

FASE III MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD



PGOM GINES
PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL



DSe
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 **MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD** 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

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



PGOM GINES
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



Ayuntamiento
de Gines
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	5
2	IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	7
3	ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA.....	8
4	OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN EN RELACIÓN CON EL MODELO DE CIUDAD.....	9
4.1	CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA.....	9
4.2	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	10
4.3	EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICAS AMBIENTALES	13
4.4	ANÁLISIS DE LA RED DE DOTACIONES PÚBLICAS, INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES.....	14
4.5	PROBLEMAS DETECTADOS EN EL CAMPO DE LA VIVIENDA Y A LA INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO	16
4.6	PROBLEMAS DETECTADOS. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.....	18
4.7	LA EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO, EL CICLO DEL AGUA O EL CAMBIO CLIMÁTICO	19
5	DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES.....	21
6	POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES.....	25
6.1	CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES	25
6.2	ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL.....	30
6.3	OPINIÓN CIUDADANA	35
7	VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS.....	36
7.1	IMPACTOS DEL MEDIO URBANO Y EL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SALUD.....	36
7.2	VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS.	37
7.3	MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS.....	38
8	EL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD	39
8.1	ZONAS VERDES/ ESPACIOS VACÍOS/ ESPACIOS USO PÚBLICO.....	39
8.2	MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS.....	40
8.3	DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	40
8.4	METABOLISMO URBANO	40
8.5	OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN	40

1 INTRODUCCIÓN

La planificación urbana y territorial es clave en la calidad de vida de las poblaciones. En relación con el urbanismo, diferentes aspectos determinan el entorno y el bienestar de sus habitantes; como la movilidad, los espacios verdes, la calidad del aire, la seguridad alimentaria, el paisaje o aspectos relacionados con la vivienda. La forma y el diseño del entorno urbano y su territorio circundante tienen un gran impacto en la salud de sus habitantes, tanto física como mental.

La salud del medio rural y urbano depende de las características de la población, el entorno natural y construido, el desarrollo económico y social, los modos de vida y los riesgos ambientales. Sin embargo, en el territorio se produce una interacción compleja de todos ellos que genera un impacto final muy importante y difícil de estimar. En este sentido, la gobernanza urbana es clave para afrontar aspectos como la vida activa, el envejecimiento saludable, la práctica de actividad física, una alimentación saludable y la obesidad, la cohesión social, la soledad y el aislamiento, el estrés, la depresión, la seguridad alimentaria, el control de lesiones por colisiones de tránsito y atropellamiento, etc.

Por tanto, la planificación y diseño urbano tiene una gran relevancia en salud, tanto por la capacidad del entorno de influir en las decisiones que toma la población en lo que se refiere a estilos de vida más saludables, como por políticas que disminuyan la contaminación y mitiguen el impacto en el cambio climático y sus consecuencias. La salud y la sostenibilidad comparten por tanto objetivos comunes en el entorno urbano.

El tradicional modelo mediterráneo que se daba en España propició las ciudades razonablemente densas, de tamaño medio, con espacios urbanos seguros, saludables y de calidad, equilibradas en servicios respecto de las zonas rurales, garantizando la convivencia y la diversidad social. No obstante, a partir de mediados de los 80, primó un modelo de desarrollo urbano disperso, con escasa densidad, mayor segregación social, fuerte impacto ambiental y alteración drástica de los valores naturales y rurales de los territorios circundantes. Estos diferentes modelos de crecimiento repercuten negativamente en la salud de la población, en el medio natural y rural, por alteración del medio físico.

El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) es un instrumento de ordenación urbanística que 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.
- 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.

Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general:

- a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los 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.

El artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía establece el contenido de la memoria resumen para consulta previa sobre evaluación del impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento en los siguientes términos.

“Las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 5, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento que pretenda tramitar.

La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el anexo IV, antes de iniciar la tramitación del instrumento de planeamiento y deberá incluir, al menos, una memoria resumen que contenga información sobre:

- a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.
- b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.
- c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.
- d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.
- e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.
- f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.”



De acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del referido Decreto, entre los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), se encuentran los siguientes:

"1.º Instrumentos de planeamiento general..."

Por consiguiente y con motivo de la redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Gines se elabora el presente documento de consultas previas sobre Evaluación del Impacto en la Salud. Este documento pretende ayudar a comprender el sentido de las propuestas en materia urbanística que se planean realizar, poniendo de manifiesto de una manera sencilla las repercusiones que pueden tener sobre la vida de la población y cómo se ha tenido en cuenta sus aspiraciones o necesidades en la toma de decisiones efectuada.



2

IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Según lo establecido en el artículo 3.4 de la LISTA, corresponde a los municipios las competencias de tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en dicha ley, siendo preceptivo el informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Por tanto, el Promotor del Plan General de Ordenación Municipal de Gines es el Excmo. Ayuntamiento de Gines, con CIF: ESP4104700B y domicilio en Plaza de España, 1, 41960 Gines, Sevilla.

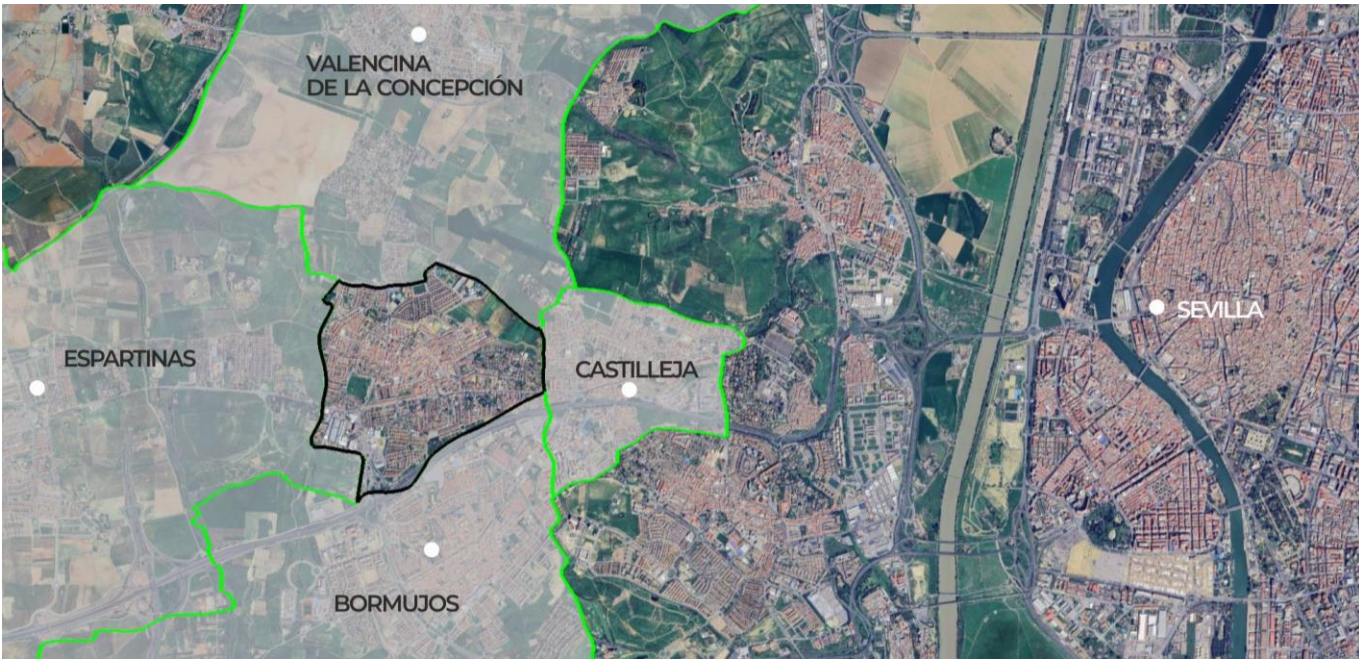


Vista General del Municipio (Fuente: Google earth)

3 ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA

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 2.024, 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 msnm al noreste del municipio.

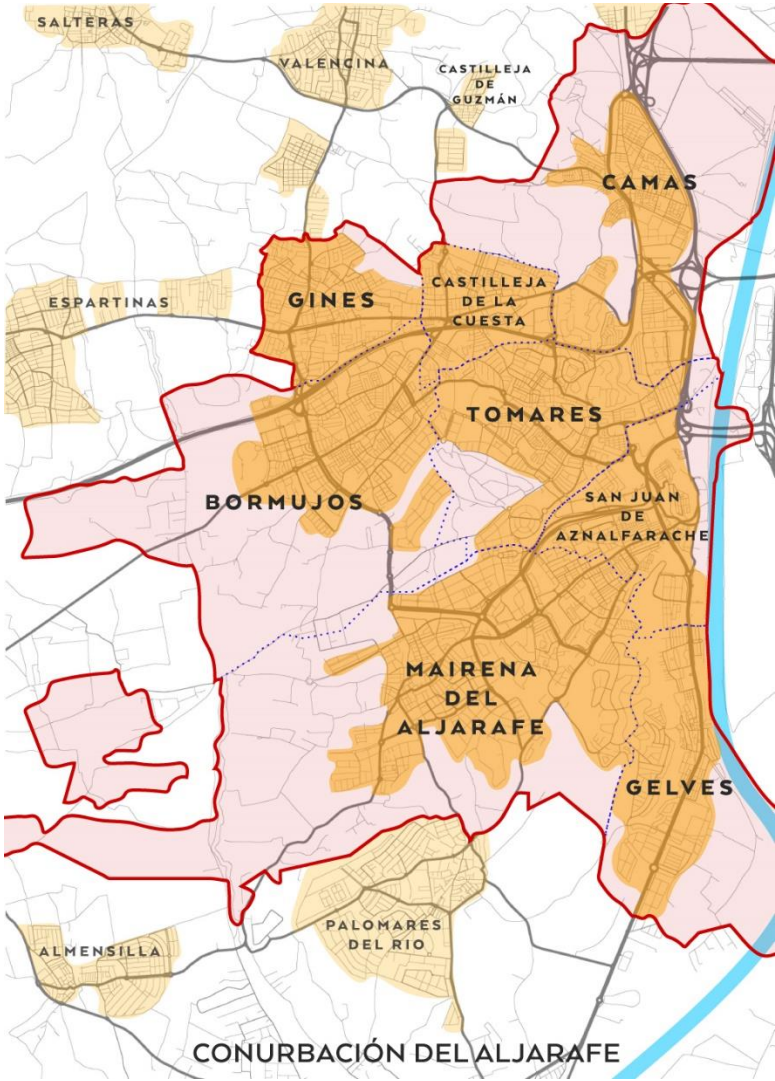


Marco territorial de referencia

El municipio forma parte de la Aglomeración urbana de Sevilla, y en concreto de los municipios enmarcados en la conurbación del Aljarafe, donde con una extensión de 2,9km2, es uno de los municipios más pequeño de la corona. Respecto a la población con 13.481 habitantes (2023) se encuentra entre los municipios medianamente poblado. Esta situación hace que se vea altamente influenciada por la presencia muy cercana de un centro regional importante, como es Sevilla. La existencia de este centro urbano resulta determinante no sólo a efectos de la organización de servicios y dotaciones, sino también como referente del desarrollo económico del municipio, así como de la funcionalidad municipal.

El término municipal, como ámbito claramente delimitado, y el Ayuntamiento, como representación de la ciudadanía que ocupa ese territorio, son dos instituciones de larga tradición histórica y fuerte arraigo en nuestro país. Por eso, el municipio ha sido siempre el espacio básico para la convivencia, un

espacio que debe ser ordenado urbanísticamente a través de los instrumentos de planeamiento general.



Localización del municipio de Gines.

4 OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN EN RELACIÓN CON EL MODELO DE CIUDAD

La formulación de objetivos generales y estratégicos destinada a abordar la problemática urbanística general del municipio es un paso crucial en la búsqueda de soluciones efectivas y sostenibles. Un objetivo de esta naturaleza debe reflejar una visión clara y ambiciosa para mejorar la calidad de vida de los residentes, garantizar un desarrollo urbanístico sostenible y elevar la eficiencia de la gestión municipal en materia de urbanismo. A través de esta declaración de intenciones, se busca enfocar los esfuerzos hacia la creación de políticas y acciones que atiendan de manera integral las problemáticas existentes. Estos objetivos estratégicos se erigen como un faro orientador que establece la dirección a seguir en el diseño de estrategias y acciones concretas que culminen en una mejora significativa en el desarrollo urbano del municipio.

Es fundamental establecer una serie de criterios y objetivos específicos que servirán como guía para la planificación y ejecución de las acciones necesarias. Estos criterios nos permitirán evaluar de manera precisa la situación o problemática identificada, mientras que los objetivos específicos nos darán dirección y propósito para abordar eficazmente los desafíos identificados en el diagnóstico. En conjunto, estos elementos proporcionarán un marco claro y coherente para el desarrollo de estrategias y la toma de decisiones en el proceso de solución o mejora de la situación en cuestión.

4.1 CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA

El planteamiento del nuevo modelo urbano-territorial de Gines, además de responder a las circunstancias concretas del municipio, debe ir encaminado a dar respuesta a los principios generales de la ordenación establecidos en el artículo 4 de la LISTA, el cual establece que tienen carácter informador para la actividad territorial y urbanística y para los instrumentos de ordenación previstos en esta Ley, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de estos últimos.

Viabilidad social

Las actuaciones que se propongan deberán orientarse al interés general y estar dimensionadas en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios.

Viabilidad ambiental y paisajística

La ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico de Gines, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.

Ocupación sostenible del suelo

Se deberán proponer nuevos crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo, mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con el núcleo urbano existente y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en la ciudad consolidada. En el caso de Gines los suelos vacantes destinados a nuevos crecimientos ya están previsto su desarrollo y en este sentido se deberá proponer optimizar a las necesidades presentes y futuras del municipio.

Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética

Las actuaciones propuestas serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

Resiliencia

El modelo propuesto deberá tener capacidad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.

Viabilidad económica

Las actuaciones de transformación urbanística que se planteen tanto en suelo urbano como rústico a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.

Gobernanza en la toma de decisiones

Toma de decisiones en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado. El nuevo planeamiento general deberá servir como marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial, y concretamente en el POTAUS.

Por tanto, a modo resumen estos principios quedan sintetizados en:

- El urbanismo y la ordenación territorial son funciones públicas.
- La nueva ocupación del territorio debe ser sostenible: desarrollo ordenado, buscando la regeneración ambiental, la cohesión social y el equilibrio territorial.
- La protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural es parte sustantiva.

En base a los principios establecidos en la normativa autonómica, los objetivos generales con carácter genérico 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.** 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.
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.

Respecto a la delimitación del Término Municipal hay que indicar:

La unidad administrativa-territorial donde es competente la propuesta del PGOM es el término municipal. Por tanto, uno de los aspectos esenciales para afrontar el nuevo PGOM es definir la línea límite del término municipal.

El órgano competente para el deslinde de los términos municipales en Andalucía conforme el Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía y se establecen determinadas disposiciones relativas a la demarcación municipal y al Registro Andaluz de Entidades Locales son el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) (órgano competente en materia de cartografía) y la Dirección General de Administración Local (órgano competente sobre régimen local).

El Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y la Dirección General de Administración Local trabajan en la mejora geométrica de las líneas límite históricas con el fin de obtener una línea de mayor precisión dotada de coordenadas precisas. La información recogida en el Proyecto de Delimitaciones territoriales permite consultar la geometría de las líneas límite, su estado jurídico (definitiva, provisional o parcialmente definitiva), los documentos jurídicos que lo avalan y si la línea ha sido estudiada desde el punto de vista topográfico para mejorar su geometría. También permite consultar los cuadernos topográficos elaborados por las Brigadas de Topógrafos del Instituto Geográfico a finales del siglo XIX. De aquellas líneas que han sido replanteadas también se muestran los mojones de los que se han obtenido coordenadas precisas.

Cabe advertir que el análisis de la superposición de la delimitación del término municipal establecida por el órgano competente IECA muestra numerosos desajustes respecto a la delimitación catastral municipal (similar a la realidad física) y la delimitación urbanística vigente. Estos desajustes pueden implicar conflictos en las parcelas afectadas en relación con los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas y de ámbito competencial de actuación de los servicios municipales, así como en la coordinación catastro-registro.

Teniendo en cuenta la referida competencia de delimitación del Término Municipal por el IECA, será ésta la adoptada para los documentos del PGOM y en concreto para el presente Documento de Avance.



4.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

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**
- **GINES COMO PIEZA CENTRAL EN LA REORGANIZACIÓN TERRITORIAL**
- **LOS NUEVOS SECTORES COMO RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA**

Aunque estos objetivos puedan parecer breves en su formulación, en realidad encierran una gran profundidad conceptual, y constituyen el eje central para abordar las problemáticas y satisfacer las necesidades identificadas en el territorio, y dibujar las diferentes propuestas o alternativas de la futura ordenación general del municipio.



4.2.1 LA CIUDAD DE PROXIMIDAD. DESFRAGMENTACIÓN URBANA Y LA CIUDAD AMABLE

El concepto de ciudad de proximidad surge como una respuesta a los desafíos contemporáneos de planificación urbana, buscando reconfigurar la forma en que las personas interactúan con su entorno

inmediato. Este modelo apuesta por un urbanismo que priorice la accesibilidad, la sostenibilidad y la calidad de vida, promoviendo la idea de que los ciudadanos puedan satisfacer sus necesidades cotidianas —trabajo, educación, servicios, ocio— dentro de distancias cortas a pie o en bicicleta.

En la ciudad de proximidad, los barrios son unidades autónomas e interconectadas, donde se fomenta la mezcla de usos y funciones. Este enfoque no solo reduce la dependencia del automóvil y, con ello, las emisiones de carbono y los tiempos de desplazamiento, sino que también impulsa una revitalización del comercio local y refuerza los vínculos sociales entre los habitantes.



Fuente: Plan Melbourne, Victoria State Government.

Este concepto promueve una infraestructura urbana densa, inclusiva y accesible, que equilibre la oferta de espacios públicos y privados, haciendo que el entorno urbano sea más habitable, saludable y resiliente. Este concepto redefine las relaciones espaciales, promoviendo una ciudad que no se expanda de manera descontrolada, sino que se densifique de forma inteligente, mejorando la calidad de vida al poner en el centro las necesidades de las personas y el medio ambiente.

En este marco, la movilidad sostenible, los equipamientos públicos de cercanía y una planificación urbana orientada a las personas son los pilares que sostienen este concepto, con el objetivo de transformar las ciudades en espacios más habitables y equitativos.

Gines, por su escala y tamaño, se presenta como un escenario idóneo para implementar el concepto de ciudad de proximidad. Su dimensión relativamente compacta la convierten en un modelo potencial para desarrollar un urbanismo que priorice la accesibilidad y la conexión eficiente de sus habitantes con los servicios esenciales.

Al tratarse de un municipio con una estructura urbana consolidada, Gines ofrece la oportunidad de reorganizar sus funciones y espacios, potenciando la idea de que los ciudadanos puedan resolver sus necesidades cotidianas dentro de su entorno inmediato. La cercanía entre áreas residenciales, equipamientos públicos, espacios verdes y comercios facilita la creación de una red urbana en la que desplazarse a pie o en bicicleta sea no solo viable, sino preferible.

La ciudad de proximidad encuentra en Gines un terreno fértil para la integración de estrategias de movilidad sostenible y de mejora del entorno urbano, maximizando los recursos ya existentes. Su tamaño compacto permite optimizar la conexión entre los diferentes barrios, favoreciendo una mayor cohesión social y reforzando el comercio local, lo que a su vez revitaliza la economía de proximidad.

En este sentido, Gines, al alinearse con los principios de la ciudad de proximidad, puede no solo mejorar la calidad de vida de sus habitantes, sino también posicionarse como un ejemplo dentro del área metropolitana de Sevilla, demostrando que es posible un desarrollo urbano equilibrado, accesible y sostenible.

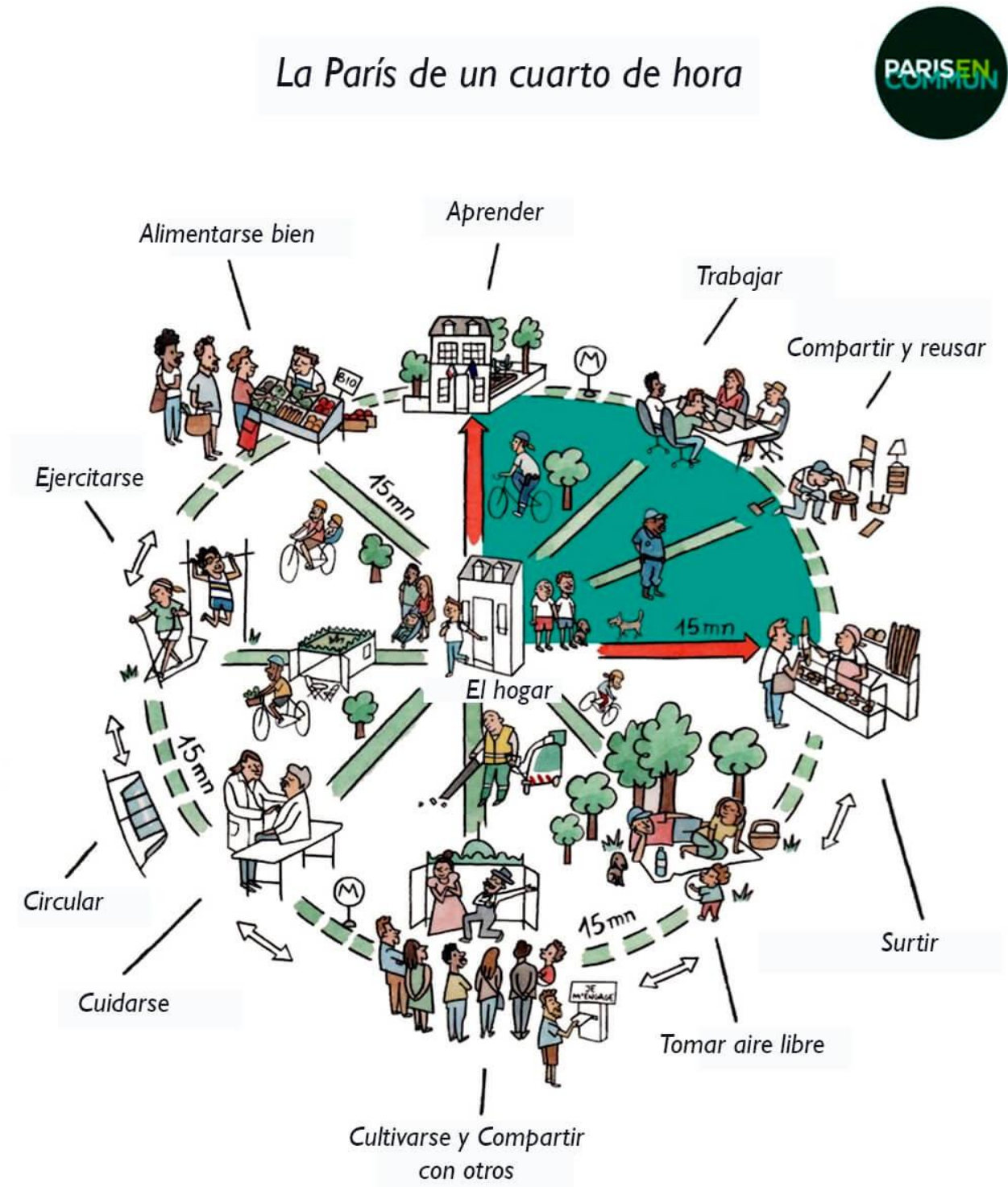
Este objetivo estratégico busca, entre otras cosas, abordar problemáticas clave como la fragmentación urbana generada por los ejes viarios principales de Gines. La ciudad de proximidad plantea soluciones para superar esta barrera física, que ha desconectado diferentes zonas del municipio, afectando tanto la movilidad interna como la cohesión social y funcional de la ciudad.

La propuesta es crear un tejido urbano más integrado, donde las conexiones entre los barrios y las áreas de servicios se fortalezcan en torno a la recuperación e integración del casco como elemento vertebrador de la trama urbana. Esto implicaría la implementación de nuevas infraestructuras de movilidad sostenible (paseos peatonales, carriles bici, accesos mejorados), así como la revalorización de espacios públicos que actúen como puntos de encuentro y conexión entre las diferentes áreas del municipio. De este modo, el concepto de ciudad de proximidad en Gines no solo mejora la accesibilidad, sino que también responde a la necesidad de coser el territorio, transformando una barrera en una oportunidad para la cohesión y el desarrollo urbano sostenible.

Otra de las cuestiones que se aborda desde el concepto de **ciudad de proximidad** es la **diversidad de usos** del suelo, un enfoque clave para generar un entorno urbano dinámico y funcional. En el caso de Gines, 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.

La **diversidad de usos** en Gines promueve una mayor autonomía para sus habitantes, quienes pueden acceder fácilmente a servicios esenciales sin depender de largos desplazamientos. La mezcla de funciones en cada área del municipio también contribuye a reducir la dependencia del automóvil, favoreciendo modos de transporte más sostenibles como caminar o andar en bicicleta, lo cual mejora la calidad de vida al reducir el tráfico y la contaminación. Este enfoque también busca revitalizar espacios subutilizados, transformándolos en áreas multifuncionales que puedan albergar comercio de proximidad, servicios públicos y zonas de ocio. Así, se impulsa un desarrollo urbano que no está

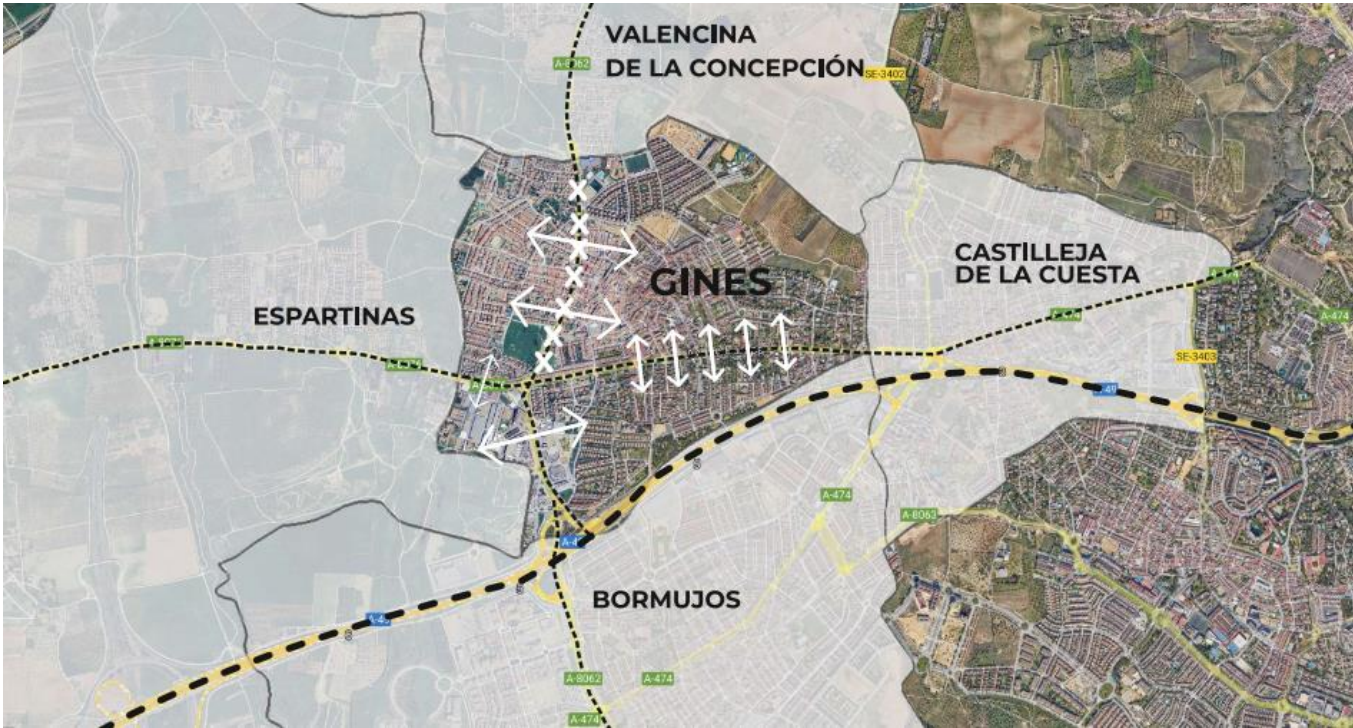
segmentado ni zonificado de forma rígida, sino que integra diferentes actividades en el mismo espacio, fortaleciendo la idea de una ciudad viva y accesible para todos sus habitantes.



Fuente: Anne Hidalgo.

4.2.2 GINES COMO PIEZA CLAVE EN LA REORGANIZACIÓN TERRITORIAL

El término municipal de Gines se posiciona como una pieza clave para la reorganización territorial de esta área del Aljarafe, formando parte de un nodo en el que confluyen directamente otras cuatro localidades y actuando como charnela entre la primera y la segunda corona metropolitana. Su ubicación geográfica, colindante con cuatro municipios, actúa como verdadero cruce de caminos, quedando al sur tangente el paso de la A-49, de la que recibe un flujo de tráfico muy importante. Esta posición, le otorga una relevancia crucial dentro del sistema de movilidad y desarrollo urbano del entorno territorial.



Esquema viario principal de Gines respecto a su entorno territorial. Elaboración propia.

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**. Esta posición central, unida a la conurbación existente con estos otros cuatro municipios, suponen un importante problema de movilidad que afecta tanto a Gines como a su entorno. Esta situación desde el PGOM debe verse como un reto, tanto para solventar esta problemática que trasciende a la congestión de tráfico, como para establecer una estructura territorial entre estas localidades que tienen a Gines como elemento central.

Además, el papel de Gines en el sistema territorial va más allá de su función como un nodo de movilidad. Al ser un elemento central en el Aljarafe, puede **asumir un rol preponderante en la reestructuración de la comarca**, sirviendo las actuaciones en materia de movilidad como catalizadores de nuevas actividades y sinergias para el contexto del territorio.

LOS NUEVOS SECTORES COMO RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

Gines tiene el potencial de desempeñar un papel fundamental en la solución de la **problemática residencial** que afecta al área metropolitana de Sevilla y a la propia capital. La creciente demanda de viviendas asequibles y la escasez de suelo disponible en Sevilla han generado una presión significativa



sobre el mercado inmobiliario, especialmente en lo que respecta a la **vivienda protegida y en alquiler**. Ante este escenario, Gines se posiciona como un municipio clave con capacidad para aportar soluciones a largo plazo, aprovechando su ubicación estratégica y sus recursos urbanísticos.

Como elemento a destacar en la estructura de Gines hay que considerar los sectores sin actualmente sin desarrollar, “Biedma Norte” y en muy mayor medida el sector “Estacada del Barbero-Tabladilla”. Estos sectores se encuentran por un lado en contacto directo con la trama urbana consolidada y por otro con los límites de las localidades colindantes, por lo que su valor se multiplica como bolsas de suelo con un gran potencial. Estos sectores prevén un porcentaje importante de **viviendas protegidas y en alquiler**, pudiendo incluso regular dichos porcentajes al alza, con lo que se podría mejorar el acceso a la vivienda para jóvenes, familias y colectivos vulnerables, contribuyendo a aliviar la presión sobre el mercado inmobiliario en Sevilla y su entorno.

Además, la **ubicación privilegiada** de Gines, junto al eje de la A-49, con previsión de enlace con la ronda SE-40 y a pocos minutos de la capital, le otorga una ventaja competitiva como opción residencial. Su proximidad a Sevilla, combinada con un entorno más tranquilo y una escala urbana más humana, lo convierte en un lugar atractivo para quienes buscan calidad de vida sin alejarse del núcleo urbano principal. La apuesta por un modelo de desarrollo que incluya **políticas de vivienda protegida**, acompañado de programas de **rehabilitación y regeneración urbana**, puede consolidar a Gines como un destino residencial alternativo, pero complementario, a la capital.

Este enfoque no solo atendería a la demanda de vivienda asequible, sino que también permitiría un **desarrollo equilibrado** de la primera corona metropolitana, contribuyendo a una redistribución de la población y reduciendo la congestión en Sevilla capital. La construcción de nuevas viviendas, en combinación con el fortalecimiento de los servicios públicos, infraestructuras y la movilidad sostenible, potenciaría a Gines como una **pieza clave** en la estructura metropolitana, capaz de integrar soluciones habitacionales y dinamizar su tejido económico y social.

En resumen, Gines tiene la capacidad de ser un **actor relevante** en la solución de los desafíos residenciales del área metropolitana de Sevilla. Su potencial para desarrollar viviendas asequibles, sumado a su cercanía y buena conexión con la capital, la sitúan como un municipio con una **gran capacidad para aliviar la presión residencial** de Sevilla, mientras se fortalece como una opción residencial atractiva para las nuevas generaciones locales y otros sectores de la población.

4.3 EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICAS AMBIENTALES

El nuevo Plan debe establecer como eje central de su propuesta de ordenación una serie de actuaciones que faciliten un desarrollo urbano en sintonía con las exigencias y desafíos actuales de la planificación urbana y que desarrollen los objetivos estratégicos ambientales marcados. En este contexto, se plantean los denominados ejes/directrices estratégicos, los cuales se conciben como elementos claves entrelazados que no solo servirán de base para el impulso y desarrollo de nuevas operaciones urbanas, sino que también actuarán como catalizadores de una transformación integral del municipio.

Estos ejes/directrices estratégicos deberán promover un crecimiento sostenible y eficaz, adaptado a las necesidades contemporáneas de la comunidad, y orientado a generar nuevas oportunidades tanto en términos económicos como sociales. Al integrar elementos como la movilidad sostenible, la creación de espacios públicos de calidad, la promoción de la diversidad de usos y la preservación del

medio ambiente, no solo se responderán a las demandas inmediatas de la población, sino que también contribuirán a sentar las bases para un desarrollo urbano que sea resiliente a largo plazo.

Estos ejes/directrices estratégicos no deben entenderse como compartimentos estancos, es decir, no son elementos independientes o aislados que operan de manera separada dentro del plan de desarrollo urbano. Por el contrario, se conciben como componentes profundamente interrelacionados y sinérgicos, que se apoyan y refuerzan mutuamente para lograr una transformación integral y coherente del municipio.

Además, estos permitirán articular y cohesionar las distintas áreas del municipio, fomentando una mayor conectividad entre ellas y garantizando un desarrollo más equilibrado. Esto incluye la regeneración de zonas infrautilizadas, la revitalización de áreas con potencial de desarrollo, y la integración de nuevas infraestructuras que mejoren la calidad de vida de los habitantes. Este enfoque a proponer en el nuevo PGOM busca asegurar que el municipio no solo crezca en términos cuantitativos, sino que lo haga de manera cualitativa, creando un entorno urbano más inclusivo, funcional y sustentable.

¿CUÁLES SON LOS EJES ESTRATÉGICOS AMBIENTALES?

Los **ejes/directrices estratégicos** propuestos en el Avance de este nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) se presentan como una hoja de ruta esencial para guiar el desarrollo urbano del municipio, alineándose con los desafíos contemporáneos de la planificación urbana. Estos ejes son fundamentales para impulsar nuevas operaciones urbanas y para catalizar una transformación integral que responda a las necesidades presentes y futuras de la comunidad.

Ejes/Directrices Estratégicas:

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.
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 benefician mutuamente.

El enfoque propuesto busca no solo aumentar la densidad urbana de manera cuantitativa, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Al centrarse en estos ejes/directrices estratégicos, el municipio estará mejor preparado para enfrentar los desafíos del futuro, creando un entorno urbano que sea inclusivo, funcional y sustentable a largo plazo. Estos ejes estructurales no solo servirán como base para el desarrollo urbano, sino que también garantizarán que dicho desarrollo se realice de manera equilibrada, respetuosa con el medio ambiente y orientada al bienestar de todos los ciudadanos.

4.4 ANÁLISIS DE LA RED DE DOTACIONES PÚBLICAS, INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES

El análisis de la red de dotaciones públicas, de las infraestructuras y de los sistemas generales en relación con la transformación de la ciudad es importante para comprender cómo la planificación urbana y el desarrollo de estas áreas impactan en la calidad de vida de los ciudadanos y en la configuración del entorno urbano.

El objetivo del análisis es detectar las posibilidades que tienen las dotaciones y los sistemas generales actuales del municipio para satisfacer la demanda de servicios públicos básicos de sus habitantes.

En la Memoria Informativa y Descriptiva, así como en la de Diagnóstico, del presente documento se hace una detallada descripción de los equipamientos y espacios libres de carácter local y general, dentro y fuera de los núcleos urbanos. Así mismo, en el Diagnóstico se calcula el estándar de m²/habitante actual para detectar el cumplimiento, o no, de los mínimos exigidos por Ley.

Detectar qué dotaciones y qué espacios libres tienen un carácter general y dan servicio al global de los residentes, e incluso, a los visitantes del municipio, ayuda a saber qué necesidad existe para la definición de nuevos espacios destinados a éstos, o bien, la mejora y puesta en valor de los existentes.

Las dotaciones públicas, las infraestructuras y los sistemas generales que se consideran en el análisis son:

- Sistema de equipamientos docentes
- Sistema de equipamientos deportivos
- Servicios de interés público y social (sanitario, asistencial, cultural, social, administrativo, terciarios, cuerpos de seguridad del estado, cementerio...)
- Sistema de espacios libres
- Sistema general de comunicaciones
- Sistema general de infraestructuras

A nivel local, el núcleo cuenta con un sistema de dotaciones adecuado a la población a la que dan servicio.

En cuanto al ámbito general, es decir, aquellos equipamientos que puedan dar servicio a la totalidad del término o, incluso, puedan ser foco de atracción para usuarios de otros, el municipio cuenta con un sistema lleno de oportunidades para su puesta en valor.

1. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

De acuerdo con los datos recogidos en lo largo de la memoria de Avance, tanto las áreas asignadas a espacios libres en el PGOU vigente como aquellos que se incorporan en el nuevo PGOM, es decir, los desarrollos urbanos en curso, se concluye que se cumplen ampliamente los estándares mínimos establecidos por la nueva Ley LISTA.

La distribución de los espacios destinados a estos usos se ha realizado de forma adecuada, garantizando el servicio a la totalidad de la población residente en el municipio.

La ubicación y disponibilidad de dotaciones públicas, como escuelas, centros de salud, parques y centros culturales, influyen en el desarrollo y la planificación urbana, ya que pueden actuar como atractores para la llegada de a nuevos residentes que vean cubiertas todas las necesidades en el entorno en el que decidan vivir, estimulándose de esa manera nuevos crecimientos residenciales y comerciales.

Educación:

El municipio de Gines posee una amplia oferta educativa, que cubre todas las necesidades de formación de sus vecinos y vecinas, especialmente los que están en edad escolar obligatoria y post obligatoria, abarcando etapas que van desde la educación infantil hasta el bachillerato y formación profesional. También cuenta con varios centros en los que se imparte educación especial, así como una Escuela Municipal de Música y Danza, donde puede aprenderse igualmente estas disciplinas

Sanidad:

Gines cuenta con un consultorio, “Dr. Juan Antonio González Caballero”, ubicado en la calle Comistra, s/n, el cual forma parte del Distrito Sanitario del Aljarafe. En dicho centro se presta la asistencia básica y primaria que requieren los vecinos y vecinas de la localidad. El hospital de referencia del municipio es el Hospital San Juan de Dios del Aljarafe, en la localidad de Bormujos.

Servicios sociales:

Los servicios sociales en el municipio se prestan fundamentalmente desde la administración local. Desde diversas Delegaciones: Bienestar Social, Igualdad, Integración, Juventud y Políticas del Mayor, se prestan los servicios básicos y necesarios que le compete al Ayuntamiento como administración local, destinados fundamentalmente a atender las necesidades y problemas sociales que plantean los vecinos y vecinas de Gines: ayudas sociales para suministros básicos, bonos sociales, asistencia en casos de maltrato y/o abandono a menores, personas mayores, mujeres, etc.

Es de destacar que Gines lleva materializando su compromiso con la igualdad durante las últimas décadas a través de la elaboración por parte del consistorio y aprobación de diversos planes de igualdad.

Deporte:

Gines cuenta con una serie de instalaciones deportivas en donde poder practicar numerosas disciplinas, entre las que destacan el fútbol, baloncesto, balón volea, tenis, pádel, balonmano, gimnasia, natación, atletismo, entre otros.

Es destacable que todas las instalaciones deportivas es que ninguna de ellas cuenta con barreras arquitectónicas, lo que se convierte en una gran ventaja para las personas de movilidad reducida

Seguridad ciudadana, emergencias y protección civil:

Los servicios de seguridad ciudadana en el municipio de Gines vienen a cubrirse por policía local, Guardia Civil y consultorio médico con servicio de emergencia sanitarias. Sin embargo, en Gines no se cuenta con parque de bomberos, temiendo asignado como primer parque de referencia el existente en Sanlúcar la Mayor.

Cultura:

Gines es un pueblo donde tienen lugar numerosas manifestaciones culturales a lo largo del año, las cuales se desarrollan en su mayoría en las instalaciones y edificios que existen en el municipio (exceptuando aquellas manifestaciones que, por sus características, tienen lugar en plena calle, al aire libre y/o en espacios públicos). Todas las instalaciones culturales son de titularidad y gestión municipal.

Administrativo:

La Gobernanza se compone de los procesos políticos e institucionales a través de los cuales se toman e implementan decisiones. El Ayuntamiento de Gines es una entidad que integra la Administración Local que goza de la autonomía que le concede la Constitución como un garantía institucional, lo que le permite perseguir sus propios intereses, en el marco del esquema de la organización territorial del estado.

Gines cuenta, además de con la sede del Ayuntamiento, con juzgado, la agencia de desarrollo local, una oficina de correos y la Casa de la Juventud.

2. SISTEMA DE COMUNICACIONES

Como sistema general a nivel territorial tenemos la autovía A-49, que tiene un importante valor a escala provincial y estatal. La cercanía a esta vía garantiza la idónea accesibilidad al término, y de éste con otros núcleos, con especial importancia la conexión con Sevilla como elemento de centralidad.

Además, a nivel autonómico, el paso de las A-8062 y A-8076 de noroeste a sur y de este a oeste, crea una red de comunicaciones intermunicipal dentro de la corona metropolitana.

Un correcto y adecuado sistema de comunicaciones ayuda a la conectividad entre las diferentes zonas del municipio y entre Gines y los municipios colindantes, garantizándose la accesibilidad y conectividad. Este sistema de comunicación es un motor de transformación y mejora muy importante para los residentes y los visitantes de Gines, por lo que se tiene que potenciar y replantear para mejorar los problemas generados debidos al tráfico que soporta la trama urbana por el paso de vehículos diarios por el interior del término.

El Ayuntamiento de Gines no dispone de un Plan de Movilidad ni tampoco de un Plan de Accesibilidad, por lo que en relación con estos dos ámbitos no se ha planificado nada hasta el momento en el municipio.

Sin embargo, en el año 2009 se publicó un Estudio para la Peatonalización del Casco Urbano, lo cual visibilizaba que en el ámbito urbano se había producido un aumento en la Intensidad Media Diaria de los vehículos de un 23,6% en los últimos 20 años, dilatando los problemas de tráfico, y las afecciones sobre la calidad de vida de los ciudadanos: contaminación atmosférica, acústica, etc. Todo ello, fundamentalmente, sobre pasajes como la Avenida Europa, la calle de Colón, la entrada por la A-8062 o la calle de Bormujos. Además, este estudio muestra la predominancia en el uso del vehículo privado para trasladarse a las afueras del ámbito urbano por motivos de trabajo u ocio.

En los últimos años se han llevado a cabo numerosas mejoras que se recogían en dicho estudio, especialmente en lo referente a la peatonalización de parte del centro histórico y la ampliación de la red de carriles bici.

Aun así, se sigue detectando carencias como:

- Atender a las mejoras de los espacios peatonales, teniendo en cuenta el ancho recomendable para la construcción de vías adaptadas a las necesidades del peatón.

Solventar la escasez de los servicios de aparcamientos a través del desarrollo de nuevas zonas aparcamientos subterráneos y en superficies. Se debe valorar una planificación de aparcamientos efectiva acorde a los objetivos más recientes de movilidad sostenible, abogando por la aparición de estos a las afueras del casco histórico, promoviendo el transporte a pie.

3. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

A nivel general, las infraestructuras principales que dan servicio a Gines son:

- Infraestructura de Abastecimiento y Saneamiento.
- Infraestructura de Gestión de residuos.
- Infraestructura Energéticas
- Infraestructura de Telecomunicaciones
- Infraestructura de Gas

Las redes de **abastecimiento y saneamiento** se llevan a cabo a través de la empresa pública mancomunada ALJARAFESA.

El abastecimiento se realiza con los tres depósitos existentes en el núcleo, y se prevé su futura ejecución un nuevo depósito a mayor cota de los actuales, por problemas de presión en el término de Valencina. Con la puesta en carga de este depósito desaparecerá dos de los actuales y se garantizará el correcto y mejorado servicio para todo el municipio.

La red de saneamiento vierte a la red del Aljarafe, a través del emisario E21 a la EDAR Guadalquivir-Aljarafe en el término de Palomares del Río.

Tanto la red de abastecimiento como la de saneamiento cuanta con capacidad suficiente para lo ya ejecutado y las posibles zonas con nueva urbanización.



La **gestión de los residuos** sólidos urbanos en Gines se lleva a cabo a través de la Mancomunidad del Guadalquivir. En todo el núcleo existen contenedores, con un total de 625 unidades, con todas las fracciones de residuos clasificados y orgánicos, pero actualmente Gines carece de punto limpio en su término municipal.

En cuanto a la **infraestructura energética**, dentro del término no existen líneas de alta y media tensión o subestaciones con incidencia supramunicipal que se soporten sobre el municipio.

Las subestaciones eléctricas más cercanas son las que existen en El Carambolo (Camas), la que se ubica en Los Barrillos (Tomares), la de Peralta (Bormujos) o la de Entrecaminos (Bollullos de la Mitación).

Dentro del núcleo existen transformadores aéreos y en caseta, y la distribución se realiza aérea y subterráneamente.

En cuanto al suministro eléctrico desde energías renovables, en el núcleo se encuentra una zona de plantas solares en el Parque El Lorón. El Ayuntamiento tiene intención de implantar una segunda planta municipal de energía solar en la zona del El Cañaveral (Calle San Juan Bosco).

A nivel de las **telecomunicaciones**, dentro del municipio, se distribuyen diferentes antenas de telecomunicaciones de todas las compañías de telefonía existentes que cubren el total del término.

Existe una **red de distribución de gas** natural por gran parte del municipio. La compañía suministradora es Sevillana-Endesa.

Una correcta planificación de infraestructuras y sistemas generales pueden contribuir a mejorar la resiliencia de la ciudad frente a desafíos como el cambio climático, desastres naturales o crisis económicas.

La inversión en energías renovables promueve la sostenibilidad ambiental y reduce la dependencia de los combustibles fósiles.

4.5 PROBLEMAS DETECTADOS EN EL CAMPO DE LA VIVIENDA Y A LA INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO

Como se viene referenciando a lo largo de los diferentes apartados de la memoria de información y la de diagnóstico, la vivienda es una de las cuestiones que, principalmente por parte de la ciudadanía, necesita solucionarse.

Esta necesidad viene definida y reflejada legítimamente a nivel nacional en “Ley de vivienda” -Ley 12/2023, de 24 de mayo, y a nivel de la comunidad de Andalucía e través de ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía. (LISTA).

La intervención de los poderes públicos en el mercado del suelo con fines urbanísticos se ha justificado, desde sus primeras manifestaciones normativas (1956), en la **necesidad de evitar la especulación inmobiliaria motivada por la escasez de suelo**. Dicha necesidad se ha convertido en la exigencia constitucional de promover las condiciones necesarias para el acceso a una vivienda digna regulado en el artículo 47 de Nuestra Carta Magna, siendo el objetivo principal que persigue el “impedir la especulación”, entendida como retención de suelo.

A **escala regional**, en Andalucía la normativa actual - ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía. (LISTA)- en sintonía con la legislación estatal, define los *Patrimonios públicos de Suelo*, respectivamente, con las siguientes finalidades:

Crear reservas de suelo para actuaciones públicas.

Facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística.

Conseguir una intervención pública en el mercado de suelo, con la finalidad de incidir eficazmente en la formación de los precios.

Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas.

A **escala estatal**, como aspecto novedoso, señalar la perspectiva recogida al respecto en la exposición de motivos de la reciente “Ley de vivienda” -Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda- reconociendo la vivienda como pilar central del bienestar social en cuanto lugar de desarrollo de la vida privada y familiar, y centro de todas las políticas urbanas. Pero también, desde el punto de vista de su soporte físico, confiriéndole la capacidad de ser un bien que acota un sector económico dedicado a su producción, puesta en el mercado y su gestión.

Igualmente, señala la existencia de importantes desequilibrios entre la nueva construcción y la actividad de rehabilitación y entre la tenencia de vivienda en propiedad y en alquiler, a lo que se suma el hecho de que los parques públicos de vivienda en alquiler sean del todo insuficientes para atender la necesidad de aquellas personas y hogares que tienen más dificultades para acceder al mercado por sus escasos medios económicos.

Entre los objetivos perseguidos por la ley se encuentra el facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las personas que tienen dificultades para acceder a una vivienda en condiciones de mercado, prestando especial atención a jóvenes y colectivos vulnerables y favoreciendo la existencia de una oferta a precios asequibles y adaptada a las realidades de los ámbitos urbanos y rurales.

Remarca el que las políticas públicas en materia de vivienda han de orientarse desde esta doble perspectiva, de un lado, es imprescindible para **cumplir el mandato del artículo 47 CE**, que las administraciones territoriales competentes desarrollen sus respectivos parques públicos de vivienda para destinarlos, con **carácter prioritario**, a satisfacer **la necesidad de vivienda de aquellos colectivos más desfavorecidos, en situaciones de vulnerabilidad o exclusión social** y, con carácter general, de **todos aquellos que tengan dificultades de acceso a la vivienda en el mercado**.

De otro lado, las políticas públicas deben favorecer la existencia de **una oferta suficiente y adecuada de vivienda, que responda a la demanda existente y permita el equilibrio del mercado**, asegurando la transparencia y adecuado funcionamiento del mismo.

Se trata de favorecer el equilibrio entre la oferta de vivienda y la necesidad de residencia habitual en las zonas definidas como de mercado residencial tensionado, promoviendo los instrumentos, la planificación y las medidas necesarias para revertir, desde los poderes públicos.

Es importante destacar la introducción del concepto de **vivienda asequible incentivada**, como figura necesaria para incrementar la oferta a corto plazo. Se trata de un novedoso concepto que se suma a la vivienda protegida como mecanismo efectivo para incrementar la oferta de vivienda a precios asequibles, considerándose como aquella vivienda de titularidad privada, incluidas las entidades del tercer sector y de la economía social, a cuyo titular la Administración competente otorga beneficios de carácter urbanístico, fiscal, o de cualquier otro tipo, a cambio de destinarlas a residencia habitual en

régimen de alquiler a precios reducidos, o de cualquier otra fórmula de tenencia temporal, de personas cuyo nivel de ingresos no les permite acceder a una vivienda a precio de mercado.

El caso del término municipal de Gines:

La estructura urbana del municipio se caracteriza por la distinción de zonas de construcción de viviendas claramente diferenciadas: el casco antiguo, el área de densidad media, el área de densidad baja, la edificación en altura y la ciudad jardín. El más generalizado y característico de la población ha sido el área de densidad media, suponiendo la aparición de viviendas unifamiliares, las cuales presentan alturas de dos metros, conformando barrios de adosados. Sin embargo, tanto las áreas de densidad baja como la ciudad jardín albergan tipologías de viviendas unifamiliares aisladas que han requerido un gran consumo de suelo.

Desde la participación ciudadana se traslada la preocupación de parte de los vecinos por las viviendas abandonas del Sector “Granadillos”, ejecutadas hace años y sin uso, y que se encuentran en estado de vandalización.

Actualmente existen sectores que van a construir nuevas viviendas como “La Alcoyana” en fase de ejecución que contemplan 164 viviendas, y “El Cortejuelo” con una proyección de 406 nuevas viviendas. Además, el sector “La Estacada del Barbero”, que aunque está en tramitación, podrá llegar a construir hasta 400 nuevas viviendas. Con estas intervenciones se da una amplia solución al problema de oferta actual de viviendas en el municipio, no solo para los residentes actuales si no como motor para atraer a nuevos residentes al municipio.

La localización del término municipal dentro de la Aglomeración Urbana de Sevilla, además de facilidad de acceso mediante la red viaria actual (la Autovía A-49 y las A-80760 y A-8062), se plantea como **una gran oportunidad** para convertirse en el lugar de atracción para nuevos residentes que puedan desarrollar su actividad dentro del municipio, en los colindantes o en Sevilla.

Teniendo en cuenta que existen instrumentos que intervienen en el mercado del suelo a través de la normativa vigente, las líneas estratégicas previas sobre las que se desarrollarán las propuestas municipales, en el marco del Plan General, deben tener como fin a la hora de intervenir en el mercado de suelo las siguientes metas:

- promover reservas de suelo para actuaciones públicas
- facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística
- conseguir una intervención eficaz en la formación de los precios
- garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas

LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DEL MERCADO DE SUELO. REFERENCIAS EN LA NORMATIVA VIGENTE

- *Constitución Española: en su Artículo 47. Derecho a una vivienda digna y adecuada, “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación... [..].”*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, define los Patrimonios públicos del suelo y establecen la finalidad de estos, que “es la de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de*

iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, integran los patrimonios públicos de suelo los bienes, recursos y derechos que adquiera la Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 18, sin perjuicio de los demás que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, constituyéndose como un patrimonio separado”.

- *Ley de vivienda -Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Como se explicó al comienzo del capítulo.*
- *Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía. (LISTA). Como se explicó al comienzo del capítulo.*

EL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO

El Patrimonio Público del Suelo, acorde al art. 127 de la LISTA, se componen de los bienes, recursos y derechos que adquiera la Administración en virtud del deber de cesión en las actuaciones de transformación urbanística e ingresos derivados de tales cesiones o en virtud de las sanciones urbanísticas, prestaciones compensatorias, concesiones, así como de los recursos derivados de la gestión.

Dentro de los Patrimonio Público del Suelo, existen distintas categorías. Además del patrimonio público estatal, cuya regulación corresponde al Estado, a nivel andaluz existe el patrimonio público supramunicipal, cuya titularidad puede corresponder a una Comunidad Autónoma o a un ente supramunicipal, y cuya regulación corresponde a la normativa autonómica y, por otro lado, el patrimonio público municipal, regulado tanto en la normativa estatal como en la autonómica.

El **patrimonio municipal de suelo** se configura como un patrimonio separado dentro del patrimonio de las entidades locales, constituido fundamentalmente por suelo, cualquiera que sea su clasificación, y cuya **finalidad** de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley del Suelo es por un lado el **regular el mercado de terrenos** y por otro **obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública** y, por último, **facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística**. El patrimonio supramunicipal tiene una motivación similar, aunque normalmente trasciende el urbanismo y también persigue objetivos autonómicos pertenecientes a los ámbitos de la ordenación territorial y el medio ambiente.

El marco legal vigente reconoce a la Administración, y en concreto a los Ayuntamientos, una serie de instrumentos para intervenir directamente en el mercado del suelo. La finalidad de estos instrumentos, principalmente, los Patrimonios Públicos de Suelo y los derechos de tanteo y retracto, es regular directamente el mercado y asegurar determinados objetivos del planeamiento.

ESTRATEGIAS PREVIAS. OBJETIVOS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Con el fin de incorporar y desarrollar los instrumentos de intervención en el mercado de suelo de Gines, el nuevo Plan General deberá proponer una serie de actuaciones con el fin de dar solución a la problemática actual en materia de vivienda. Actuaciones que deberán responder a objetivos fundamentales para garantizar un uso eficiente de los recursos naturales, prevenir la especulación inmobiliaria y fomentar la accesibilidad a la vivienda.

- Objetivos generales



- Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. Este objetivo busca garantizar que los ciudadanos tengan acceso a viviendas que satisfagan sus necesidades básicas de vivienda.
- Promover el alquiler de viviendas deshabitadas Fomentar la inclusión en el mercado de alquiler de viviendas que se encuentren desocupadas en el municipio, con el propósito de utilizar de manera más eficiente la vivienda existente.
- Ofrecer viviendas protegidas en alquiler: Establecer una oferta de viviendas de nueva construcción en régimen de alquiler que esté en sintonía con la demanda local, promoviendo la existencia de viviendas asequibles.
- Garantizar el acceso a la vivienda para colectivos vulnerables: Asegurar que los grupos más vulnerables tengan acceso a viviendas asequibles y adecuadas.
- Equilibrar la propiedad y el alquiler: Fomentar una mezcla equitativa de viviendas en propiedad y en alquiler, independientemente de si están sujetas a algún régimen de protección pública.
- Promover la cohesión social: Buscar la diversificación de la oferta de vivienda social en diferentes barrios para garantizar la cohesión y la igualdad de oportunidades.

- Líneas de actuación desde el Planeamiento General

En el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Gines (2021) se concluye que el **mercado actual no puede resolver la necesidad de vivienda protegida** en régimen de compra de los inscritos al Registro en el municipio de Gines, por lo que se requieren, a priori, un total de 40 viviendas protegidas.

Múltiples factores convergen para moldear este proceso de incorporación de un parque de vivienda de promoción pública, desde el precio medio de la vivienda hasta la necesidad de rehabilitación integral, pasando por el nivel de vida aceptable en el término y las rentas promedio de los hogares. El objetivo principal de cualquier nuevo plan debe ser la creación de una alternativa residencial en esta ubicación estratégica, tomando en cuenta su papel como nexo entre municipios y la ciudad de Sevilla

El nuevo plan general, en conjunto con el futuro POU, Gines debe tomar en cuenta la **necesidad de diversificar la oferta de viviendas, promover la rehabilitación integral y mantener el nivel de vida aceptable**. Además, se debe considerar la ubicación estratégica el municipio como un componente fundamental de su desarrollo. Su posición geográfica ofrece oportunidades para el crecimiento y la conectividad.

Impulsar medidas para un funcionamiento eficiente del mercado del suelo es esencial para garantizar que las estrategias de desarrollo sean efectivas. Esto implica la flexibilización en el diseño de las unidades de ejecución, lo que permitiría una mayor diversificación de programas de vivienda pública. Además, se debe planificar el desarrollo de manera que promueva la diversificación de la oferta de vivienda social, asegurando que las viviendas sean asequibles para una gama más amplia de la población.

El espacio colectivo, los equipamientos y los servicios comunes compartidos son fundamentales para el funcionamiento del área empresarial y residencial. Estas áreas deben ser cuidadosamente planificadas y diseñadas para garantizar su accesibilidad y utilidad para la comunidad. Además, se pueden considerar otras estrategias, además de las mencionadas en el Plan General, para respaldar estos objetivos. La colaboración con otros organismos públicos y organizaciones comprometidas en el desarrollo urbano sostenible y la vivienda asequible es esencial.

Las políticas municipales también desempeñan un papel crucial en el proceso. Deben posibilitar la accesibilidad a la primera vivienda y el alquiler para personas con recursos limitados, jóvenes, familias numerosas y grupos con necesidades sociales especiales.

La regeneración urbana integrada debe ser una prioridad, y las operaciones físicas y urbanísticas deben estar vinculadas con programas sociales, educativos y laborales. Esto se aplica especialmente a los barrios que presentan una mayor vulnerabilidad urbana. La rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana deben ser impulsadas, equilibrando estas actividades con la generación de nueva ciudad. Se pueden considerar propuestas de regeneración urbana que provengan del ámbito del cooperativismo, vinculándolas a herramientas de lucha contra el cambio climático.

Además, de acuerdo con la normativa regional, es fundamental seguir estrategias que faciliten el acceso de los ciudadanos a viviendas asequibles. Esto incluye ubicar un 30% del equivalente de la edificabilidad en áreas residenciales con destino a vivienda protegida. En el caso de las actuaciones de transformación urbana de mejora, se debe estudiar el porcentaje adecuado en función de las necesidades del municipio.

En conclusión, el nuevo plan debe equilibrar la diversificación de la oferta de vivienda, la rehabilitación integral, la calidad de vida y la accesibilidad, aprovechando la ubicación estratégica de Gines y promoviendo la sostenibilidad. Este análisis como un todo, de manera global e integradora, sentará las bases para un futuro más equitativo y sostenible en este municipio en constante evolución.

4.6 PROBLEMAS DETECTADOS. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Gines es un municipio bien ubicado en la comarca del Aljarafe, con buena posición estratégica desde el punto de vista territorial y área metropolitana, cercano a capital, a otros municipios y a vías de comunicación de gran capacidad.

La movilidad en el término municipal tiene una jerarquía donde se diferencian:

1. **Red de carreteras:** categorizadas los diferentes tipos estatales y convencionales, que aportan una importancia logística del municipio, las idóneas conexiones con los municipios colindantes, y la cercanía de Sevilla Capital.
2. **Red Intermunicipal de Transporte Público:** que conecta los núcleos urbanos con la capital y con otros municipios ubicados en el entorno del municipio.

Como ya se ha descrito en el Memoria de Informativa y Descriptiva, así como en el Diagnóstico, tras el análisis de su funcionamiento y las reuniones mantenidas con los técnicos municipales, así como con los vecinos en las fases de participación ciudadana, se han reconocido diferentes problemas respecto a la movilidad y la accesibilidad.

A. Principales problemas en la red de carreteras actual:

- Problemas de tráfico acusados, constantes y permanentes, especialmente en el trayecto de la A-8076 desde Espartinas y viales principales como la Avenida Europa o la calle de Colón.
- Escasa adaptación de los nuevos viarios a los requerimientos de la movilidad sostenible y a la promoción de medios de transporte no automatizados (bici, pie)



- Predominancia en el uso del vehículo privado para trasladarse a las afueras del ámbito urbano por motivos de trabajo u ocio.
- Respecto al diagnóstico del estado de los servicios de aparcamientos, desde el Plan General se plantea solventar la escasez de estos a través del desarrollo de aparcamientos subterráneos y en superficie. Sin embargo, se debe valorar una planificación de aparcamientos efectiva acorde a los objetivos más recientes de movilidad sostenible, abogando por la aparición de estos a las afueras del casco histórico, promoviendo el transporte a pie.

B. Principales problemas en la movilidad peatonal:

- Pese a la alta proporción de desplazamientos a pie, existe una necesidad significativa de recuperar el espacio urbano para los peatones, permitiendo que sus desplazamientos puedan realizarse de manera cómoda y agradable. La red peatonal debe cumplir unos mínimos de calidad referentes sobre todo a la anchura libre de paso de las aceras.
- Existencia de elementos invasores del acerado tales como postes, soportes de cableado y redes y elementos de mobiliario urbano que invade el espacio peatonal haciendo muy difícil su accesibilidad. Es de especial incidencia en la zona de casco histórico y su conexión norte-sur.
- Escaso ámbito de uso exclusivo peatonal dentro del municipio.

C. Principales problemas en la movilidad ciclista:

- Red de vías ciclistas y aparcamiento de bicis: Se debe proponer una mejora en la accesibilidad y aumentar el uso de la bicicleta mediante la creación de infraestructura específica para ciclistas. Se debería incrementar la superficie peatonalizada y mejorar la satisfacción ciudadana respecto al uso de la bicicleta.
- Análisis y diagnóstico: El análisis destaca problemas como la falta de infraestructura dedicada para bicicletas, y un uso excesivo del espacio público por automóviles, lo cual limita la movilidad ciclista y peatonal.
- Aún faltan nuevos recorridos de uso exclusivo que garanticen el transporte a través de la bicicleta o el patín.

D. Principales problemas de la movilidad a través del transporte público:

- Existen problemas significativos de accesibilidad y conectividad en las paradas de autobús y las rutas, lo que dificulta el uso del transporte público. Muchas paradas no son accesibles o están mal ubicadas en relación con las zonas de alta demanda.
- Los horarios no se adaptan con regularidad a las demandas de los usuarios en horas punta de ida y vuelta.
- La falta de información adecuada sobre horarios y rutas en tiempo real contribuye a la infrautilización del transporte público. Los tiempos de espera elevados y los recorridos largos desincentivan su uso, empujando a los residentes a preferir el transporte privado.

E. Principales problemas de la movilidad del transporte de mercancías dentro del centro:

- Existen varios puntos definidos como zonas de carga/descarga, pero carecen de una señalización clara, y no cuentan con una ubicación adecuada por tráfico y espacio dedicado.
- Ausencia de espacios reservados y apartados del resto del tráfico.

Propuestas de mejora desde el Planeamiento General :

- Para mejorar la movilidad a pie, se propone llevar a cabo medidas de peatonalización pura y mixta para mejorar la comodidad y seguridad de la circulación peatonal. Además, asegurar la continuidad en los itinerarios peatonales, mejorar la confortabilidad y eliminar los elementos que invaden los recorridos peatonales.
- En cuanto al transporte público, se propone la introducción de un sistema de transporte a la demanda, mejorar la accesibilidad de las paradas y su entorno, aumentar la señalización, y asegurar itinerarios peatonales adecuados hacia estas paradas.
- La mejora de la red ciclista se basa en la creación de una red de carriles bici más extensa y una red de aparcamientos para bicicletas.
- Para mejorar la movilidad motorizada privada, el PGOM deberá implementar medidas que favorezcan la calidad ambiental, tales como implementar una red de aparcamientos disuasorios para reducir el número de vehículos en el centro. El elemento más importante de la propuesta es la inclusión de una circunvalación exterior al núcleo que desvíe el tráfico interior y reduzca los problemas que se generan en vías como la calle Colón y la Avda. Europa, principalmente. Todo ello acompañado de una Reordenación del viario para mejorar la eficiencia del tráfico y reducir los congestionamientos.

4.7 LA EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO, EL CICLO DEL AGUA O EL CAMBIO CLIMÁTICO

La “Agenda 2030” plantea 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (en adelante ODS), con 169 metas de carácter integrado e indivisible, que abarcan los tres pilares del desarrollo sostenible: el económico, el social y el ambiental.

Desde esta visión compartida, el Excmo. Ayuntamiento de Gines se compromete a apoyar y promover la agenda global emergente “Agenda 2030”, desarrollando los ODS de forma transversal en las políticas públicas municipales, y a participar en un proceso sistemático de seguimiento y evaluación de la Agenda 2030, elaborando una estrategia local de desarrollo sostenible que favorezca la lucha contra el cambio climático y la transición hacia economías bajas en carbono, la eficiencia energética, la economía circular, etc., líneas prioritarias que se deben concretar en el desarrollo y aprobación en pleno de un Plan de Acción o Estrategia Local para el Desarrollo Sostenible.

Esta estrategia debe incluir un análisis de situación y un plan de implementación y localización de los ODS de la Agenda 2030 de forma transversal en las políticas públicas municipales, con un proceso paralelo de información y sensibilización para la participación de todos los agentes locales, además de una evaluación de los resultados obtenidos, en congruencia con el Pacto Verde Europeo, que es la hoja de ruta para dotar a la UE de una economía sostenible.



En la misma línea, la aprobación de los ODS incluidos en la Agenda Urbana Europea, en la Agenda Urbana de las Naciones Unidas y ahora ya también en la Agenda Urbana Española, y específicamente el objetivo 11 que persigue “lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” requiere una evaluación de la labor realizada hasta el momento y la adaptación a los nuevos retos entorno a la Agenda 2030.

El municipio de Gines se adhirió el 16 de julio de 2009 al Pacto de los Alcaldes, iniciativa de la Unión Europea para luchar contra el cambio climático desde la administración local. El Pacto establecía la obligatoriedad de aprobar un Plan de Acción para la Energía Sostenible (PAES), que fue aprobado en el municipio en el año 2012 mediante acuerdo plenario. El PAES desarrollaba una serie de actuaciones y medidas con las que se pretendía cumplir una serie de objetivos:

- Reducir la producción eléctrica municipal aumentando su eficiencia, tanto en edificios, equipamientos e instalaciones públicas y privadas, así como en alumbrado público y semafóricos
- Apostar por una movilidad sostenible que implique actuaciones en el transporte público y privado.
- Fomentar la producción de energías renovables.
- Desarrollar una planificación territorial lo más sostenible posible, incorporando normas y requisitos de contratación más eficientes.
- Colaborar con los ciudadanos en la creación de hábitos más eficientes energéticamente. - Mejorar la gestión de determinados servicios (residuos, agua) fomentando la reducción de las emisiones de GEI.

No obstante, es preciso destacar que el municipio no posee un Plan de Adaptación al Cambio Climático a nivel local, en el que se lleve a cabo un análisis de riesgos y vulnerabilidades de Gines ante los escenarios climáticos futuros, y ante el cual se propongan medidas de adaptación y mitigación.

La construcción de más viviendas y urbanizaciones conlleva, como no podía ser de otra forma, aumento en el consumo residencial, además del consumo correspondiente al alumbrado público de las calles y espacios públicos vinculados a estas nuevas áreas residenciales. Por ello, aunque no al mismo nivel, el sector de Administración y Servicios Públicos también ha sufrido una variación positiva del consumo eléctrico, tendente a una reducción del mismo.

Es importante también destacar la disminución del consumo vinculado con la agricultura, lo que supone un fiel reflejo de la paulatina reducción en el peso de esta actividad en el municipio. Reducen también su consumo el sector industrial, así como el de comercio y servicios.

En este sentido, en el año 2006 se inició el Plan de Optimización Energética de Gines, en el que se recogen actuaciones de eficiencia energética en edificios municipales, alumbrado público y semáforos.

En 2009 se aprobó el Plan de Acción para la Energía Sostenible (PAES) en el municipio, estableciéndose como actuaciones estratégicas las siguientes:

- Edificios y equipamientos municipales: Aumento de la eficiencia energética en edificios municipales por aplicación del Plan de Optimización Energética.
- Edificios y equipamientos residenciales: Sustitución de electrodomésticos por otros de mayor eficiencia.

- Alumbrado público: Plan de Inversión Municipal en Alumbrado Público (PIMAP).

Por otro lado, resulta fundamental señalar que desde instrumentos de planificación como el PAES, el PGOU o la EDUSI se insta a la promoción de la producción de energía renovable municipal. Sin embargo, ya desde la EDUSI se confirma la reducida apuesta por estas fuentes de energía en este ámbito territorial. En este sentido, desde el consistorio se ha llevado a cabo de forma reciente importantes iniciativas encaminadas a la implementación de sistemas de ahorro y eficiencia energética basados en energía solar fotovoltaica en 25 edificios e instalaciones de titularidad municipal. Con una subvención de fondos europeos, canalizada a través de la Agencia Andaluza de la Energía, la inversión ha alcanzado los 380.000 euros, lo que supondrá un importante ahorro económico en las arcas municipales, además de un considerable descenso en la huella de carbono municipal.

Además, desde el Ayuntamiento se están llevando a cabo iniciativas encaminadas a favorecer la implantación de energía solar fotovoltaica en edificios e instalaciones de titularidad privada, especialmente viviendas residenciales, a través del sistema de autoconsumo compartido que se está estudiando implementar mediante la cesión de suelo público a empresas instaladoras para la ubicación de dichas instalaciones

5 DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES

En un territorio tan intervenido, tienen significancia ambiental afecciones ambientales que en otros municipios pasarían desapercibidas. De este modo, el medio eminentemente urbano en el que nos desenvolvemos nos lleva a que la mayoría de las repercusiones ambientales que conlleva el urbanismo moderno tengan un **sentido ambiental positivo**.

LA ALTERNATIVA 0

La 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**.

El Plan actual **no resuelve el crecimiento de la localidad** y la importante demanda residencial que existe conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo, con especial peso de la demanda de vivienda protegida, lo que agrava los problemas sociales y de saturación del parque de viviendas actual. No se debe dejar de lado que esta Alternativa 0 si fomenta, la rehabilitación urbana centrado en el casco histórico y de las viviendas vacías existentes. Así se recoge en el estudio realizado para el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Gines redactado en noviembre 2021 y aprobado en 2024, donde se detallan estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente, estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda y casos de emergencia residencial y desahucios, estrategias para fomentar la rehabilitación residencial sostenible y aumento del parque de vivienda en compra y alquiler. De igual forma este estudio incide en la necesidad de cesión de suelo público para activar la construcción de viviendas a agentes interesados en las cooperativas y formulas sociales que favorezcan la adquisición de viviendas. **Estas estrategias se mantendrán en cualquiera de las alternativas estudiadas.**

Los dos sectores de suelo urbanizable Biedma Norte y Estacada del Barbero, (ordenado y no sectorizado) definidos en el planeamiento vigente, **se mantienen como Actuaciones de Nueva Urbanización delimitadas desde el PGOM conservando los parámetros del PGOU vigente**. El resto de los sectores clasificados en el PGOU vigente como suelo urbanizable quedarían clasificados en el PGOM como suelo urbano, debido a su grado de desarrollo o situación actual en la trama urbana en aplicación del art. 13 de la LISTA.

En cuanto a las actividades económicas el planeamiento vigente designaba los sectores de Sector SUS-SO.PPM “Marchalomar”, Sector de uso dominante terciario, desarrollado y consolidado; y el Sector API-03-CPII “La Cerca del Pino II”, de uso dominante terciario, desarrollado y consolidado casi al completo. Actualmente ambos sectores desarrollados y a todos los efectos suelo urbano, no existiendo otros ámbitos designados para futuras actividades económicas. En este punto el plan vigente se centra en consolidar totalmente los dos sectores citados, situación que se mantendrá en cualquiera de las nuevas alternativas.

La dotación de espacios libres y zonas verdes (Sistemas generales) así como la dotación de equipamientos seguirían como hasta ahora. Esta alternativa 0 mantiene el estándar de 9,72 m² de sistemas generales de áreas libres por habitante., que supera los estándares establecidos por la

normativa y por encima del propio Plan actual de 8,35 m², mantienen los suelos calificados como equipamiento del PGOU vigente.

El sistema dotacional cumple las expectativas, con una ratio de 8,55 m²/hab para la población prevista por el PGOU y permite dotar a la ciudadanía de unos servicios públicos suficientes y distribuidos en toda la trama urbana facilitando su accesibilidad y proximidad.

En relación la articulación territorial **la movilidad motorizada se sigue realizando a través de los dos ejes principales: Avenida de Colón de norte a sur y la Avenida de Europa** de este a oeste. Mientras que **la movilidad alternativa se realizaría a través de la red ciclista actual, que resulta discontinua e inconclusa en relación al proyectado Plan de peatonalización, y la peatonal existente presenta, en numerosas zonas problemas por la estrechez del acerado y la presencia de numerosos obstáculos (postes, señales...) que unido al intenso tráfico dificultan o incluso suponen un riesgo para el tráfico peatonal.**

Bajo esta propuesta de alternativa 0 , no se desarrollarán acciones que promuevan la movilidad eficiente, tanto a nivel del vehículo motorizado como peatonal. **Estas carencias mantendrán los problemas de conectividad a todos los niveles, periurbano, interurbano y entre los propios barrios y zonas de la localidad.** El Plan vigente no contempla estrategias globales para reducir la congestión en la movilidad actualmente existente en la localidad. Existe un estudio de peatonalización, el cual plantea algunas medidas centradas en el casco urbano, algunas de las cuales se han desarrollado, si bien quedando el conjunto incompleto. Hay que indicar que estos problemas de movilidad tienen un alcance mucho mayor que la propia conectividad, ya que los flujos y las dificultades de conexión inciden de manera clara en las dinámicas urbanas de la localidad, dificultando los posibles desarrollos urbanos, así como la distribución de equipamientos y la accesibilidad a servicios. **Es por tanto no sólo un problema de ámbito técnico si no, y en mayor grado, de ámbito social.**

En términos de impacto, esta alternativa podría mantener o incluso exacerbar las problemáticas actuales, limitando el potencial de desarrollo integrado del municipio y congestionando la ya saturada red de comunicaciones y mercado de viviendas no acorde a la demanda real, con importante incidencia en el desarrollo urbano y social y dificultando una planificación urbana más equitativa y sostenible.

Con esta alternativa 0 se colmata todo el suelo rústico del municipio manteniendo las directrices contempladas en la actualidad. Estos desarrollos previstos desde una perspectiva estrictamente ambiental, que de una forma u otra son análogos en todas las alternativas, presentan efectos ambientales como el sellado definitivo del suelo rústico del municipio y la plena conurbación con los municipios colindantes, las repercusiones ambientales, especialmente paisajísticas, vendrán ya determinadas por la forma específica de ocupación de estos territorios, especialmente del Sector “Estacada del Marqués-Tabladilla”, el cual debe quedar optimizado bajo el prisma de los criterios y objetivos de sostenibilidad actuales que marca especialmente la LISTA.

LA ALTERNATIVA 1

Frente a esta alternativa 0, **la alternativa 1 propone la recuperación del centro histórico.**

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, 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. 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, 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, la alternativa 1 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 esta área, 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 localidad**, dotando de continuidad a la red de espacios públicos a través de las secuencias peatonales propuesta en la alternativa 1. 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.

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. Entendemos que sería una solución parcial a los problemas de movilidad.

Por otro lado, si mejoraría la alternativa 0 desde el punto de vista ambiental y de la equidad y el bienestar, al maximizar el aprovechamiento del escaso suelo bajo el principio de ciudad compacta y cercanía (con la incorporación de bloques residenciales en grandes manzanas), la inclusión de vivienda protegida y de suelos comerciales en el desarrollo del área estratégica de “Estacada del Barbero-Tabladilla”.

Por otro lado, la alternativa 1 mejora el espacio verde del municipio, contribuyendo a la adaptación al cambio climático y al bienestar de los ciudadanos. La mejora visual y estética del casco histórico peatonalizado, contribuye a mejorar el paisaje y el sentido identitario de los habitantes de Gines. La eliminación de obstáculos y homogeneización de señalética, mejorará el resultado del Plan de Peatonalización.

LA ALTERNATIVA 2

La alternativa 2, propone 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 redundará 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 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.

En términos de impacto ambiental, esta alternativa 2 supera el alcance territorial de la solución al tráfico que proponía la alternativa 1 ampliando su ámbito de peatonalización soterrando el tramo central de la Avenida de Colón y a una ronda de circunvalación local. Aunque mejora notablemente la alternativa 1, la ejecución del soterramiento puede conllevar, además de problemas de financiación, problemática ambientales y sociales importantes durante las obras, tales como expropiaciones de viviendas, colapso del tráfico alternativo, etc, así como durante la explotación al trasladar el tráfico (con sus consecuencias ambientales de ruido y contaminación) a otras vías con capacidad de tráfico limitada.

En relación al área estratégica de “Estacada del Barbero-Tablailla” presenta los mismos efectos positivos que la alternativa 1, salvo en el hecho de que la introducción de parcelas de uso exclusivo terciario, con el objeto de evitar la centralización de estos usos en el sur del municipio, puede trasladar la problemática del tráfico a esta nueva zona, dadas las pocas opciones de abrir vías de salida con capacidad suficiente.

LA ALTERNATIVA 3

La alternativa 3 pasa del modelo urbano al modelo 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.

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.

En términos de impacto ambiental, esta alternativa 3 propone una solución global, que en el marco municipal parecía no tener solución, y que consiste en ampliar el alcance territorial que proponían las alternativas 1 y 2 a un ámbito intermunicipal y en segundo término metropolitano, con una circunvalación norte exterior. En este caso, no se propone soterramiento del tramo central de la Avenida de Colón, pero sí se incorporan el resto de las propuestas en el casco urbano. La circunvalación, ambientalmente, requerirá un encaje en los territorios rústicos que atraviese, pero en cambio, el beneficio en términos socioeconómicos, ambientales y de calidad de vida para la población van a ser considerables. Este impacto positivo, se producía en el resto de las alternativas sobre la población con cierto carácter local, y en el tráfico para la población ya tenía un carácter metropolitano, pero en esta alternativa 3, el carácter del impacto positivo no va a ser sólo sobre la población sino también sobre el territorio al drenar el tráfico de las áreas afectadas por la circunvalación, mejorando su movilidad y excluyendo gran parte del mismo en el casco urbano de Gines. Esta circunvalación da salida asimismo al área estratégica de “Estacada del Barbero-Tablañilla” permitiendo así la evacuación de este nuevo desarrollo de 1400 viviendas.

En relación al área estratégica de “Estacada del Barbero-Tablañilla” presenta los mismos efectos positivos que la alternativa 1, mejorando la ciudad compacta con edificios de mayor altura, mantiene las zonas comerciales (ciudad de proximidad) y al generar edificabilidad en altura amplía los espacios verdes intersticiales y las zonas de transición con el entorno rural de los municipios colindantes. Todos estos aspectos optimizan, desde el punto de vista de la sostenibilidad, el desarrollo de este sector estratégico actualmente para el municipio de Gines.

LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

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.

Esta alternativa optimiza el único desarrollo de entidad posible, “Estacada del Barbero-Tablañilla” 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 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.

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.

6 POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES

La salud está determinada por las condiciones y circunstancias en las que las personas viven, y por el entorno, es decir: las condiciones socioeconómicas, la cultura y valores de la sociedad, las políticas que estén en marcha, el tipo y las condiciones de trabajo, la educación, el género, las condiciones de vivienda, los servicios sanitarios, etc. A estas circunstancias se las denomina determinantes sociales de la salud, y el hecho de que no estén distribuidos de forma equitativa en la población genera desigualdades en salud. Las desigualdades sociales en salud son las diferencias en salud injustas y evitables que se dan, de forma sistemática, entre los grupos socioeconómicos de una población y que son resultado de la desigual distribución de los determinantes sociales de la salud a lo largo de la escala social.



6.1 CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES

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).

RESUMEN DE LOS DATOS DE POBLACIÓN

Evolución de la población desde 1900 hasta 2023											
Año	Hombres	Mujeres	Total	Año	Hombres	Mujeres	Total	Año	Hombres	Mujeres	Total
2023	6.600	6.881	13.481	2011	6.503	6.686	13.189	1999	4.597	4.710	9.307
2022	6.651	6.856	13.507	2010	6.455	6.653	13.108	1998	4.459	4.566	9.025
2021	6.665	6.864	13.529	2009	6.369	6.565	12.934	1996	4.251	4.384	8.635

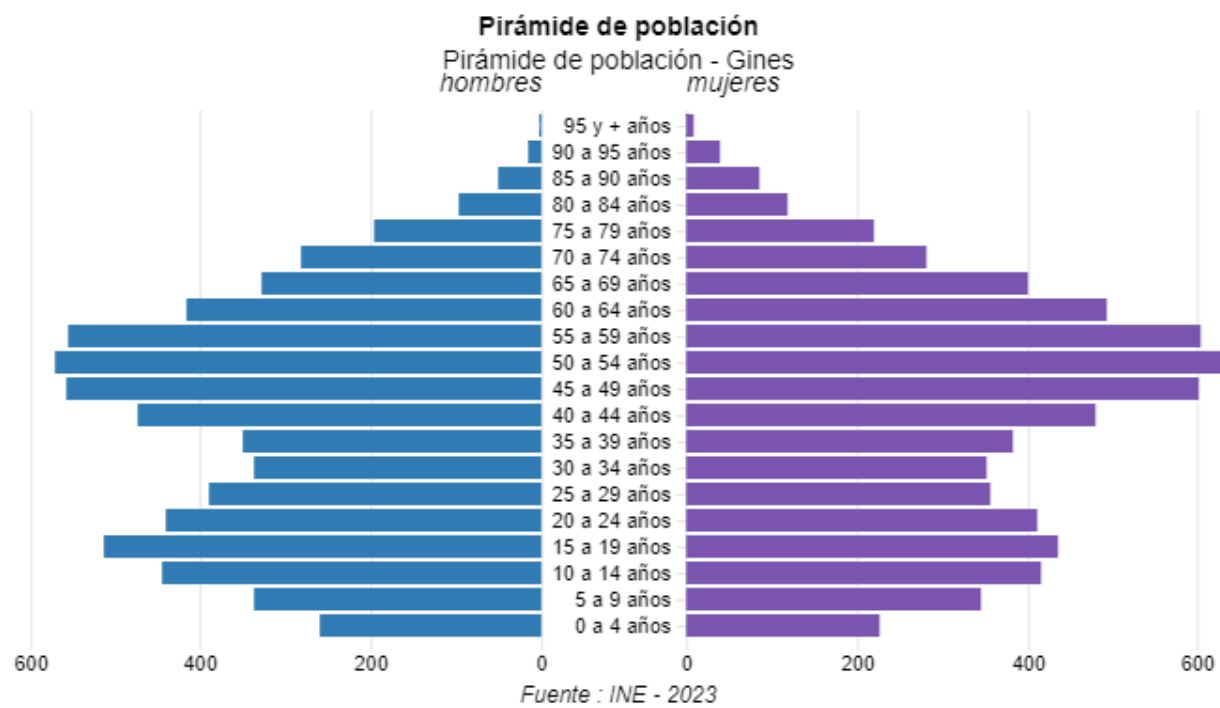
2020	6.618	6.810	13.428	2008	6.228	6.423	12.651	1995	3.942	4.131	8.073
2019	6.605	6.815	13.420	2007	6.205	6.363	12.568	1994	3.781	3.922	7.703
2018	6.625	6.846	13.471	2006	6.089	6.249	12.338	1993	3.473	3.628	7.101
2017	6.558	6.803	13.361	2005	6.003	6.174	12.177	1992	3.292	3.443	6.735
2016	6.504	6.757	13.261	2004	5.809	5.947	11.756	1991	3.116	3.235	6.351
2015	6.558	6.751	13.309	2003	5.628	5.802	11.430	1990	2.932	2.976	5.908
2014	6.548	6.751	13.299	2002	5.273	5.444	10.717	1989	2.662	2.720	5.382
2013	6.566	6.733	13.299	2001	5.057	5.235	10.292	1988	2.516	2.593	5.109
2012	6.578	6.724	13.302	2000	4.880	5.015	9.895	1987	2.374	2.460	4.834

Cifras oficiales de la evolución de población en Gines: INE



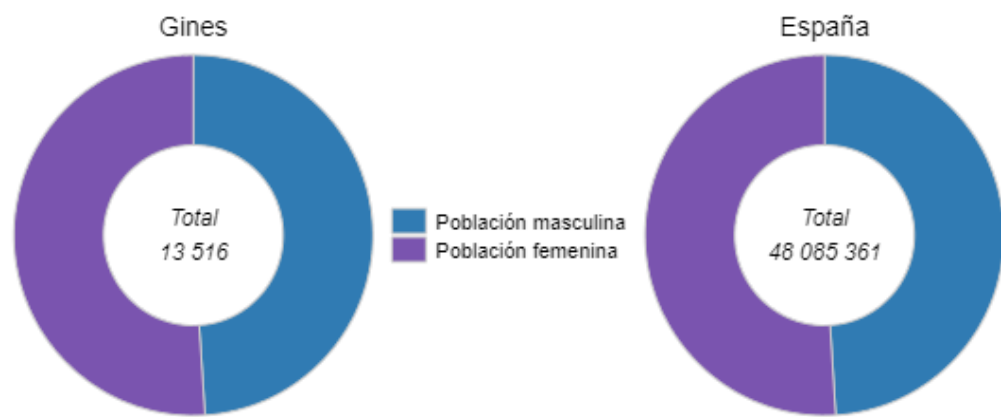
1. ESTRUCTURA POBLACIONAL

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del Padrón de 2023 muestran una población masculina levemente inferior, con un 49,3 % de hombres y un 50.750,7% de mujeres (INE, 2023). La edad media de la población es de 41,3 años, con una estructura de la población por edad donde el 22,1% de la población es menor de 20 años, y el 15.7% mayor de 65 años. La variación relativa de la población en los últimos 10 años (2013 – 2023) es positiva con un crecimiento del 4%.



VOLUMEN Y DENSIDAD POBLACIONAL

Densidad de población 2022	4.661
Población 2023	13.516
Población femenina	6.897
Población masculina	6.619
Sex ratio 2022	94,1



DINÁMICA DE POBLACIÓN PADRONAL (2001-2023)

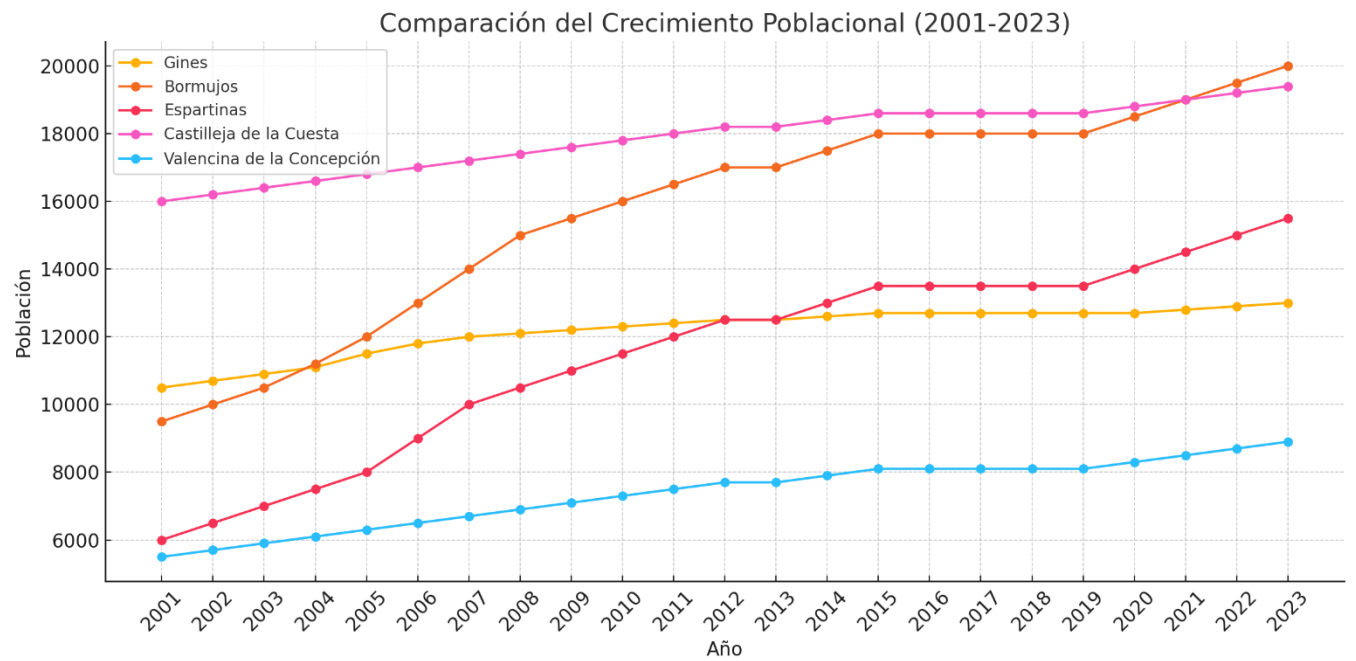
La dinámica de la población padronal en Gines entre 2001 y 2023 muestra un aumento general, con algunas fases de estabilización:

- **2001-2006:** La población creció de manera constante, aumentando de 10,500 a 11,800 habitantes. Este periodo se caracterizó por un crecimiento anual significativo, con aumentos porcentuales anuales superiores al 1.8%.
- **2007-2013:** La población continuó creciendo, pero a un ritmo más lento, alcanzando los 12,500 habitantes en 2013. La variación anual durante estos años fue menor, alrededor del 0.8%.
- **2014-2020:** Durante este periodo, la población se mantuvo prácticamente estable, con ligeras variaciones. La población se mantuvo alrededor de los 12,700 habitantes, reflejando un equilibrio demográfico.
- **2021-2023:** La población volvió a mostrar un incremento, alcanzando los 13,000 habitantes en 2023. Este aumento reciente sugiere una nueva fase de crecimiento, aunque moderado, con variaciones anuales cercanas al 0.8%.

Este comportamiento sugiere que Gines ha experimentado fases de crecimiento rápido seguidas de periodos de estabilidad demográfica. La tendencia reciente indica un ligero repunte en el crecimiento de la población.

COMPARACIÓN CON MUNICIPIOS COLINDANTES

Los municipios de Castilleja de la Cuesta y Valencina de la Concepción, Bormujos y Espartinas junto con Gines han experimentado un crecimiento poblacional, pero Bormujos y Espartinas destacan por su rápido aumento, mientras que Gines, Castilleja de la Cuesta y Valencina de la Concepción muestran tendencias más moderadas y estables. En relación con Gines mantiene un crecimiento moderado y sostenido



INDICADORES DE POBLACIÓN

A través del Atlas Digital de las Áreas urbanas. Ministerio de vivienda y agenda urbana, que toma como fuente la Estadística del Padrón continuo del INE, se recopilan los siguientes indicadores sobre población:

ESTRUCTURA POBLACIONAL POR EDADES

Los indicadores demográficos por edad de Gines para el año 2023 fueron:

Población infantil	25.000
Densidad de población	1.500 Hab/km²
Población total	13.481
Población femenina	6.881
Población masculina	6.600
Población potencialmente activa	8.000
Índice de infancia	18.5%
Población juvenil	3.000
Índice de juventud	22.2%
Población mayor de 65 años	2.500
Índice de envejecimiento	27.8%
Población de 4ª edad	500
Índice de senectud	5.9%
Índice de dependencia infantil	22.5%
Índice de dependencia de mayores	31.3%
Índice de dependencia total	53.8%
Edad media de la población	42.5 años

Estructura de edades

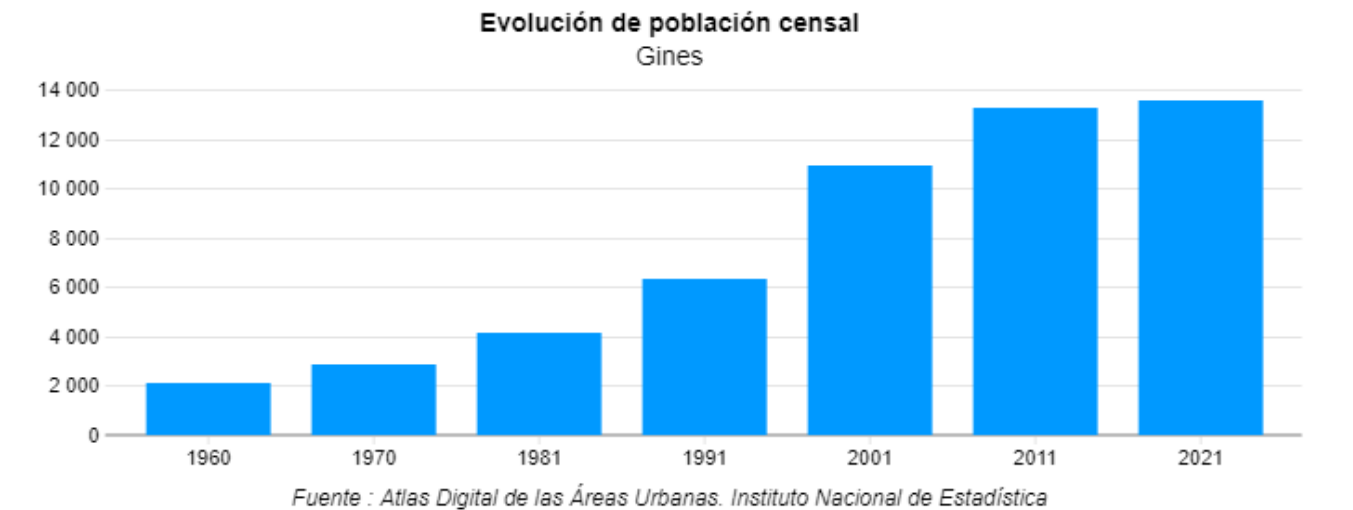
Indicadores	2013	2023	
Índice de infancia (%)	19,7	15	▼
Índice de envejecimiento (%)	10,7	15,7	▲
Índice de senectud (%)	11	9,5	▼
Edad media de la población	37,2	41,4	▲

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística - 2013

VARIACIONES CENSALES DE POBLACIÓN

A través de porcentaje de variación de la población censada entre 2021 y 1960 podemos identificar como se ha dado la población censal

	Variación
Variación censal de población 1960-1970	34,63%
Variación censal de población 1970-1981	43,70%
Variación censal de población 1981-1991	54,26%
Variación censal de población 1991-2001	71,91%
Variación censal de población 2001-2011	21,40%
Variación censal de población 2011-2021	2,38%



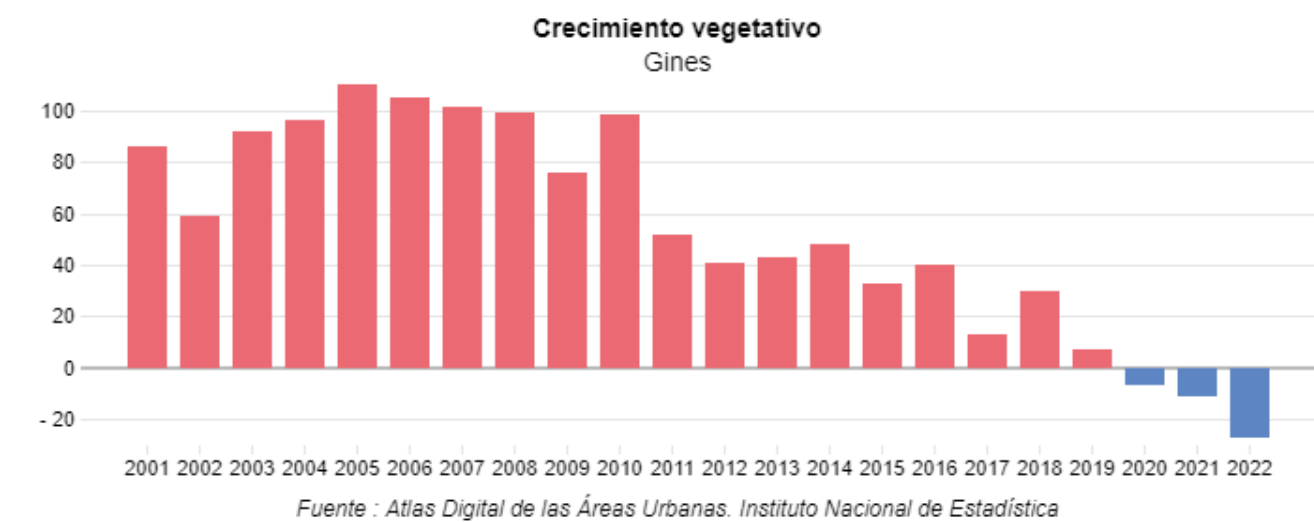
Como indicar en cuestión a datos censales es importante conocer el Índice autoctonía municipal, el cual refleja la proporción de población que reside en el mismo municipio en el que nació.

Índice autoctonía municipal	14,8%
-----------------------------	-------

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN

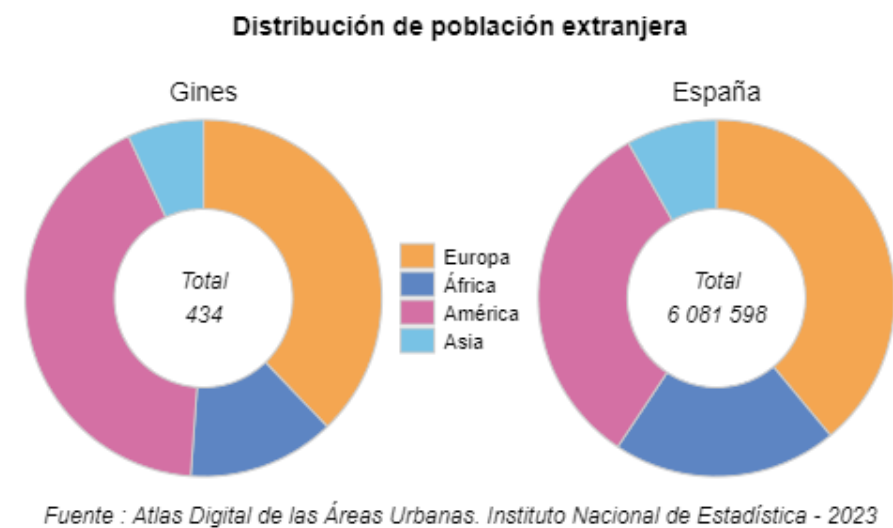
En el presente apartado los indicadores se calculan para el periodo referencia entre 2021 y 2001. Considerando importante señalar la Tasa bruta pues nos identifica el Número de nacimientos / defunciones por 1.000 habitantes, así como el Crecimiento vegetativo, que define la diferencia entre los nacimientos y defunciones de un mismo año.

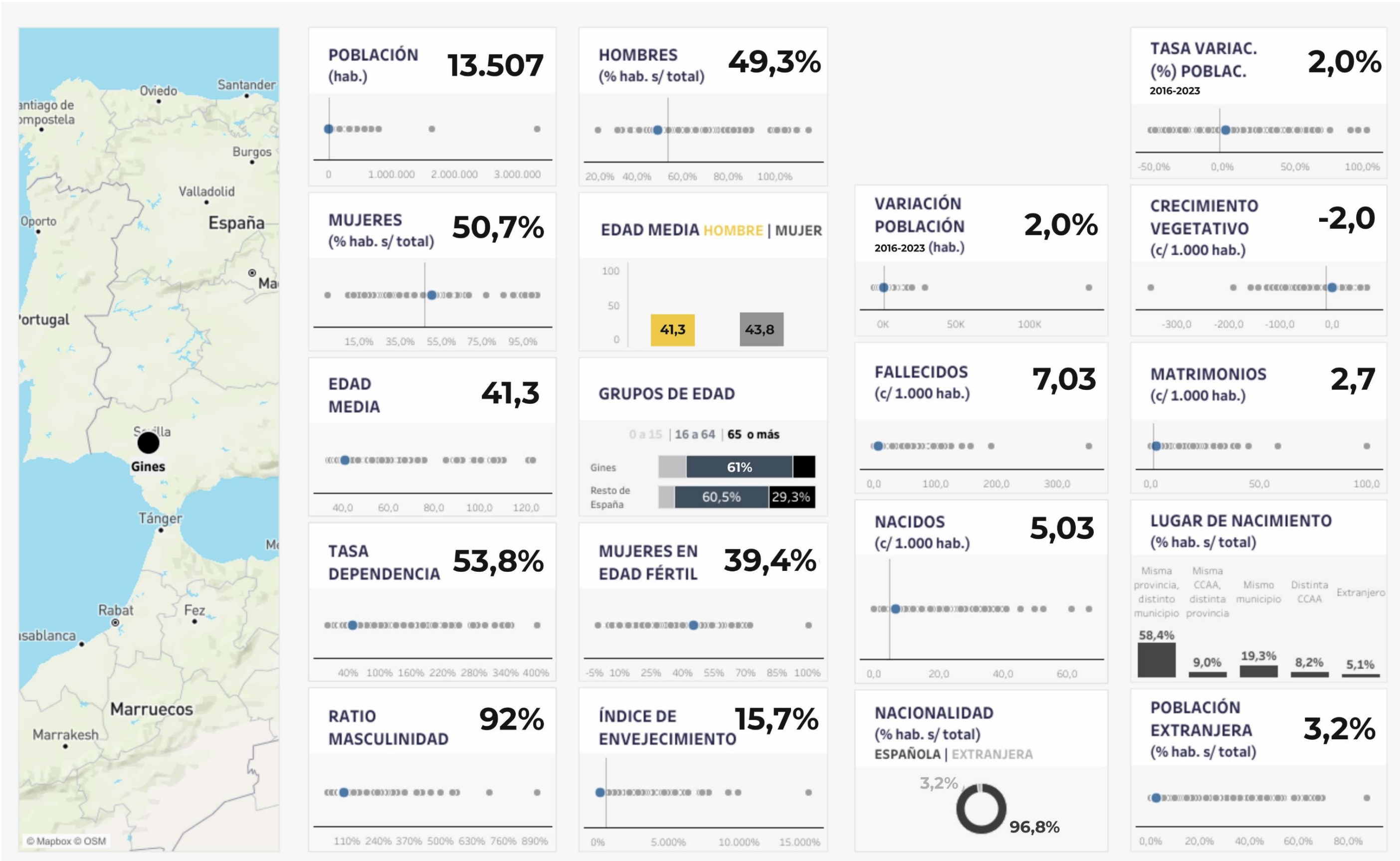
Nacimientos 2022	68
Tasa Bruta de Natalidad 2022	5,03 / 1000 Hab
Defunciones 2022	95
Tasa Bruta de Mortalidad 2022	7,03 / 1000 Hab
Crecimiento vegetativo 2022	-2,00
Crecimiento vegetativo acumulado (2001-2022)	1125



POBLACIÓN EXTRANJERA

Extranjeros 2023	434
- Europa	164
- África	58
- América	182
- Asia	30
% Extranjeros 2023	3,2%
- % Extranjeros procedentes de Europa	1,2%
- % Extranjeros procedentes de África	0,4%
- % Extranjeros procedentes de América	1.3%
- % Extranjeros procedentes de Asia	0,2%





1.1. DIAGNÓSTICO PREVIO RELATIVO A DEMOGRÁFICO

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

- **Alta Densidad Urbana:** Gines presenta una densidad poblacional alta, lo que puede influir en la planificación y provisión de servicios urbanos.

La densidad de población en Gines es de 4,661 habitantes por km². Esta alta densidad implica un entorno urbano compacto y puede llevar a desafíos relacionados con la infraestructura, los servicios públicos y la calidad de vida. La concentración de la población requiere una planificación cuidadosa para evitar problemas como el hacinamiento, la congestión del tráfico y la presión sobre los recursos naturales y servicios municipales.

- **Estructura Poblacional Equilibrada:** La población está bien distribuida por género y muestra una edad media relativamente joven.

La población está casi igualmente distribuida entre hombres (49.3%) y mujeres (50.7%), con una edad media de 41.3 años. Este equilibrio de género y una edad media relativamente joven sugieren una comunidad con una base demográfica estable y potencial para el crecimiento futuro. La proporción significativa de jóvenes (22.1% menores de 20 años) puede indicar una demanda futura de servicios educativos y de recreación, mientras que la proporción de mayores (15.7% mayores de 65 años) subraya la necesidad de servicios de salud y asistencia social.

- **Crecimiento Moderado:** Aunque ha habido fluctuaciones, la tendencia de crecimiento ha sido moderada en los últimos años.

La evolución de la población ha mostrado un crecimiento continuo pero moderado. De 2001 a 2006, hubo un crecimiento significativo, pero desde 2007 a 2020, el crecimiento fue más lento, con periodos de estabilidad. Desde 2021, ha habido un repunte moderado en el crecimiento. Esta tendencia indica que, aunque hay un incremento de la población, no es lo suficientemente rápido como para desbordar los recursos, permitiendo a la administración local planificar con anticipación.

- **Diversidad:** La proporción de población extranjera es baja pero presente, principalmente de Europa y América.

La población extranjera representa el 3.2% del total, con la mayor parte proveniente de Europa (1.2%) y América (1.3%). La diversidad étnica y cultural puede enriquecer la vida comunitaria y contribuir al desarrollo económico. No obstante, también plantea retos en términos de integración y provisión de servicios adecuados a una población diversa. La baja proporción de extranjeros sugiere que, por ahora, estos desafíos son manejables.

- **Alta Dependencia:** Con un índice de dependencia total del 53.8%, hay una considerable carga sobre la población activa.

El índice de dependencia total es del 53.8%, con un 22.5% de dependencia infantil y un 31.3% de dependencia de mayores. Esto significa que más de la mitad de la población depende económicamente de la población activa (aquellos entre 20 y 65 años). Un alto índice de dependencia

puede ejercer presión sobre los trabajadores activos y los sistemas de apoyo social, lo que subraya la necesidad de políticas que fortalezcan la economía local y apoyen a las familias y los ancianos

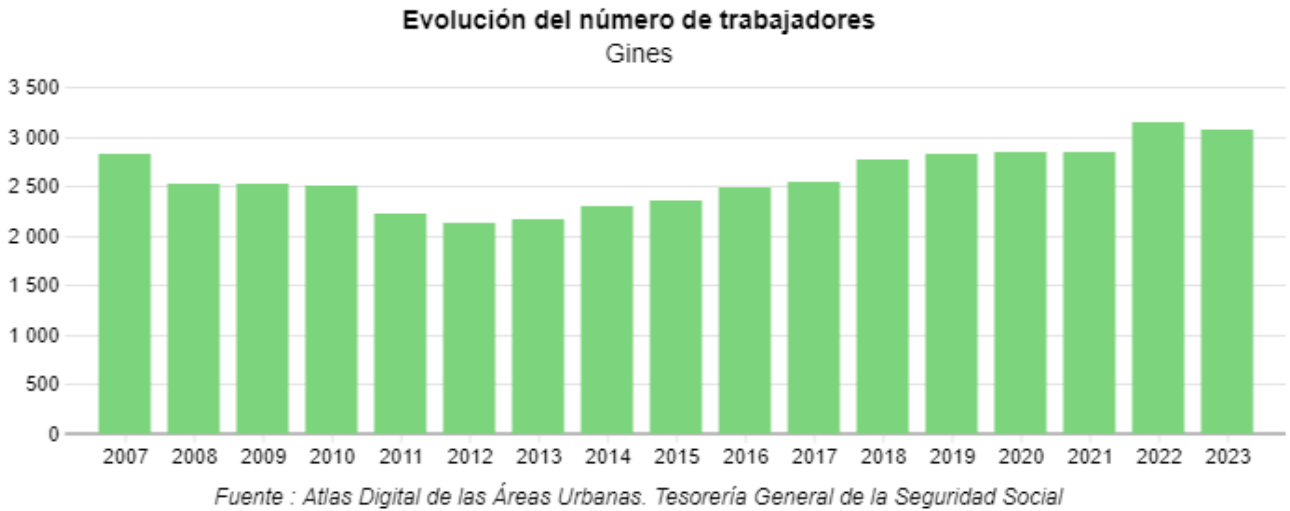
- **Estabilidad Residencial:** Un bajo índice de autoctonía indica una población con cierta movilidad, aunque una parte significativa reside en su lugar de nacimiento.

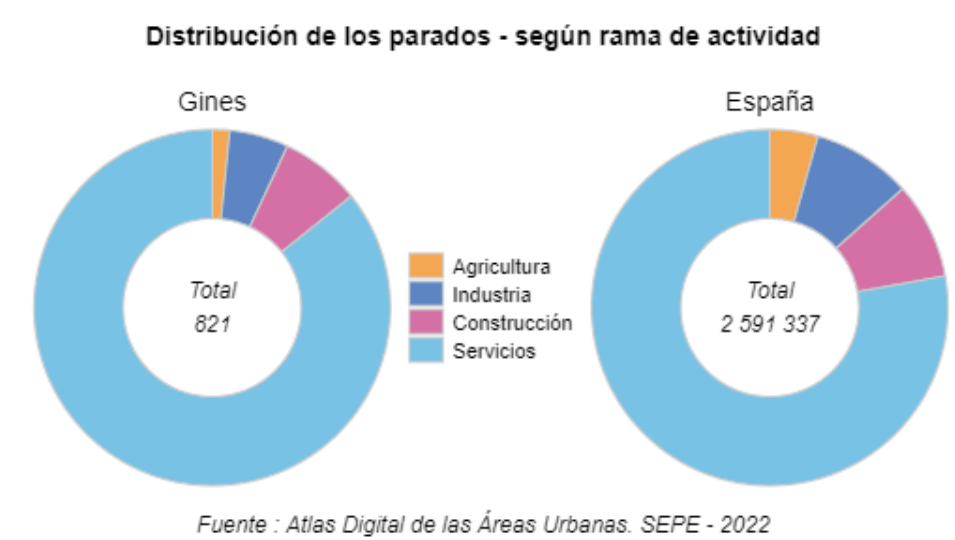
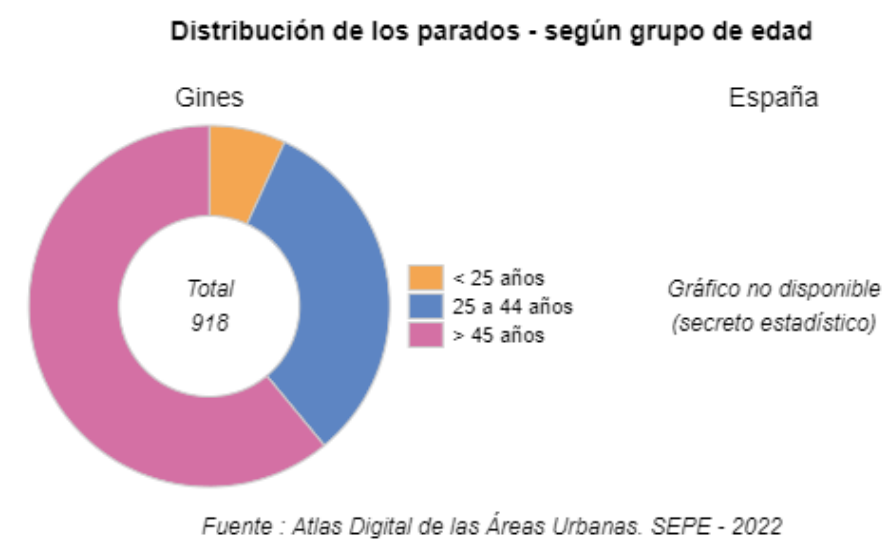
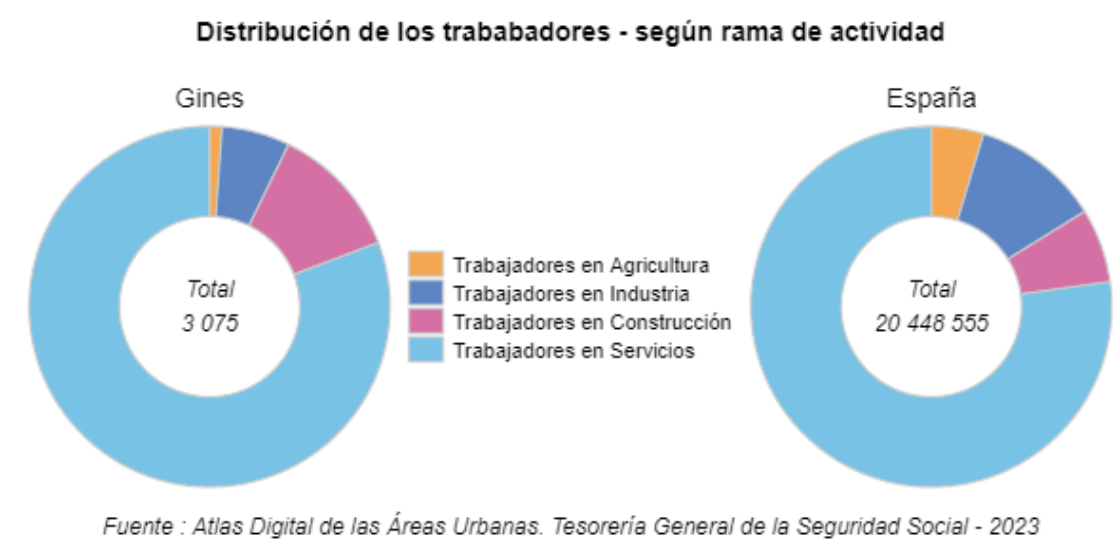
El índice de autoctonía municipal es del 14.8%, indicando que una parte significativa de la población nació y reside en Gines. Esto sugiere un cierto grado de estabilidad residencial, pero también que hay movilidad dentro del municipio. La estabilidad residencial puede fomentar una mayor cohesión social y participación comunitaria, mientras que la movilidad puede indicar oportunidades laborales y educativas fuera del municipio.

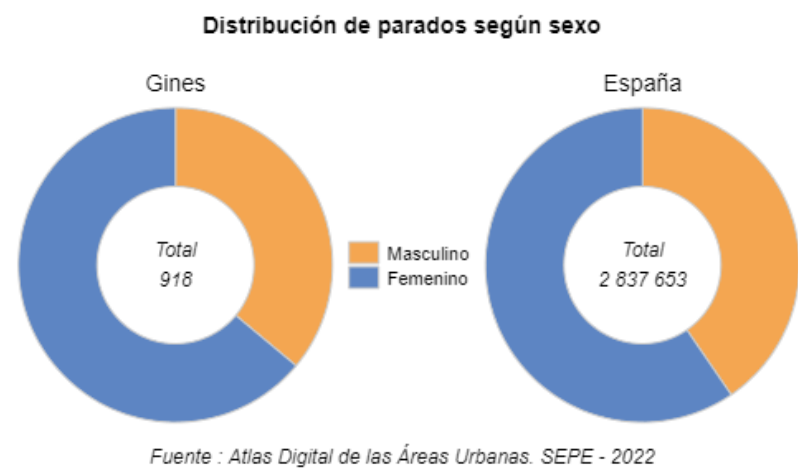
6.2 ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL

ESTRUCTURA ECONÓMICA Y EMPLEO

La estructura productiva de Gines se caracteriza por un predominio del sector servicios, con 5.219 trabajadores en 2023, seguido por los sectores de industria, construcción y agricultura. El paro ha sido un desafío, con 1.515 desempleados en 2022, distribuidos principalmente en los sectores de servicios, industria y construcción.



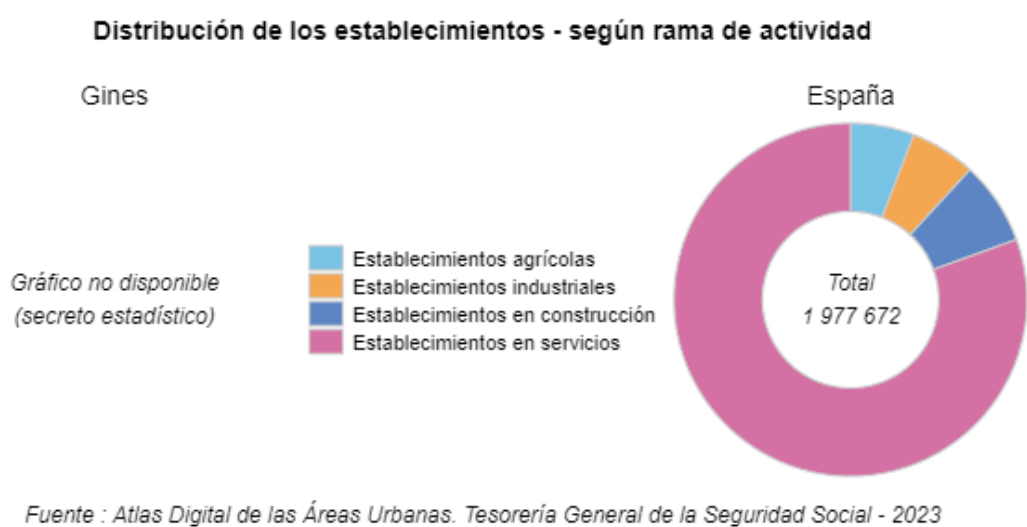
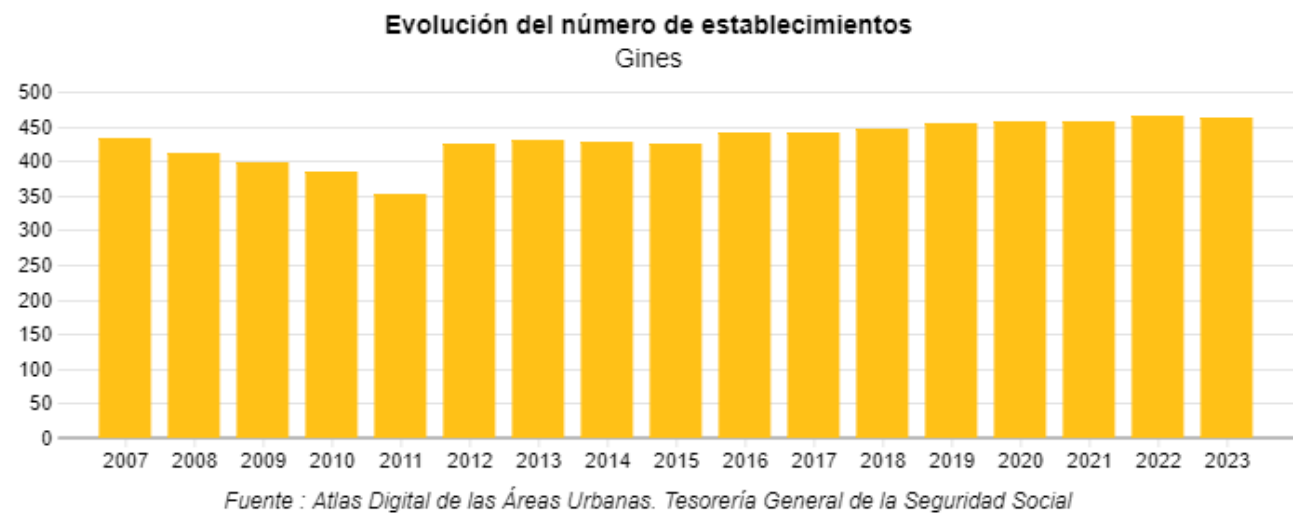




ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRINCIPALES

Las principales actividades económicas están en el sector servicios, lo que refleja la tendencia general en muchas áreas urbanas de España. Las industrias y los servicios relacionados con la construcción también juegan un papel importante en la economía local.

El número de establecimientos ha mostrado un crecimiento sostenido, con un total de 463 establecimientos en 2023.



Por tanto, 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.



Afiliados a la Seguridad Social

Gines tiene un total de 2.990 afiliados a la Seguridad Social, con una tasa de afiliación de 311,6 afiliados por cada 1.000 habitantes en edad activa (16-67 años).

La mayoría de los afiliados (65,3%) pertenecen al Régimen General, mientras que el 30,3% son autónomos.

Desempleo

Gines cuenta con un total de 999 parados, con una tasa de desempleo de 104,1 parados por cada 1.000 habitantes en edad activa.

El sector servicios es el más afectado por el desempleo, representando el 74% del total de parados.

Contratos de Trabajo

En el último período, se realizaron un total de 442 contratos, con una alta predominancia de contratos temporales (88.9%) frente a los indefinidos (11,1%).



Rentas

La renta bruta media por persona es de 15.150 euros, mientras que la renta neta media es de 12,421 euros por persona y 37.702 euros por hogar.

La distribución de ingresos muestra que los salarios representan el 66.5% de los ingresos totales, seguido de las pensiones con un 17.2%.

Pensiones Contributivas

Hay un total de 2.034 pensiones contributivas, con una pensión media de 1,195 euros mensuales.

Empresas

Gines cuenta con 964 empresas registradas, con una mayoría en el sector de servicios (55.1%) y comercio, transporte y hostelería (32.1%).

COMPARATIVA PROVINCIAL

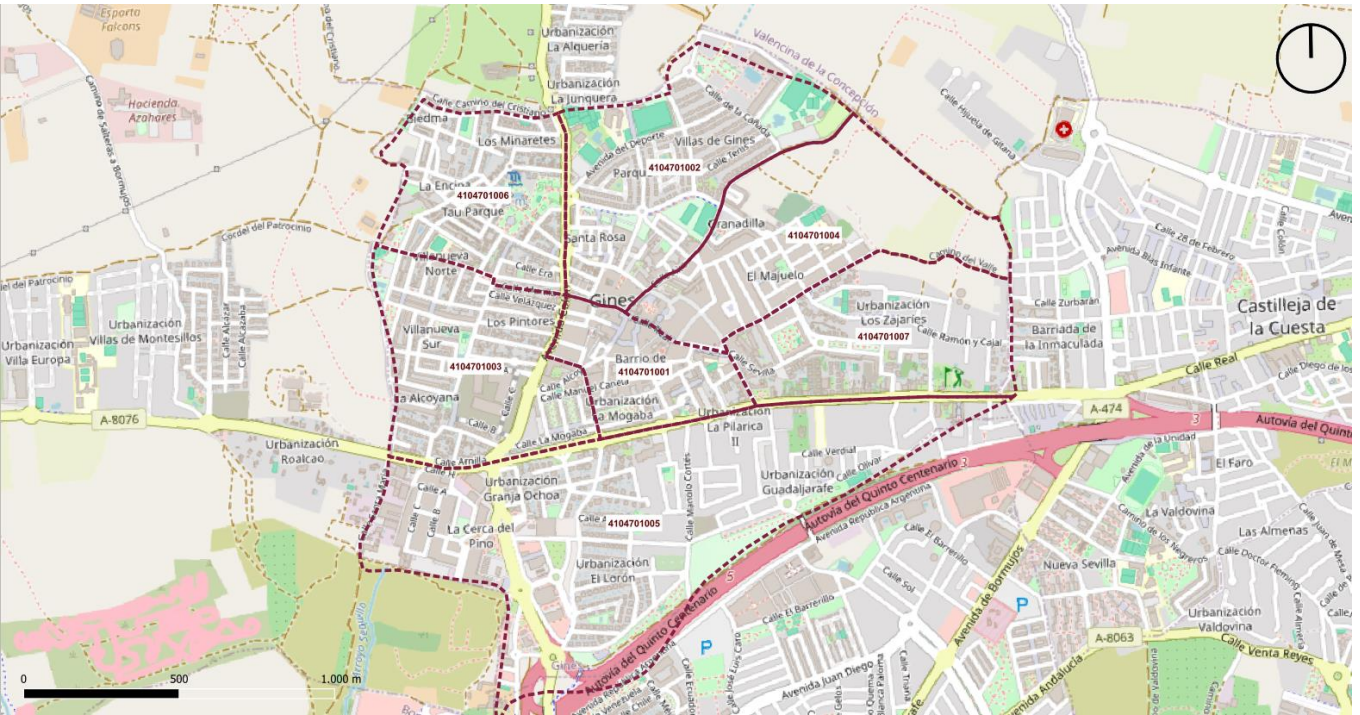
En comparativa con la provincia, el municipio de Gines destaca entre los 10 primeros respecto a Renta Neta media por hogar, Renta bruta media por persona y Pensión Contributiva media



POBLACIÓN VULNERABLE

En el visor de Catálogo de Barrios Vulnerables del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, no existen estudios en el municipio de Gines.

La información que se obtiene desde el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio carece de actualización, y muestra datos entre los años 2001 y 2011, por lo que se entiende que puede haber sufrido numerosas modificaciones a lo largo de los años. Estos estudios se realizan por secciones censales mostrando en la figura siguiente las secciones de Gines.

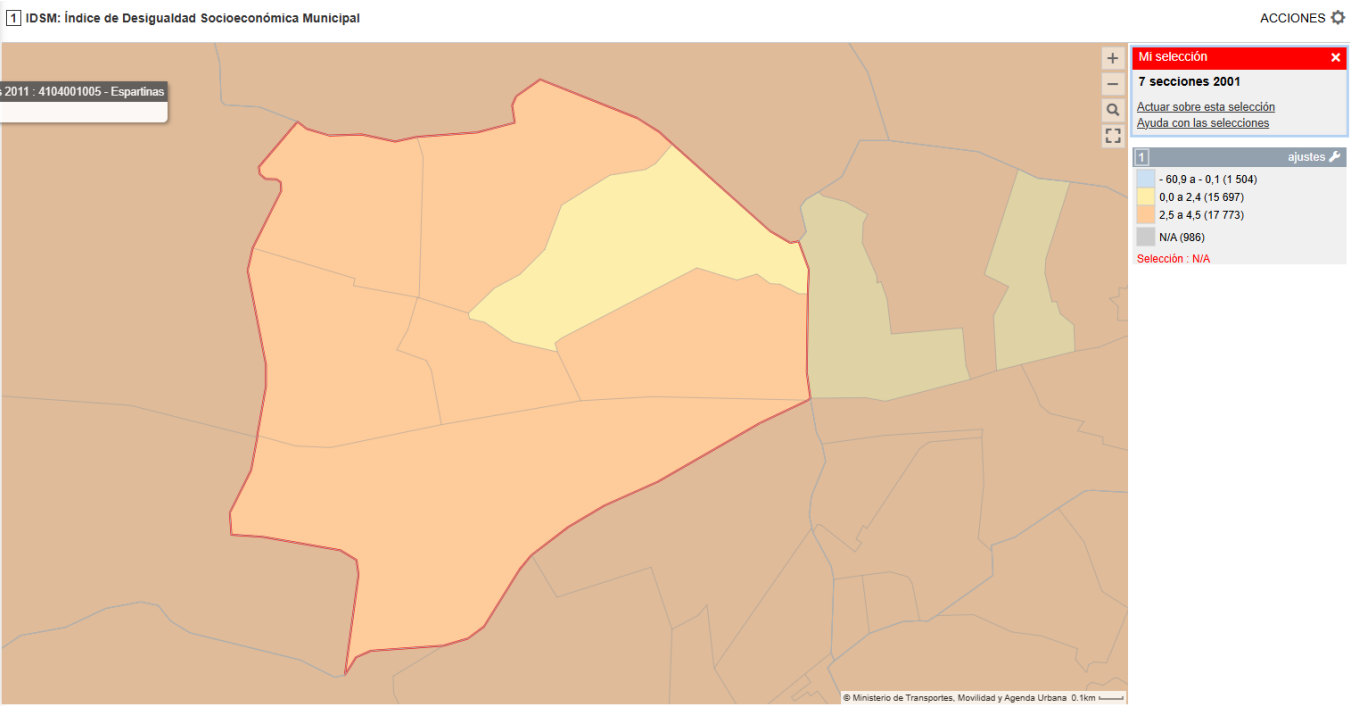


Secciones censales Gines

Según se recoge en el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del MTMAU, el índice de desigualdad socioeconómica municipal (IDSMM) varía según la zona del municipio donde se estudie (siendo este índice IDSMM el resultado del cálculo de la suma de los Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (IBVU) “Porcentaje de población en paro” y “Porcentaje de población sin estudios”, una vez estandarizados con respecto a los valores de su municipio respectivo por el método chi cuadrado, y

aplicada una transformación logarítmica para ajustar la distribución).Unos valores más elevados determinan una mayor desigualdad socioeconómica. Los datos disponibles son del año 2011.

Este índice varía según la zona del municipio, tal y como se puede observar en la figura y tabla siguiente, oscilando entre un valor máximo de 3,3 en la sección censal 2,3 y 6, y un mínimo de 2,1 en la sección censal 4, encontrándose el resto del término entre estos valores. Lo que se puede interpretar como que la desigualdad socioeconómica municipal no es muy elevada manteniéndose un nivel relativamente parejo.

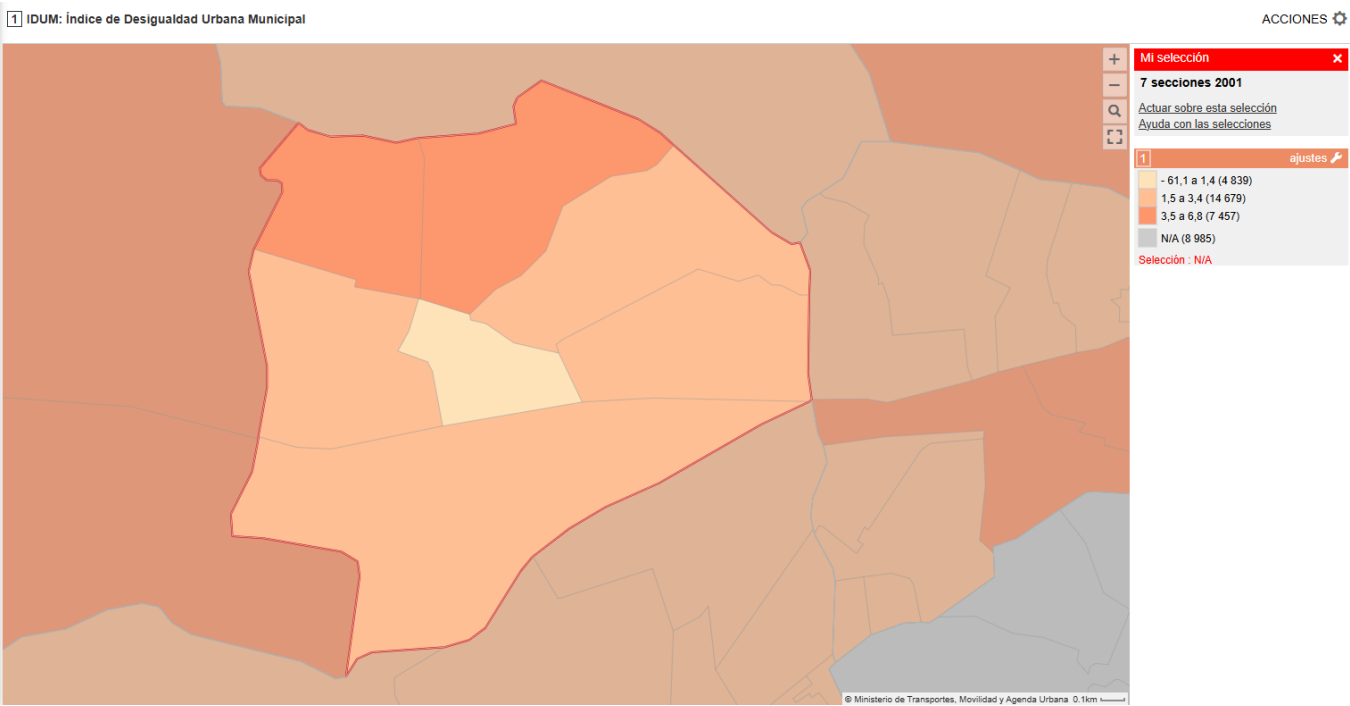


IDSM: Índice de Desigualdad Socioeconómica Municipal

Atlas de la Vulnerabilidad Urbana		
Sistema de referencia geográfica : Secciones 2011		
Selección : 7 secciones 2011		
Sección Censal	Etiqueta	IDSM: Índice de Desigualdad Socioeconómica Municipal
4104701001	Gines	2,7
4104701002	Gines	3,3
4104701003	Gines	3,3
4104701004	Gines	2,1
4104701005	Gines	3,1
4104701006	Gines	3,3
4104701007	Gines	2,6

Por otro lado, consultando el **índice de desigualdad urbana municipal (IDUM)** se calcula sumando los 3 Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (IBVU) “Porcentaje de población en paro”, “Porcentaje de población sin estudios” y “Porcentaje de población en viviendas sin servicio o aseo”, una vez estandarizados con respecto a los valores de su respectivo municipio por el método chi cuadrado, y aplicada una transformación logarítmica para ajustar la distribución. Unos valores más elevados determinan una mayor desigualdad urbana. Los datos son del año 2011.

Este índice varía según la zona del municipio, tal y como se puede observar en la figura y tabla siguiente, oscilando entre un valor máximo de 4,4 en la sección censal 2, y un mínimo de 0,9 en la sección censal 1, encontrándose el resto del término entre estos valores. La mediana de este indicador para el estado español es de 2,8, situándose la media de Gines en 2,6, algo inferior a la media nacional.



IDUM: Índice de Desigualdad Urbana Municipal

Atlas de la Vulnerabilidad Urbana		
Sistema de referencia geográfica : Secciones 2011		
Código	Etiqueta	IDUM: Índice de Desigualdad Urbana Municipal
4104701001	Gines	0,9
4104701002	Gines	4,4
4104701003	Gines	2,3
4104701004	Gines	2,6
4104701005	Gines	1,7
4104701006	Gines	3,7
4104701007	Gines	2,8

6.3 OPINIÓN CIUDADANA

La participación ciudadana juega un papel fundamental en la planificación urbanística ya que brinda la oportunidad a la ciudadanía de opinar y tomar decisiones en asuntos que repercuten en el entorno que les rodea y, por ende, en su propia salud. Es por ello por lo que la ciudadanía reclama cada vez más su derecho a ser partícipe en los procesos de decisión, al mismo tiempo que las administraciones buscan y precisan de nuevas vías y mecanismos que permitan incluir la participación de manera real y efectiva. La inclusión de procesos participativos en cuestiones de planificación urbanística tiene un impacto positivo sobre la salud pública, siendo cada vez más los estudios científicos que lo avalan. La

participación de la ciudadanía, la comunicación de sus inquietudes y preocupaciones, inciden de manera positiva sobre diferentes determinantes de la salud, contribuyendo a reducir sus inequidades alcanzando así mayor justicia social y democrática.

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. El artículo recoge, entre otras cuestiones, los derechos de la ciudadanía en cuanto a la participación en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística.

El PGOM establecerá directrices tanto para los nuevos desarrollos como para el mantenimiento, mejora y la regeneración existente, que faciliten la participación de los distintos actores en la construcción de la ciudad. Entre ellas, por ejemplo, una relación de indicadores o datos descriptivos cuya comparación justificaría la delimitación de los ámbitos, el establecimiento de reglas mínimas o parámetros de referencia para la ordenación, o mediante la presentación de soluciones tipo, según el caso.

Estas directrices habrán de presentarse de forma que sea comprensible y, cuando sea posible, acompañado de material gráfico, que pueda facilitar así su comprensión por parte de todos los actores y la participación de la ciudadanía en la construcción de la ciudad deseada.

7 VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS

7.1 IMPACTOS DEL MEDIO URBANO Y EL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SALUD.

El urbanismo español de finales del siglo XX y principios del XXI se ha caracterizado por ser desarrollista y centrado en la creación de nueva ciudad en ocasiones de forma extrema, incontrolada y excesiva, sobre todo en zonas costeras. Como más de la mitad de la población mundial vive en ciudades, las zonas urbanas ya consumen la mayor parte de la energía mundial y generan el grueso de los desechos, incluidas las emisiones de gases de efecto invernadero. El rango completo de impactos de la expansión incluye impactos no sólo sobre los recursos ambientales y las áreas naturales y protegidas, sino también sobre los ambientes rurales, la salud y la calidad de vida, así como impactos socioeconómicos.

La mayor parte de las ciudades comparten una serie de problemas medioambientales tales como:

- Contaminación del aire
- Niveles elevados de ruido ambiental
- Emisión de gases de efecto invernadero
- Generación de residuos y aguas residuales
- Impactos paisajísticos
- Pérdida de biodiversidad y especies invasoras
- Consumo de recursos no renovables
- Consumo de agua
- Isla de calor
- Presión sobre espacios naturales y fragmentación de hábitats
- Sellado y cambio de usos del suelo
- Deforestación

El entorno construido y el proceso de expansión urbana tienen efectos tanto sobre el medio ambiente como sobre la salud, existiendo una interrelación entre ambos tipos de impactos. En la siguiente tabla se recogen los impactos ambientales y sobre la salud de los principales factores del medio urbano y el proceso de expansión urbanística.

Interrelación impactos del medio urbano y el proceso de expansión urbanística sobre el medio ambiente y la salud		
Factor del medio urbano y su expansión	Efecto sobre el medio ambiente	Efecto sobre la salud
Transporte e infraestructuras asociadas		
Consumo de combustibles fósiles	• Contaminación del aire	• Enfermedades respiratorias (asma, bronquitis)
Número de vehículos	• Emisión de Gases de efecto invernadero	• Alergias
Largas distancias entre la vivienda, lugar de trabajo, escuela, etc.	• Consumo de recursos no renovables	• Enfermedades cardiovasculares
Tiempo invertido en desplazamientos habituales	• Impacto paisajístico	• Cáncer
	• Pérdida de biodiversidad	• Obesidad
	• Ruido	• Salud mental (ansiedad, estrés, depresión)
		• Hipertensión
		• Perturbación del sueño
Edificios y área urbana		
Consumo energético para calefacción, aire acondicionado, etc.	• Generación de residuos	• Enfermedades respiratorias (asma, bronquitis)
Lugar construcción	• Emisión de contaminantes del aire y Gases de Efecto invernadero	• Alergias
Calidad del aire interior	• Consumo de agua	• Enfermedades cardiovasculares
Disponibilidad de áreas verdes	• Isla de calor	• Salud mental (ansiedad, estrés, depresión, aislamiento)
	• Pérdida de biodiversidad	• Cáncer
	• Confort térmico	• Obesidad
	• Ruido	
Uso del suelo		
Cambio en el uso del suelo	• Deforestación	• Reducción de la protección frente a daños materiales y humanos provocados por eventos climáticos extremos (inundaciones, riadas, etc.)
Consumo del recurso suelo	• Contaminación	• Enfermedades vectoriales
	• Presión sobre áreas naturales	
	• Fragmentación de hábitats	
	• Sellado del suelo y cambio en la dinámica hidrológica (incremento de la escorrentía, disminución de la recarga de acuíferos, etc.)	
	• Pérdida de biodiversidad	
	• Especies invasoras	

7.2 VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS.

En este punto hay que tener en cuenta el estado de tramitación del Plan General (fase de Avance) donde se prioriza la definición de objetivos y criterios de ordenación, así como la definición de alternativas al modelo de ocupación del suelo frente a la identificación concreta de determinaciones urbanísticas. Las alternativas de ordenación ya se analizan desde un punto de vista ambiental en el Documento inicial Estratégico que acompaña al Borrador del Plan (Avance).

Tal y como ha quedado expuesto a lo largo del presente documento, el entorno construido y el proceso de expansión urbana tienen efectos tanto sobre el medio ambiente como sobre la salud, existiendo una interrelación entre ambos tipos de impactos.

A continuación, se realiza una valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas de los objetivos y ejes estratégicos del Avance.

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**
- **GINES COMO PIEZA CENTRAL EN LA REORGANIZACIÓN TERRITORIAL**
- **LOS NUEVOS SECTORES COMO RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA**

Como consecuencia de estos objetivos se plantean una estrategias que se enfocan desde un punto de vista holístico. **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: 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. Las políticas que promuevan un desarrollo urbano compacto y eficiente pueden reducir la expansión urbana descontrolada, protegiendo al mismo tiempo el medio ambiente. Esto también implica integrar infraestructuras verdes y soluciones basadas en la naturaleza dentro del entorno urbano para asegurar un desarrollo que sea respetuoso con el medio ambiente y resiliente a largo plazo.

- **Afección: POSITIVA.** El desarrollo más destacable del municipio es la Estacada del Marqués-Tabladilla, cuyo desarrollo se plantea en términos de optimización de los criterios de sostenibilidad: ciudad compacta y de proximidad, así como de generación de un tejido verde que mejore el bienestar y la salud de la población. Las acciones encaminadas a promover desarrollos urbanísticos ordenados residenciales y productivos implica una incidencia notable para la población prevista, no olvidemos que se integran en este espacio viviendas protegidas que fomentarán la equidad, que va a residir en un entorno saludable,
- **Relevancia: MEDIA.** Su relevancia es media dado que ya estaba contemplado su desarrollo en el planeamiento vigente.

Movilidad Sostenible y Espacios Públicos de Calidad: Se plantean estas dos estrategias juntas por encontrarse muy relacionadas en las propuestas realizadas, ya que los espacios públicos se canalizan a través los ejes de movilidad, ahora peatonales y ciclistas predominantemente. 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. La promoción de la movilidad sostenible no solo se refiere al transporte, sino también a cómo se conectan y diseñan los espacios públicos. Un sistema de movilidad bien planificado debe integrarse con parques, plazas y espacios o zonas verdes, creando corredores ecológicos que mejoren tanto la accesibilidad como la calidad del entorno urbano. De este modo, la movilidad sostenible y los espacios públicos de calidad se nutren entre sí, mejorando la experiencia urbana en su conjunto. 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.

- **Afección: POSITIVA.** Las acciones sobre los niveles de ruido y contaminación atmosférica generados por la A-49 . la Avenida de Colón y la Avenida de Europa van a tener una incidencia relevante sobre la salud de la población actual. El mantenimiento del ratio actual de zonas verdes municipales y la generación de una red verde, que supera los ratios establecidos por la normativa, contribuirán a la limpieza y descontaminación del aire (mediante la fijación por las hojas de partículas contaminantes, sumidero temporal de CO2...), aumentará la biodiversidad de las áreas urbanas, Esta acción unida a la peatonalización posibilitará el ejercicio físico mejorando la salud física y mental de las personas, controlará el microclima urbano, la radiación solar y el viento, etcétera. Son, además, considerados por la OMS como espacios “imprescindibles” por los beneficios que reportan en el bienestar físico y emocional de las personas y por contribuir a mitigar el deterioro urbanístico de la ciudad, haciéndola más habitable y saludable. La peatonalización y el fomento del comercio local responde básicamente a la lógica de la proximidad: el hecho de acercar los usos, los lugares y las personas mediante una concepción adecuada de la estructura urbana contribuye a reducir las necesidades de desplazamiento a velocidades que requieran el uso de energías motorizadas y a favorecer el uso de los modos de transporte activos (tales como la movilidad peatonal y en bicicleta). De forma recíproca, todas las medidas que contribuyen a fomentar esta movilidad activa, a limitar las velocidades y reducir la presencia de transportes motorizados en el ámbito urbano, generarán dinámicas de acercamiento entre los usos y las personas, contribuyendo a la vitalidad urbana.
- **Relevancia: ALTA.** La alternativa seleccionada apuesta por un cambio notable en este aspecto especialmente con la integración del casco histórico y el fomento de la comunicación sostenible en la conurbación. Las zonas verdes en las áreas urbanas son elementos fundamentales para conseguir una mejor salud física y psíquica de los ciudadanos, aumentar el confort y paliar los efectos del cambio climático. Los espacios libres, entendiendo como tales las plazas y zonas de encuentro que no necesariamente tienen carácter natural, son fundamentales para el bienestar físico y mental de la población. En estos espacios se generan encuentros entre la ciudadanía, facilitándose el desarrollo de actividades económicas de proximidad y generándose dinámicas que favorecen la integración de los colectivos más



vulnerables. Es necesario apostar por un transporte sostenible, seguro, saludable y equitativo, por lo que las modalidades de transporte activo y transporte público deberían ser la prioridad. Según un enfoque de salud y sostenibilidad, caminar debería ser la pieza básica del diseño urbano. La movilidad activa (caminar e ir en bicicleta) y el transporte público deben potenciarse frente a la hegemonía del transporte motorizado privado, en aras de una movilidad activa, saludable, sostenible y segura.

Diversidad de Usos, preservación del medio ambiente y regeneración y revitalización Urbana: La diversidad de usos en el tejido urbano impulsa la revitalización de áreas infrautilizadas. Cuando se mezclan zonas residenciales con comerciales, culturales y recreativas, se crea un entorno dinámico que revitaliza barrios y fomenta la actividad económica y social. Esta mezcla de usos también mejora la cohesión social, promoviendo así una mayor interacción. A fomentar esta cohesión y clima de confort se unen un nivel inferior del ruido generado por el tráfico y una mayor seguridad en la estancia en las zonas peatonalizadas. La regeneración de áreas infrautilizadas o degradadas y la revitalización de zonas con potencial de desarrollo fomentan un desarrollo más equitativo y equilibrado en todo el municipio.

- **Afección: POSITIVA.** La compacidad en los usos, centrados en el casco histórico peatonalizado, así como en el nuevo desarrollo previsto, incide en la forma física de la ciudad, en su funcionalidad y en el modelo de ocupación del territorio y la organización de las redes de movilidad y espacios libres. A mayores valores de compacidad, la población disfruta de una mayor eficiencia, en el uso recursos, acercando la distancia entre usos, espacios públicos, equipamientos y otras actividades, favoreciendo los desplazamientos a pie y potenciando las relaciones de vecindad entre residentes, visitantes, etc. La mezcla de usos es una de las características de las zonas urbanas que influyen en la cantidad de actividad física que la población realiza, favoreciéndola o desanimándola. Las condiciones básicas para la proximidad de las actividades cotidianas son tres: densidades suficientes, complejidad y mezcla de usos.
- **Relevancia: ALTA.** Tal y como menciona la LISTA, un concepto mediterráneo donde la compacidad del territorio y la complejidad de usos permiten una alta calidad de vida y un confort urbano, acorde con los paradigmas actuales de ciudades sostenibles.

Conectividad y Cohesión Urbana: Mejorar la conectividad dentro del municipio requiere desarrollar una propuesta conjunta donde inciden los diferentes ejes estratégicos. La movilidad sostenible, la calidad de los espacios públicos, la diversidad de usos y la regeneración de zonas deben estar articulados para garantizar que las distintas áreas del municipio estén bien conectadas. Esta conectividad no solo es física, sino también social y económica, asegurando que el desarrollo sea equilibrado y que todas las zonas del municipio se beneficien de las mejoras urbanas.

- **Afección: POSITIVA.** Las conexiones del municipio con la conurbación a través de una circunvalación norte intermunicipal y metropolitana por medios motorizados, así como el fomento del transporte alternativo, se revelan como dos de los principales objetivos del Plan. La mejora del tráfico esperada redundará en la calidad de vida de la población afectada, ya que reducirá los tiempos en los itinerarios, la morbilidad por estrés y por contaminación atmosférica y ruidos.
- **Relevancia: ALTA.** La actuación propuesta afecta a todos los habitantes de Gines y sobrepasa el ámbito municipal afectando a los habitantes del área metropolitana.

7.3 MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS

Al igual que en el punto anterior hay que tener en cuenta el estado de tramitación del Plan General (fase de Avance) donde se prioriza la definición de objetivos y criterios de ordenación, así como la definición de alternativas al modelo de ocupación del suelo frente a la identificación concreta de determinaciones urbanísticas. Las alternativas de ordenación ya se analizan desde un punto de vista ambiental en el Documento inicial Estratégico que acompaña al Borrador del Plan (Avance).

El contenido del Avance debe describir y justificar el objeto, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y las propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

El nuevo Plan General de Ordenación Municipal 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, que mejorarán 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.

De este modo, se puede concluir que las medidas propuestas para optimizar los impactos en la salud del PGOM de Gines se resumen en sus 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**



8 EL DOCUMENTO 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, 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).

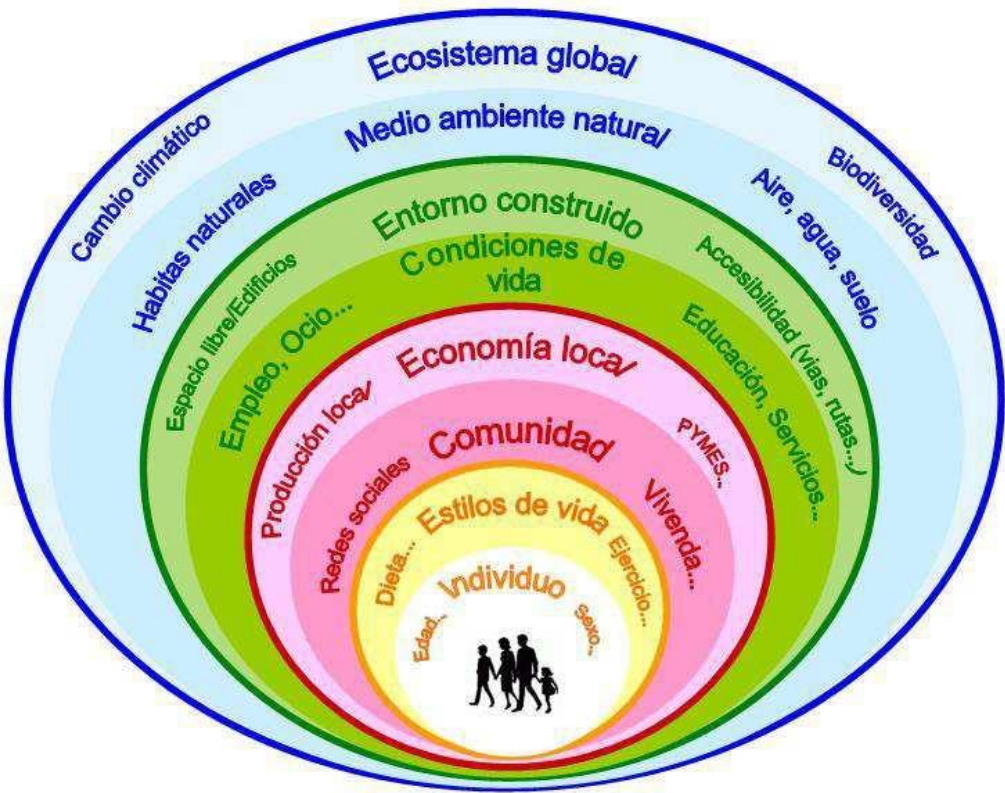
Esta tarea consta de las siguientes etapas:

- **Identificación de los determinantes de la salud.**
- **Análisis preliminar: evaluación preliminar de impactos (cualitativa).**
- **Valoración de su relevancia y necesidad de profundizar en el análisis.**
- **Análisis en profundidad: evaluación en profundidad de impactos.**

En los casos en que el análisis cualitativo permita descartar la existencia de impactos significativos en salud, será suficiente con el análisis preliminar, no siendo preciso continuar realizando un análisis más exhaustivo.

En la primera etapa, se identificarán los impactos sobre los determinantes en la salud y, posteriormente, se determinan cuáles de esos impactos sobre los determinantes podría originar un impacto significativo en la salud. El Decreto 169/2014, en su artículo “2. Definiciones” entiende por: “c) Determinantes de la salud: Conjunto de factores del medio físico, social y económico en el que trabajan y viven las personas y que inciden en el estado de salud individual y colectiva.”

Existen distintos modelos para explicar los determinantes sociales de la salud y entender cómo se generan las desigualdades sociales en salud. Uno de los más utilizados ha sido el de Dahlgren y Whitehead, que sitúa los factores que influyen en la salud en estratos similares a un arco iris. Así, los determinantes de salud se dividen en cuatro grandes grupos, que incluyen los factores individuales que no pueden ser modificados como la edad, el sexo y los factores genéticos y otros que sí pueden modificarse como los hábitos o estilos de vida (alimentación, actividad física, etc.), las condiciones ambientales del entorno o las políticas sectoriales de distintos ámbitos (transporte, vivienda, planificación urbana, etc.).



Determinantes de salud (Modelo de Dahlgren y Whitehead.). Fuente: Adaptado de Dahlgren et Whitehead, 1992.

La agrupación de los determinantes está muy relacionada con la forma en que se pretenda analizarlos, siendo el caso que nos ocupa saber cómo podrá influir la ejecución y puesta en marcha del Plan General de Ordenación Municipal de Gines en estos determinantes y, a su vez, cómo estos podrán influir en la salud de la población.

En la siguiente lista aparecen desglosados una serie de determinantes de salud según el área de intervención del planeamiento urbanístico en el que se engloban. De esta forma, el documento de valoración del impacto en la salud valorará si el Plan General incluye medidas que pueden introducir modificaciones sobre los mismos, señalando un efecto significativo o no significativo.

8.1 ZONAS VERDES/ ESPACIOS VACÍOS/ ESPACIOS USO PÚBLICO

1. Accesibilidad a espacios naturales y zonas verdes.
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.



8.2 MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

- 1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.
- 2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.
- 3. Accesibilidad a transporte público.
- 4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.
- 5. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.
- 6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.

8.3 DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

- 1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública.
- 2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.
- 3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.
- 4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.
- 5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.
- 6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).

8.4 METABOLISMO URBANO

- 1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.
- 2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.
- 3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.
- 4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.
- 5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.
- 6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.

CONVIVENCIA SOCIAL

- 1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.
- 2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
- 3. La habitabilidad del espacio público.
- 4. El empleo local y el desarrollo económico.
- 5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)

- 6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.
- 7. Red de equipamientos básicos.

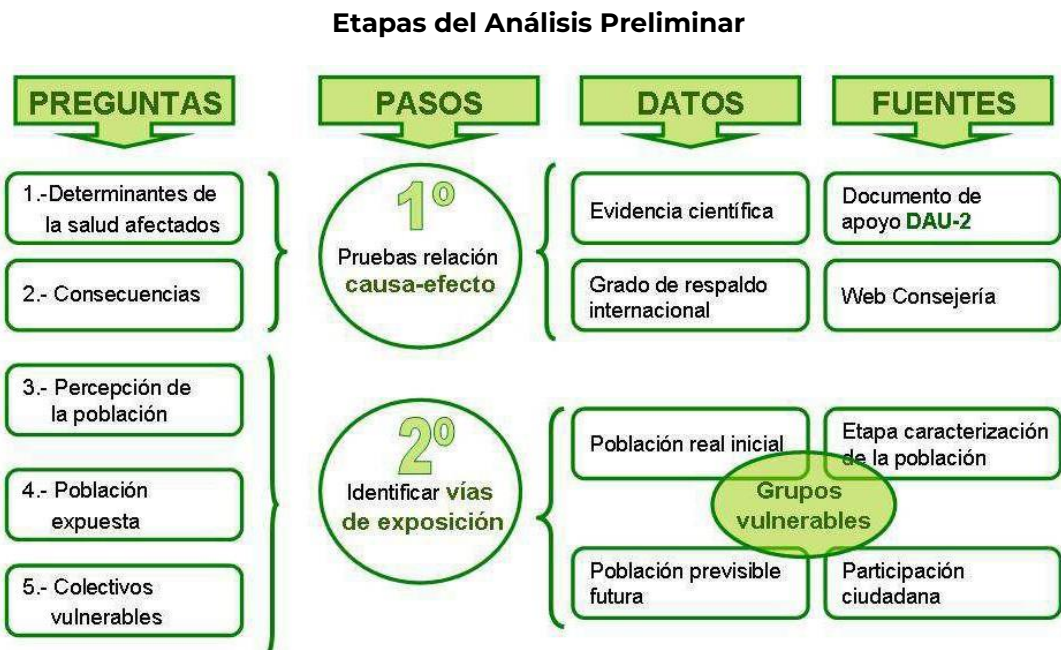
8.5 OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

- 1. Vectores de transmisión de enfermedades u otros mecanismos a la población.
- 2. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.
- 3. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.
- 4. Exposición de la población a campos electromagnéticos.
- 5. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.

El resultado final de esta etapa debe ser un listado de las áreas de intervención (o de cualesquiera otros determinantes) sobre las que se puede producir un impacto significativo, así como una priorización de las mismas bajo el criterio de mayor gravedad de los mismos. Este listado se acompañará de una breve memoria en la que se describa el proceso llevado a cabo y los motivos por los que se han tomado las decisiones referentes a la relevancia o no de los impactos sobre las áreas.

A partir de la información obtenida se realizará, en principio, un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en el Plan.

En el caso de que con este análisis cualitativo no se pueda descartar la presencia de riesgos significativos, será necesario completarlo en una fase posterior con un análisis semicuantitativo a través de indicadores “ad hoc”. El uso de indicadores permitirá una toma de decisiones más objetiva sobre la necesidad de afrontar un análisis más profundo.



Fuente: Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía.



PGOM GINES

PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL