

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE

E. CARTOGRAFÍA - INFORMACIÓN



**PGOM
GELVES**
PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL



Se
Diputación
Sevilla

Ayuntamiento
de Gelves
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

 **buró4**

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor



Ayuntamiento
de Gelves
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



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



Contratación de servicios de redacción del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL del Ayuntamiento de Gelves

EXPEDIENTE 2023/CTT_01/000050

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN NOVIEMBRE 2025

28613680R
RAMON DE
LOS
SANTOS
CUEVAS (R:
B91588426)

Firmado digitalmente
por 28613680R RAMON DE
LOS SANTOS CUEVAS (R:
B91588426)
DN: cn=28613680R
RAMON DE LOS SANTOS
CUEVAS (R: B91588426)
gn=RAMON DE LOS
SANTOS c=ES o=BURO 4
ARQUITECTOS SLP
Motivo: Soy el autor de este
documento
Ubicación: n:
Fecha: 2025-11-18
19:22+01:00

FERRAL
SEVILLA
JORGE -
3169943
1A

Firmado digitalmente
por FERRAL
SEVILLA JORGE -
31699431A
DN: cn=FERRAL
SEVILLA JORGE -
31699431A
gn=JORGE c=ES
Motivo:
Ubicación: n:
Fecha: 2025-11-18
19:22+01:00

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- E. CARTOGRAFÍA - INFORMACIÓN** para el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de GELVES se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Gelves a BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P., adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 2023/CTT_01/000050).

El equipo asignado por **BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P.** para la elaboración del documento es el siguiente:

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

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

Álvaro Pérez Sarabia. Biólogo

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

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta urbanística
Sara Caballero Inarejos, Arquitecta urbanista
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Carlos Alcolea López, Ingeniero civil
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto

Miguel Martín Pérez, Geógrafo urbanista

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo urbanista

Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista

Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

Luis F. Valdivieso Luis, Administración

Teresa Marín González, Contabilidad

COLABORADORES EXTERNOS

ARQUITECTURA Y GESTIÓN URBANÍSTICA SL.

Juan Carlos Muñoz Zapatero.

Arquitecto

ALQUEVIR, S.L.

Juan Cañadas Mercado.

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

Carlos Cañadas Sánchez-Yebra

Arquitecto

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

D^a Isabel Herrera Segura
Alcaldesa-presidenta, Urbanismo y Medioambiente.

D^a Sandra Domínguez Carretero
Delegada Obras y servicios. Delegada Hacienda.

D^a María Dolores Gómez Ávalos
Delegada Participación Ciudadana.

D^a María Dolores González González
Delegada Igualdad.

TÉCNICOS

D^a María Esperanza Caso Vázquez
Arquitecta Municipal y jefa del Servicio de Urbanismo

D. José Antonio García-Cascón
Técnico De Administración General adscrito a Urbanismo

D^a María Dolores García Mediavilla
Arquitecta Técnica Municipal

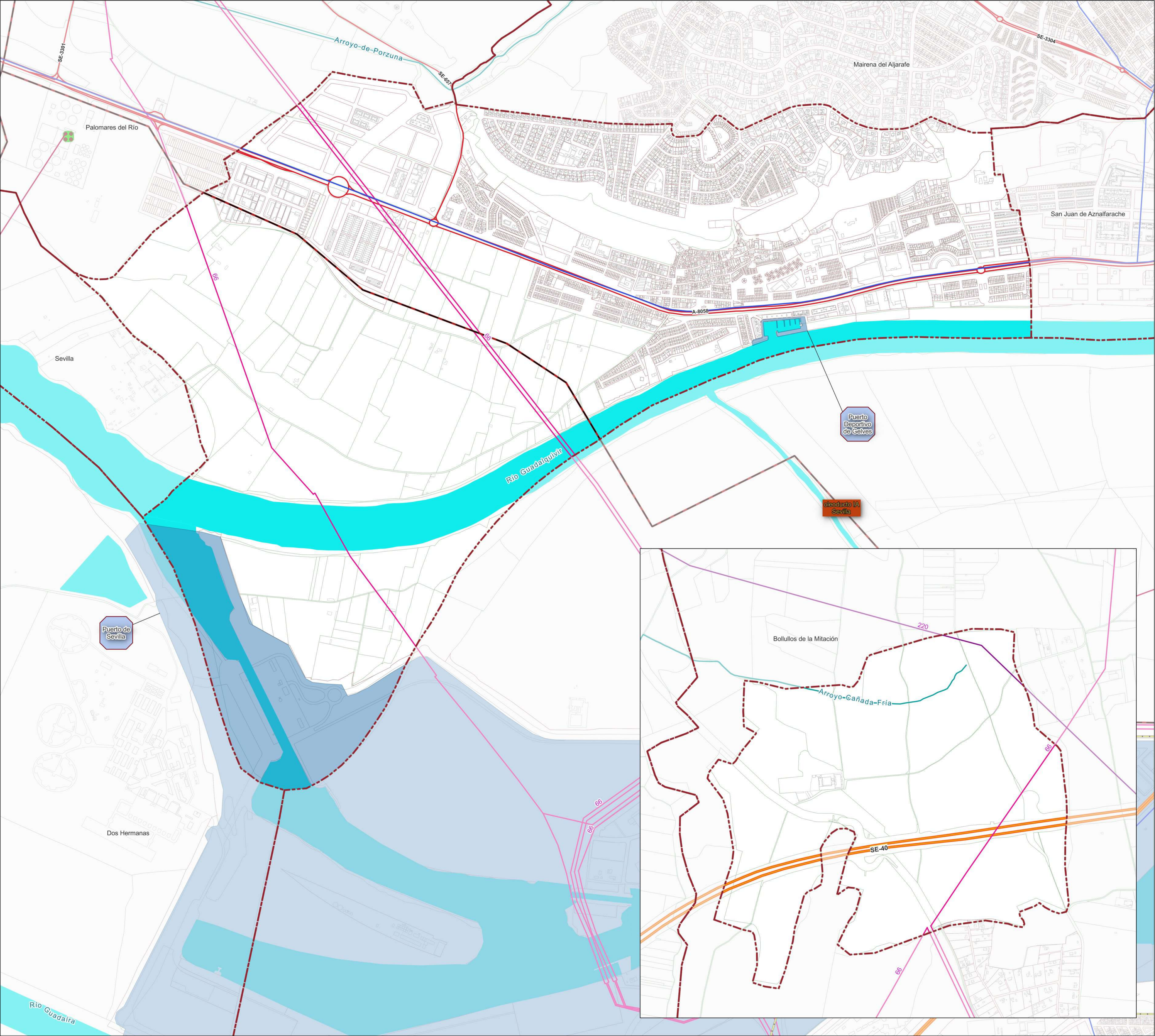
D. Manuel Ramos Lara
Delineante

D^a Lucía Rivera García
Secretaria General

D^a Ana María Prieto García
Técnica Igualdad

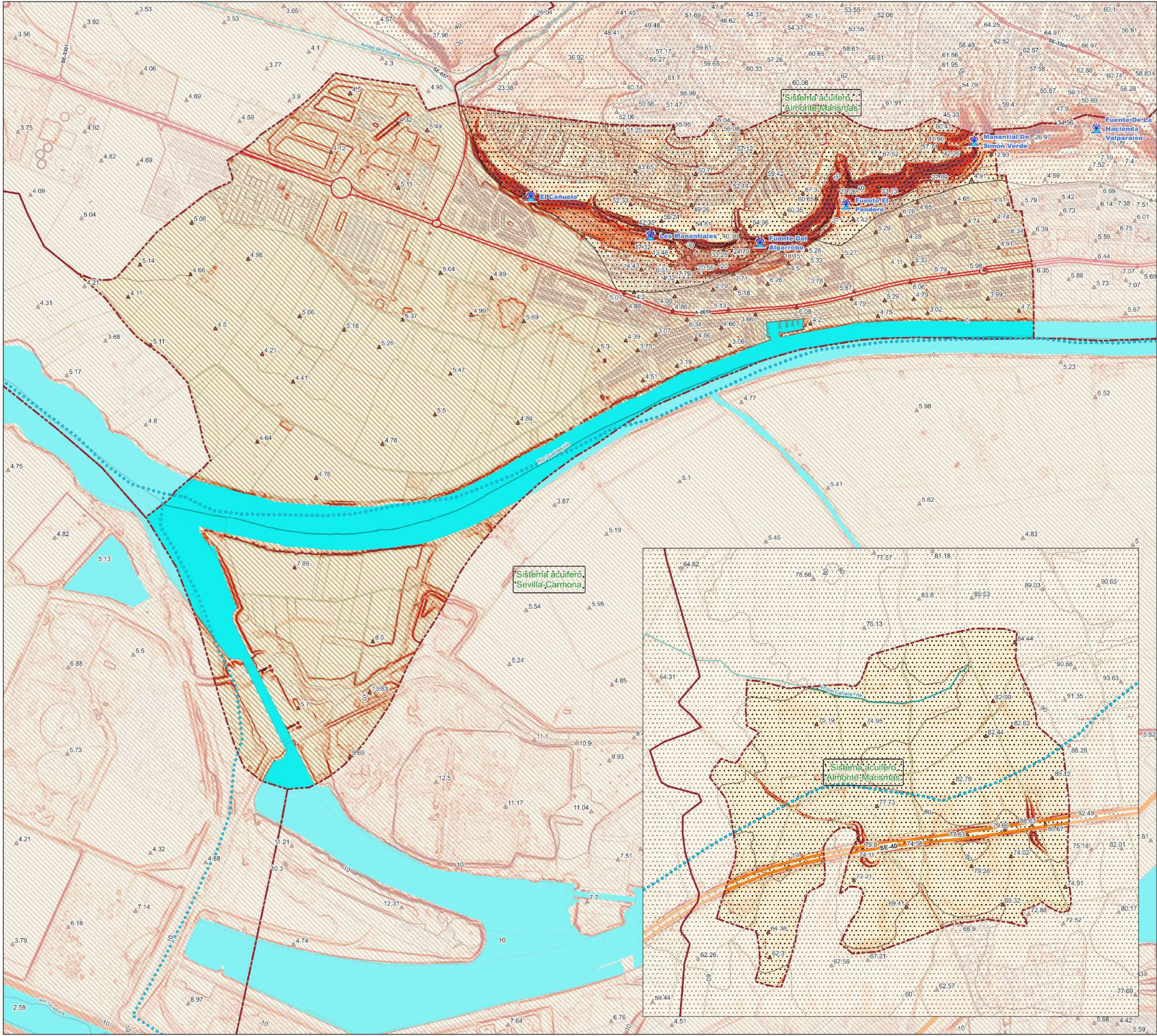
E.1. PLANOS DE INFORMACIÓN

Nº	Nomenclatura	Escala
I.1	Estado actual del territorio. Encuadre territorial.	8.000
I.2	Características geográficas y usos genéricos del medio natural y rural.	8.000
I.3	Identificación de las Áreas sensibles y de riesgos de Impactos.	8.000
I.4	Estructura Territorial. Sistemas Generales de Comunicaciones	8.000
I.5	Estructura Territorial. Servicios Públicos e Infraestructuras	8.000
I.6	Sistemas Generales de espacios libres y equipamientos existentes	5.000
I.7	Vías Pecuarias. Propuestas de desafectación o cambio de trazado.	8.000
I.8	Afecciones derivadas de la legislación sectorial aplicable	8.000



LEYENDA

- LIMITE_TM_PGOM_GELVES_COLINDANTES
- Infraestructuras hidráulicas
 - Conduccion de abastecimiento
 - Depósito
 - Colector de aguas residuales
 - EDAR
- Infraestructuras energéticas
 - Línea eléctrica
 - 66
 - Gasoducto
 - Oleoducto
 - SubestaciónEléctrica
- Infraestructuras de transporte
 - Puertos
- Red viaria
 - Autovía
 - Carretera convencional



LEYENDA

- Limites municipales
- Red viaria
- Autovia
- Carretera convencional

Hidrografía

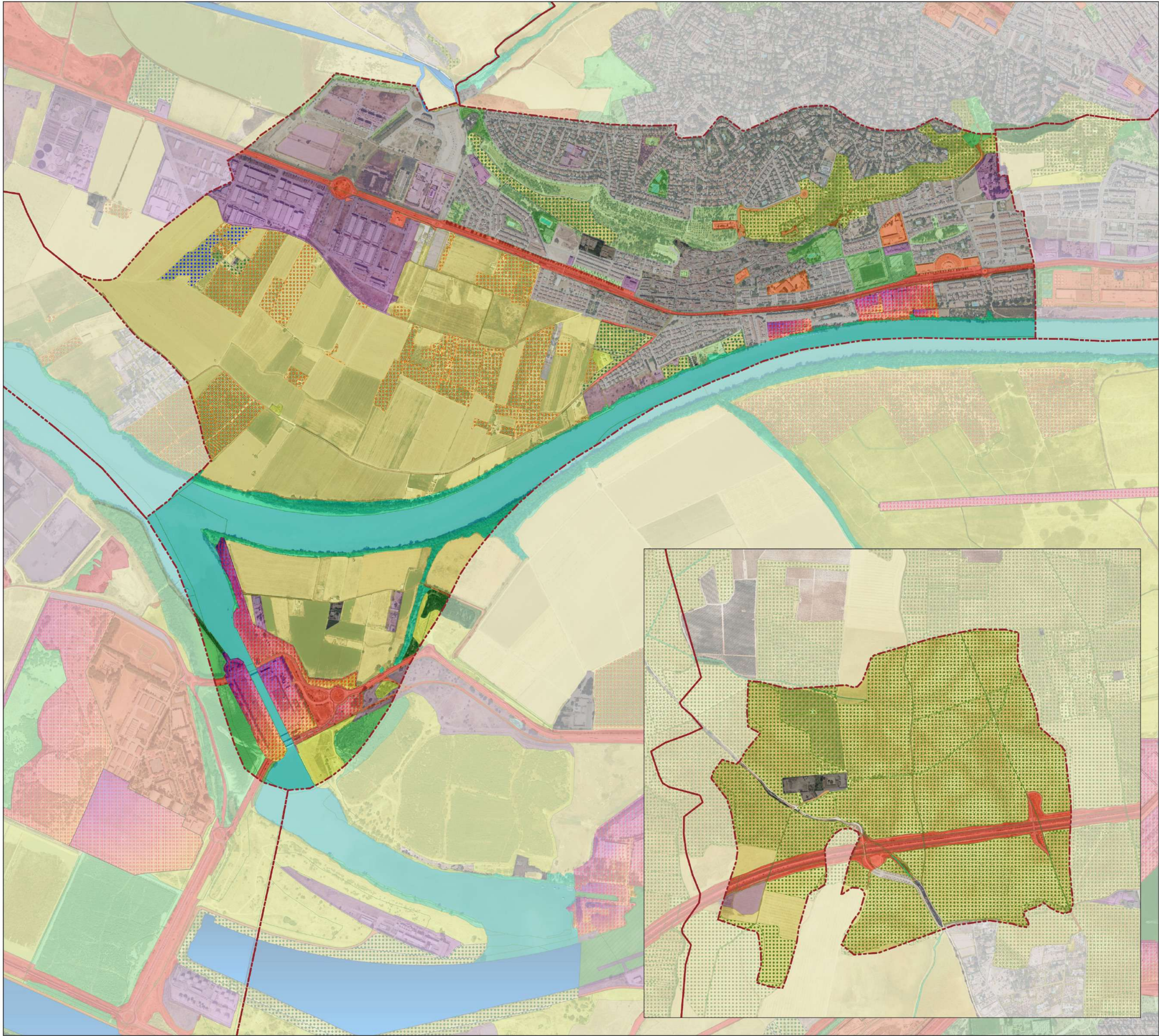
- Acuífero
- Almonte-Marismas
- Sevilla-Carmona
- Manantial
- Subcuenca hidrológica
- Masa de agua/cauce

Pendientes

Mapa de pendientes de Andalucía (Rediam).

Intervalo de pendiente (%) 2 mts.

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



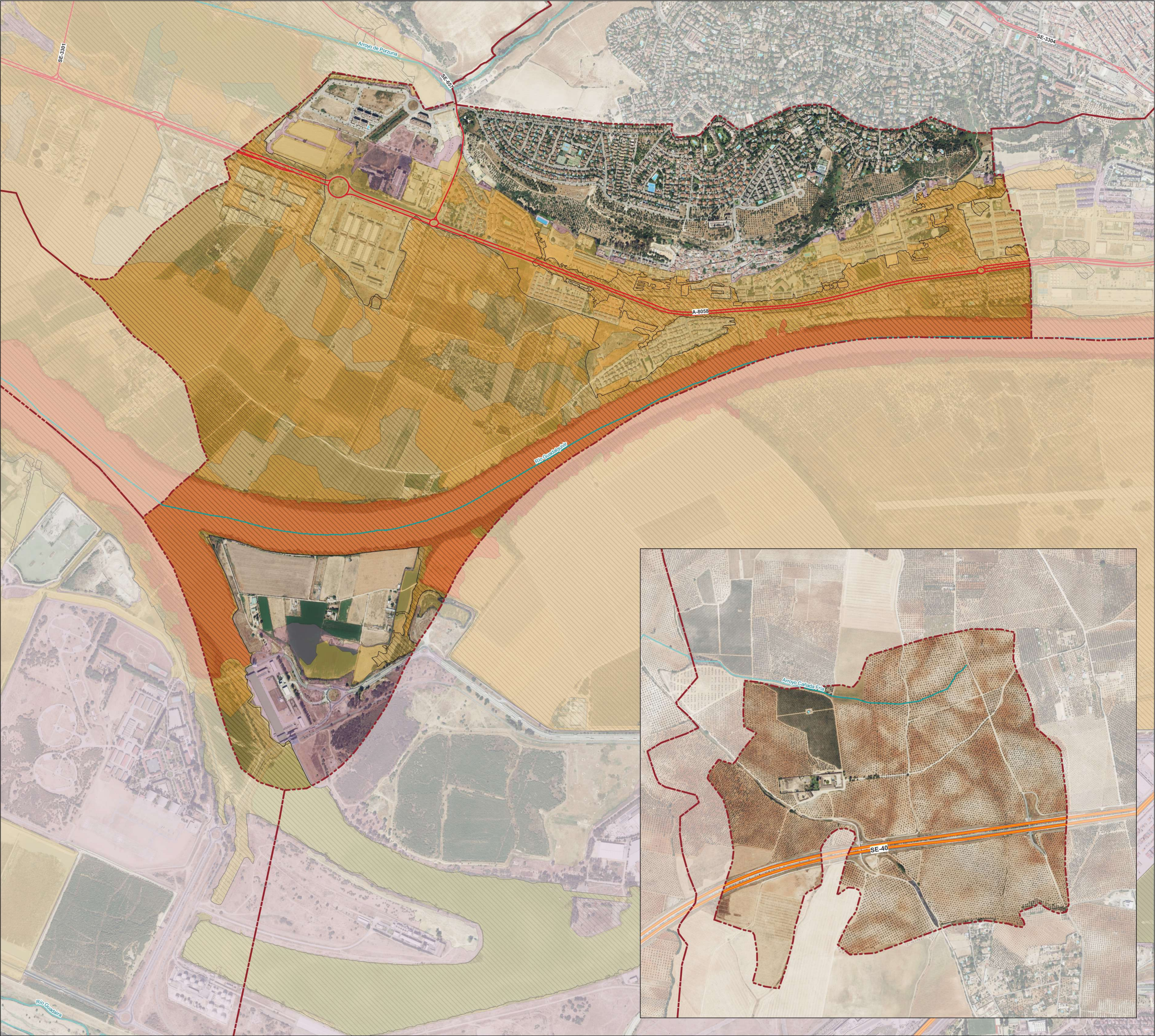
LEYENDA

- Usos del Suelo (SIPNA enero de 2025)
- Casco
 - Ensanche
 - Zonas verdes urbanas
 - Suelo artificial no edificado
 - Agrícola residencial
 - Instalaciones agrícolas/ganaderas
 - Zonas industriales
 - Servicios, comercial y oficinas
 - Zonas roturadas, Zonas de extracción
 - Instalaciones de conducción de agua
 - Red viaria asfaltada
 - Vía de comunicación no asfaltada
 - Red ferroviaria
 - Aeropuertos
 - Helipuertos
 - Puertos
 - Ríos y cauces naturales: lámina de agua
 - Ríos y cauces naturales: bosque galería
 - Ríos y cauces naturales: otras formaciones riparias
 - Balsa de riego o ganadera
 - Cultivo herbáceo distinto de arroz
 - Frutales cítricos
 - Olivar
 - Frutales de cáscara
 - Otros cultivos leñosos
 - Formación arbolada densa.
 - Matorral
 - Pastizal
 - Zonas deportivas convencionales



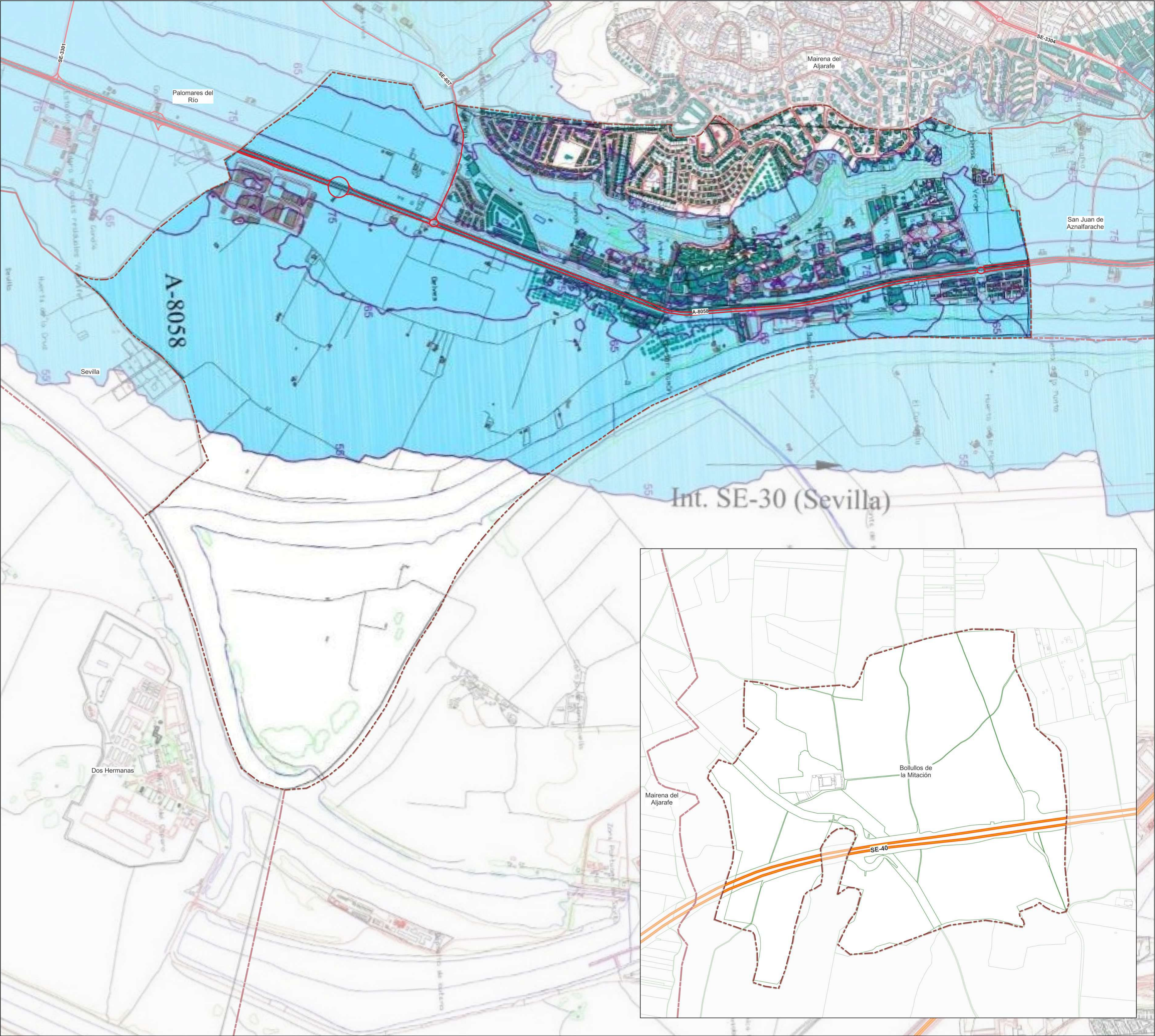
LEYENDA

- Límite término municipal
- ▨ Zona de Especial Conservación (ZEC)
- Propuesta de Monte Público
- ▭ Zona de Protección Territorial Escarpes y formas singulares del relieve



LEYENDA

- ▬ Limite municipal
- Zona Inundable. Periodo de retorno
 - T:10 años
 - T:50 años
 - T:100 años
 - T:500 años
- ▨ Zona de Flujo Preferente



LEYENDA

- Límite Municipal
- Red Viaria
 - Autovía
 - Carretera convencional

Mapa Estratégico de Ruidos A-8058

PLAN DE AFECTACIÓN

- ZONA DE AFECTACIÓN
- ISOPONAS (L_{eq} 55, 65 y 75 dB(A))

TIPOS DE EDIFICIOS SEGUN SU USO

- EDIFICIOS
- EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL (VIVIENDAS, CASAS, PUEBLOS, ALDEAS, etc.)
- EDIFICIOS DE USO COMERCIAL, INDUSTRIAL, OFICINA, etc.

ELEMENTOS DE LA CARTOGRAFIA

- AREA DE ESTUDIO
- EJE DEL TRONCO DE LA CARRETERA
- ELIEN VARIOS PRINCIPALES

- CURVAS DE NIVEL
- LIMITES DEL TERMINO MUNICIPAL

Superficies expuestas a diferentes valores de L_{den}

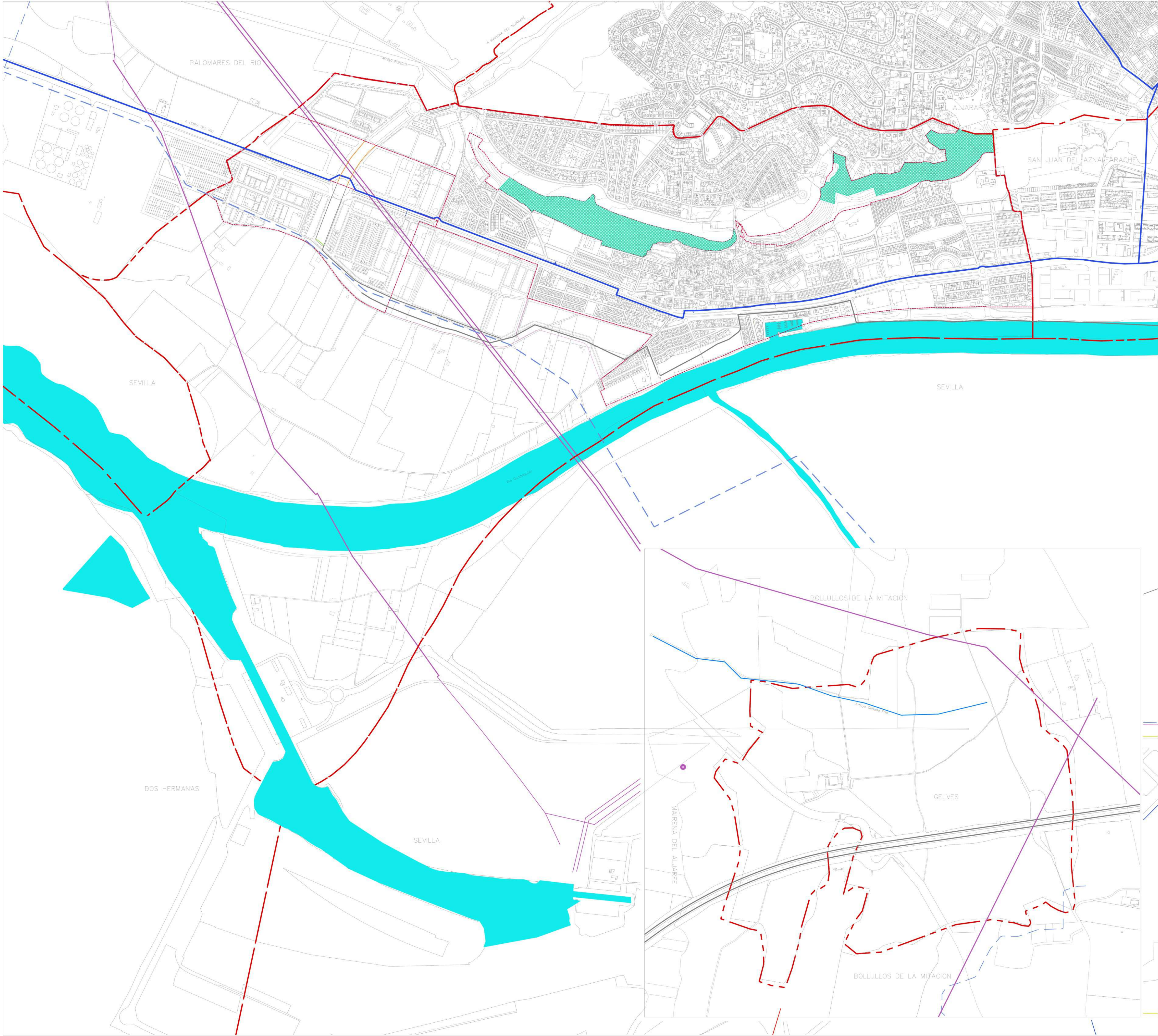
dB(A)	Superficies Km ²
>65	1.73
>60	0.85
>55	0.28

Población expuesta a diferentes valores de L_{den}

dB(A)	Viviendas centenas	Nº personas centenas
>65	73	187
>60	21	58
>55	4	10

Hospitales y colegios expuestos a diferentes valores de L_{den}

dB(A)	Hospitales unidades	Colegios unidades
>65	0	2
>60	0	3
>55	0	1



Leyenda General

--- Limite Municipal y Colindantes

Infraestructura Hidráulicas

— Conducción de abastecimiento

— Conducción de Aguas Residuales

Infraestructura Energéticas

— Lineas Aereal Alta Tension 66Kv (Endesa)

— Oleoducto

■ Zona Forestal Cornisa

■ Riberas y Cauces DPH (Guadalquivir)



PCOM GELVES
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

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

ESTRUCTURA TERRITORIAL
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN

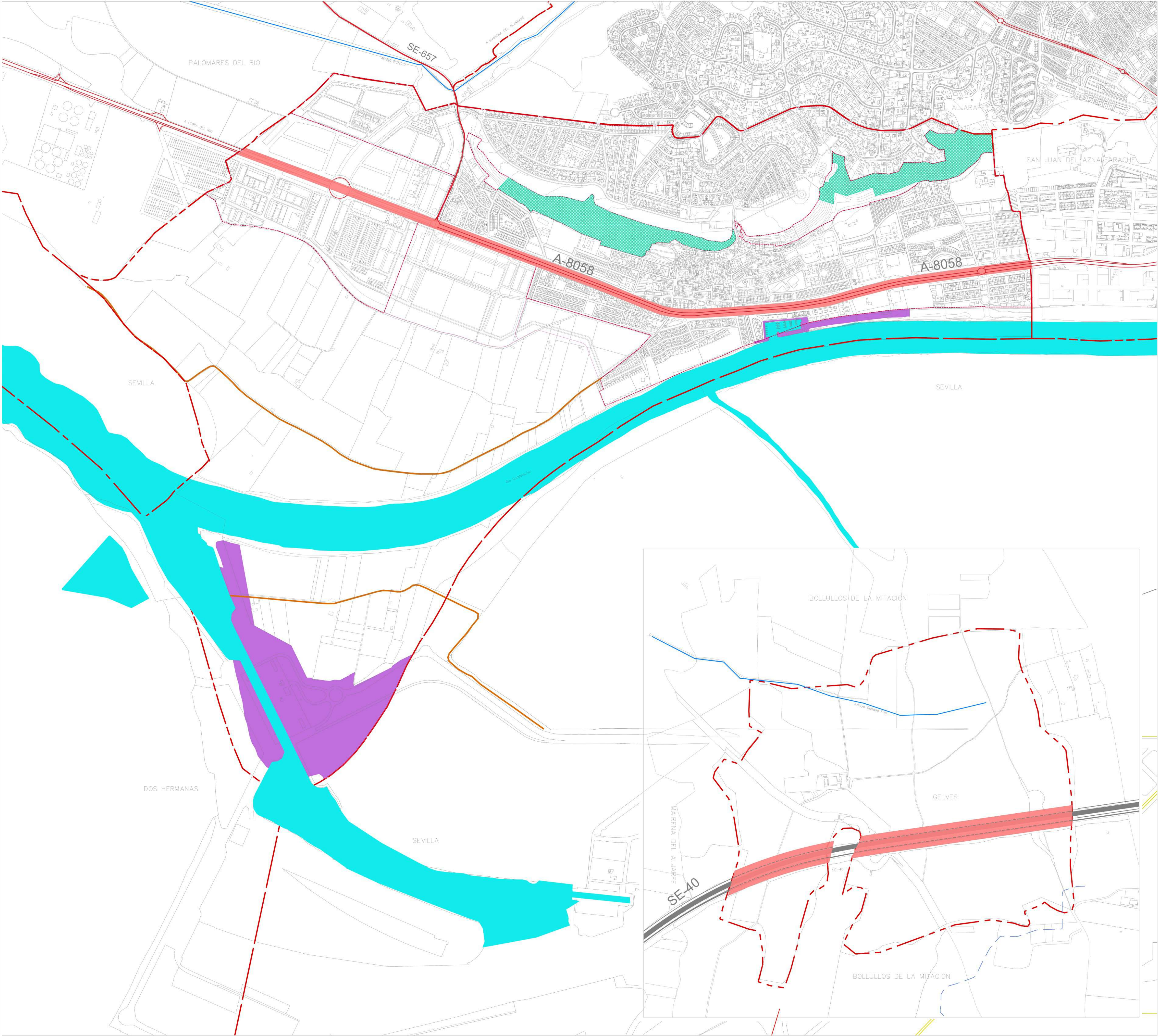
PLANO DE INFORMACIÓN ESCALA: 1:8000 FECHA: NOV 2025



Ayuntamiento de Gelves
Promotor
Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

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

Plano N°:



Legenda General

--- Limite Municipal y Colindantes

Infraestructura de Transporte

■ Puertos

Red Viaria

--- Autovía o Autopista

— Carretera Convencional

■ Zona Servidumbre Legal (Zs)

SE-40, Zs=25 m (Carreteras de Estado)

SE-8058, Zs=8 m (Red Autonómica de Carreteras)

SE-657 (Red Provincial de Carreteras)

■ Zona Forestal Cornisa

— Carreteras

— Camino Público

■ Riberas y Cauces DPH (Guadalquivir)



PCOM GELVES
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

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

ESTRUCTURA TERRITORIAL
SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURAS

PLANO DE INFORMACIÓN ESCALA: 1:8000 FECHA: NOV 2025

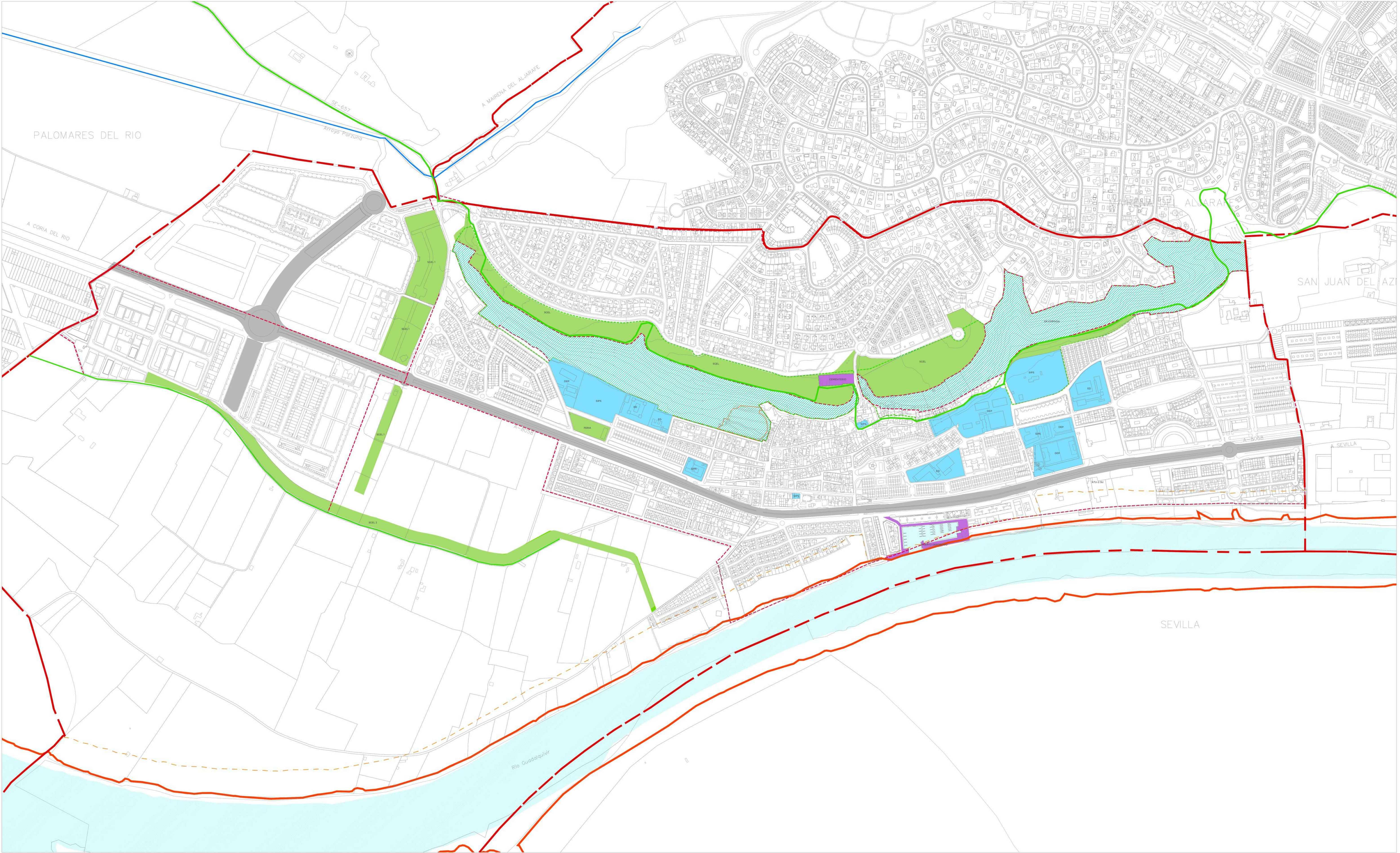


Ayuntamiento de Gelves
Promotor
Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

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

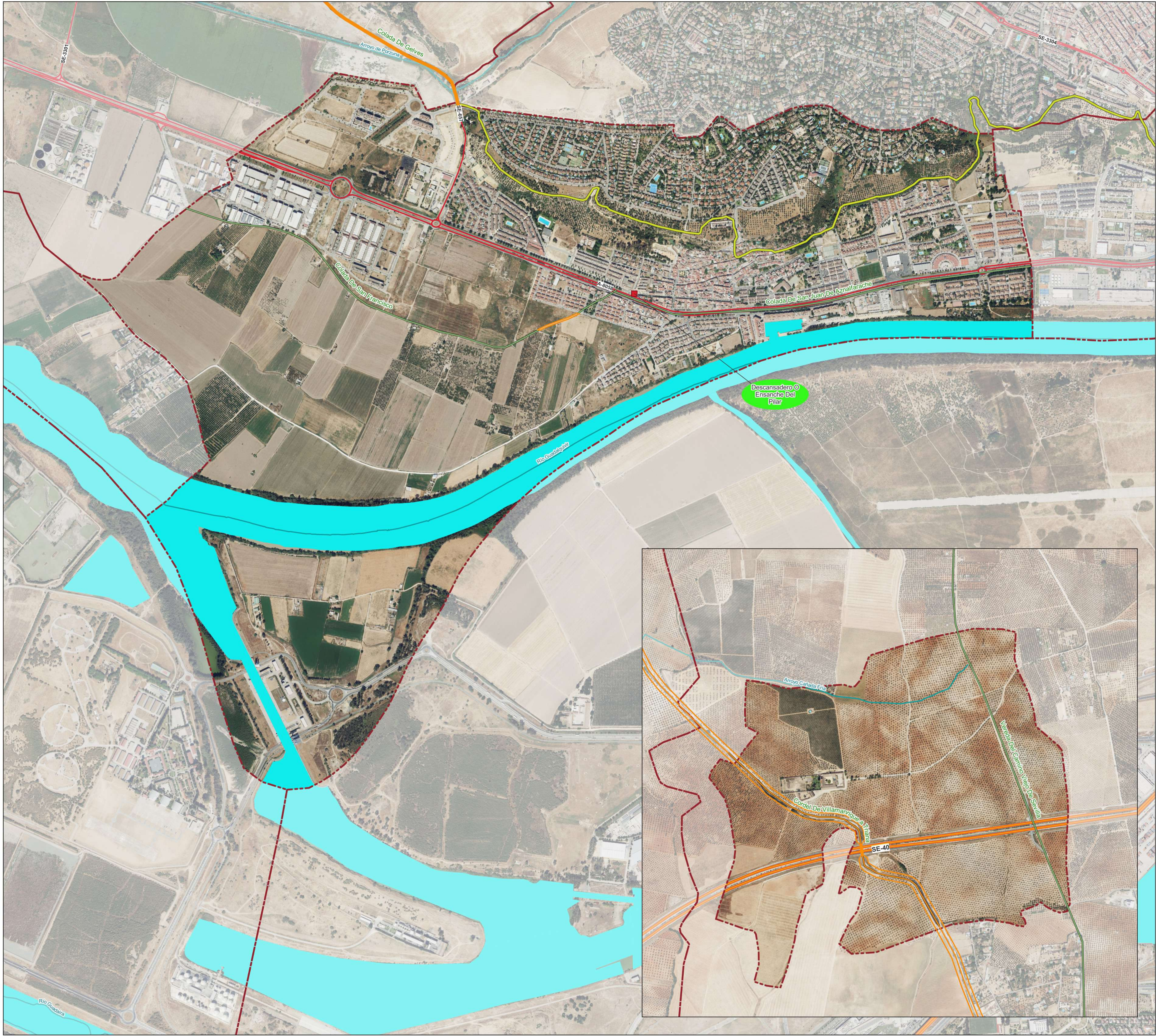
Plano N°:

1.5



Sistema Dotacional	Articulación Territorial y Movilidad	4 Sostenibilidad Ambiental	Determinaciones Gráficas
Sistema General Espacios Libres	Red Viaria Metropolitana	Corredor Verde Metropolitano	Limite Municipal
Sistema General Equipamiento		ZEC Zona Especial Conservación Río Guadalquivir	Limite Clasificación Suelo Urbano
Sistema General Infraestructuras y Servicios		Zona Especial Protección Suelo Rústico ZDPMT Ribera Guadalquivir Cornisa de Gelves	Delimitación ZDPMT

 PCOM GELVES PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	FASE III DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) SISTEMAS DOTACIONAL. ESCALA GENERAL ESPACIOS LIBRES/ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
 Ayuntamiento de Gelves Promotor	 Ayuntamiento de Sevilla Organismo financiador
 buró4 Buro 4 Arquitectos, S.L.P. Equipo redactor	 Diputación Provincial de Sevilla
PLANO DE INFORMACIÓN ESCALA: 1:5000 FECHA: NOV 2025	
Plano N°: 1.6	



LEYENDA

- Limite municipal
- Vías Pecuarías. Tramos deslindados
- Vías Pecuarías. Tramos no deslindados
- Vías Pecuarías (descansaderos)
- Corredor Verde Metropolitano

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE

E. CARTOGRAFÍA - ORDENACIÓN



**PGOM
GELVES**
PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL



Se
Diputación
Sevilla

Ayuntamiento
de Gelves
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

 **buró4**

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor



Ayuntamiento
de Gelves
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



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



Contratación de servicios de redacción del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL del Ayuntamiento de Gelves

EXPEDIENTE 2023/CTT_01/000050

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN NOVIEMBRE 2025

28613680R
RAMON DE
LOS
SANTOS
CUEVAS (R:
B91588426)

Firmado digitalmente
por 28613680R RAMON DE
LOS SANTOS CUEVAS (R:
B91588426)
DN: cn=28613680R RAMON
DE LOS SANTOS CUEVAS
(R: B91588426) gn=RAMON
DE LOS SANTOS c=ES
o=BURO 4 ARQUITECTOS
SLP
Motivo: Soy el autor de este
documento
Ubicación: n:
Fecha: 2025-11-18
19:22+01:00

FERRAL
SEVILLA
JORGE -
31699431
A

Firmado digitalmente
por FERRAL SEVILLA
JORGE - 31699431A
DN: cn=FERRAL
SEVILLA JORGE -
31699431A
gn=JORGE c=ES
Motivo:
Ubicación: n:
Fecha: 2025-11-18
19:22+01:00

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- E. CARTOGRAFÍA - ORDENACIÓN** para el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de GELVES se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Gelves a BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P., adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 2023/CTT_01/000050).

El equipo asignado por **BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P.** para la elaboración del documento es el siguiente:

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

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

Álvaro Pérez Sarabia. Biólogo

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

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta urbanística
Sara Caballero Inarejos, Arquitecta urbanista
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Carlos Alcolea López, Ingeniero civil
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto

Miguel Martín Pérez, Geógrafo urbanista

Juan Mottilla Guzmán, Geógrafo urbanista

Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista

Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

Luis F. Valdivieso Luis, Administración

Teresa Marín González, Contabilidad

COLABORADORES EXTERNOS

ARQUITECTURA Y GESTIÓN URBANÍSTICA SL.

Juan Carlos Muñoz Zapatero.

Arquitecto

ALQUEVIR, S.L.

Juan Cañadas Mercado.

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

Carlos Cañadas Sánchez-Yebra

Arquitecto

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

D^a Isabel Herrera Segura
Alcaldesa-presidenta, Urbanismo y Medioambiente.

D^a Sandra Domínguez Carretero
Delegada Obras y servicios. Delegada Hacienda.

D^a María Dolores Gómez Ávalos
Delegada Participación Ciudadana.

D^a María Dolores González González
Delegada Igualdad.

TÉCNICOS

D^a María Esperanza Caso Vázquez
Arquitecta Municipal y jefa del Servicio de Urbanismo

D. José Antonio García-Cascón
Técnico De Administración General adscrito a Urbanismo

D^a María Dolores García Mediavilla
Arquitecta Técnica Municipal

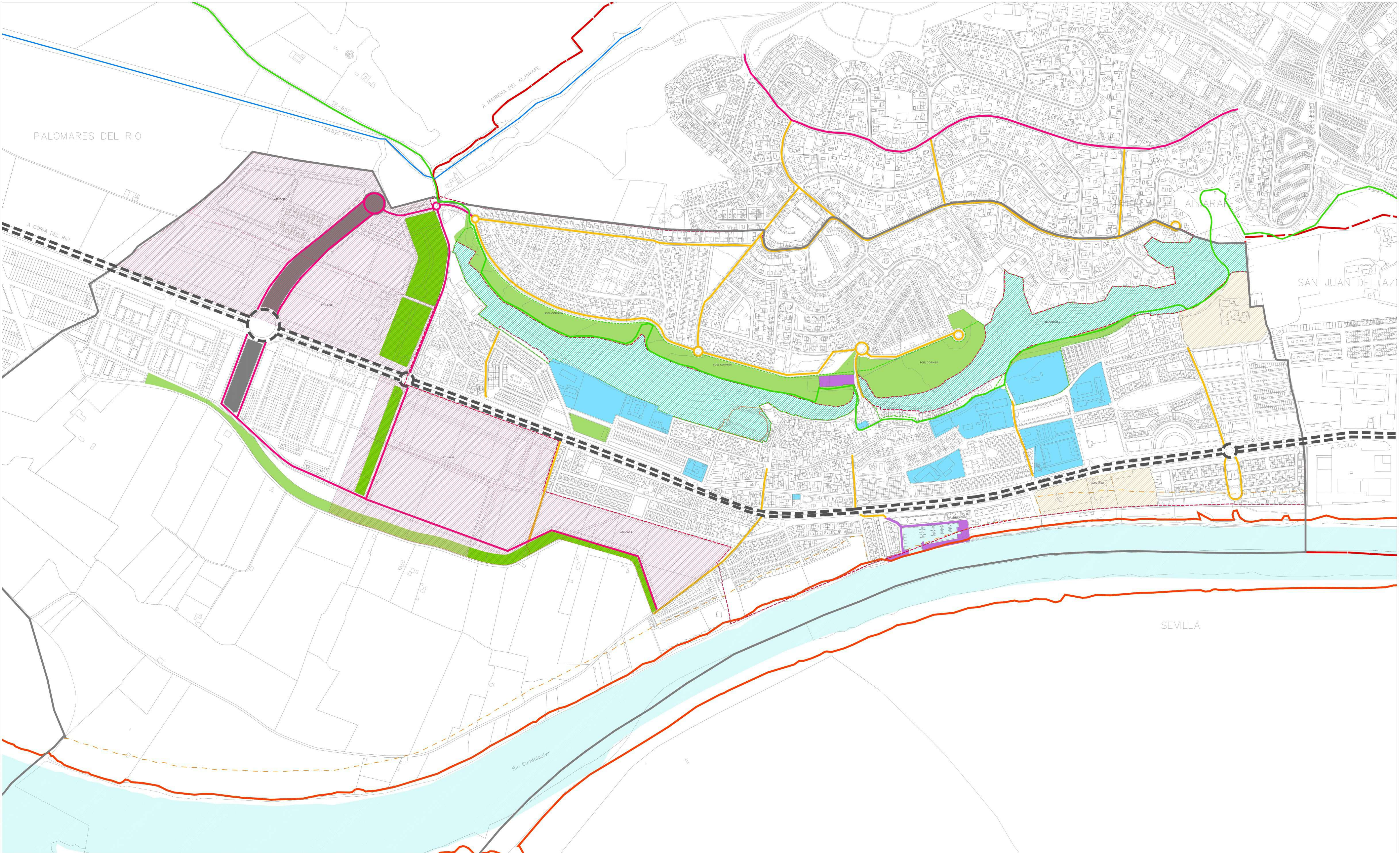
D. Manuel Ramos Lara
Delineante

D^a Lucía Rivera García
Secretaria General

D^a Ana María Prieto García
Técnica Igualdad

E.1. . PLANOS DE ORDENACIÓN**E.1. PLANOS DE ORDENACIÓN**

Nº	Nomenclatura	Escala
O.1a	Alternativa 0. Suelo urbano	5.000
O.1b	Alternativa 0. Suelo rustico	8.000
O.2a	Alternativa 1. Suelo urbano	5.000
O.2b	Alternativa 1. Suelo rustico	8.000
O.3a	Alternativa 2. Suelo urbano	5.000
O.3b	Alternativa 2. Suelo rustico	8.000
O.4	Clasificación del Suelo. Suelo Urbano y Categorías en Suelo Rustico	8.000
O.5	Estructura territorial. Sistemas generales de comunicaciones servicios públicos e infraestructuras	8.000
O.6	Estructura Urbana. Sistemas generales de espacios libres, equipamientos, comunicaciones servicios públicos e infraestructuras	5.000
O.7	Intervenciones estructurantes. Actuaciones de Transformación Urbanística ATUs y Actuaciones Urbanísticas AUs.	5.000



1 Modelo de Ocupación Territorial y Usos del Suelo

Actuaciones Nueva Urbanización en Suelo rústico (Residencial)

Actuaciones de Reforma Interior Suelo Urbano (Residencial)

Actuaciones Nueva Urbanización en Suelo rústico (Productivo)

2 Sistema Dotacional

Sistema General Espacios Libres

Sistema General Equipamiento

Sistema General Infraestructuras y Servicios

3 Articulación Territorial y Movilidad

Red Viaria Metropolitana

Sistema General Viario

Sistema Viario Secundario

Itinerarios Peatonales Carril Bici

Reserva de Sistema SG Viario

4 Sostenibilidad Ambiental

Corredor Verde Metropolitano

Prolongación Corredor Verde Metropolitano

ZEC Zona Especial Conservación Río Guadalquivir

Zona Especial Protección Suelo Rústico

ZDPMT Ribera Guadalquivir

Cornisa de Gelves

Determinaciones Gráficas

Limite Municipal

Limite Clasificación Suelo Urbano

Delimitación ZDPMT

Delimitación ATU'S

PCOM GELVES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamiento de Gelves

Promotor

Diputación Provincial de Sevilla

Organismo financiador

buró4

Buró 4 Arquitectos, S.L.P

Equipo redactor

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ALTERNATIVA 0: SUELO URBANO

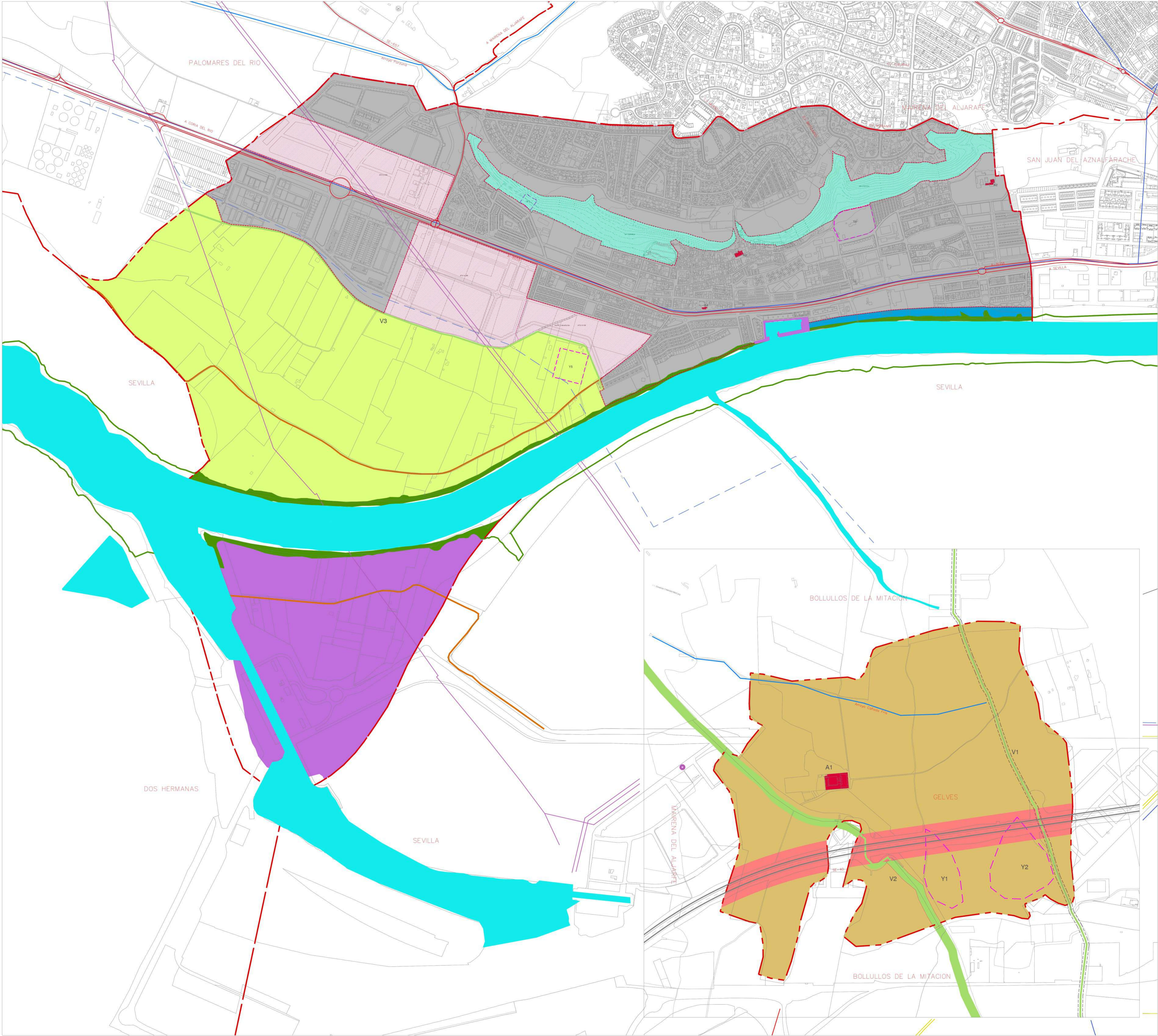
PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1:5000

FECHA: NOV 2025

Plano N°:

0.1A



Leyenda General

--- Limite Municipal y Colindantes

Infraestructura Hidráulicas

— Conducción de abastecimiento

— Conducción de Aguas Residuales

Infraestructura Energéticas

— 66

--- Gaseoducto

--- Oleoducto

● Subestación eléctrica

Infraestructura de Transporte

■ Puertos

Red Viaria

— Autovía o Autopista

— Carretera Convencional

■ Suelo Urbano

Protección Patrimonial

Patrimonio Arquitectónico A1. Hacienda Torrequemada

A2. Hacienda Simón Verde

A3. Iglesia Sta. María de Gracia

A4. Antigua Estación Tranvía

Patrimonio Arqueológico Y1. Torrequemada A

Y2. Torrequemada B

Y3. Cortijo del Cañuelo

Y4. Cortijo del Pandero

Y5. Los Pasos

Categorías del Suelo Rústico

Suelo Rústico Especialmente Protegido por legislación Sectorial

— Límite Zona ZEC

■ Zona ZEC

--- Vías Pecuarias en Suelo Rústico V1. Vereda del Camino Viejo de Sevilla (20,89 m.)

(Sin deslinde)

--- Vías Pecuarias en Suelo Rústico V2. Cordel de Tocina a Villamanrique (37,61 m.)

(Deslindadas)

V3. Colada San Francisco (7 m.)

— Carreteras

— Autovías y Autopistas

— Riberas y Cauces DPH (Guadalquivir)

— Dominio Público Marítimo Terrestre

— Sistema General Portuario

— Camino Público

Suelo Rústico Preservado por Ordenación Territorial o Urbanística

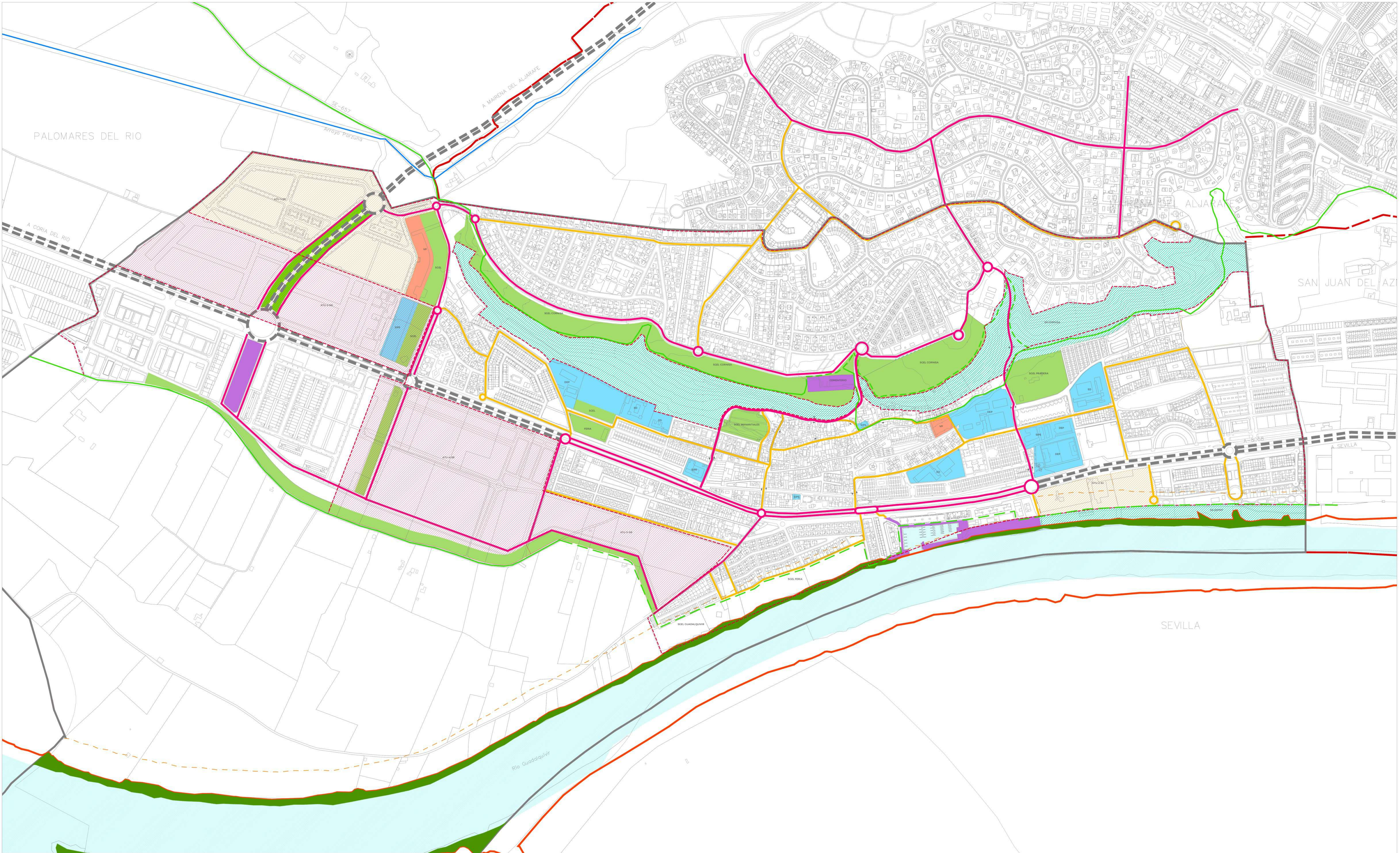
■ Zona Vega. "Espacio Agrario Interés" Y Zona Inundable" POTAUS

■ Zona Oliver Torrequemada. "Espacio Agrario Interés" POTAUS

■ Zona de Cornisa. "Escarpes y formas Singulares del Relieve" POTAUS

Suelo Rústico Común

■ Actuaciones de Transformación Urbanística ATUs de nueva urbanización



1 Modelo de Ocupación Territorial y Usos del Suelo

Actuaciones Nueva Urbanización en Suelo rústico (Residencial)

Actuaciones de Reforma Interior Suelo Urbano (Residencial)

Actuaciones Nueva Urbanización en Suelo rústico (Productivo)

2 Sistema Dotacional

Sistema General Espacios Libres

Sistema General Equipamiento

Sistema General Infraestructuras y Servicios

3 Articulación Territorial y Movilidad

Red Viaria Metropolitana

Red General Vario

Red Vario Secundario

Itinerarios Peatonales

Carril Bici

4 Sostenibilidad Ambiental

Corredor Verde Metropolitano

Prolongación Corredor Verde Metropolitano

ZEC Zona Especial Conservación Río Guadalquivir

Zona Especial Protección Suelo Rústico

ZDPMT Ribera Guadalquivir

Cornisa de Gelves

Determinaciones Gráficas

Limite Municipal

Limite Clasificación Suelo Urbano

Delimitación ZDPMT

Delimitación ATU'S

PCOM

GELVES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamiento de Gelves

Promotor

Diputación Provincial de Sevilla

Organismo financiador

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ALTERNATIVA 0: SUELO URBANO

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1:5000

FECHA: NOV 2025

buró4

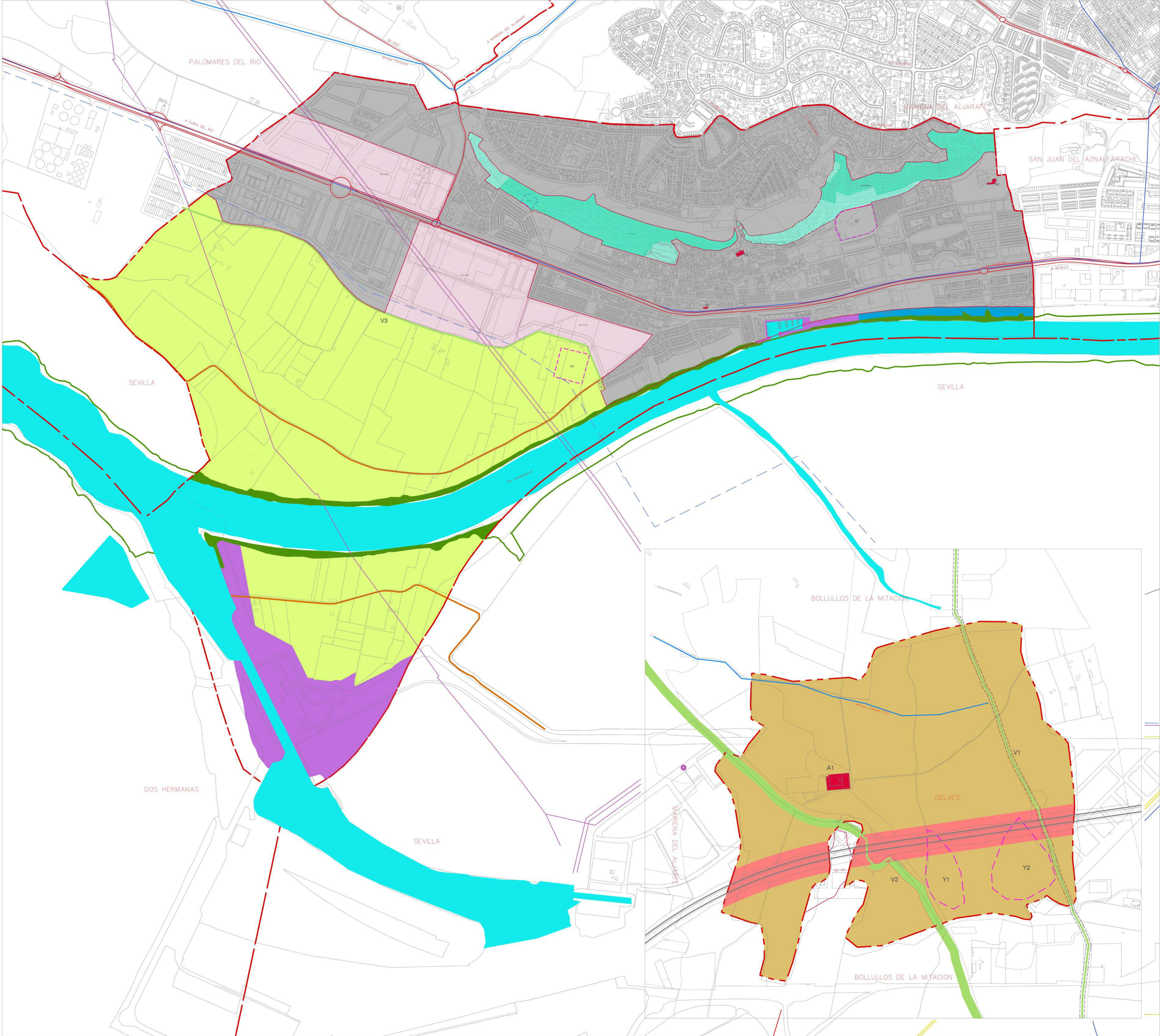
Buró 4

Arquitectos, S.L.P

Equipo redactor

Plano N°:

0.2A



Leyenda General

--- Limite Municipal y Colindantes

Infraestructura Hidráulicas

— Conducción de abastecimiento
— Conducción de Aguas Residuales

Infraestructura Energéticas

— 66
--- Gaseoducto
--- Oleoducto
● Subestación eléctrica

Infraestructura de Transporte

■ Puertos
— Autovía o Autopista
— Carretera Convencional

Red Viaria

■ Suelo Urbano

Protección Patrimonial

Patrimonio Arquitectónico
A1. Hacienda Torrequemada
A2. Hacienda Simón Verde
A3. Iglesia Sta. María de Gracia
A4. Antigua Estación Tranvía
Patrimonio Arqueológico
Y1. Torrequemada A
Y2. Torrequemada B
Y3. Cortijo del Cañuelo
Y4. Cortijo del Pandero
Y5. Los Pasos

Categorías del Suelo Rústico

Suelo Rústico Especialmente Protegido por legislación Sectorial

— Limite Zona ZEC
■ Zona ZEC
--- Vías Pecuarias en Suelo Rústico V1. Vereda del Camino Viejo de Sevilla (20,89 m.) (Sin deslinde)
--- Vías Pecuarias en Suelo Rústico V2. Cordel de Tocina a Villamanrique (37,61 m.) (Deslindadas)
V3. Colada San Francisco (7 m.)

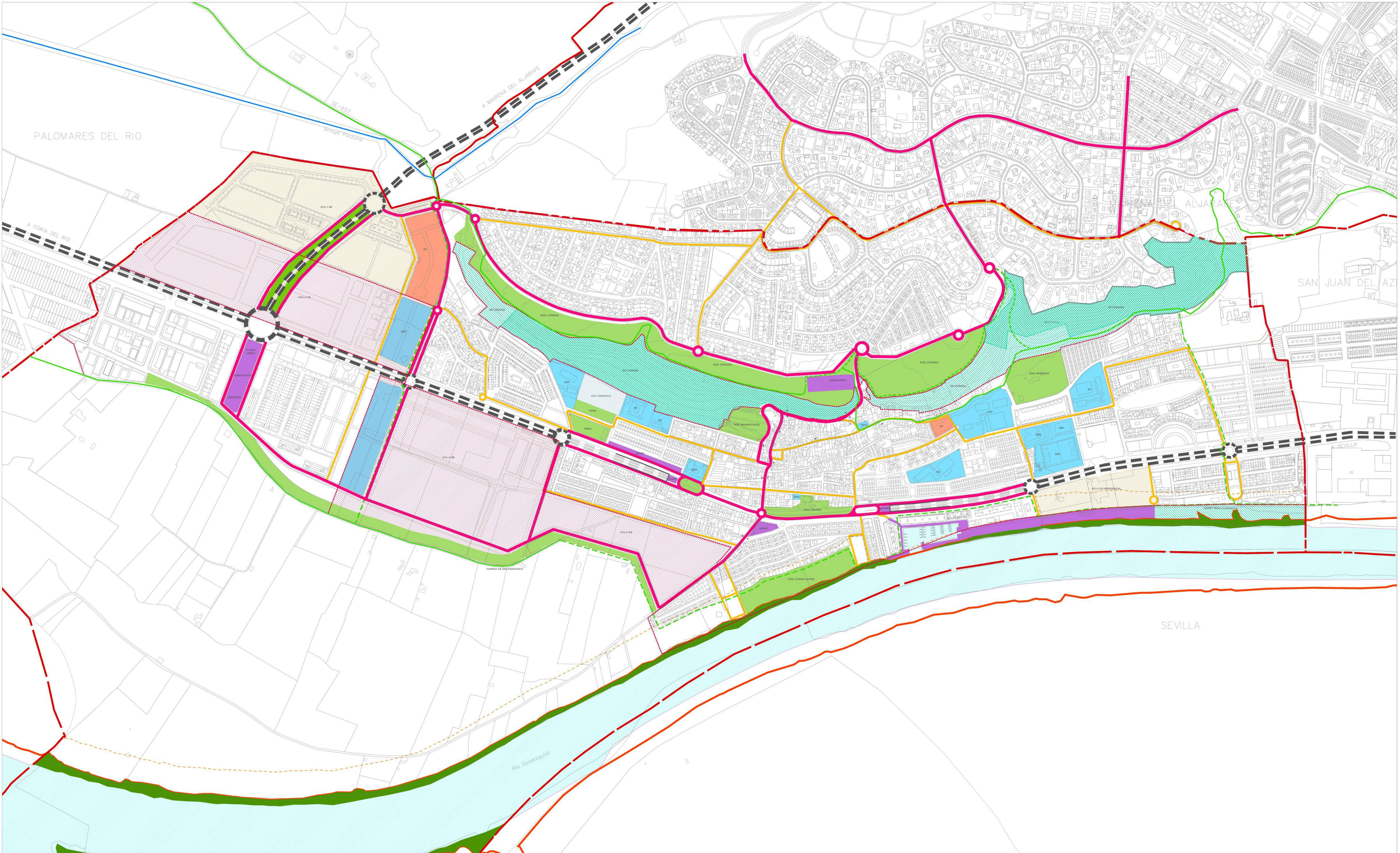
■ Zona Forestal Cornisa
— Carreteras
— Autovías y Autopistas
— Riberas y Cauces DPH (Guadalquivir)
— Dominio Público Marítimo Terrestre
— Sistema General Portuario
— Camino Público

Suelo Rústico Preservado por Ordenación Territorial o Urbanística

■ Zona Vega. "Espacio Agrario Interés" Y Zona Inundable" POTAUS
■ Zona Olivar Torrequemada. "Espacio Agrario Interés" POTAUS
■ Zona de Cornisa. "Escarpes y formas Singulares del Relieve" POTAUS

Suelo Rústico Común

--- Actuaciones de Transformación Urbanística ATUS de nueva urbanización



1 Modelo de Ocupación Territorial y Usos del Suelo

- Actuaciones Nueva Urbanización en Suelo rústico (Residencial)
- Actuaciones de Reforma Interior Suelo Urbano (Residencial)
- Actuaciones Nueva Urbanización en Suelo rústico (Productivo)

2 Sistema Dotacional

- Sistema General Espacios Libres
- Sistema General Equipamiento
- Sistema General Infraestructuras y Servicios

3 Articulación Territorial y Movilidad

- Red Vial Metropolitana
- Sistema General Vial
- Sistema Vial Secundario
- Itinerarios Peatonales Carril Bici

4 Sostenibilidad Ambiental

- Corredor Verde Metropolitano
- Prolongación Corredor Verde Metropolitano
- ZEC Zona Especial Conservación Río Guadalquivir
- Zona Forestal Cornisa
- Zona Especial Protección Suelo Rústico
- ZDPMT Ribera Guadalquivir
- Cornisa de Gelves

Determinaciones Gráficas

- Limite Municipal
- Limite Clasificación Suelo Urbano
- Delimitación ZDPMT
- Delimitación ATU'S

PCOM GELVES
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
ALTERNATIVA 2. SUELO URBANO

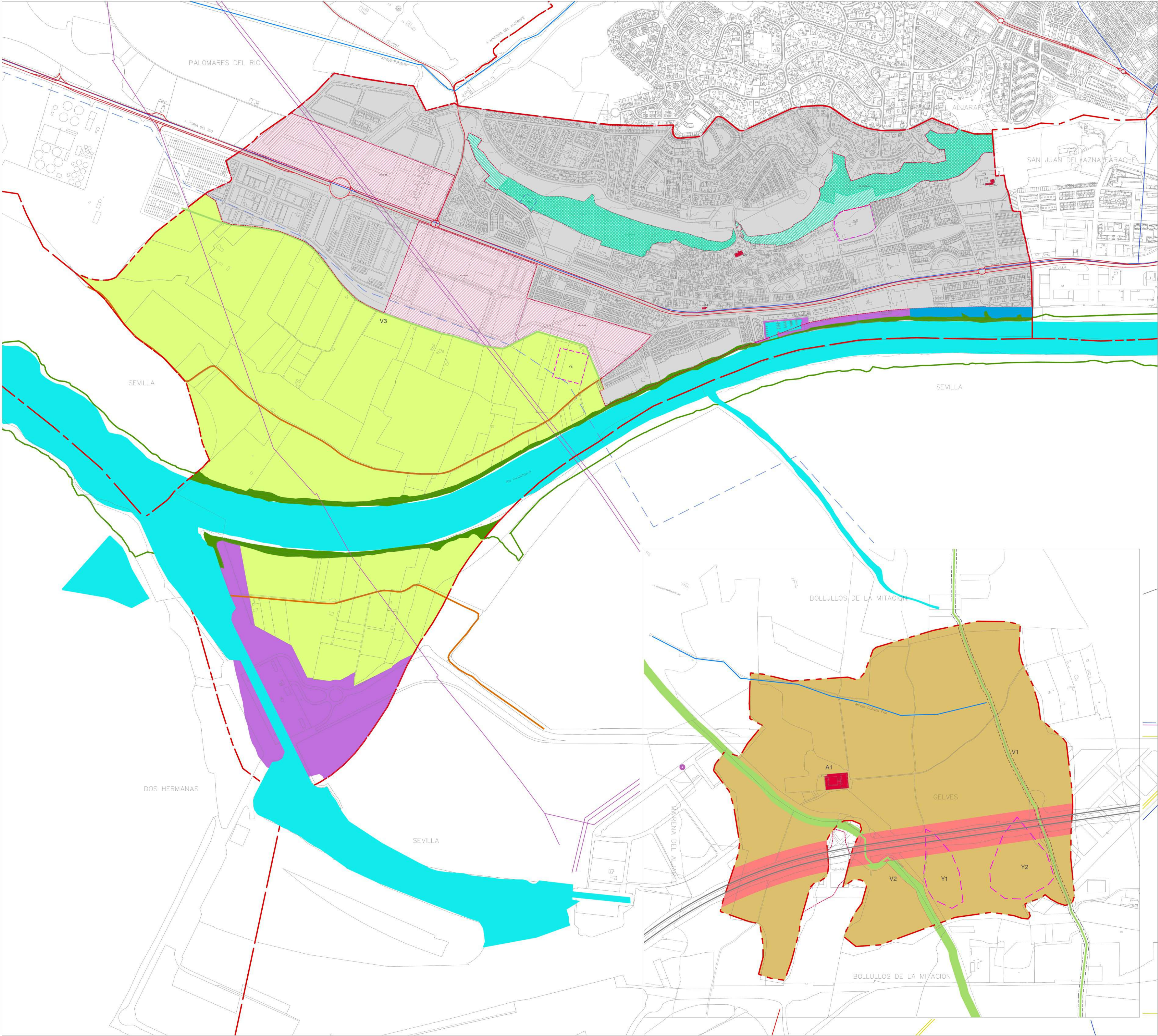
PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:5000 FECHA: NOV 2025

Sevilla
Ayuntamiento de Sevilla
Organismo financiador

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

Plano N°:

0.3A



Leyenda General

--- Limite Municipal y Colindantes

Infraestructura Hidráulicas

— Conducción de abastecimiento
— Conducción de Aguas Residuales

Infraestructura Energéticas

— 66
--- Gaseoducto
--- Oleoducto
● Subestación eléctrica

Infraestructura de Transporte

■ Puertos
— Autovía o Autopista
— Carretera Convencional

Red Vial

■ Suelo Urbano

Protección Patrimonial

Patrimonio Arquitectónico A1. Hacienda Torquemada
A2. Hacienda Simón Verde
A3. Iglesia Sta. María de Gracia
A4. Antigua Estación Tranvía
Patrimonio Arqueológico Y1. Torquemada A
Y2. Torquemada B
Y3. Cortijo del Cañuelo
Y4. Cortijo del Pandero
Y5. Los Pasos

Categorías del Suelo Rústico

Suelo Rústico Especialmente Protegido por legislación Sectorial

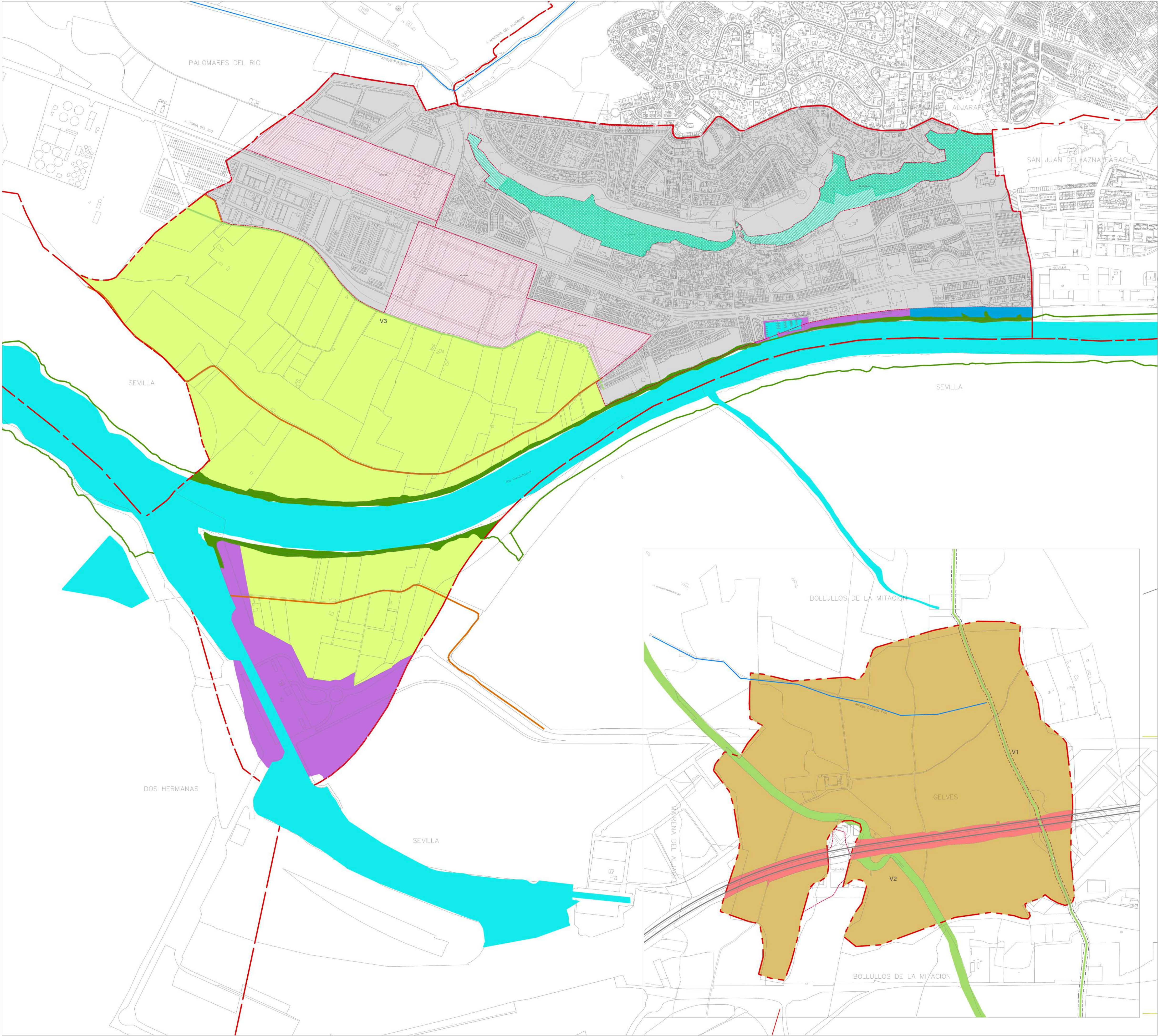
— Limite Zona ZEC
■ Zona ZEC
--- Vías Pecuarias en Suelo Rústico V1. Vereda del Camino Viejo de Sevilla (20,89 m.) (Sin deslinde)
--- Vías Pecuarias en Suelo Rústico V2. Cordel de Tocina a Villamanrique (37,61 m.) (Deslindadas)
--- V3. Colada San Francisco (7 m.)
■ Zona Forestal Cornisa
— Carreteras
— Autovías y Autopistas
— Riberas y Cauces DPH (Guadalquivir)
— Dominio Público Marítimo Terrestre
— Sistema General Portuario
— Camino Público

Suelo Rústico Preservado por Ordenación Territorial o Urbanística

■ Zona Vega. "Espacio Agrario Interés" Y Zona Inundable" POTAUS
■ Zona Olivar Torquemada. "Espacio Agrario Interés" POTAUS
■ Zona de Cornisa. "Escarpes y formas Singulares del Relieve" POTAUS

Suelo Rústico Común

■ Actuaciones de Transformación Urbanística ATUs de nueva urbanización



Clasificación del Suelo

Categorías del Suelo Urbano

Suelo Urbano

Categorías del Suelo Rústico

Suelo Rústico Especialmente Protegido por legislación Sectorial

- Límite Zona ZEC
- Zona ZEC
- Vías Pecuarias en Suelo Rústico V1. Vereda del Camino Viejo de Sevilla (20,89 m.) (Sin deslinde)
- Vías Pecuarias en Suelo Rústico V2. Cordel de Tocina a Villamanrique (37,61 m.) (Deslindadas)
- V3. Colada San Francisco (7 m.)

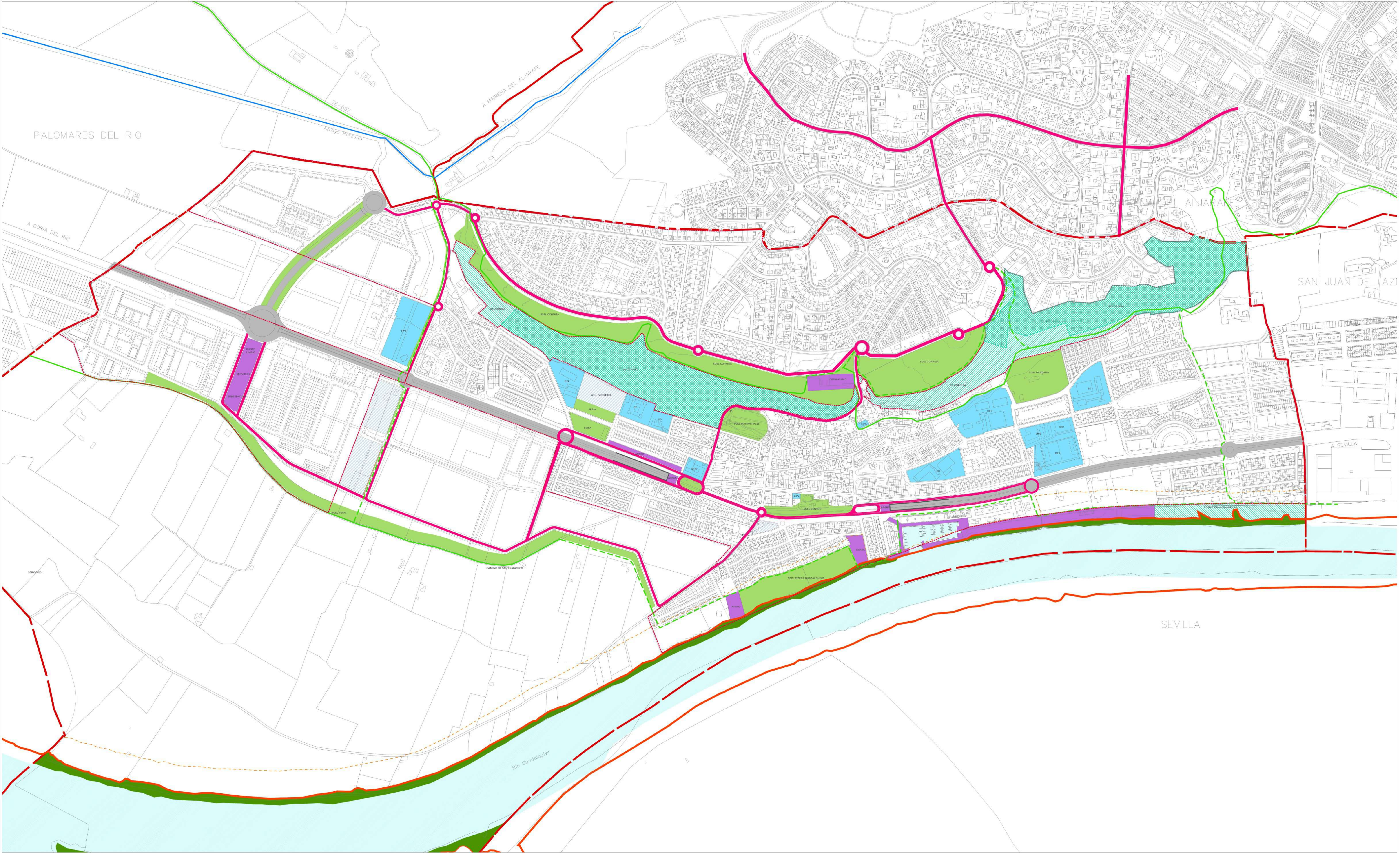
- Zona Forestal Cornisa
- Carreteras
- Autovías y Autopistas
- Riberas y Cauces (Guadalquivir)
- Dominio Público Marítimo Terrestre
- Sistema General Portuario
- Camino Público

Suelo Rústico Preservado por Ordenación Territorial o Urbanística

- Zona Vega. "Espacio Agrario Interés" Y Zona Inundable" POTAUS
- Zona Olivar Torrequemada. "Espacio Agrario Interés" POTAUS
- Zona de Cornisa. "Escarpes y formas Singulares del Relieve" POTAUS

Suelo Rústico Común

- Actuaciones de Transformación Urbanística ATUs de nueva urbanización



Sistema Dotacional

Sistema General Espacios Libres

Sistema General Equipamiento

Sistema General Infraestructuras y Servicios

Articulación Territorial y Movilidad

Red Viaria Metropolitana

Sistema General Vario

4 Sostenibilidad Ambiental

Corredor Verde Metropolitano

Prolongación Corredor Verde Metropolitano

ZEC Zona Especial Conservación Río Guadalquivir

Zona Forestal Cornisa

Zona Especial Protección Suelo Rústico

ZDPMT Ribera Guadalquivir

Cornisa de Gelves

Determinaciones Gráficas

Limite Municipal

Limite Clasificación Suelo Urbano

Delimitación ZDPMT

Terciario

PCOM GELVES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamiento de Gelves

Promotor

Diputación Provincial de Sevilla

Organismo financiador

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ESTRUCTURA URBANA

SSGG E INFRAESTRUCTURAS

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1:5000

FECHA: NOV 2025

buró4

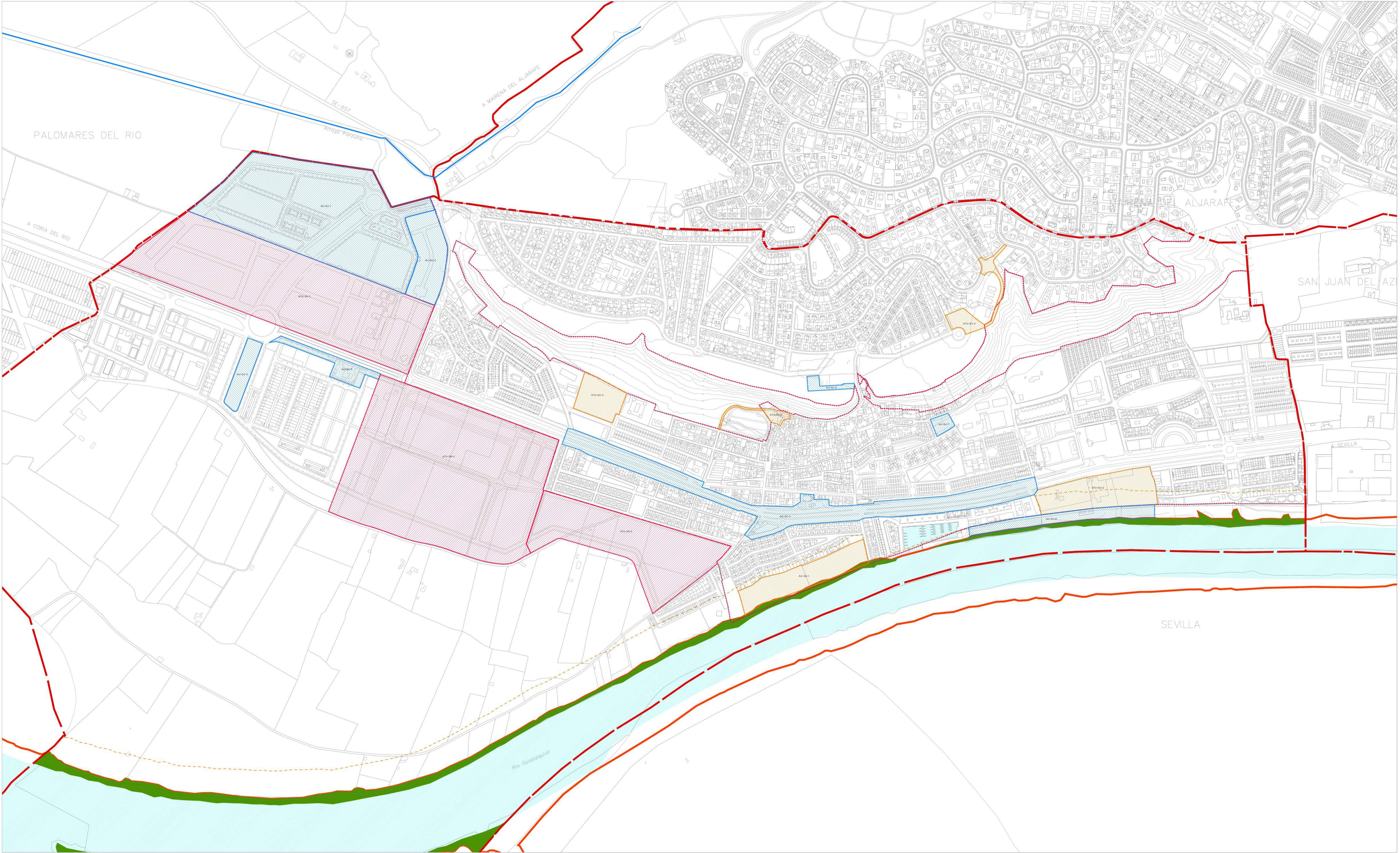
Buró 4

Arquitectos, S.L.P

Equipo redactor

Plano N°:

0.6



Actuaciones Urbanísticas AU y Actuaciones de Transformación Urbanísticas ATU

Actuaciones de Transformaciones Urbanísticas de Nueva Urbanización en Suelo Rústico

Actuaciones de Transformaciones Urbanísticas de Reforma Interior Suelo Urbano

Actuaciones Urbanísticas de Mejora del Medio Urbano, obtención de SG o de mejora o reforma de la urbanización

Determinaciones Gráficas

Limite Municipal

Limite Clasificación Suelo Urbano

PCOM GELVES
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
INTERVENCIONES ESTRUCTURALES
ATUs/AUs DELIMITACIONES Y DIRECTRICES

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:5000 FECHA: NOV 2025

Ayuntamiento de Gelves
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

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

Plano N°:

0.7