoniales.

No obstante, en relación con los posibles yacimientos del municipio, a tenor de lo establecido en el artículo 29.3 de la LPHA, los planes urbanísticos deben contar con un análisis arqueológico en los suelos en los que se prevean desarrollos. Por ello, debe efectuarse una actividad arqueológica consistente en una prospección superficial de los ámbitos sujetos a actuaciones de transformación urbanística que actualice la información existente y permita, en su caso, establecer las cautelas y protección adecuadas.

- Se ha comprobado que el documento de Avance ha identificado los bienes susceptibles de ser protegidos por su valor arqueológico, arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo unas directrices estratégicas y las siguientes líneas de actuación:

- Actualizar el Catálogo de Patrimonio Histórico y cultural municipal.
- Determinar las actuaciones de intervención en el Patrimonio Histórico y cultural municipal que influyen en la identidad paisajística municipal.

- Por último, remitiéndose a fases posteriores el desarrollo de las determinaciones necesarias para la protección patrimonial de los elementos y espacios que lo requieran, se indica que el documento que se tramite requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.


En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica


EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 LA TÉCNICA

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



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de 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	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ	17/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2W5JS8RVP3PEAGJWQPVLNDX	PÁG. 1/1	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 62/67	

Es copia auténtica de documento electrónico

Fecha: La de la firma

Su ref.: N° expte. EAE/SE/088/2025

Ntra. Ref.: 26-SE-SEA-017

Asunto: Plan General de Ordenación Municipal de Gines

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA

Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De Grecia, s/n (Los Bermejales)
41012- Sevilla

Se ha recibido en esta Delegación Territorial solicitud de informe, dentro del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica y de acuerdo con lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, del Documento Inicial Estratégico (DIE), el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Municipal de Gines y demás documentación asociada, que incluya cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considere conveniente.

En este sentido, se ha procedido a examinar la documentación remitida con las apreciaciones que se comentan a continuación.

1. Justificación del proyecto y ubicación

El término municipal de Gines se sitúa en plena meseta del Aljarafe, a doce kilómetros de distancia de Sevilla, presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 89 m, tiene una superficie de 2,9 km² y una población de 13.813 habitantes en el año 2024, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. El municipio limita al norte con Valencina de la Concepción y al este con Castilleja, al oeste con Espartinas y al sur con el término de Bormujos. Se trata de un área con una situación topográfica elevada, porque aunque no presenta gran altura, sobresale en el conjunto del valle junto con su vecino Castilleja, debido al suave relieve circundante, alcanzando cotas cercanas a 130 m al noreste del municipio.


Los **objetivos generales** para la redacción de un nuevo instrumento de ordenación general sobre el municipio de Gines son los siguientes:

1. Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual, principalmente en el contexto regional con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.
2. Incidir en la mejoría de la calidad de vida. A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad.
3. Trabajar con el presente pensando en el futuro. Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo y que no sean contradictorias con poner en valor los territorios.
4. Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes. El plan propone, más allá de los aconteceres del futuro, una implementación basada en la experiencia y buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
5. Adecuarlo al dinamismo de las distintas zonas de Gines y de la totalidad del municipio con la flexibilidad necesaria para dar respuestas ágiles de manera no traumática.
6. Tener en cuenta el Área Metropolitana de Sevilla. El municipio, además, es parte del Área Metropolitana estando presente en el conjunto del plan.
7. Modelo Territorial. El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales

Avenida Luis Montoto 87 – 89. 41071 Sevilla
Telf: 955 00 68 00
dt.se.csalud@juntadeandalucia.es



SILVIA POZO SANCHEZ		23/04/2026	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	BndJAM4UQJ7CTRVVC3VUYM5RDT2QS5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 63/67	



- contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
- 8. Incorporación de las energías alternativas. Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
- 9. Instrumentos que faciliten la gestión que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
- 10. Cartografía actualizada en base a cartografía catastral a fecha de redacción y la delimitación del Término Municipal marcada por el IECA, órgano competente en esta materia. Esta actualización se realiza para que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

Tras completar la fase de análisis y diagnóstico, en la que se han evaluado los aspectos estructurales más relevantes del término municipal y su posicionamiento dentro del área metropolitana de Sevilla, el Avance del PGOM define tres **objetivos estratégicos** fundamentales:

- La ciudad de proximidad y la ciudad amable. Esta estrategia busca crear un espacio donde convivan de manera equilibrada distintos usos — residencial, comercial, educativo, recreativo, entre otros— en distancias cortas. Esto no solo optimiza el aprovechamiento del espacio urbano, sino que también fomenta la interacción social, la actividad económica local y la sostenibilidad ambiental.
- Gines como pieza central en la reorganización territorial. Desde una perspectiva urbanística, Gines no solo actúa como un municipio periférico, sino que es un nodo de conexión esencial en el concierto del entorno territorial.
- Los nuevos sectores como respuesta a las necesidades de vivienda. Como elemento a destacar en la estructura de Gines, hay que considerar los sectores actualmente sin desarrollar, “Biedma Norte” y en muy mayor medida el sector “Estacada del Barbero-Tabladilla”.

Se plantean tres alternativas de ejecución:

- Alternativa 0. Plantea la continuidad de la situación urbanística actual tal como está definida en el Plan vigente (Plan General de Ordenación urbana que fue aprobado en noviembre 2013 y sus posteriores modificaciones) sin la implementación de intervenciones drásticas destinadas a mitigar los graves problemas de tráfico existentes en el municipio, así como la demanda existente residencial y de nuevos equipamientos.
- Alternativa 1. Esta alternativa tiene como objetivo fundamental la recuperación de los ejes principales del centro histórico en base a una movilidad sostenible centrada en el peatón para disfrute de la población. En términos de impacto ambiental, esta alternativa 1 reduce el ámbito del impacto que se produce por el congestionado tráfico ginense, excluyendo del mismo el casco histórico, pero no llega a solucionar la problemática del resto del municipio. El promotor entiende que sería una solución parcial a los problemas de movilidad.
- Alternativa 2. Propone la integración del casco urbano. Se amplía el ámbito de peatonalización y se introducirían parcelas de uso exclusivo terciario en la zona sureste del sector en contacto con la trama urbana actual.
- Alternativa 3. Pasa del modelo urbano al modelo territorial. Pretende combinar la recuperación del casco histórico como ámbito para el peatón y elemento de la trama urbana con la situación que ocupa Gines en el concierto metropolitano. Se propone, al igual que en la alternativa 02, la integración del ámbito del casco urbano como área de prioridad peatonal y respecto de la movilidad general, la derivación del tráfico que recibe la localidad por una circunvalación norte exterior. Sobre los nuevos crecimientos, al igual que en las alternativas 01 y 02, se concentran en el desarrollo de la única área vacante, el sector “Estacada del Barbero-Tabladilla” mediante una Actuación de Transformación urbanística de Nueva Urbanización en suelo rústico (ATU-NU) permitiendo la evacuación de este nuevo desarrollo de 1400 viviendas.

Avenida Luis Montoto 87 – 89. 41071 Sevilla
Telf: 955 00 68 00
dt.se.csalud@juntadeandalucia.es

SILVIA POZO SANCHEZ		23/04/2026	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	BndJAM4UQJ7CTRVVC3VUYM5RDT2QS5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 64/67	



La alternativa 3 ha sido la seleccionada ya que supone un modelo territorial y urbano que consigue la cohesión y revitalización urbana a través de la integración del casco urbano como elemento catalizador, reforzando las ideas de identidad y a su vez desarrollando el concepto de ciudad de proximidad. Además, esta alternativa optimiza el único desarrollo de entidad posible, “Estacada del Barbero-Tabladilla” bajo el prisma de la ciudad amable, verde, compacta y de proximidad, contribuyendo así a una plena adaptación al cambio climático y a una economía circular de este espacio. Otro de los aspectos destacables en esta alternativa 3 es la mejora en la movilidad urbana para que sea eficiente, de cohesión local y territorial.

2. Caracterización del entorno y la población

Según la documentación aportada, el municipio de Gines cuenta con una población de derecho total, según el Padrón Municipal de Habitantes de 2023, de 13.516 habitantes siendo el reparto de esta población, 6,619 son hombres y 6.897 son mujeres. Siendo su extensión municipal de 2,9 km2, supone una densidad de 4.661 hab/km2 lo que da una idea del alto grado de concentración de población en el término municipal, dado que su entorno inmediato exceptuando Castilleja, está muy por debajo. En Gines se reconoce actualmente un único núcleo de población (IECA, 2024).

Tras recabar los datos referentes a la población del municipio, el diagnóstico poblacional se podría resumir en los siguientes puntos:

- Alta densidad urbana.
Estructura poblacional equilibrada. La población está bien distribuida por género y muestra una edad media relativamente joven.
Crecimiento moderado.
Diversidad: La proporción de población extranjera es baja pero presente, principalmente de Europa y América.
Alta dependencia: Con un índice de dependencia total del 53,8%, hay una considerable carga sobre la población activa.
Estabilidad residencial: Un bajo índice de autoctonía (14,8%), indica una población con cierta movilidad, aunque una parte significativa reside en su lugar de nacimiento.

En lo que respecta a los aspectos sociodemográficos del término municipal, Gines es un municipio con una economía dominada por el sector servicios tanto en términos de empleo como de empresas. Aunque tiene una cantidad considerable de afiliados a la Seguridad Social, también enfrenta un notable desafío en términos de desempleo, especialmente en el sector servicios. Las rentas y las pensiones son relativamente modestas, reflejando una economía que podría beneficiarse de una mayor diversificación y estabilidad en el empleo.

No se detectan zonas de especial vulnerabilidad. Con respecto a la opinión de la ciudadanía, en cumplimiento del artículo 10 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, durante la redacción y tramitación del Plan General Municipal se celebrarán mesas de participación pública y se potenciará la manifestación de la opinión pública.

3. Identificación de los determinantes y valoración de los impactos (efectos en salud humana y poblaciones).

En la documentación aportada se valora la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas en base a tres objetivos estratégicos fundamentales tal y como se ha indicado anteriormente:

- La ciudad de proximidad y la ciudad amable.
Gines como pieza central en la reorganización territorial.
Los nuevos sectores como respuesta a las necesidades de vivienda.

Avenida Luis Montoto 87 – 89. 41071 Sevilla
Telf: 955 00 68 00
dt.se.csalud@juntadeandalucia.es

Table with 3 columns: SILVIA POZO SANCHEZ, 23/04/2026, PÁGINA 3/5. Row 2: VERIFICACIÓN, BndJAM4UQJ7CTRVVC3VUYM5RDT2QS5, https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

Table with 3 columns: FIRMADO POR, VERIFICACIÓN, and a QR code. Row 1: Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN. Row 2: FIRMADO POR INMACULADA GALLARDO PINTO, 13/05/2026. Row 3: VERIFICACIÓN Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK, PÁG. 65/67.



Estas estrategias son las que se analizan desde el punto de vista de la relevancia sobre los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones previstas y/o existentes. Hay que indicar el sentido positivo para la salud de todos los objetivos y estrategias planteadas.

Crecimiento Sostenible y Eficaz: Afección POSITIVA y Relevancia MEDIA.

Movilidad Sostenible y Espacios Públicos de Calidad: Afección POSITIVA y Relevancia ALTA.

Diversidad de Usos, preservación del medio ambiente y regeneración y revitalización Urbana: Afección POSITIVA y Relevancia ALTA.

Conectividad y Cohesión Urbana: Afección POSITIVA y Relevancia ALTA.

6. Conclusiones.

El nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Gines tiene por objeto, propiamente, la planificación de medidas que pretenden optimizar los impactos positivos sobre la población a través de una mejor ordenación del municipio, mejorando la accesibilidad y movilidad, tanto rodada como peatonal, lo cual mejorará la calidad de vida y la salud de los habitantes actuales y futuros. Con ello se facilitará el acceso a los equipamientos y servicios de la población asentada. Con los objetivos y estrategias previstas, se fomentan las relaciones sociales y los efectos saludables, consecuencia de una mayor accesibilidad y conectividad en el ámbito municipal y comarcal.

No obstante, tal y como señala el propio promotor en el apartado 8 de la *Memoria Resumen de Valoración de Impacto en la Salud*, en sucesivas fases de tramitación del Plan General de Ordenación Municipal, y una vez el grado de las propuestas y determinaciones alcanzan mayor madurez en cuanto a contenido y representación cartográfica, se procederá a la elaboración del **Documento de Valoración del Impacto en la Salud**. Para la identificación y valoración de impactos, la *Memoria Resumen* prevé que dicho documento seguirá la metodología establecida en el MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ANDALUCÍA (Junta de Andalucía, 2015). Efectivamente, en dicho manual aparecen desglosados y detallados una serie de determinantes en salud según el área de intervención del planeamiento urbanístico en el que se engloban, sobre los que se ha de valorar si el Plan General incluye medidas que pueden introducir modificaciones sobre los mismos, señalando un efecto significativo o no significativo. Además, se deberían identificar y caracterizar los cambios que la planificación introduce en las cuestiones que influyen sobre la salud, explicando qué consecuencias reales, directas o indirectas, va a suponer sobre la vida de las personas, sobre la forma en que trabajan, viven, se mueven o pasan su tiempo libre.

Por todo ello, para pronunciarnos sobre los posibles efectos en la salud del citado Instrumento de Ordenación Urbanística, se deberá aportar entre la documentación, dicho **Documento de Valoración de Impacto en Salud** según el art. 6.3 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 con sus posteriores modificaciones que le afectan*, con el contenido y estructura especificado en el art. 6.1 del mismo Decreto.

No obstante lo anterior, se debe recordar que el artículo 56 de la *Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública, modificado por el Decreto 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de relaciones con los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el Impulso de la Actividad Económica en Andalucía*, establece que se someterán a informe de Evaluación de Impacto en Salud diversos Instrumentos de Ordenación Urbanística salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de **consultas previas** al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del mencionado *Decreto 169/2014*. Dicho trámite ha de ser iniciado por el Ayuntamiento competente.

Avenida Luis Montoto 87 – 89. 41071 Sevilla
Telf: 955 00 68 00
dt.se.csalud@juntadeandalucia.es

SILVIA POZO SANCHEZ		23/04/2026	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	BndJAM4UQJ7CTRVVC3VUYM5RDT2QS5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 66/67	

LA DELEGADA TERRITORIAL

Silvia Pozo Sánchez

Avenida Luis Montoto 87 – 89. 41071 Sevilla
Telf: 955 00 68 00
dt.se.csalud@juntadeandalucia.es

SILVIA POZO SANCHEZ		23/04/2026	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	BndJAM4UQJ7CTRVC3VUYM5RDT2QS5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	13/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmENBSVTQRGXNC5LEQEAC7FEBEK	PÁG. 67/67	