

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

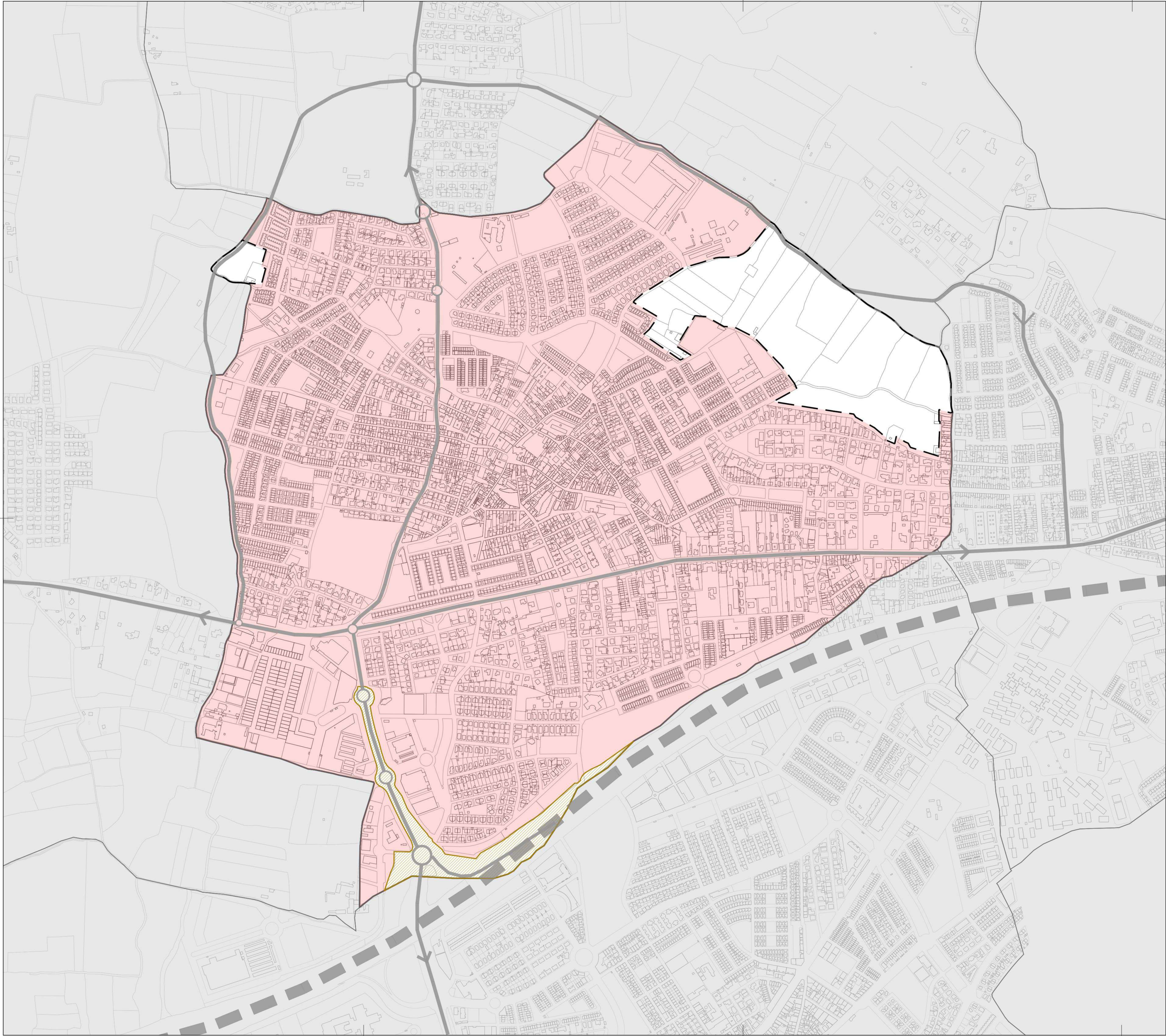


ÍNDICE

E.2. PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.01 Clasificación del suelo
- O.02 Estructura del territorio
- O.03 Calificación del suelo
- O.04.0 Alternativa 00
- O.04.1 Alternativa 01
- O.04.2 Alternativa 02
- O.04.3 Alternativa 03





AVANCE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

en base a la Ley 7/2021 de 1 diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)

SUELO URBANO

SUELO RÚSTICO

SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

OTROS ELEMENTOS

SISTEMA VIARIO: PRINCIPAL (NIVEL 1)

ENLACE DE SISTEMA VIARIO: PRINCIPAL (NIVEL 1) CON MUNICIPIOS COLINDANTES

DETERMINACIONES GRÁFICAS

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

MUNICIPIOS COLINDANTES

PCOM GINES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

TÍTULO: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUBTÍTULO: PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1:5.000

FECHA: ABRIL 2025

Ayuntamiento de Gines

Promotor

Diputación Provincial de Sevilla

Organismo financiador

buró4

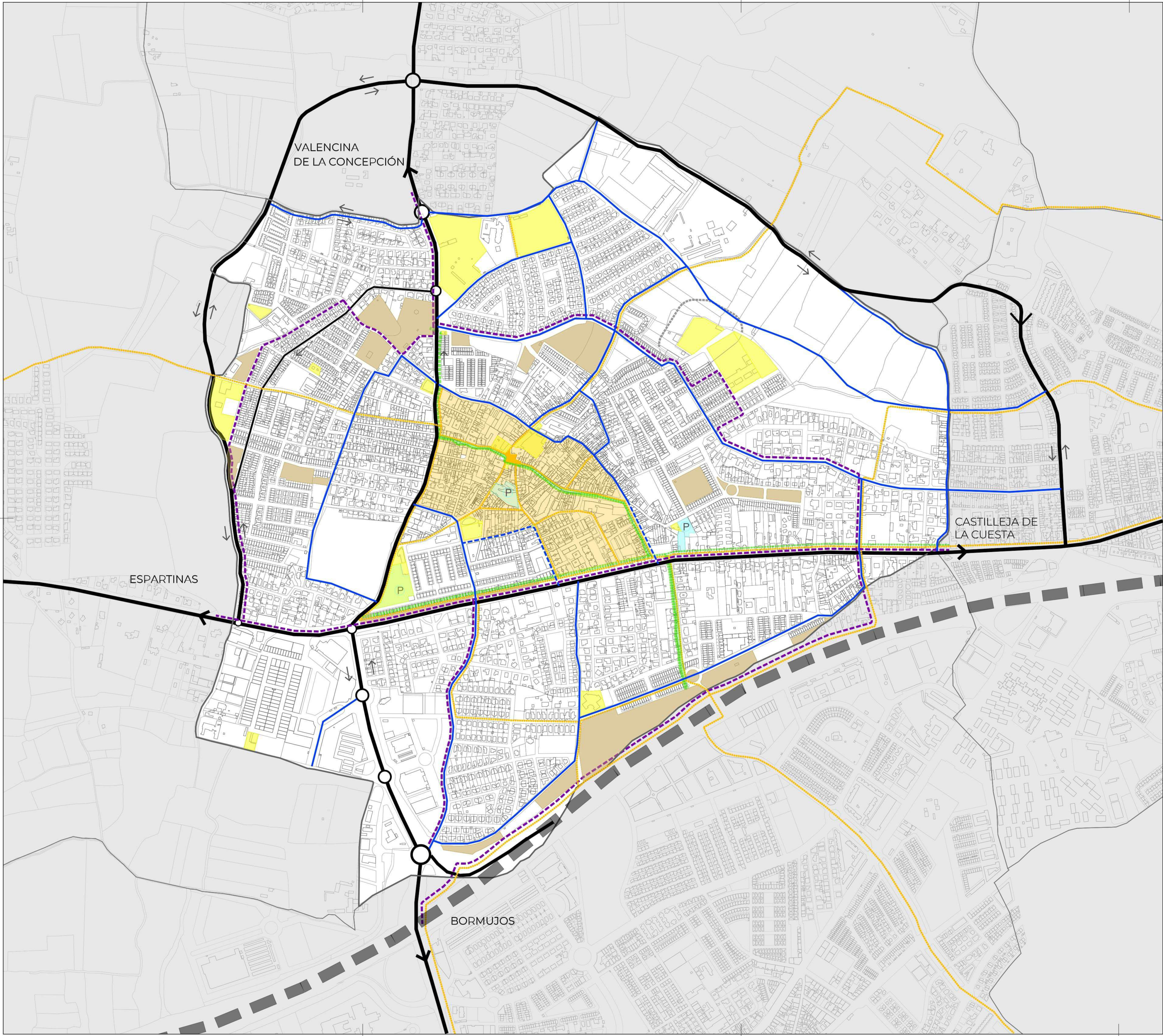
Buró 4

Arquitectos, S.L.P.

Equipo redactor

O-01





ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

SISTEMA DOTACIONAL

DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

PARKING DISJUNTORIO

ESQUEMA DE ARTICULACIÓN

MOVILIDAD MOTORIZADA

- SISTEMA VIARIO-PRINCIPAL (NIVEL 1)
- SISTEMA VIARIO-SECUNDARIO (NIVEL 2)
- SISTEMA VIARIO (NIVEL 3)
- SISTEMA VIARIO HÍBRIDO (NIVEL 3)
- 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

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES



FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
TÍTULO: ESTRUCTURA DEL TERRITORIO
SUBTÍTULO: PLANO DE ORDENACIÓN
ESCALA: 1:5.000 FECHA: ABRIL 2025

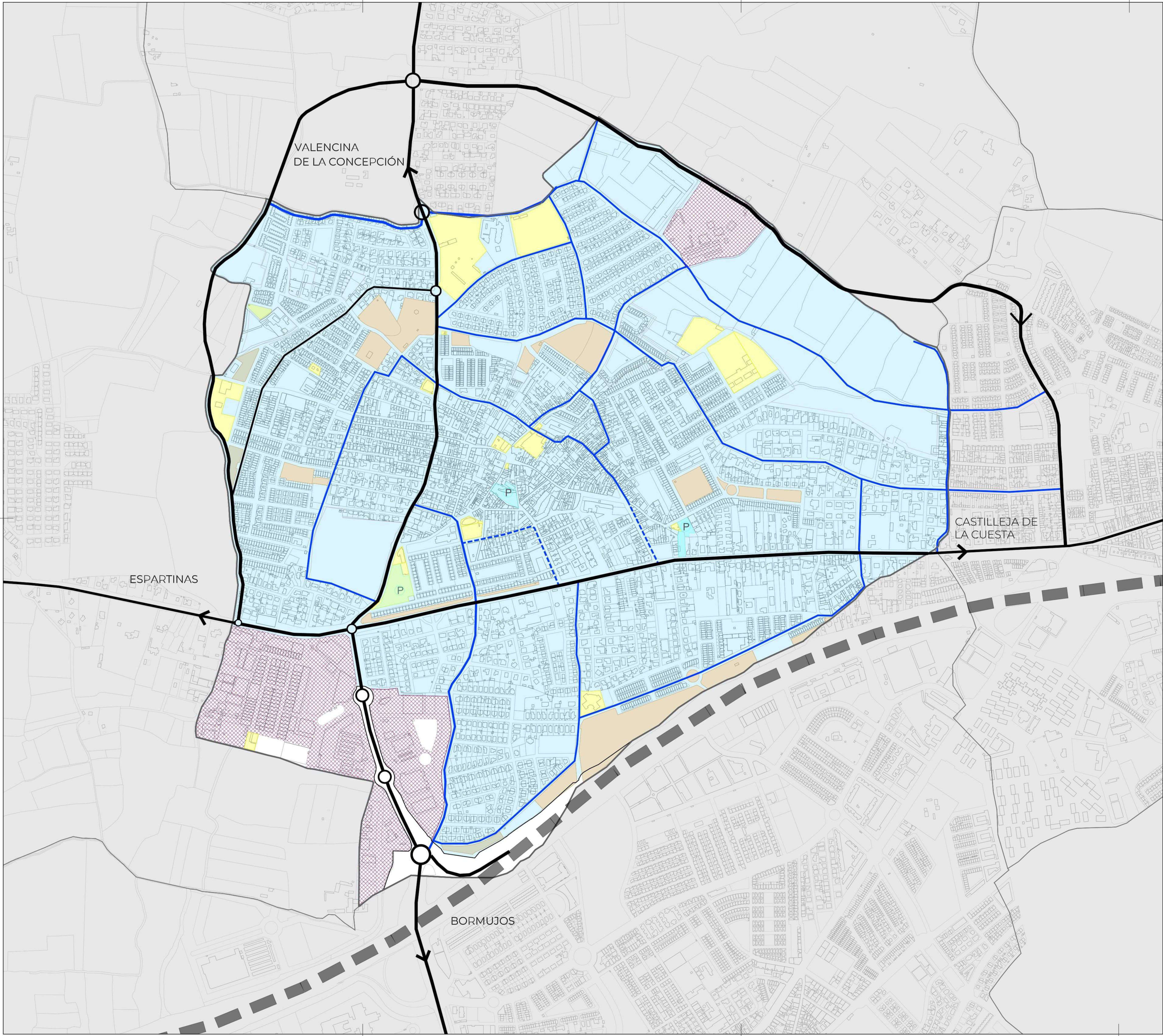
O-02



Ayuntamiento de Gines
Promotor
Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador



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



CALIFICACIÓN DEL SUELO

CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

- USO GLOBAL RESIDENCIAL
 - USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONÓMICA
- DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES**
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS**
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
 - PARKING DISJUNTORIO

CALIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

- SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

RED DE COMUNICACIÓN BÁSICA

- SISTEMA VIARIO-PRINCIPAL (NIVEL 1)
- SISTEMA VIARIO-SECUNDARIO (NIVEL 2)
- SISTEMA VIARIO (NIVEL 3)
- SISTEMA VIARIO HÍBRIDO (NIVEL 3)
- A-49 AUTOVÍA HUELVA-SEVILLA
- INIZIACIÓN DE SISTEMA VIARIO-PRINCIPAL (NIVEL 1) CON MUNICIPIOS COLINDANTES

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES



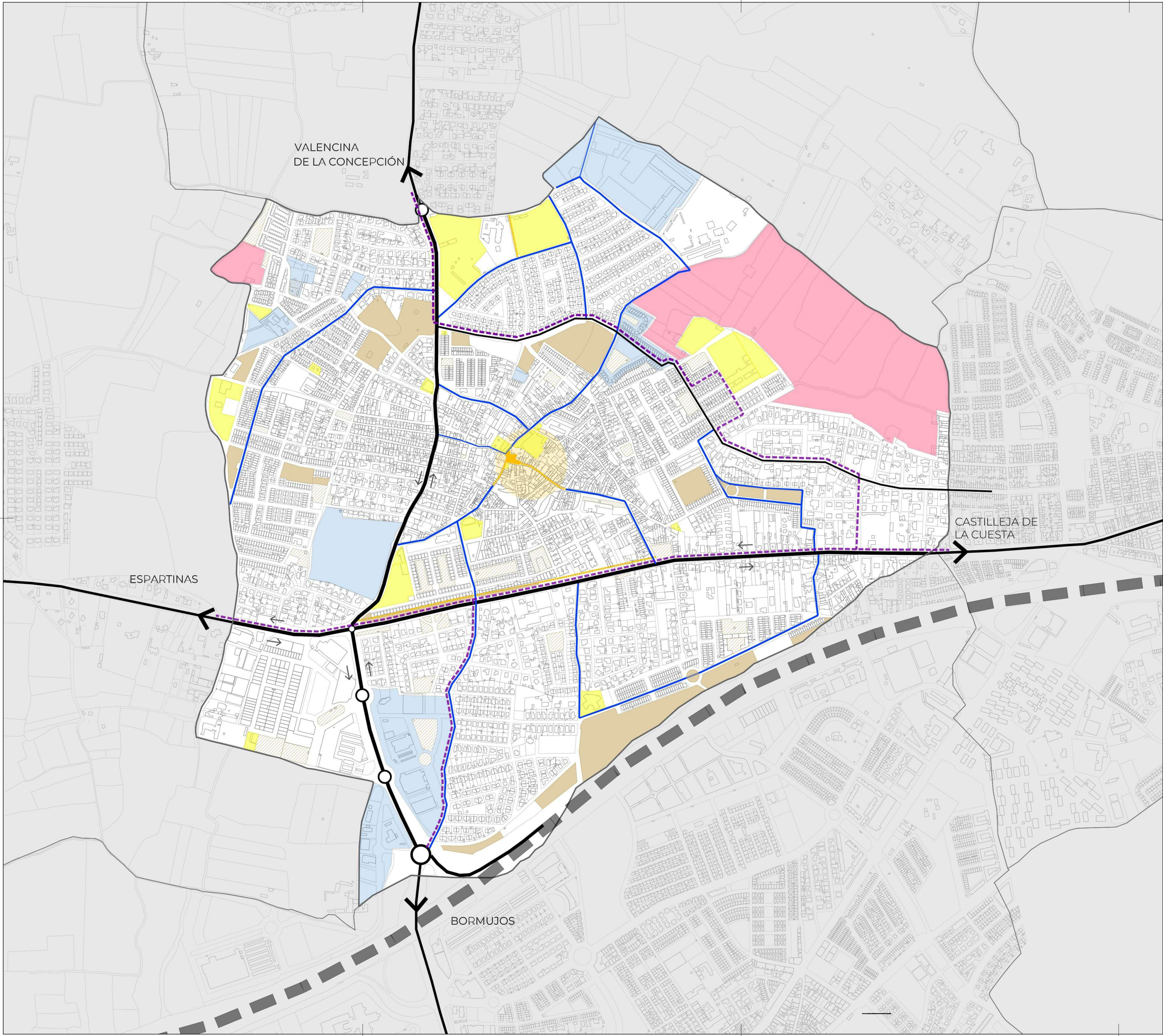
FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
TÍTULO: CLASIFICACIÓN DEL SUELO
SUBTÍTULO: PLANO DE ORDENACIÓN
ESCALA: 1:5.000 FECHA: ABRIL 2025



Ayuntamiento
de Gines
Promotor
Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

O-03

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



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 I, 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)
- A-49 AUTOVÍA HUELVA-SEVILLA
- ENLACE DE SISTEMA VIARIO-PRINCIPAL (NIVEL 1) CON MUNICIPIOS COLINDANTES

MOVILIDAD ALTERNATIVA

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

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES



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

TÍTULO: ALTERNATIVA 00
SUBTÍTULO: PLANO DE ORDENACIÓN

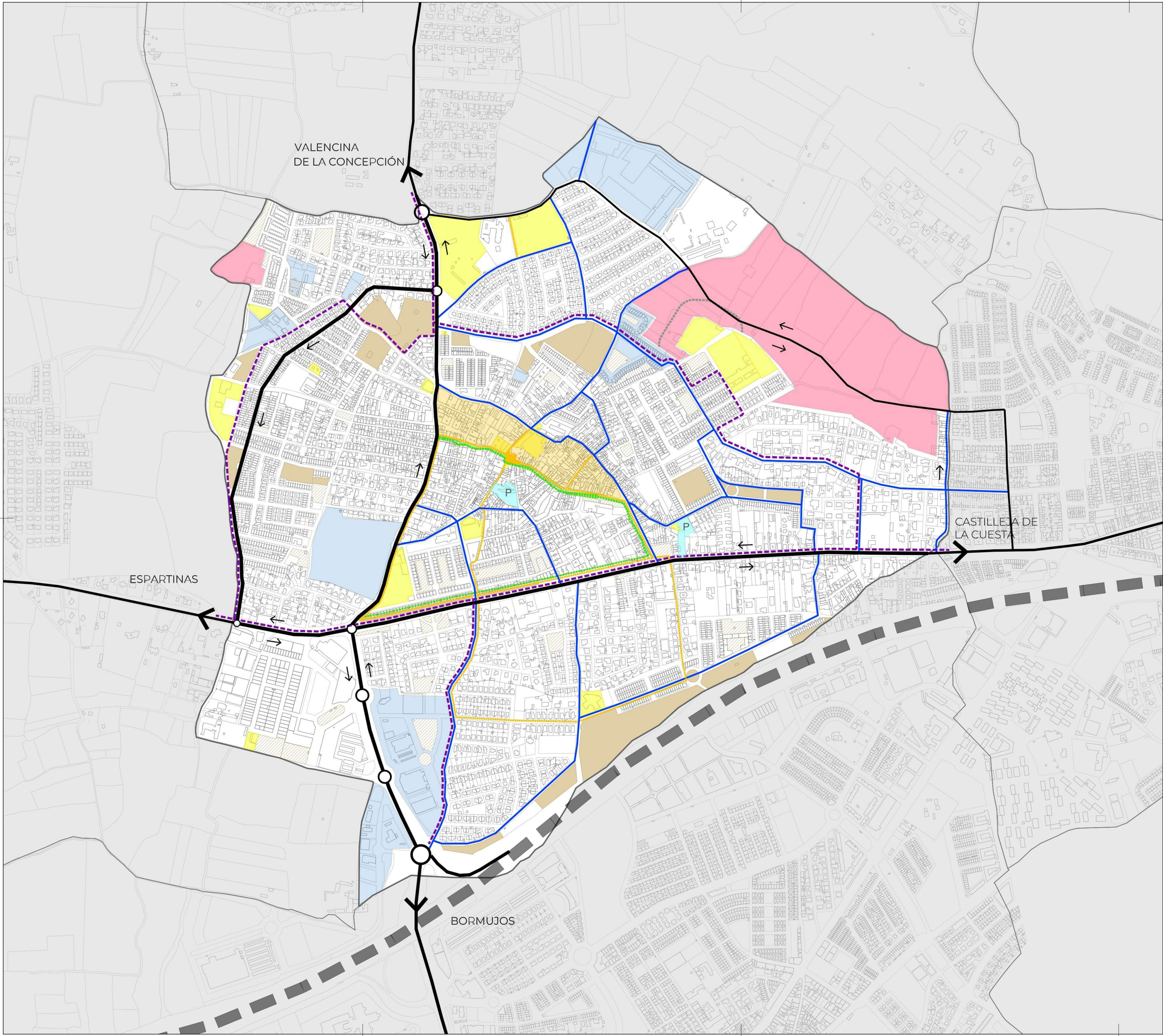
ESCALA: 1:5.000 FECHA: ABRIL 2025

O-4.0



Ayuntamiento
de Gines
Promotor
Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

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



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)
 - 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

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES



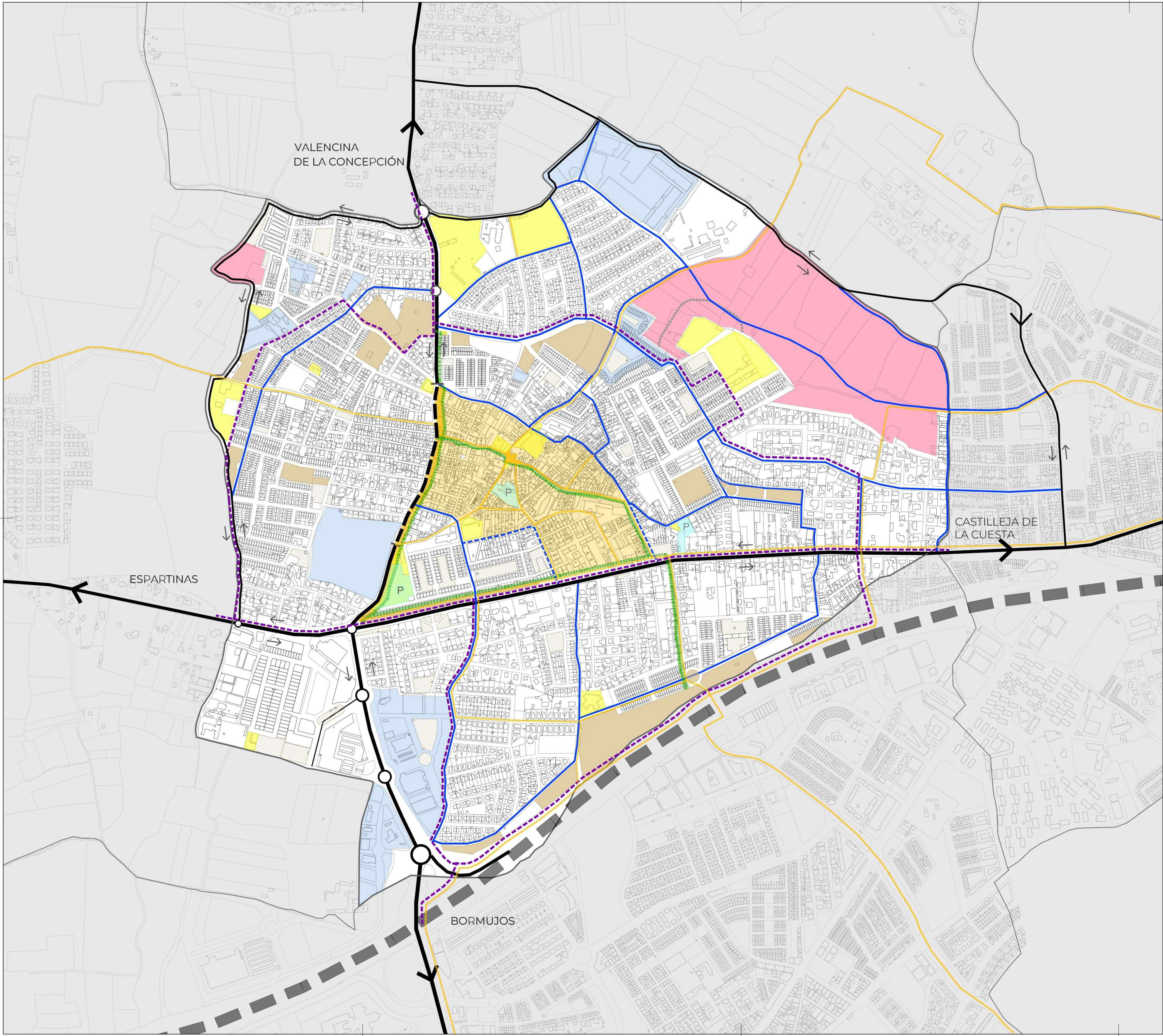
FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
TÍTULO: ALTERNATIVA 01
SUBTÍTULO: PLANO ORDENACIÓN
ESCALA: 1:5.000 FECHA: ABRIL 2025



Ayuntamiento de Gines Promotor
Diputación Provincial de Sevilla Organismo financiador

O-4.1

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



ALTERNATIVA 02

1-MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

ÁREAS DE NUEVA OPORTUNIDAD

- ATU-NÚ. 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)
- 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

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES



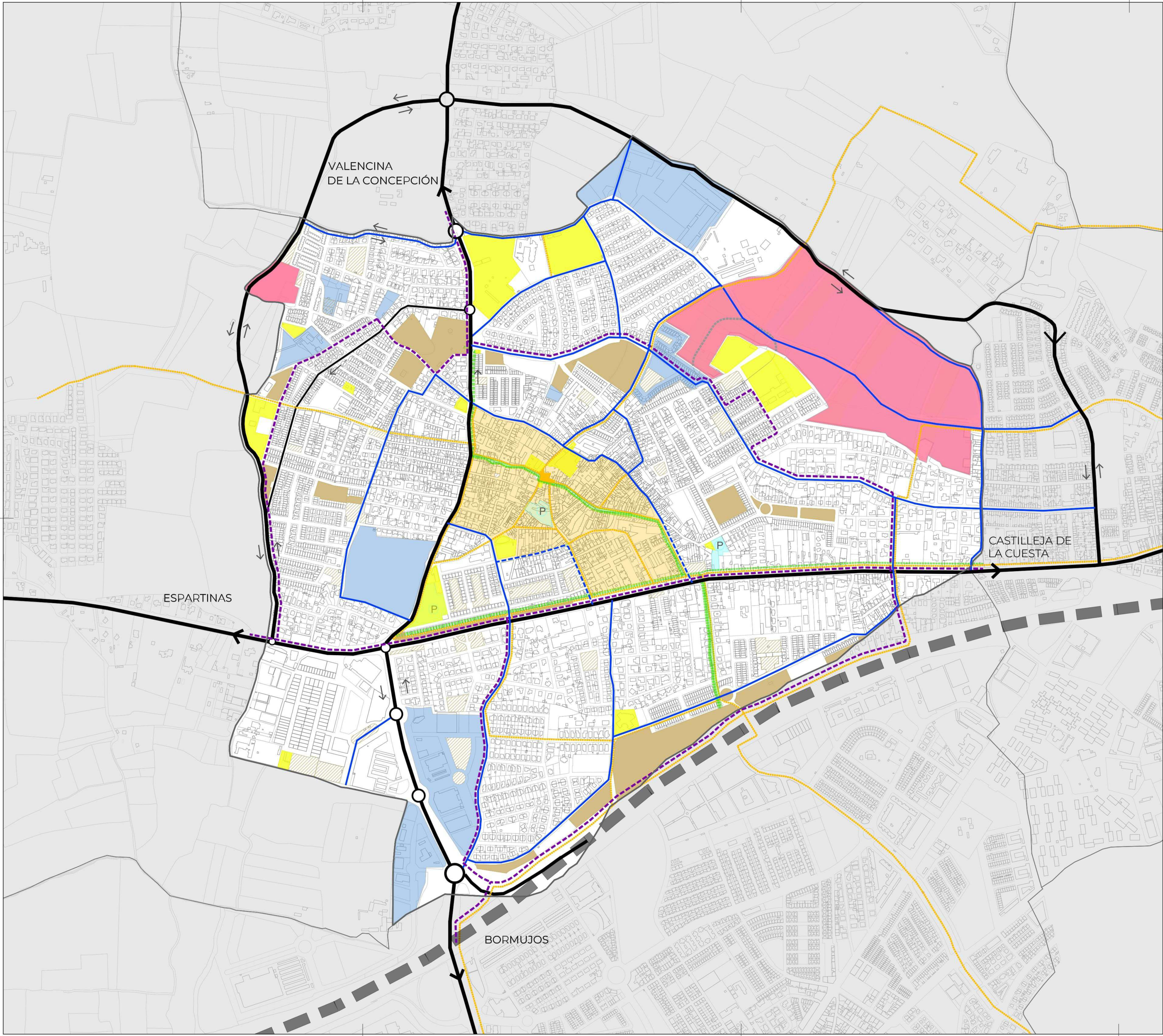
FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
TÍTULO: ALTERNATIVA 02
SUBTÍTULO: PLANO DE ORDENACIÓN
ESCALA: 1:5.000 FECHA: ABRIL 2025



Ayuntamiento de Gines
Promotor
Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

O-4.2

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



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)
- TRAMO ROSARIO 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

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES



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

TÍTULO: ALTERNATIVA 03
SUBTÍTULO: PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1:5.000 FECHA: ABRIL 2025

O-4.3



Ayuntamiento
de Gines
Promotor
Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

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