

FASE III  
**DOCUMENTO  
DE AVANCE DE PLAN  
E. CARTOGRAFÍA**

---



**PGOM GINES**  
PLAN GENERAL  
DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL



**Dise**  
Diputación  
**Sevilla**

Ayuntamiento  
de Gines  
Promotor

Diputación  
Provincial  
de Sevilla  
Organismo financiador

 **buró4**

Buró 4  
Arquitectos, S.L.P  
Equipo redactor

## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO AVANCE- E. CARTOGRAFÍA** para el Plan General de Ordenación Municipal de Gines se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Gines a BURÓ4 ARQUITECTOS SLP, adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4261/2023).

El equipo asignado por BURÓ4 ARQUITECTOS SLP para la elaboración del documento urbanístico es el siguiente:

**COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN  
DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista

Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista

Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

Carlos Díaz Rebollo, Arquitecto

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras

Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos

Antonio Alonso Campaña, Arquitecto

Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta

María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta urbanística

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta

Sara Caballero Inarejos, Arquitecta urbanista

Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto

Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto

Inmaculada Núñez García, Arquitecta

Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto

Isabel González Lagos, Arquitecta

Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto

Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto

Verónica Rodríguez Vergara, arquitecta

Olga Muñoz López, Arquitecta

Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

Alicia Millán Tudela, Arquitecta

Carlos Alcolea López, ingeniero civil

Paloma Páez Grund, Estudiante de Arquitectura

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

Juan Motilla Guzmán. Geógrafo

Álvaro Pérez Sarabia. Biólogo e I.T. Agrícola

Lylhiam Maanan Lahsen, Asesora Jurídica- Urbanista

Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

Luis Francisco Valdivieso Luis, Administración

Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICO**

- Romualdo Garrido Sánchez, Alcalde.
- Ramón Carlos Peralías García, Delegado de Sostenibilidad, Urbanismo y Vivienda.
- María Almudena Melo Sánchez, Delegada de Grandes Proyectos, Contratación, Licencias de Actividad y Orden de Ejecución.

**TÉCNICOS**

- Sergio Cornejo Ortiz, Arquitecto Municipal.
- Juan José López Cárdenas, Arquitecto Técnico Municipal.
- Eduardo Ostos Librero, Auxiliar Administrativo de Oficina Técnica Municipal.



Contratación  
de servicios de redacción  
del Plan General de  
Ordenación Municipal  
del Ayuntamiento de Gines

Expediente **4261/2023**

**FASE III**

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO  
INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

Fecha de edición: **ABRIL DE 2025**

COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO



Ayuntamiento  
de Gines  
Promotor

Diputación  
Provincial  
de Sevilla  
Organismo financiador



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



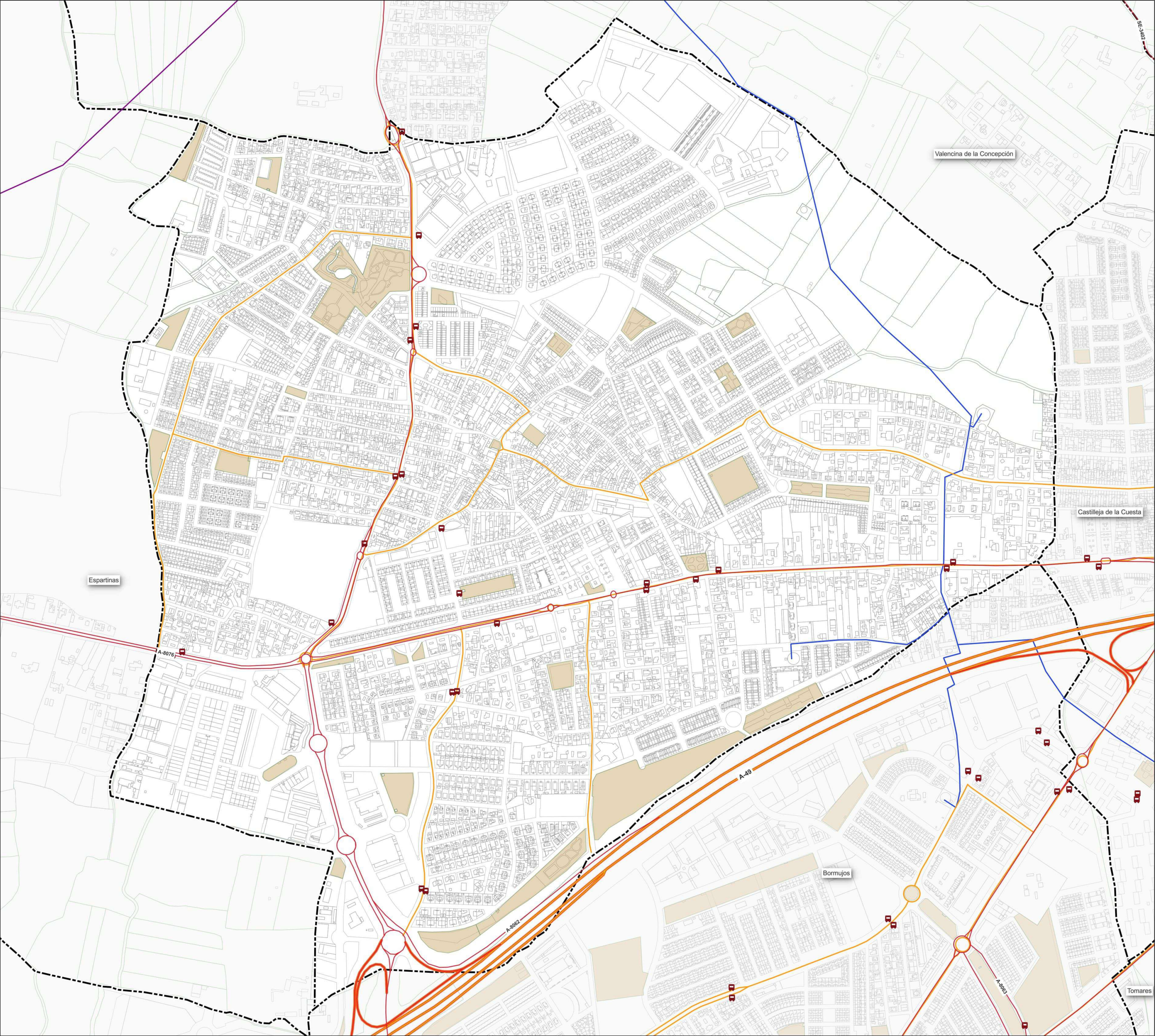
ÍNDICE

E.1. PLANOS DE INFORMACIÓN

|       |                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| I.01  | Estado actual del territorio.                                                                |
| I.02a | Características geográficas                                                                  |
| I.02b | Usos genéricos                                                                               |
| I.03a | Áreas sensibles y riesgos de impactos.                                                       |
| I.03b | Áreas sensibles y riesgos de impactos                                                        |
| I.04a | Infraestructuras y servicios existentes - Red de comunicación, abastecimiento y saneamiento. |
| I.04b | Red de Espacios libres, dotaciones y equipamiento comunitario                                |
| I.05  | Vías pecuarias                                                                               |
| I.06  | Afecciones legislación sectorial                                                             |
| I.07  | Afecciones legislación sectorial                                                             |







LEYENDA

Límites Municipales (IECA)

Infraestructura viaria

Autovía

Carretera convencional

Viario urbano

Viario urbano

Paradas autobuses

Zona verde

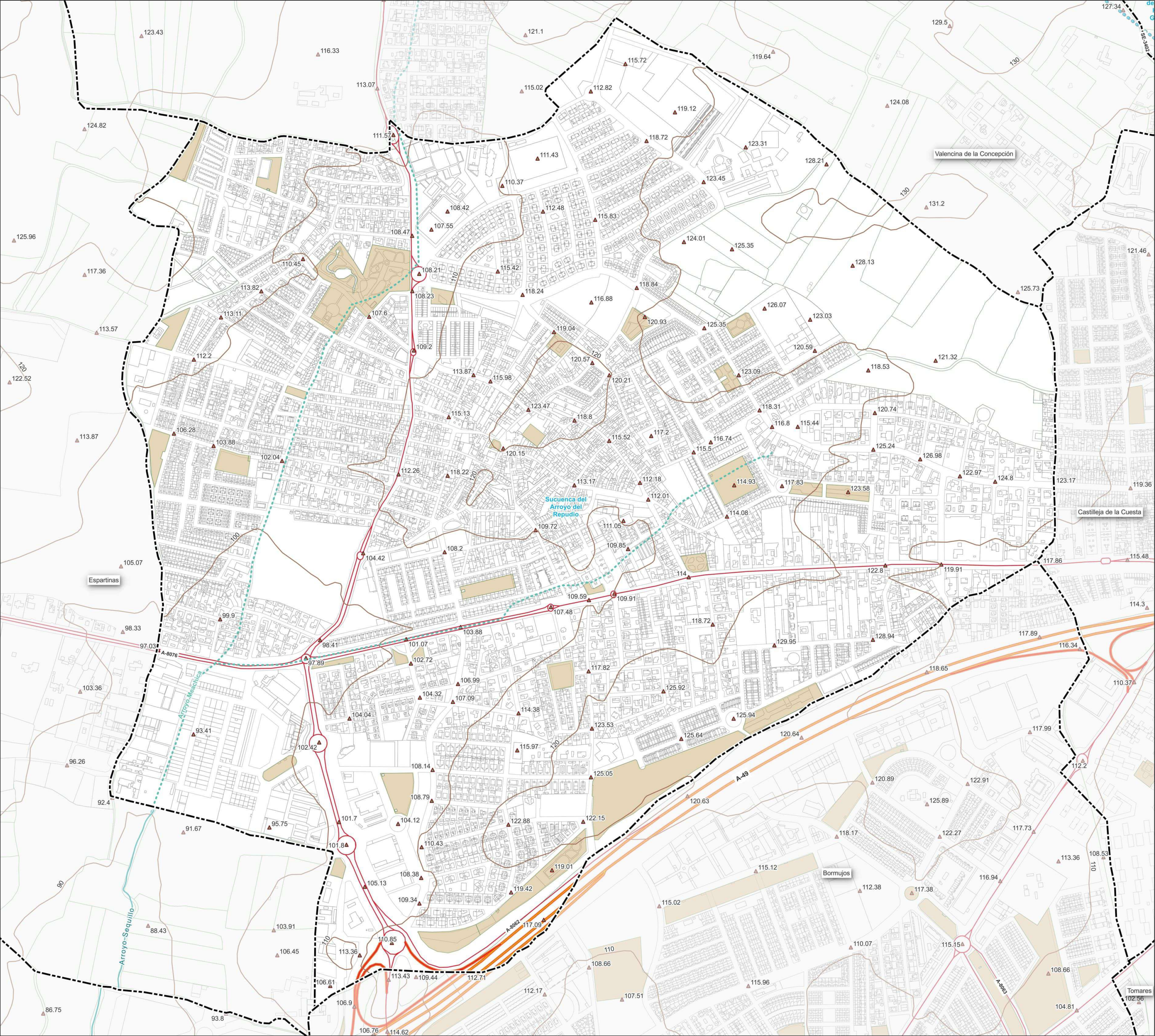
Infraestructuras energéticas

Líneas eléctricas

220 kV

Conducción abastecimiento

Conducción abastecimiento



**LEYENDA**

**Infraestructura viaria**

- Autovía
- Carretera convencional

**Relieve**

- Cota
- Curva de nivel

**Pendientes**

Intervalo de pendiente (%) 2 mts

- 0-5 %
- 5-10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- 40 - 50 %
- 50 - 75 %
- 75 - 100 %
- > 100 %

**Geología-Litología**

- 3 Limos amarillos

**Hidrología**

- Subcuenca hidrológica



FASE III  
DOCUMENTO DE AVANCE  
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

TÍTULO: PLANO DE INFORMACIÓN  
SUBTÍTULO: CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

ESCALA: 1:4.000 FECHA: ABR 2025

Plano N°

I-02a

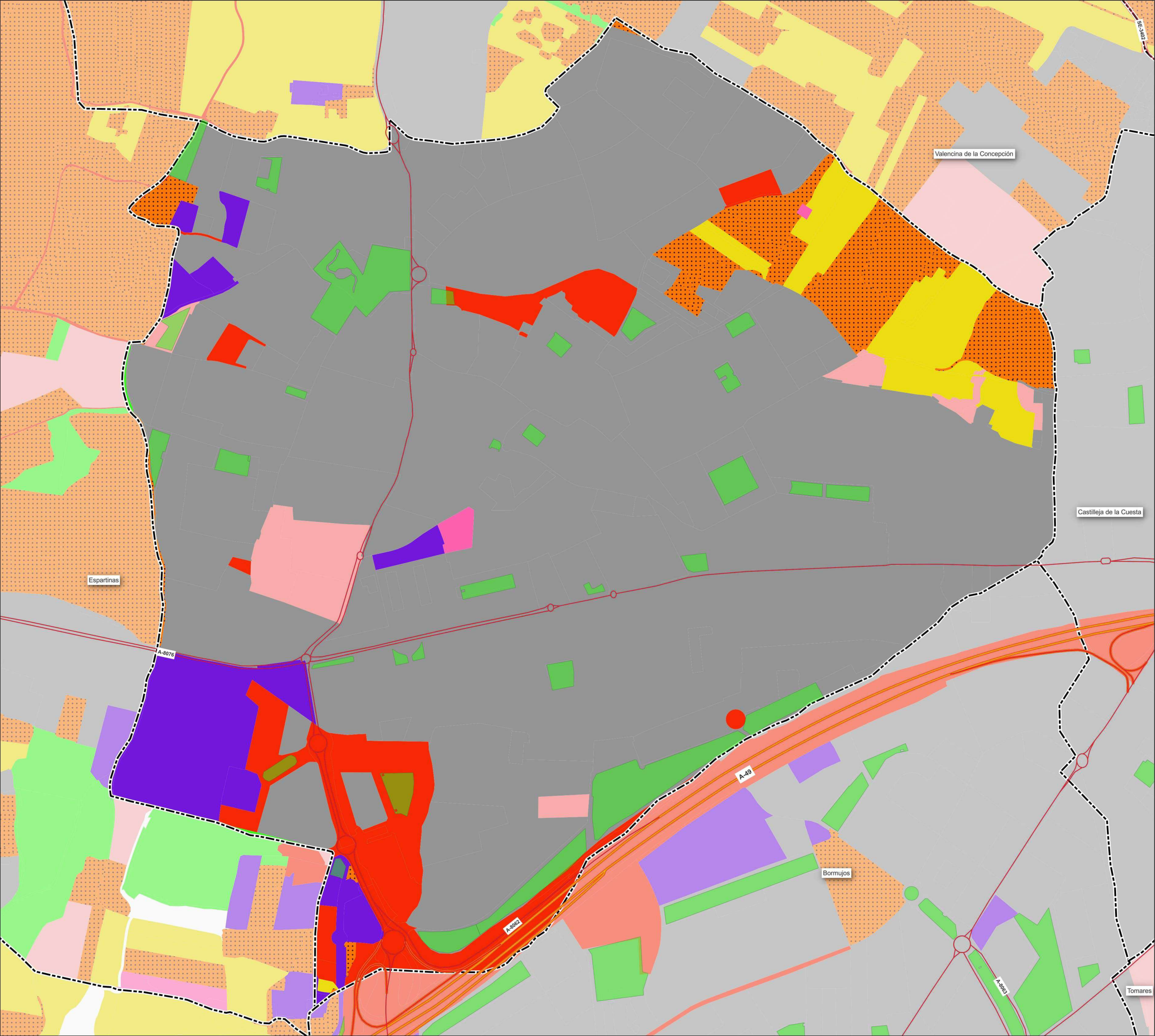


Ayuntamiento de Gines  
Promotor



Diputación Provincial de Sevilla  
Organismo financiador

buró4  
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.  
Equipo Redactor



LEYENDA

Limites municipales (IECA)

**Infraestructura viaria**

Autovía

Carretera convencional

**Usos del suelo (SIPNA 2023)**

Urbano mixto

Industrial

Infraestructuras de transporte

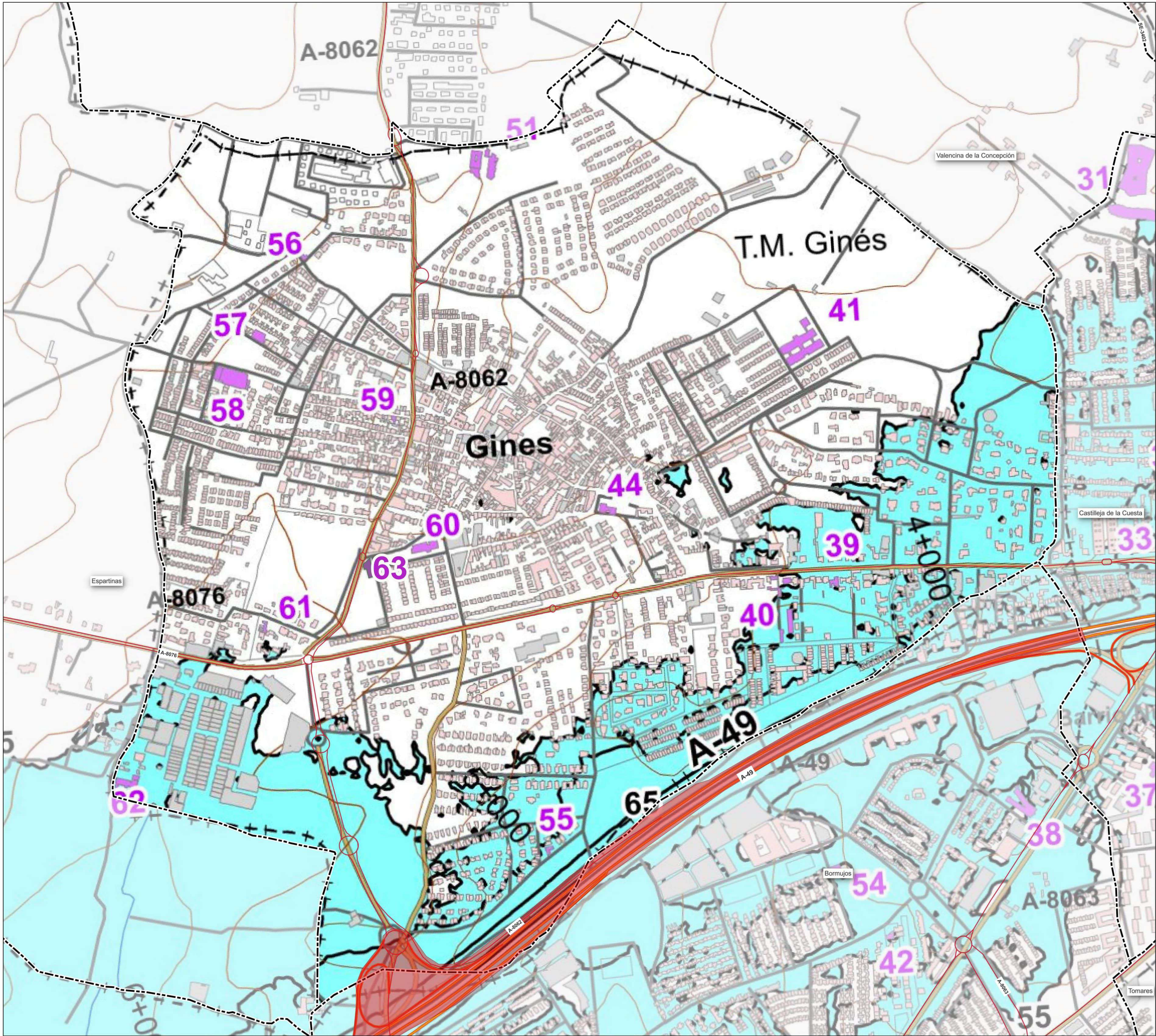
Infraestructuras técnicas

Zonas sin vegetación

Zonas verdes

Cultivos herbáceos

Cultivos leñosos



**LEYENDA**

Limites municipales (IECA)

**Infraestructura viaria**

- Autovía
- Carretera convencional
- Carretera multicarril
- Riesgos de accidentes graves

Mapa Estratégico de Ruido de la Red de Carreteras del Estado. Segunda fase.(2013)  
MAPA DE ZONAS DE AFECCIÓN A-49 (PK 0+000-PK 31+550)

**Zona de afectación**

- Zona de afectación
- Isófonas de 55, 65 y 75 dB

**Barreras acústicas**

- Pantalla acústica
- Dique de tierra

**Tipos de edificio**

- Uso residencial
- Uso sanitario o docente
- Uso industrial o comercial

| CENTROS DOCENTES Y SANITARIOS |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| 39                            | Rda. Santa Ana                      |
| 40                            | Colegio Huerto Santa Ana            |
| 41                            | I.E.S. Majuelo                      |
| 42                            | I.E.S. Superbaby                    |
| 43                            | E.I. Trapitos                       |
| 44                            | C.E.I.P. Carmen Gurruchaga          |
| 45                            | I.E.S. Los Álamos                   |
| 46                            | C.E.I.P. El Manantial               |
| 47                            | C.E.A. Los Campanilleros            |
| 48                            | C.E.I.P. Padre Manjón               |
| 49                            | C.E.I. Las Vocales                  |
| 50                            | C.E.I. Disney II                    |
| 51                            | C.E.I.P. Nstra. Sra. Del Belén      |
| 52                            | I.E.S. Juan Ciudad Duarte           |
| 53                            | C.E.I. Los Camellos                 |
| 54                            | Rda. Nstra. Sra. Del Carmen         |
| 55                            | C.E.I. El Triciclo                  |
| 56                            | C.E.I. El Parque                    |
| 57                            | E.I. Las Camelias                   |
| 58                            | C.E.I.P. Maestro Antonio Reyes Lara |
| 59                            | C.E.I. Paidós                       |
| 60                            | C.E.I. Angel Campano Florido        |
| 61                            | C.E.I. El Recreo                    |
| 62                            | Rda. Asociación Montebabor          |
| 63                            | Centro de Salud Gines               |

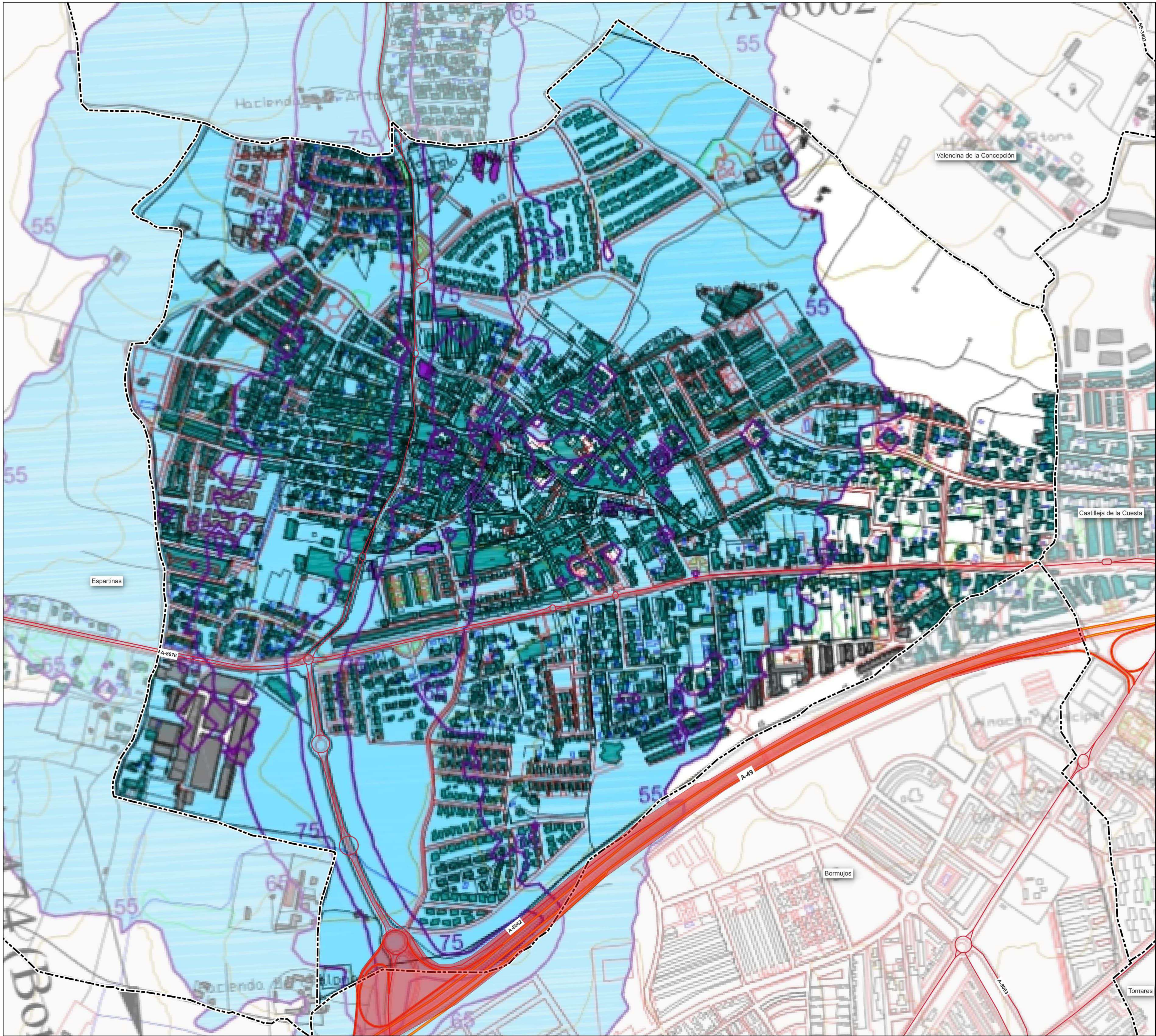


**FASE III**  
DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

TÍTULO: PLANO DE INFORMACIÓN  
SUBTÍTULO: ÁREAS SENSIBLES Y RIESGOS DE IMPACTOS  
ESCALA: 1:4.000 FECHA: ABR 2025

Plano N° I-03a

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



LEYENDA

- Limites municipales (IECA)
- Riesgos de accidentes graves

Mapa Estratégico de Ruido  
de la Red de Carreteras del Andalucía  
Occidental  
FASEA.(2007)  
MAPA DE ZONAS DE AFECCIÓN

| Superficies expuestas a diferentes valores de Lden           |                                |                         |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| dB(A)                                                        | Superficies<br>Km <sup>2</sup> |                         |
| >55                                                          | 1,29                           |                         |
| >65                                                          | 1,10                           |                         |
| >75                                                          | 0,25                           |                         |
| Población expuesta a diferentes valores de Lden              |                                |                         |
| dB(A)                                                        | Viviendas<br>centenas          | Nº personas<br>centenas |
| >55                                                          | 30                             | 73                      |
| >65                                                          | 20                             | 42                      |
| >75                                                          | 8                              | 19                      |
| Hospitales y colegios expuestos a diferentes valores de Lden |                                |                         |
| dB(A)                                                        | Hospitales<br>unidades         | Colegios<br>Unidades    |
| >55                                                          | 2                              | 1                       |
| >65                                                          | 1                              | 5                       |
| >75                                                          | 0                              | 1                       |

ZONA DE AFECCIÓN:

ZONA DE AFECCIÓN

TIPOS DE EDIFICIOS SEGÚN SU USO

- USO RESIDENCIAL
- EDIFICIOS ESPECIALMENTE SENSIBLES (COLEGIOS, HOSPITALES, CENTROS DE ESTUDIOS)
- OTROS USOS (INDUSTRIAL, TERCIARIO, ETC)

ELEMENTOS DE LA CARTOGRAFIA

- ÁREA DE ESTUDIO
- EJE DEL TRONCO DE LA CARRETERA
- EAS VARIOS PRINCIPALES
- CURVAS DE NIVEL
- LIMITES DEL TÉRMINO MUNICIPAL



FASE III  
DOCUMENTO DE AVANCE  
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

TÍTULO: PLANO DE INFORMACIÓN  
SUBTÍTULO: ÁREAS SENSIBLES Y RIESGOS DE  
IMPACTOS. Carretera A8062  
ESCALA: 1:4.000 FECHA: ABR 2025

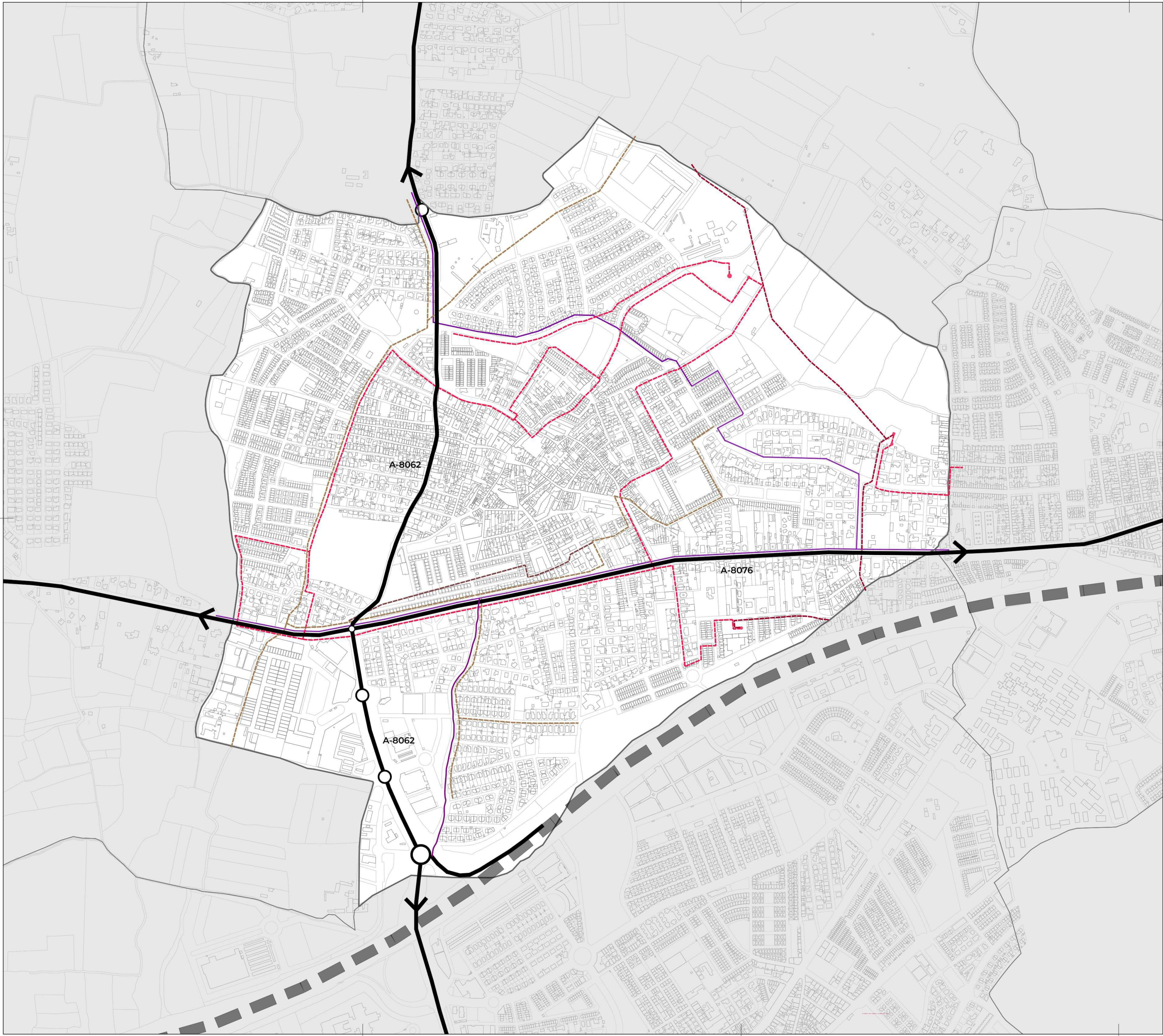
Plano Nº

I-03b



Ayuntamiento de Gines  
Promotor  
Diputación Provincial de Sevilla  
Organismo financiador

buró4  
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.  
Equipo Redactor



INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN, SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO

INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN

- SISTEMA VIARIO-PRINCIPAL (NIVEL I)
- RED DE CARRIL BICI
- A-49 AUTOVÍA HUELVA-SEVILLA
- ENLACE DE SISTEMA VIARIO-PRINCIPAL (NIVEL I) CON MUNICIPIOS COLINDANTES

INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

- CANAL CUBIERTO
- COLECTOR PRINCIPAL

INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO

- CINTURÓN PRINCIPAL
- RAMAL GENERAL
- DEPÓSITO

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES



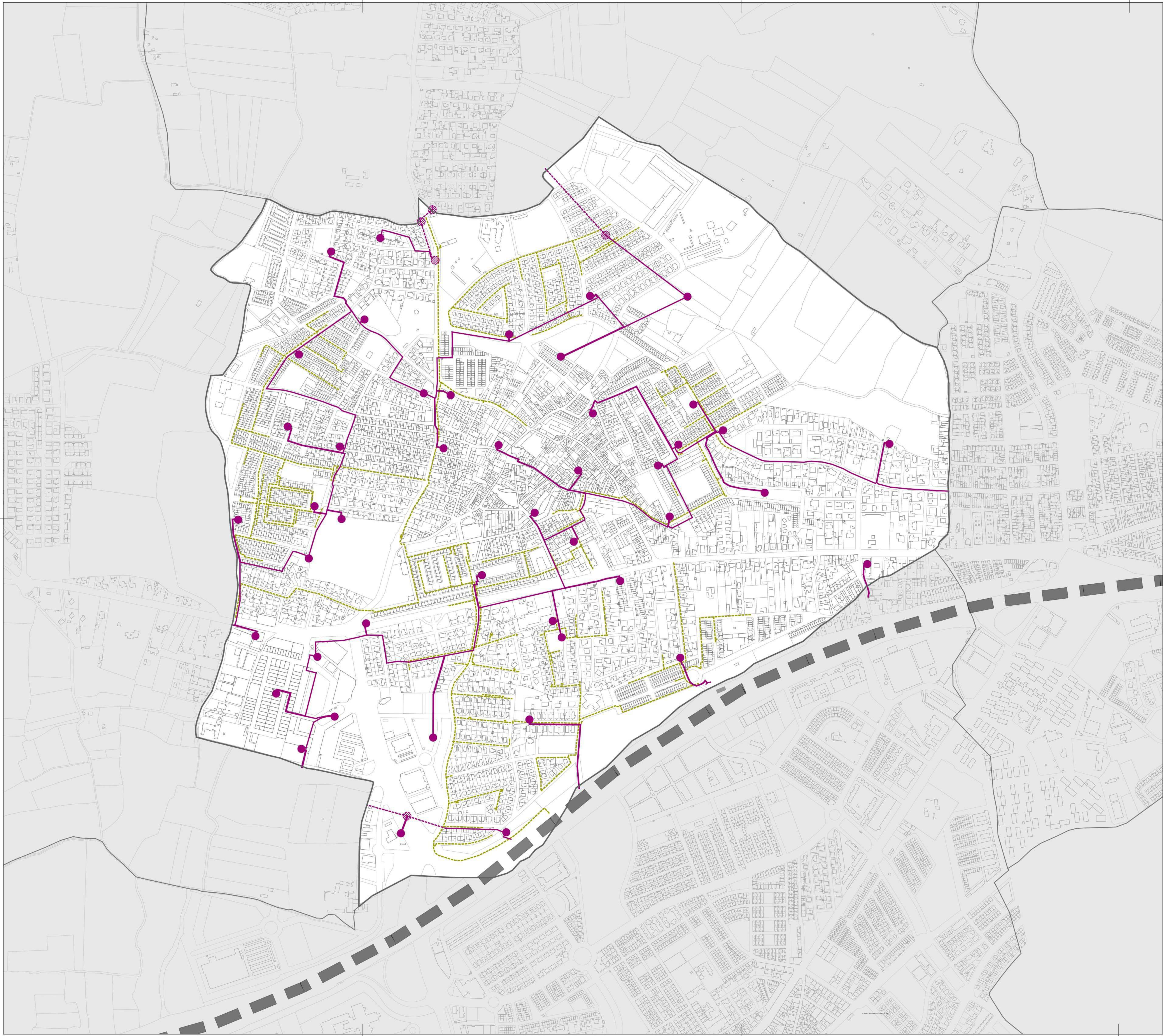
FASE III  
DOCUMENTO DE AVANCE  
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)  
TÍTULO: RED DE COMUNICACIÓN, ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO  
SUBTÍTULO: PLANO DE INFORMACIÓN  
ESCALA: 1:5.000 FECHA: ABRIL 2025

I-04a



Ayuntamiento de Gines  
Promotor  
Diputación Provincial de Sevilla  
Organismo financiador

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



INFRAESTRUCTURAS DE ELECTRICIDAD Y GAS

INFRAESTRUCTURAS DE ELECTRICIDAD

- RED ELÉCTRICA AÉREA
- RED ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EN CASETA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN AEREO

INFRAESTRUCTURAS DE GAS

- RED DE GAS NATURAL

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- A-69 AUTOVÍA HUELVA-SEVILLA



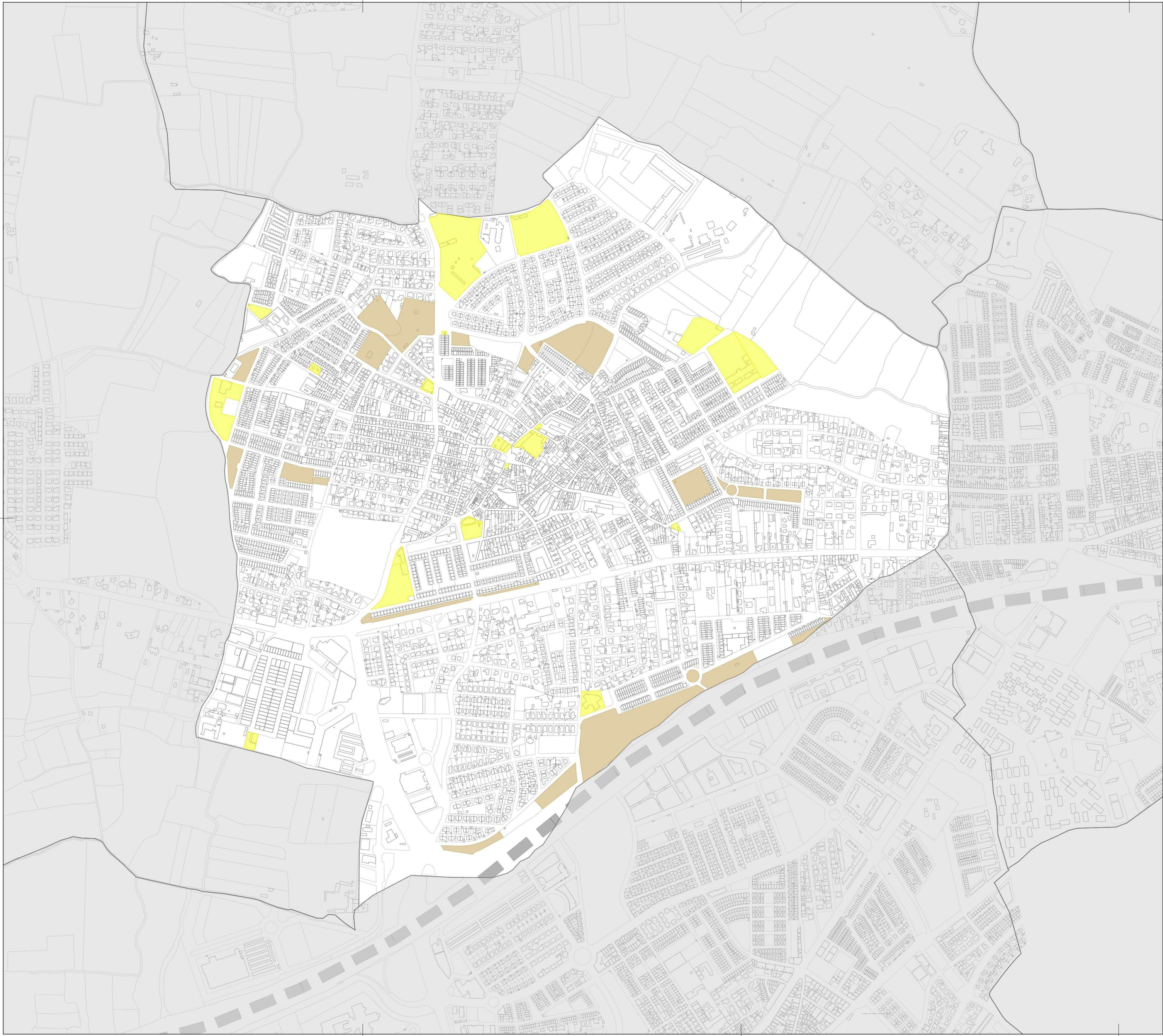
FASE III  
DOCUMENTO DE AVANCE  
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)  
TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS DE ELECTRICIDAD Y GAS  
SUBTÍTULO: PLANO DE INFORMACIÓN  
ESCALA: 1:5.000 FECHA: ABRIL 2025

I-04b



Ayuntamiento  
de Gines  
Promotor  
Diputación  
Provincial  
de Sevilla  
Organismo financiador

buró4  
Buro 4  
Arquitectos, S.L.P.  
Equipo redactor



RED DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

SISTEMA DOTACIONAL

DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

DETERMINACIONES GRÁFICAS

— LIMITE TÉRMINO MUNICIPAL

— MUNICIPIOS COLINDANTES

— A-66 AUTOVÍA HUELVA-SEVILLA



FASE III  
DOCUMENTO DE AVANCE  
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

TÍTULO: ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS  
SUBTÍTULO: PLANO DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1:5.000 FECHA: ABRIL 2025

I-05



Ayuntamiento  
de Gines  
Promotor  
Diputación  
Provincial  
de Sevilla  
Organismo financiador

buró4  
Buro 4  
Arquitectos, S.L.P.  
Equipo redactor



LEYENDA

▬ Límites municipales (IECA)

▬ Vías Pecuarias



FASE III  
DOCUMENTO DE AVANCE  
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

TÍTULO: PLANO DE INFORMACIÓN  
SUBTÍTULO: VÍAS PECUARIAS

ESCALA: 1:4.000 FECHA: ABR 2025

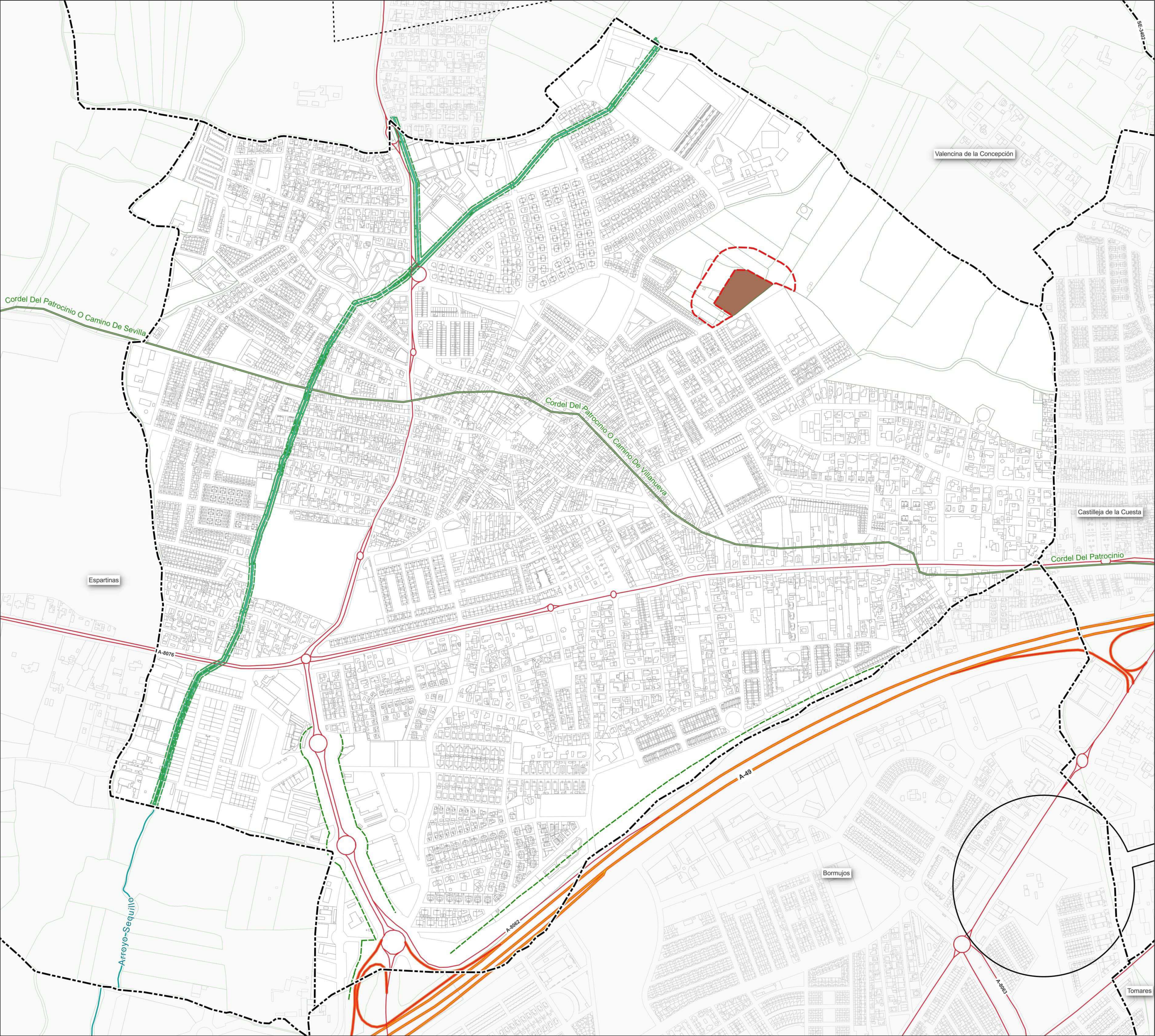
Plano Nº

I-06



Ayuntamiento de Gines  
Promotor  
Diputación Provincial de Sevilla  
Organismo financiador

buró4  
Buró 4  
Arquitectos, S.L.P.  
Equipo Redactor



LEYENDA

Limites municipales (IECA)

**Afecciones carreteras**

Autovía

Carretera convencional

Línea edificación A-49 (50 m)

**Afecciones Vías Pecuarías**

Vías Pecuarías

**Afecciones Aguas**

DPH-Entubado Arroyo Meachica

DPH-Entubado Arroyo Meachica

**Servidumbres aeronáuticas  
(todo el municipio en servidumbre de aeronaves)**

Servidumbre de aeropuerto

Servidumbre de Instalaciones Radioeléctricas

**Afecciones policía mortuoria**

Cementerio

Zona de protección Cementerio (50 m)