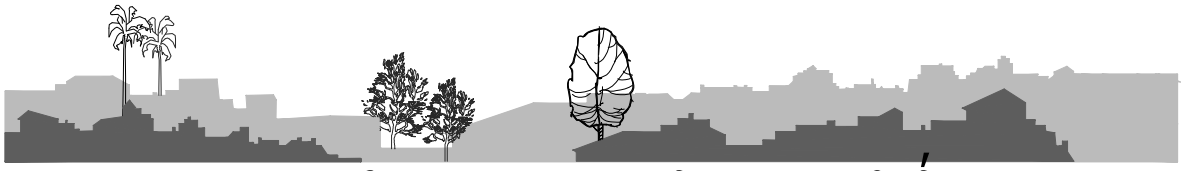
Estudio Impacto Ambiental



gines oficina técnica municipal

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DOCUMENTO DE PLAN GENERAL

Oficina Técnica Municipal. Excmo. Ayuntamiento de Gines. Noviembre 2010

INDICE DE MEMORIA

I. INTRODUCCIÓN.

1.1. OBJETIVO DEL ESTUDIO.

1.2. METODOLOGÍA Y CONTENIDO.

II. ENCUADRE GEOGRÁFICO.

2.1. CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DEL ÁMBITO COMARCAL.

2.1.1. El Aljarafe.

2.2. EL MUNICIPIO DE GINES.

2.2.1. Encuadre geográfico.

III. ANTECEDENTES. OBJETIVO DEL PGOU

3.1. PLANEAMIENTO VIGENTE. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD

3.2. DESARROLLO URBANÍSTICO ACTUAL.

3.3. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

3.4. ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA.

3.5. DOTACIONES: ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

3.5.1. Espacios Libres.

3.5.2. Equipamientos.

3.6. SISTEMAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE.

3.6.1. Desplazamiento poblacional.

3.6.2. Red básica de carreteras.

3.6.3. Red viaria urbana.

3.6.4. Red de carril-bici.

3.6.5. Áreas peatonales y aparcamientos.

3.6.6. Medios de Transportes.

3.7. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

3.7.1. Abastecimiento de agua.

3.7.2. Saneamiento.

3.7.3. Gestión de residuos.

3.7.4. Energía eléctrica.

3.7.5. Alumbrado público y servicio eléctrico.

3.7.6. Energías renovables.

3.7.7. Gas.

3.7.8. Plantaciones de arbolado y jardinería.

IV. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

4.1. DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANA.

4.2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.

4.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS SOBRE EL MISMO.

V. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

V.1. CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO. 59

1. CLIMATOLOGÍA.

1.1. Introducción.

1.2. El municipio de Gines.

1.2.1. Termometría.

1.2.2. Pluviometría.

1.2.3. Humedad atmosférica.

1.2.4. Viento y heladas.

1.2.5. Tormentas.

1.2.6. Granizo y nieve.

1.2.7. Análisis de la ficha climática del lugar.

1.2.8. Clasificación climática.

1.2.9. Síntesis climática.

2. MORFOLOGÍA Y GEOLOGÍA.

    2.1. Morfología.

    2.2. Geología.

3. EDAFOLOGÍA

4. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.

V.2. CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO BIÓTICO.

5. VEGETACIÓN.

6. FAUNA.

V.3. CARACTERÍSTICAS DEL RELIEVE MEDIO PERCPTUAL Y PAISAJE

7. RELIEVE Y PAISAJE.

    7.1. Introducción.

    7.2. La cuenca visual.

    7.3. La calidad visual.

    7.4. Fragilidad visual.

    7.5. Integración de los modelos de calidad y fragilidad.

    7.6. Síntesis.

8. UNIDADES AMBIENTALES. RECURSOS NATURALES.

    8.1. Descripción de las unidades ambientales homogéneas.

        8.1.1. Área urbana y asimilables.

        8.1.2. Cultivos herbáceos.

        8.1.3. Cultivos arbóreos.

        8.1.4. Eriales.

    8.2. Calidad ambiental de las unidades ambientales.

V.4. FACTORES SOCIOECONÓMICOS.

9.1. ENCUADRE COMARCAL.

9.2. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

9.2.1. Entorno físico.

9.2.3. Actividad económica.

9.2.4. Economía, empleo e inversiones.

9.2.5. Indicadores sociales.

V.5. PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

10.1. ZONAS DE INTERÉS PATRIMONIAL.

10.2. BIENES ARQUEOLÓGICOS.

VI. RELACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PLANEAMIENTO CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

VII. INCIDENCIA EN EL ÁMBITO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS ESPECIAL.

1. PREVENCIÓN AMBIENTAL.

1.1. Protección y prevención ambiental.

1.2. Actividades molestas.

1.3. Prevención y control integrado de la contaminación.

2. GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL.

2.1. Espacios naturales protegidos.

2.2. Especies protegidas.

2.3. Montes y especies forestales.

2.4. Protección contra incendios forestales.

2.5. Vías pecuarias.

3. CALIDAD AMBIENTAL.

3.1. Calidad del aire y ruidos.

3.2. Aguas continentales.

3.3. Residuos

4. AFECCIONES URBANÍSTICAS.

5. ORDENANZAS MUNICIPALES.

6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

7. LEGISLACIÓN SECTORIAL.

7.1 Patrimonio histórico de Andalucía.

7.2 Carreteras.

7.3 Líneas eléctricas.

7.4 Policía sanitaria mortuoria.

VIII. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS143

8.1. ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS AMBIENTALES.

8.2. ELEMENTOS DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS.

8.3. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

IX. PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

9.1. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO.

9.1.1. Medidas referentes al suelo urbanizable.

9.1.2. Medidas referentes a la compatibilidad de usos y al uso productivo.

9.1.3. Medidas referentes al suelo no urbanizable.

9.1.4. Medidas referentes a la protección del sistema hidrológico.

9.1.5. Medidas referentes a las vías pecuarias.

9.1.6. Medidas referentes a la protección de la vegetación.

9.1.7. Medidas referentes a la protección de la fauna.

9.1.8. Medidas correctoras referentes al paisaje.

9.1.9. Medidas referentes al medio socioeconómico.

9.1.10. Medidas referentes a las infraestructuras.

9.1.11.Medidas referentes al patrimonio.

9.1.12. Medidas correctoras referentes a la generación de residuos.

9.1.13. Medidas generales de protección.

9.2 MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

X. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

ANEXO: CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN PREVIA

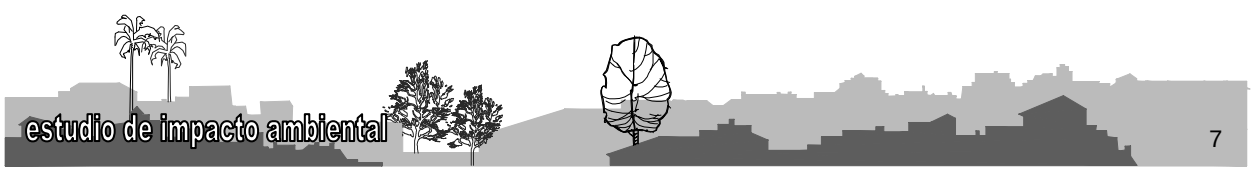
INDICE DE DOCUMENTO DE SÍNTESIS

1. RESUMEN DE LA ACTIVIDAD PROYECTADA Y MEDIO DE EMPLAZAMIENTO.

2. INCIDENCIA AMBIENTAL DE SUS DETERMINACIONES.

3. SUMARIO DE IMPACTOS AMBIENTALES. MEDIDAS CORRECTORAS.

4. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.



INDICE DE PLANOS

Plano 1. SITUACIÓN.

Plano 2. EMPLAZAMIENTO.

Plano 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Plano 4. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

Plano 5. CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS.

Plano 6. ZONIFICACIÓN Y USOS.

Plano 7. DELIMITACIÓN DE LAS U.E. Y SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE.

Plano 8. EQUIPAMIENTOS, ÁREAS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Plano 9. RED VIARIA Y ALINEACIONES.

Plano 10. AFECCIONES Y PROTECCIONES DE PLANEAMIENTO.

Plano 11. INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO DE AGUAS Y SANEAMIENTO.

Plano 12. INFRAESTRUCTURA. ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL.

Plano 13. FOTOGRAFÍA AÉREA..

Plano 14. UNIDADES AMBIENTALES.

I. INTRODUCCIÓN

Con la entrada en vigor de la Ley de Protección Ambiental de Andalucía (Ley 7/94 de 18 de mayo), se ven incrementados de forma considerable los tipos de actuaciones o actividades que deben someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, y que no se contemplan en la Legislación Nacional (R.D.L. 1.302/86 de 28 de junio y

R.D. 1.131/88 de 30 de septiembre), entre las que se encuentran los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.

La Ley 7/94, de 18 de mayo de Protección Ambiental establece en su art. 1 que el objeto de la misma es prevenir, minimizar, corregir o impedir los efectos que determinadas actuaciones públicas o privadas puedan tener sobre el medio ambiente y la calidad de vida. Dicha ley, en sus arts. 11 y 15 establece que el planeamiento urbanístico, así como sus revisiones y modificaciones, en determinados casos, se somete al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Así mismo, la entrada en vigor del Decreto 292/95 de 12 de diciembre por el que se aprueba el reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.) de la Comunidad Autónoma de Andalucía define en concreto el tipo de estas actuaciones que han de someterse a E.I.A., recogida en el Anexo I de la Ley 7/1994, de 18 de mayo de Protección Ambiental, en su epígrafe núm. 20, <<..."Se entenderán sujetos a este Reglamento los Planes Generales de Ordenación Urbana y las normas subsidiarias y las normas complementarias o las figuras urbanísticas que los sustituyan, así como sus revisiones y modificaciones, siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento.

En este sentido, se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable"

Asimismo, este Reglamento define de forma específica para los Planes Urbanísticos tanto el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Capítulo V), como el contenido del Estudio de Impacto Ambiental (Capítulo III, Art.12).

La Ley estatal 9/2000 de 6 de octubre de modificación del R.D.L. 1.302/86 de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental mantiene estos criterios por lo que la actuación objeto del presente documento se somete íntegramente al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, que implica la determinación de la actuación que modifica la evolución de las características del medio, la determinación de las características alteradas y las repercusiones de dichas alteraciones sobre las condiciones del bienestar local.

Como consecuencia de todo ello, se redacta el presente Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Gines (PGOU, de aquí en adelante), dando así cumplimiento a la citada Ley y a su reglamento.

La competencia para la Evaluación de Impacto Ambiental, según los art. 14 de la Ley 7/94, y 9 del Reglamento recae en la Consejería de Medio Ambiente. El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental consiste en el pronunciamiento del órgano ambiental que determina, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el proyecto, fijando las condiciones en que debe desarrollarse en orden a la protección del medio ambiente y de los recursos naturales.

El presente estudio se redacta por el Excmo. Ayuntamiento de Gines, haciendo uso de la capacidad legal que le confiere la LOUA en su art. 31, que determina que la potestad para formular y tramitar instrumentos de planeamiento de ámbito municipal corresponde a los municipios. Se presenta como un solo documento adjunto al Plan General de Ordenación Urbanística de Gines, en cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente.

1.1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El Objetivo básico del presente Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Gines es informar acerca de las características más significativas de las actuaciones a realizar y los elementos de este que puedan afectar al medio ambiente.

Así como recoger y analizar la información necesaria para llevar a cabo la Evaluación de las consecuencias ambientales de las actuaciones que se pretenden en dicho término.

1.2. METODOLOGIA Y CONTENIDO

En base al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, se desarrolla el presente E_s.I.A..

La singularidad de la aplicación de los Estudios de Impacto Ambiental en los instrumentos de Ordenación del Territorio, tal y como contempla la legislación vigente, hace necesario acometer estos Estudios desde planteamientos diferentes a los de otros proyectos. Teniendo en cuenta los modelos y ejemplos al uso, se ha tratado de conformar una metodología específica adecuada al particular caso que nos ocupa.

En este E_s.I.A., el primer método adoptado, imprescindible a nuestro criterio, ha sido el conformar un equipo redactor multidisciplinar, con presencia de profesionales que intervienen en alguno de los aspectos relacionados con el Medio Ambiente, manteniendo cada profesional su objetividad e imparcialidad, poniendo en común ideas y puntos de vista en reuniones conjuntas, interviniendo en todas las fases del estudio.

Desde estas premisas, tras realizar un análisis de la legislación vigente aplicable, se ha optado por estructurar el E_s.I.A. desde una óptica natural y social; partiendo de la definición de Medio Ambiente que se cita como el conjunto de factores naturales, estéticos, culturales, sociales y económicos que interaccionan con el individuo y con el entorno en el que vive.

Los trabajos han consistido en la elaboración de un Inventario Ambiental que contempla tanto los aspectos naturales (clima, geomorfología, hidrología, geología, fauna, vegetación, usos del suelo,..) como los sociales (aspectos socioeconómicos, bienes culturales y patrimonio arqueológico, paisaje, infraestructuras existentes,..), así como la realización de numerosas consultas bibliográficas sobre el material existente acerca de la zona objeto de estudio. Todo ello con el fin de obtener los suficientes datos de partida para la realización del presente Estudio de Impacto Ambiental.

Una vez realizada la descripción del proyecto, se analizan adecuadamente todos aquellos factores del planeamiento susceptibles de producir alteraciones en el medio y se lleva a cabo un estudio y análisis ambiental del territorio afectado, al objeto de dar soluciones a déficits

ambientales actuales y predecir, identificar y valorar los posibles impactos medioambientales que se puedan derivar del nuevo diseño para el desarrollo y crecimiento de Gines.

Se describen los diferentes impactos que las distintas acciones del proyecto van a generar sobre el medio ambiente. Una vez descritos y analizados, se definen las medidas preventivas y correctoras del proyecto.

Con objeto de constatar la correcta ejecución del proyecto, resolver problemas que no hubieran sido previstos a priori, comprobar que los estudios realizados son correctos y que las medidas aplicadas dan los resultados previstos, se diseña el Programa de vigilancia y control ambiental.

El programa de vigilancia y control ambiental tiene como función básica establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas. La vigilancia y evaluación del cumplimiento de estas medidas permitirá corregir errores o falsas interpretaciones con la suficiente antelación como para evitar daños que en principio fueran evitables. Otras funciones adicionales del programa de vigilancia son: permitir el control de la magnitud de ciertos impactos cuya predicción resulta difícil de realizar durante la fase del proyecto, articular nuevas medidas correctoras en el caso de que las ya aplicadas no sean suficientes, así como permitir la detección de impactos que en un principio no se habían previsto, pudiendo introducir a tiempo las medidas correctoras que permitan paliarlos. Todo ello con el fin de integrar la ordenación del territorio en el medio que nos rodea.

Finalmente, se realiza el Documento de síntesis, que consta de una serie de conclusiones relativas a la viabilidad de la actuación propuesta, a la propuesta de medidas protectoras y correctoras, así como al programa de vigilancia ambiental.

Estructura y contenido

La estructura y contenido se ajusta en todo lo dispuesto en Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma Andaluza, e indicaciones de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

La metodología a emplear para su realización se ajusta al siguiente esquema básico:

I. Introducción.

II. Encuadre geográfico.

III. Antecedentes. Objetivos del PGOU. Necesidad y Oportunidad.

IV. Descripción y Justificación de la Ordenación.

V. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

VI. Incidencia de la normativa ambiental.

VII. Identificación y descripción de impactos ambientales producidos comoconsecuencia del desarrollo del planeamiento.

VIII. Medidas de seguimiento y control.

IX. Documento de síntesis.

El planeamiento afectará a todos los niveles al término municipal de Gines y su futuro. Por ello los trabajos de carácter medioambiental comenzaron en la fase previa del largo proceso de creación del nuevo PGOU y la consideración del medio ambiente ha sido constante y decisoria en aspectos fundamentales para el desarrollo y crecimiento del municipio.

II. ENCUADRE GEOGRÁFICO.

2.1. CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DEL ÁMBITO COMARCAL.

Las características fisiográficas de las tierras que ocupan el término de Gines participan plenamente de las cualidades físicas del ámbito comarcal y provincial en el que se emplazan.

El conocimiento de estas características comunes facilitan la comprensión del ámbito de aplicación del Plan General y una identificación más precisa de las peculiaridades que distinguen al propio municipio y a los municipios del entorno.

2.1.1. El Aljarafe.

El municipio de Gines está ubicado en la comarca del Aljarafe, una de las seis comarcas naturales que forman la provincia de Sevilla, cuenta con una extensión aproximada de 500 Km^2.

La comarca del Aljarafe se localiza al suroeste de la provincia de Sevilla, lindando al norte con las primeras estribaciones de Sierra Morena, al oeste con el curso del río Guadiamar, al sur con los terrenos marismeños y al este con la margen derecha del río Guadalquivir.

Es una de las áreas geográficas de mayor personalidad histórica y cultural de la provincia. Territorio colonizado desde antiguo, que ha surtido de recursos naturales a la cercana ciudad de Sevilla y, también, ha sido el lugar preferente hacia el que se ha dirigido la búsqueda de espacios de ocio y recreo de la población.

La contextura topográfica corresponde a una región de modesta elevación y de superficie suavemente ondulada. La reciente influencia metropolitana ha supuesto un importante incremento de la urbanización residencial y una profunda alteración de su territorio y de su sistema de poblamiento tradicional.

Se caracteriza por ser una comarca agrícola por excelencia, tierra fértil y productiva, donde se establece el olivar como monocultivo. Le siguen los cultivos herbáceos y los cítricos.

El paisaje agrícola del Aljarafe tiene una identidad propia, formado por un parcelario pequeño o mediano que sustenta un mosaico de cultivos, en el que predominan los olivares. Las manchas de pinos piñoneros o encinares, intercaladas como setos o bosques islas en la trama agrícola, aportan diversidad e identidad al paisaje.

Es patente su vocación empresarial en determinados sectores industriales (aceite, tapizados, repostería, vinos,..), siendo el olivar la carta de presentación del Aljarafe Sevillano y principalmente la aceituna de verdeo.

Desde la perspectiva artístico- cultural, uno de los aspectos más destacables es la presencia de un estilo mudéjar, un estilo constructivo idiosincrásico en gran número de edificaciones, sobre todo de carácter religioso.

Los pueblos que configuran la comarca cuentan con una estructura urbana similar, edificaciones de una altura de no más de tres pisos en torno a una plaza central en la que se desarrolla la vida del pueblo. En muchos casos, las antiguas haciendas han entrado a formar parte de una estructura urbana, ya que las construcciones han ido creciendo hasta incorporar estas casas de campo a la ciudad. Paisaje cultural y fuertemente humanizado.

Entre sus ventajas se cuenta con su buena localización geográfica, situada a unos 8 minutos de Sevilla capital y 48 minutos de Huelva, con buenas comunicaciones entre estas dos capitales andaluzas, y con Portugal.

La ubicación geográfica, el clima y la fertilidad de la tierra han hecho que desde antiguo distintos pueblos tales como Gines, Bormujos, Tomares,..etc ocuparan una gran superficie. No obstante, la evolución de la población continúa ascendiendo ya que son muchas las familias, principalmente de la capital de Sevilla, que eligen la comarca para establecer su residencia.

Cada vez existe más demanda debido a la carestía del suelo en Sevilla capital y a la búsqueda de una mayor calidad de vida fuera de la gran Metrópolis donde sea permisible para familias con una renta media el uso y disfrute de viviendas aisladas, pareadas y plurifamiliares.

La población del Aljarafe trabaja principalmente en Sevilla capital, siendo cada vez más importante la oferta empresarial en municipios cercanos y predominantemente en el sector servicios.

2.2. EL MUNICIPIO DE GINES

2.2.1. Encuadre geográfico.

El municipio de Gines se encuentra situado en el suroeste de la provincia de Sevilla, a unos 8 km de distancia de la capital, en las proximidades de la A-49 Autovía Sevilla-Huelva y Portugal, en plena comarca del Aljarafe Sevillano, con una extensión de 2.8 km^2 y limitando con los Municipios de Valencina de la Concepción al Norte, al Este con Castilleja de la Cuesta, al Sur con Bormujos y al Oeste con Espartinas.

Es uno de los términos más reducidos de la comarca. Se encuentra urbanizado en un alto porcentaje, considerando el suelo urbano y urbanizable alcanza casi el 83%.

Esta localidad sevillana se encuentra a una altitud de unos 123 m sobre el nivel del mar. Sus coordenadas geográficas corresponden a:

Longitud -6º 04'.

Latitud: 37º 23'.

Se caracteriza desde el punto de vista climático por una temperatura media anual de 18.6ºC; arrojando la media de las temperaturas mínimas en el mes más frío 'Enero' valores de 6.1ºC,

mientras que la media de las máximas en el mes de 'Julio' es de 35.2ºC. La precipitación media es de 619 mm. Las lluvias más importantes se dan en los meses de Noviembre a Enero, si bien en primavera y otoño suelen darse lluvias debido a la inestabilidad otoñal y primaveral característico del clima mediterráneo.

El relieve es suave, siendo la posición fisiográfica de meseta. La topografía del terreno circundante es plana y la pendiente ligera. Desde el punto de vista de la geología, Gines se asienta sobre materiales granulares, conglomerados, limos arenosos amarillos, pertenecientes al Geoceno Mioceno Superior - Andaluciense. Hidrológicamente, se sitúa sobre la unidad hidrogeológica 05.50 Aljarafe-Sevillano y 05.51 Almonte-Marisma, y es atravesado por el Arroyo del Sequillo y Mea Chica, ya canalizados y entubados por la CHG

Históricamente, Gines se remonta a edades prehistóricas, donde los asentamientos buscaban lugares con gran fertilidad y buen clima, un lugar adecuado para vivir. El foco original de crecimiento se ubica en torno a la Hacienda del Santo Ángel, uno de los puntos más altos del municipio

Gines siguió su evolución histórica pasando por la época del Estado Tartésico, la conquista y colonización romana (época en la que se produjo un aumento de la población y un gran desarrollo), el dominio de los visigodos, la conquista musulmana y la reconquista cristiana. Toda esta evolución ha influido a lo largo de los tiempos sobre las costumbres, la agricultura, la morfología urbana, ..., del municipio de Gines.

El Casco Antiguo de Gines se constituye durante la Edad Media, en torno a haciendas vinculadas a la transformación de los productos agrícolas de la comarca, sobre todo del aceite de sus olivares, aunque también en Gines existían importantes higuerales y cultivos de vid.

El resto del actual estado del casco histórico, edificaciones y su trazado viario, se consolidó en los siglos posteriores, destacando el crecimiento exponencial que sufrió la población de este municipio en el pasado siglo, al convertirse en una "ciudad dormitorio" por su cercanía a la capital andaluza.

Actualmente, cuenta con una población de 13.784 habitantes.

Su economía está basada en el sector comercio, la industria manufacturera y el sector de la construcción debido al rápido crecimiento que ha sufrido el municipio en los últimos años.

En la estructura urbana del municipio de Gines se pueden diferenciar varias unidades homogéneas que conforman el entramado urbanístico actual del pueblo. Estas unidades son seis y se disponen de la siguiente manera:

El casco antiguo de Gines es el resultado del crecimiento histórico del mismo y presenta una edificación variada, ya que se presentan viviendas unifamiliares aisladas y adosadas, y viviendas plurifamiliares. Esta zona presenta viales adoquinados y asfaltados.

Las áreas de densidad media presentan la tipología de viviendas más frecuentes en la población y la que mayor superficie del municipio engloba. Estas zonas rodean el centro histórico y se componen de viviendas unifamiliares con una altura máxima de dos plantas, adosadas en promociones de manzanas o autopromociones.

Las áreas de densidad baja la conforman predominantemente viviendas unifamiliares aisladas sobre una amplia parcela, las cuales abarcan mucha superficie edificable y aportan

poca densidad de población al municipio. Estas zonas se emplazan en zonas alejadas del centro urbano.

Las edificaciones en altura la componen las viviendas plurifamiliares. Estas zonas adquirieren por tanto una densidad de vivienda muy alta y se encuentran dispersas por el término municipal de Gines.

La ciudad jardín la conforman la urbanización 'Los Zajaríes' y 'poblado de Rozas', formadas por viviendas unifamiliares aisladas rodeadas por las zonas de densidad media.

Finalmente, el suelo industrial conformado por las zonas que engloban los polígonos industriales.

III. ANTECEDENTES. OBJETIVO DEL PGOU.

3.1. PLANEAMIENTO VIGENTE. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD.

La memoria de Ordenación del documento del PGOU define de forma general en los siguientes términos los problemas pendientes en materia de ordenación urbanística del municipio de Gines.

El planeamiento general vigente del término municipal de Gines lo constituye la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento General, que se encuentran en vigor desde la fecha de su aprobación definitiva por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Sevilla, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, con fecha de 7 de Marzo de 1.996, así como la Adaptación a la LOUA.

Desde su aprobación hasta la fecha estas normas han sufrido sucesivas modificaciones parciales, tal y como se expone en la memoria general del PGOU. Éstas se han efectuado sin que supongan la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general del territorio.

Es por ello por lo que se hace necesario revisar los criterios y objetivos del planeamiento al objeto de posibilitar su adaptación a los nuevos requerimientos derivados de una realidad distinta. Corregir desequilibrios no resueltos o inducidos por aquellos criterios que se muestren inadecuados o desfasados con respecto a una realidad cambiante.

Así como adoptar y actualizar los aspectos cualitativos de unas normas que se plasman tanto en su estructura general como en los objetivos y principios que la definen, y que pueden justificar por sí solo la necesidad de acometer un proceso de revisión.

En base a lo constatado en el art. 38.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) indica que los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro.

Así mismo se dará cumplimiento a la Disposición Transitoria II 'Planes e instrumentos existentes', de la LOUA, se lleva a cabo la inmediata adaptación del instrumento de planeamiento general en vigor.

Oportunidades de revisión

Oportunidades territoriales. Consideradas como las aportaciones que desde Gines pueden realizarse a las demandas del propio municipio, del territorio metropolitano y limítrofe, al objeto de contribuir a su mejor estructuración, organización, funcionalidad y desarrollo económico.

El nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Gines da respuesta, de forma general, a estas situaciones que se plantean sobre el territorio de su término municipal y que resultan imprescindibles para una adecuada estructuración y proyección del municipio.

Se establece la mejora de las condiciones productivas, apoyada fundamentalmente en la mejora de las infraestructuras existentes, así como en sus ampliaciones y otros servicios que potencien el desarrollo del municipio.

Crecimiento racional del municipio basado en una componente lógica, ética y estética, mediante un sistema globalizado y sostenible ecológicamente. Donde se le concede importancia a la protección, y al grado de disfrute de los recursos ambientales y patrimoniales, con preservación de la identidad urbana, evitándose la destrucción de su forma y cultura, y mejorando la accesibilidad a las áreas urbanas de valor histórico y cultural.

Se apuesta por la mejora de la habitabilidad del municipio, en sentido funcional y social, atendiendo a las necesidades de los ciudadanos. Consiguiendo unos niveles mínimos dotacionales, adecuada red de espacios libres y equipamientos, red viaria, apropiado sistema de transportes y comunicaciones tanto de ámbito municipal como supramunicipal, nuevos equipamientos sociales acordes con las necesidades actuales del municipio, y mejora de los niveles de urbanización.

Finalmente, la mejora de las condiciones ambientales del municipio, logrando la mejora del medio ambiente urbano, del paisaje urbano, adecuada integración paisajística de los usos y actuaciones con mayor incidencia en la configuración de la imagen de la localidad, así como la racionalización del consumo y disminución de la producción de residuos, potenciando su reducción, reutilización y/o tratamiento adecuado.

Oportunidad legislativa. La aprobación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía justifica la conveniencia de dotar de marco legislativo a la ordenación de los territorios, ofreciendo un modelo flexible, abierto y eficaz sobre la clasificación de suelo y ordenación, la gestión y ejecución de las actuaciones urbanísticas.

En los últimos años se ha aprobado numerosa legislación sectorial (Ley de Protección Ambiental, Ley de Ruidos, Ley de Ordenación del Territorio,..), tanto estatal como autonómica, así como municipal, que incide directamente en el planeamiento, y que deberá ser contemplada.

De ahí se deriva la necesidad de revisión de las NNSSMM para una adecuada adaptación de esta legislación a la legislación urbanística vigente.

Es una oportunidad para aquellos municipios como Gines con una dinámica urbanística importante, que puedan contar con instrumentos adecuados para intervenir eficazmente en el hecho urbano, y de este modo se de respuesta a las necesidades actuales y aspiraciones futuras del municipio.

3.2. DESARROLLO URBANÍSTICO ACTUAL.

La memoria general de Ordenación centra sus objetivos sobre el ámbito metropolitano y municipal, tal y como se describe a continuación.

Ámbito metropolitano.

El escenario territorial del municipio de Gines se extiende más allá de sus límites administrativos, formando parte del sistema metropolitano de Sevilla, y dentro de lo que se denomina Aglomeración urbana de Sevilla, cuyos objetivos genéricos según el Plan de Ordenación Territorial de Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se materializan en las siguientes estrategias de intervención.

- Gines limita con la zona central del Aljarafe formada por los municipios de Bormujos, Mairena del Aljarafe, San Juan de Aznalfarache y Tomares. Según el POTAUS reúne condiciones urbanísticas, peso poblacional, infraestructuras, accesibilidad y posición relativa en la comarca que la capacitan para asumir funciones de rango metropolitano. Aunque esto exime a Gines de posibles cargas a nivel metropolitano, será considerado en el planeamiento de desarrollo.

- Mejora de la estructura viaria: Ctra. Gines-Valencina SE-517, Ctra. Gines-Bormujos SE-625, enlace con A-49, ya ejecutado. Nueva conexión entreCastilleja de la Cuesta y Valencina de la Concepción, variante de la N-431por Gines.

- Conexiones de carril-bici entre los municipios del Aljarafe y Sevilla capital.

- Establecimiento de un Parque Empresarial entre Bormujos, Espartinas y Gines, ya iniciadas las obras.

Ámbito municipal.

Según la historia, Gines se conforma desde la Edad Media en torno a haciendas vinculadas a la transformación de los productos agrícolas de la comarca, sobre todo dedicadas a la transformación en aceite de sus olivares, también a higuerales y cultivos de la vid, generando un 10% del vino del aljarafe.

Posteriormente, se consolida el actual casco histórico, su trazado viario y nuevos accesos, con las consiguientes modificaciones e incorporaciones tipológicas, que tienen lugar con el devenir de los asentamientos humanos.

En el pasado siglo, Gines se transforma en una ‘ciudad dormitorio’ y en un intento de conformación de gran ciudad jardín, disponiéndose chales de recreo o segunda residencia a pie de travesía urbana de la carretera nacional por parte de familias alojadas en Sevilla capital.

A partir de los años 60, tienen lugar urbanizaciones formadas por viviendas fundamentalmente unifamiliares del tipo aislada, localizadas preferentemente en los terrenos traseros de la carretera nacional, y actuaciones de edificación con viviendas unifamiliares aisladas y adosadas en las áreas de extensión y crecimiento del casco antiguo, asentadas en ambos márgenes sobre la carretera local SE-517 conocida como ‘Carretera de Valencina’.

Como se puede apreciar, desde el origen del núcleo urbano de Gines, su desarrollo ha estado ligado a las vías de comunicación territorial.

En consecuencia el tejido urbano se ha desarrollado mediante sucesivos ensanches parciales que, como piezas aisladas, se han ido sirviendo de los principales ejes viales, con escasez de espacios libres y equipamientos.

Por otra parte las actividades productivas y terciarias se concentran casi exclusivamente sobre los ejes principales del municipio.

Por otro lado, el desarrollo del área metropolitana de Sevilla durante este periodo crece a pasos agigantados, y en un corto plazo de tiempo Sevilla capital empieza a unirse a términos municipales adyacentes como Gines. Del mismo modo, que explota el desarrollo de las redes de comunicación.

Es por ello por lo que hasta días actuales, el desarrollo urbanístico de Gines ha seguido una evolución paralela al de Sevilla capital, quedando incluido en los últimos años dentro de la que se ha denominado Área Metropolitana de Sevilla.

3.3. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

Los suelos que albergan la estructura urbana ocupan una superficie aproximada de unas 195.2 Has, el 83% de la superficie municipal.

En la estructura urbana actual pueden identificarse diferentes zonas que caracterizan el espacio urbano de Gines. La desarticulación interna y el hecho de que el crecimiento urbano se haya sucedido por piezas permite distinguir áreas que reúnen características históricas, morfológicas e incluso sociales diferentes.

Se distinguen seis áreas homogéneas dentro del suelo urbano a efectos de un tratamiento particularizado de los mismos. Así mismo, se enuncian carencias y propuestas de mejoras que estas áreas requieren, y que son desarrolladas con detenimiento en la memoria general del Plan.

- Casco antiguo.
- Área de densidad media. ·
- Área de densidad baja. ·
- Edificación en altura. ·
- Ciudad Jardín.
- Suelo industrial.

La primera de ellas, el casco antiguo, engloba como su nombre indica el núcleo histórico del municipio de Gines, siendo el resultado del crecimiento histórico con las dificultades que ello conlleva. En esta zona tienen lugar edificios públicos: colegios, biblioteca, edificio consistorial..etc.

Sería necesario la conservación de las características tipológicas que lo distinguen, amenazadas por los actos de renovación y la densificación del tejido urbano.

Se trata de viviendas unifamiliares adosadas y aisladas, y plurifamiliares.

Se encuentra en continuo estado de conservación y mejora en lo que se refiere al estado de pavimentos y acerados, soterramiento de contenedores, unificación y protección de alcorques, elementos de alumbrado público.

Adolece la falta de continuidad en las alineaciones.

Es necesario estudiar la situación del tráfico y aparcamientos existentes, por los problemas que presentan.

Estudiar el soterramiento de las líneas de red eléctrica y telefonía.

En cuanto al mobiliario urbano se considera adecuado, pero sería necesario realizar un estudio para adoptar unos criterios generales en lo referente a acerados, tipos de pavimentación, unificación de mobiliario urbano, tratamiento de zonas ajardinadas,.. y de este modo conseguir una estructura urbana identificable.

El área de densidad media, engloba más superficie y rodea al casco histórico. Se trata predominantemente de viviendas unifamiliares adosadas, con altura máxima de dos plantas, en promociones de manzanas o autopromociones.

Existe una polarización de equipamientos generales, Zona de 'El Majuelo':

I.E.S. El Majuelo y el Cementerio, Zona de 'La Magaba': el Pabellón Municipal, el Colegio Público Ángel Campano, el Auditorio Municipal y el Consultorio Medico.

Es necesario realizar un plan de actuaciones para reparar las deficiencias existentes en la zona en lo que se refiere a acerados, pavimentación, mobiliario urbano, vados peatonales, vados de entrada de vehículos,..etc.

Estudiar la situación del tráfico y aparcamientos existentes, por los problemas que presentan. Estudio de la salida de las calles El Cercado y Juan Maldonado Varela.

En cuanto al mobiliario urbano se considera adecuado, pero sería necesario realizar un estudio para adoptar unos criterios generales en lo referente a acerados, tipos de pavimentación, soterramiento de contenedores, unificación de mobiliario urbano, recogida de aguas pluviales,.., y de este modo conseguir una estructura urbana identificable de este área.

Estudiar el soterramiento de las líneas de red eléctrica y telefonía.

Adolece la falta de continuidad en las alineaciones en Calle Guadalquivir, la zona de Venta de la Marquesa y Calle Colón.

Zonas de creación reciente, presentan una morfología de carácter más regular y alineada, siendo las viviendas unifamiliares, aisladas o adosadas, con una altura máxima de dos plantas, en promociones de manzanas o de construcción propia.

Existe una polarización de grandes espacios públicos, de ocio y deporte, Parque de Gines, Recinto Ferial, Complejo deportivo-campo de fútbol municipal y Colegio Ntra. Sra. De Belén.

Se encuentra en continuo estado de conservación y mejora en lo que se refiere al estado de pavimentos y acerados, soterramiento de contenedores, unificación y protección de alcorques, y elementos de alumbrado público.

Análisis general de la ejecución de vados peatonales, sobre todo de aquellas zonas que presentan mayor antigüedad.

En cuanto al mobiliario urbano se considera adecuado, pero sería necesario realizar un estudio para adoptar unos criterios generales en lo referente a acerados, tipos de pavimentación, soterramiento de contenedores, unificación de mobiliario urbano, tratamiento de zonas verdes y parques urbanos, recogida de aguas pluviales,.., y de este modo conseguir una estructura urbana identificable de este área.

Estudiar el soterramiento de las líneas de red eléctrica y telefonía.

La edificación en altura se trata predominantemente de viviendas plurifamiliares, siendo la densidad de vivienda muy alta.

Se encuentran dispersas en el municipio, afectando la problemática que genera la elevada densidad de viviendas a las zonas colindantes a las mismas.

Atender a los desperfectos existentes en acerados y alumbrados. Estudiar la situación del tráfico y aparcamientos existentes, por los problemas que presentan.

La ciudad jardín se trata predominantemente de viviendas unifamiliares aisladas.

Presenta adecuado estado de conservación en la zona de Urb. Los Zajaríes y un estado menos adecuado en la zona de Poblado de Rozas.

Sería necesario el estudio de los acerados y tratamiento de las zonas ajardinadas anexas.

Atender a la situación y tratamiento de los vados de vehículos y de minusválidos.

Mejora del mobiliario urbano en lo que se refiere principalmente a la situación y el anclaje de contenedores y tratamiento de alcorques de arbolado.

Estudio de la recogida de las aguas pluviales en la calle Hermanos Álvarez Quintero y calle Vicente Alexander, en su tramo inferior.

Finalmente, el suelo industrial se engloba en la zona del polígono industrial. Se trata predominantemente de naves de estructura metálica ubicadas entre medianeras, con una próxima ampliación del sector por uno de sus laterales que albergará nuevas calles y mayor número de naves.

Presenta en general buen estado de conservación, con anchos de viales y acerados apropiados para el tránsito de la zona.

Como problemáticas que precisan de estudios concretos se citan los siguientes aspectos:

Situación y tratamiento de los vados de vehículos y minusválidos. Situación de contenedores.

Estado del pavimento en zona de aparcamiento.

Mantenimiento en zona de descanso y resto del polígono.

3.4. ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA.

Según la memoria general del documento de plan general, la cuantificación de las necesidades de vivienda durante el periodo de vigencia del nuevo Plan, en base al crecimiento demográfico de los últimos años, se cifra en 2,6 habitantes por vivienda.

La población censada, a día de hoy, es de 13.784 habitantes. Se prevé que en el plazo de unos 10 años pasa a ser unos 15.968 habitantes, por lo que son necesarias unas 840 viviendas.

El nuevo Plan prevé la construcción de un total de 922 nuevas viviendas, con lo que se paliaría la necesidad de la nueva población, si el ritmo de crecimiento demográfico se mantiene.

Las viviendas más demandadas, en base a su tipología, eran las adosadas y las pareadas. No obstante, se cree conveniente un cambio de tipología, por considerar agotado el modelo de ciudad extensiva, recomendando el de ciudad intensiva, con edificaciones plurifamiliares en altura. Esta tipología reduce los desplazamientos y facilita el mantenimiento de viales y áreas libres, creando asentamientos más sostenibles.

Además se prevé la construcción de viviendas de promoción pública varias zonas.

Las viviendas son, en su mayoría de carácter permanente, existiendo un pequeño mercado de alquiler.

3.5. DOTACIONES: ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

Se describe en este apartado la propuesta para la red de espacios libres y equipamientos que será la parte esencial de la estructura general y orgánica del territorio, y que busca responder a la demanda cualitativa y cuantitativa de Gines, hoy en día y en el futuro, si se tiene en cuenta el aumento del número de viviendas previsible a corto y medio plazo.

Se identifican así algunos espacios libres y equipamientos ya ejecutados y se proponen áreas que pueden albergar nuevas dotaciones.

Se trata de una propuesta de espacios libres y equipamientos que debe ir consolidándose poco a poco, de forma procesual, ajustando los ratios de m^2/habitante según se materialicen las urbanizaciones, y atendiendo a su localización. El éxito de la asistencia y servicios que se pueden proporcionar al municipio depende de la ubicación de estas áreas libres y equipamientos, que estarán en áreas accesibles y cualificadas, funcionaran completamente con otros usos y servirán conjuntamente a las necesidades de la población.

3.5.1. Espacios Libres.

A continuación se identifican en la siguiente tabla los sistemas generales de áreas libres y zonas verdes previstos en el término municipal de Gines.

DENOMINACION	SUPERFICIE
Parque Municipal	20.242,00 m^2
Madre de Dios-El Valle	13.017,00m^2
Las Brisas	58.870,00 m^2
La Mogaba	5.010,00 m^2
Villanueva Norte	7.907,85 m^2
Villanueva Sur	8.835,00 m^2
El Torrejón-Cortijuelo Alto	14.021,00 m^2
El Cortijuelo	5.647,00 m^2
La Alcoyana	1.122 m^2
	134.671,85 m^2

En el suelo del nuevo PGOU se han reservado 134.671 m^2

El art. 10 A) c.1. de la LOUA establece un estándar mínimo entre 5 y 10 m^2 por habitante, a determinar reglamentariamente según las características del municipio.

Y como el número total de habitantes previstos es de 15.968 hab., resulta un estándar de 8,43 m^2/hab. para un Sistema General de Areas Libres, cumpliéndose por lo tanto el El art. 10 A) c.1. de la LOUA.

3.5.2. Equipamientos.

3.5.2.1. Equipamientos educativos.

Gines presenta un déficit importante de superficie de equipamiento educativo, sobretodo si se materializa los desarrollos poblacionales y residenciales previstos. La demanda local se verá satisfecha con estándares previstos en cada unidad de desarrollo.

Es necesaria la reestructuración de los centros educativos existentes y además es necesaria la nueva construcción de centros que puedan alojar juntos niveles de 'Infantil y Primaria' y 'Secundaria y Postobligatorios', de forma que sí cubran las necesidades previsibles en las áreas residenciales de próxima construcción y satisfaga las necesidades actuales.

Según estudio realizado y mostrado en el documento de Plan General, las necesidades en cuanto a equipamiento escolar en base a los alumnos matriculados en educación infantil y primaria son las que siguen. [1]

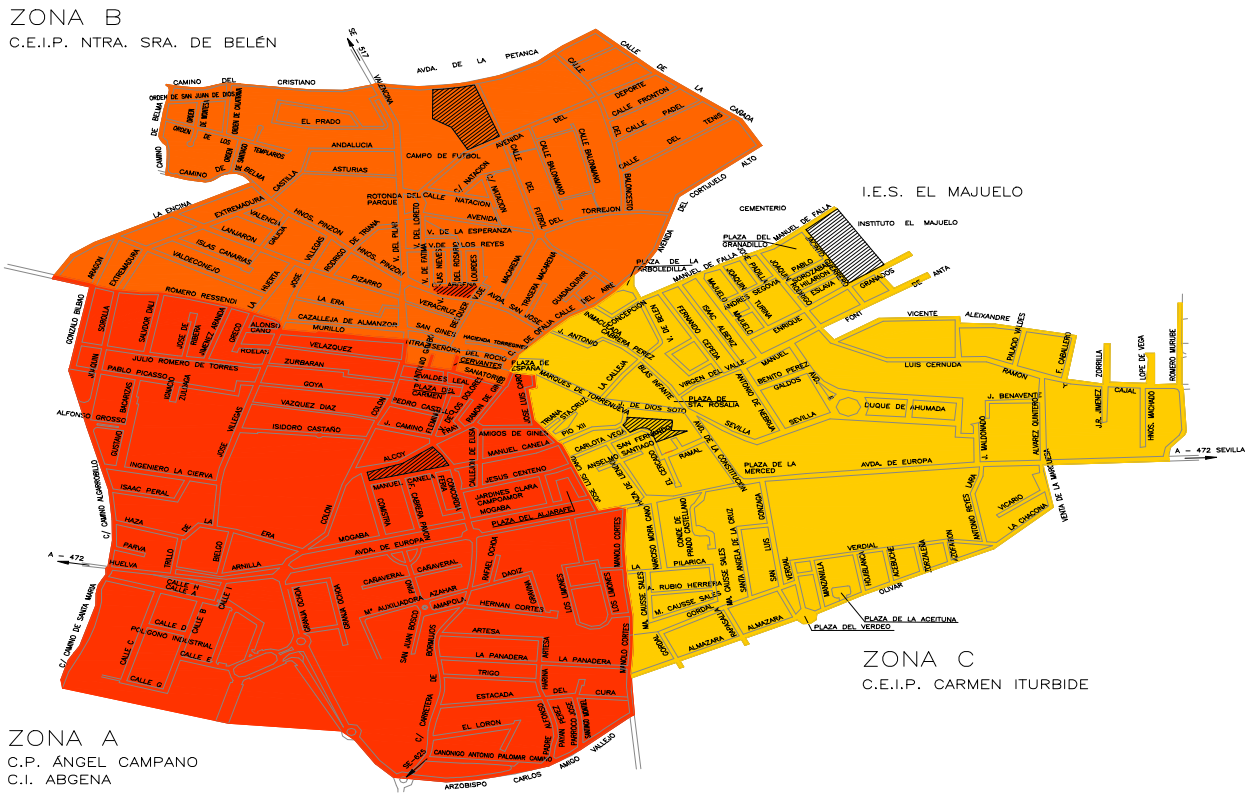
Tabla.-

Necesidades de equipamiento escolar según población matriculada (abril 2005)							
Zona		Infantil	Primaria	Total	Existente (teórico)	Existente (real)	Necesario
A	Nº Niños	146	347	493			
	Uds	6	14	20	6+12	6+13	4+9
	Superficie (m2)	2.700	6.300	9.000	6.537	6.537	2.463
B	Nº Niños	134	288	422			
	Uds	6	12	18	6+12	6+13	5+0
	Superficie (m2)	2.700	5.400	8.100	9.500	9.500	-1.400
C	Nº Niños	92	164	256			
	Uds	4	7	11	3+6	4+6	8+18
	Superficie (m2)	1.800	3.150	4.950	4.885	4.885	65
TOTALES	**Nº Niños**	**372**	**799**	**1.171**			
	Uds	**16**	**33**	**49**	**15+30**	**14+32**	**11+22**
	Superficie (m2)	**7.200**	**14.850**	**22.050**	**20.922**	**20.922**	**1.128**

Se consideran cubiertas las necesidades de infantil y primaria, si bien serían necesarias una unidad infantil y tres de primaria para que se cumplieran los mínimos fijados por la ley.

Sería adecuado la construcción de un nuevo centro en alguno de los suelos reservados al efecto para resolver los problemas actuales y cubrir las necesidades a medio plazo que realizar actuaciones puntuales en este momento que no valdría más que a muy corto plazo.

MAPA . CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA EN GINES



TABLA

Necesidades de equipamiento escolar según la población escolar matriculada (abril 2005)							
		Secundaria	Postobligatorio	Total	Existente (teórico)	Existente (real)	Necesario
TOTALES	**Nº Alumnos**	682	631	1.313			
	Uds	23	19	42	26	42	16
	Superficie (m2)	10.350	9.975	20.325	10.000	10.000	10.325

TABLA

Necesidades de equipamiento escolar según la población escolar matriculada (abril 2005)							
		Secundaria	Postobligatorio	Total	Existente (teórico)	Existente (real)	Necesario
TOTALES	**Nº Alumnos**	592	314	906			
	Uds	20	9	29	26	42	3
	Superficie (m2)	9.000	4.725	13.725	10.000	10.000	3.725

3.5.2.2. Centros Sanitarios

Tabla .- Servicios Concertados en el Hospital San Juan de Dios

Estancias Médicas
Procesos Quirúrgicos con Hospitalización
Intervenciones Quirúrgicas Ambulatorias
Consultas Externas
Sesiones de Rehabilitación
Estudios Diagnósticos: Radiológicos, Ecográficos y TAC
Fuente: Elaboración propia

Tabla .- Existen otros centros sanitarios en el municipio, tanto públicos como privados

CENTRO	NOMBRE	SECCIÓN	CALLE
Público	Consultorio de Gines	3ª	C/ Comistra, 4
Privado	Consultorio Virgen del Rocío	3ª	C/ Jesús Centeno
Privado	Consultorio Mª Amparo Macías Camino	1ª	C/ Carlota Vega
Fuente: Elaboración propia			

3.5.2.3. Otros Equipamientos.

A continuación se detallan los distintos equipamientos que prestan servicios de carácter financiero, administrativo, social o deportivo dentro del municipio de Gines, así como su ubicación y superficie que ocupan dentro del término municipal.

SISTEMAS GENERALES

DENOMINACION	**SUPERFICIE**
• **Administrativo**	
Ayuntamiento, Plaza España	286 m^2
Casa Consistorial (Hacienda Santo Ángel)	3.773 m^2
Casa Rosa (Oficina Técnica-Juzgado-Policía Local)	775 m^2

Agencia de Desarrollo Local	387 m^2
Oficina de correos	140 m^2
• **Socio Cultural**	
Casa de la Cultura	1.395 m^2
Casa del Mayor	300 m^2
Servicios Sociales-Casa de la Juventud	348 m^2
Auditorio Municipal	1.500 m^2
Biblioteca Municipal	300 m^2
• **Sanitario-Asistencial**	
Consultorio SAS	1.150 m^2
Ampliación Consultorio	1.708 m^2
• **Docente**	
Instituto “El Majuelo” (incluido ampliación)	19.820 m^2
Educación de Adultos	271 m^2
Guardería Municipal	658 m^2
• **Deportivo**	
Pabellón Cubierto	2.104 m^2
Polideportivo Municipal	20.220 m^2
Polideportivo/comercial/ c/ Mogaba	7.193 m^2
Campo de Futbol Municipal	15.895 m^2
Deportivo Jardines Andalucia (Cesión Administrativa)	13.500 m^2
• **Servicios Terciarios**	
Casa Cuartel de la Guardia Civil	4.031 m^2
• **Servicios Urbanos**	
Pozo público nº 1	20 m^2
Pozo público nº 2 (Coordinadora Ecologista)	135 m^2
Pozo público nº 3	20 m^2

Pozo público nº 4	20 m^2
• **Otros Usos**	
Televisión Local	931 m^2
Cementerio Municipal	6.904 m^2
Comunicaciones (Sector El Cortijuelo)	4.659 m^2
Comunicaciones (sector la Cerca del Pino I)	3.822 m^2
Comunicaciones (Sector la Cerca del Pino II)	10.110 m^2
Comunicaciones (Sector Marchalomar)	8.662 m^2

SISTEMAS LOCALES

DENOMINACIÓN	SUPERFICIES
• **Centros Docentes**	
Preescolar Abgena	1.537 m^2
C.P. Ntra. Sra. De Belén	10.000 m^2
C.P. Carmen Iturbide	4.146 m^2
C.P. Ángel Campano	5.538 m^2
Suelo escolar Las Brisas	5.000 m^2
Suelo Escolar Villanueva Norte	6.869 m^2
Suelo escolar La Panadera-Estacada del Cura	5.000 m^2
Suelo escolar El Torrejón-Cortijuelo Alto	5.780 m^2
Sistema local centro docente El Cortijuelo	6.000 m^2
• **Otros**	
S.I.P.S sin uso especifico c/ Verdial	383 m^2
S.I.P.S sin uso especifico c/ Artesa	2.865m^2
S.I.P.S sin uso especifico c/ Gonzalo de Bilbao	1.780 m^2
S.I.P.S sin uso especifico sector Biedma-La Encina	1.944 m^2
S.I.P.S sin uso especifico sector El Torrejón-Cortijuelo Alto	2.064 m^2

S.I.P.S sin uso especifico Paseo Juan de Dios Soto	856 m^2
SIPS sector Malchalomar	863 m^2
SIPS Sector Biedma Norte	1.092 m^2
SIPS Sector El Cortijuelo	502 m^2
SIPS comercial El Cortijuelo	207 m^2
Sistema Local Deportivo sector El Cortijuelo	2.480 m^2
SIPS Sector La Cerca del Pino II	3.664 m^2
SIPS UE La Ginecina	1.320 m^2
SIPS UE Camino de Biedma	524 m^2
SIPS UE Ntra Sra del Valle	775m^2
SIPS UE Mercado	1.315 m^2
SIPS UE La Alcoyana	1.000 m^2

SISTEMAS LOCALES PRIVADOS

DENOMINACIÓN	**SUPERFICIES**
• **Social Cultural**	
Asociación Amigos de los Reyes Magos	773,00 m^2
Hermandad Ntra Sra del Rocio	386,50 m^2
Hermandad Ntra Sra del Rocio	58,00 m^2
Hermandad Sacramental	166,94 m^2
Circulo Recreativo Cultural	612,00 m^2
• **Comercial**	
Locales Comerciales Centro Comercial Feria	1.292,55 m^2
Locales Comerciales Centro Comercial Santa Rosalía	1.342,75 m^2
Locales Comerciales El Majuelo	1.392,18 m^2
Salones Ochoa	8.898,11 m^2

Salones Olivares	3.934,92 m^2
Salones Azahar	773,52 m^2
Equipamiento Comercial	288,98 m^2
Equipamiento Comercial	601,41 m^2
• **Religioso**	
Parroquia Ntra. Sra. de Belén	395,00 m^2
Ermita Santa Rosalía	175,76 m^2
• **Deportivo**	
Urbanización el Prado	1.089,03 m^2
Urbanización Jardín Triana	892,09 m^2
Pilarica II	930,75m^2
Urbanización El Lorón	1.871,68 m^2
Urbanización Los Zajaríes	4.723,48 m^2
Urbanización La Pilarica	977,75 m^2
Polideportivo G.E. Fasa-Renault	41.279,11 m^2
ED “La Alcoyana Baja”	539,00 m^2
“El Cortijuelo”	2.480,00 m^2
• **Terciarios**	
Hotel	2.945,00 m^2
Gasolinera	1.049,06 m^2
Usos varios	2.341,45 m^2
Usos varios	2.391,09 m^2

La localización de estos equipamientos en un entorno accesible, referencial y cualificado hace posible la integración e incorporación de estos equipamientos al funcionamiento del núcleo urbano principal.

El ámbito de prestación de servicios debe ser estudiado en todas las propuestas de ejecución de un equipamiento, para así prever las implicaciones (capacidad, aparcamientos, accesibilidad,..etc) de mayor escala que pueda tener.

3.6. SISTEMAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE.

El sistema de comunicaciones y transportes en el municipio de Gines define de manera jerarquizada las conexiones y los tiempos de las relaciones entre este municipio y la región metropolitana.

Como se expresa en el documento de plan general, el núcleo urbano de Gines goza de una buena comunicación con las poblaciones del entorno así como con Sevilla, la conectividad interna del municipio interrumpida por la propia urbanización no permite la fluidez necesaria al tiempo que ocasiona serios problemas de articulación interna a nivel urbano.

Al mismo tiempo y pensando en un futuro de integración regional, se deberá prever el aumento de flujo circulatorio en sus distintas modalidades e incentivar la integración de nuevos sistemas de transportes colectivo.

Se apuesta por la creación de una red integral de transporte público de viajeros, que permita dar un paso cualitativo dirigido a intervenir el número de desplazamientos motorizados a favor del transporte colectivo y basado en desarrollar e integrar todos los sistemas que la ciudad hoy posee o están en proyecto:

- El transporte colectivo en el área metropolitana.
- La red de autobús de largo recorrido de cercanías.
- El autobús urbano.
- El taxi.

3.6.1. Desplazamiento poblacional.

Los desplazamientos son ocasionados, principalmente, por motivos laborales, que hacen que gran parte de la población, unas 7.000 personas, se trasladen diariamente a Sevilla capital, excepto los fines de semana. Se estima un promedio de duración en los desplazamiento de unos 40 mín. (ida y vuelta) siendo el transporte privado en automóvil el que predomina.

Durante los meses de verano, los desplazamientos sufren una gran disminución debido al periodo vacacional.

Por otro lado, el desplazamiento de la población viene motivado en gran medida por la ubicación de los distintos centros comerciales, laborales, administrativos,..etc. Pueden clasificarse en: exteriores e interiores.

TABLA CENTROS EXTERIORES DE ATRACCIÓN

Localidades	Sevilla Huelva
Centros de trabajo	Multitud de centros de trabajo ubicados generalmente en la ciudad de Sevilla
Centros de estudios	Universidad de SevillaUniversidad Pablo de Olavide
Zonas de recreo	Centro de recreo Al-Andalus
Centros comerciales	CarrefourFactory Ikea Los Arcos, Nervión Plaza, Alcampo...
Fuente: Documento de Plan General	

Tabla .- CENTROS INTERIORES DE ATRACCIÓN

CENTRO	NOMBRE	BARRIO	CALLE
Entidades Financieras	Banco Español de Crédito S.A.	3ª	C/ Colón, 1
	Caja Rural del Sur Sociedad Cooperativa de Crédito	1ª	Plaza de España, 7
	Caja San Fernando de Sevilla y Jerez	4ª	Marques de Torrenueva
	Caixa D'estavil l pensions de Barcelona	4ª	Plaza de Santa Rosalía, 4
Centros Administrativos	Ayuntamiento	1ª	Plaza de España, 1
	Oficina Técnica "Urbanismo"	3ª	C/ Colón, 2
	Concejalía de Medio Ambiente	3ª	C/ Colón, 2
	Juzgado de Paz	3ª	C/ Colón, 2
	Centro de Educación de Adultos	3ª	C/ Colón, 2
	Servicios Sociales	4ª	C/ Sevilla, 10
	Delegación de la Mujer	4ª	C/ Sevilla, 10
	Centro de Adulto y de la Juventud	4ª	C/ Sevilla, 10
	Agencia de Desarrollo Local (Hacienda y Participación Ciudadana)	5ª	Polg. Servialsa

	Biblioteca	1ª	C/ Pío XII
Centros Sociales	Biblioteca Municipal	1ª	C/ Pío XII
	Auditorio Municipal Carlos Cano	1ª	Avda. de la Concordia
	Salón Multiusos Plaza de Abastos	1ª	C/ Cervantes
	Círculo Recreativo Cultural	1ª	Plaza de España, 1
	Peña Flamenca	1ª	Fray Ramón de Gines
	Peña Cul. Bética de Gines	2ª	C/ Conde de Ofalia
	Peña Cul. Sevillista de Gines	1ª	C/ José Luis Caro
	Centro de Día de la 3º Edad	4ª	C/ Sevilla
Centros Deportivos	Polideportivo Municipal	2ª	C/ Virgen del Pilar
	Pabellón Cubierto Polivalente	3ª	Avda. Concordia
	Gimnasio "Luden"	5ª	San Luis Gonzaga
	Campo de Fútbol Municipal	2º	C/ Virgen del Pilar
	Piscina Municipal	2ª	C/ Virgen del Pilar
Centros Educativos	C. Público de Educación Infantil ABGENA	2ª	Bda. Rosa S/N
	C. Público de Educación Infantil y Primaria Carmen Iturbides	1ª	C/ Juan de Dios Soto
	C. Público de Educación Infantil y Primaria Ntra. Sra. del Belén	2ª	C/ Virgen del Pilar S/N
	C. Público de Primaria Ángel Campano	3ª	Avda. de la Concordia Nº 1
	I.E.S. El Majuelo	4ª	C/ Enrique Granados S/N
	C. Concertado Huerta Santa Ana	5ª	Avda. de Europa
Centros Sanitarios	Consultorio de Gines	3ª	C/ Comistra, 4
	Consultorio Virgen del Rocío	3ª	C/ Jesús Centeno
	Consultorio Mª Amparo Macías Camino	1ª	C/ Carlota Vega
Centros Industriales	Polígono Industrial, Comercial y de Servicios Servialsa	3ª	Carretera A-472
Centros Comerciales	Mas	1ª	Avda. Europa
	Supersol	1ª	C/ Ntra. Sra. del Rocío
	El Jamón	1ª	Avda. Constitución
	Hall-Super	2ª	C/ Cazalleja de Almanzor
Fuente: Documento de Plan General			

3.6.2. Red básica de carreteras.

La red de carreteras asegura eficazmente las comunicaciones con los municipios de su entorno, con las provincias de Sevilla y Huelva, y con Portugal.

La cercanía a la A-49, le confiere al municipio de Gines una alta accesibilidad a las comunicaciones de largo recorrido.

Esta adecuada accesibilidad que ha constituido un relevante factor de desarrollo, ha generado conforme aumenta la intensidad del tráfico importantes conflictos. Este incremento sobre la red A-49 obliga a remodelar los accesos al municipio de Bormujos y Gines, desde la A-49.

Las carreteras que permiten el acceso al municipio de Gines son las que siguen.

Tabla .- RED DE CARRETERAS DEL MUNICIPIO.

CARRETERAS	DENOMINACIÓN	TITULARIDAD
Carretera Nacional	A-472	Estado
Autovía Sevilla-Huelva	Autovía A-49	Estado
Carretera Provincial	SE-517	Diputación Provincial
Carretera Provincial	SE-618	Diputación Provincial
Fuente: Elaboración propia 2004		

Las redes de carreteras de acceso al municipio se representan en el siguiente mapa.

REDES DE ACCESO AL MUNICIPIO.

En base al estudio realizado en las estaciones de aforo próximas al municipio de Gines, sobre el tráfico medio diario (IMD) y el % de vehículos pesados que circulan por estas carreteras, se deduce que el aumento de movimientos de circulación comienza a producirse de forma considerable sobre las 7.00-8.00 horas de la mañana como consecuencia del comienzo de la jornada laboral. El flujo de circulación se mantiene relativamente estable entre las 10.00 y las 15.00 horas de la tarde por las diferentes actividades comerciales que se realizan durante la mañana, y transcurrido este horario comienza a descender. Es a partir de las 19.00 horas cuando se produce un ligero aumento en el número de vehículos que circulan como consecuencia del regreso de la jornada laboral. Después de las 21.00 horas, la circulación de vehículos por estas carreteras se ve reducido.

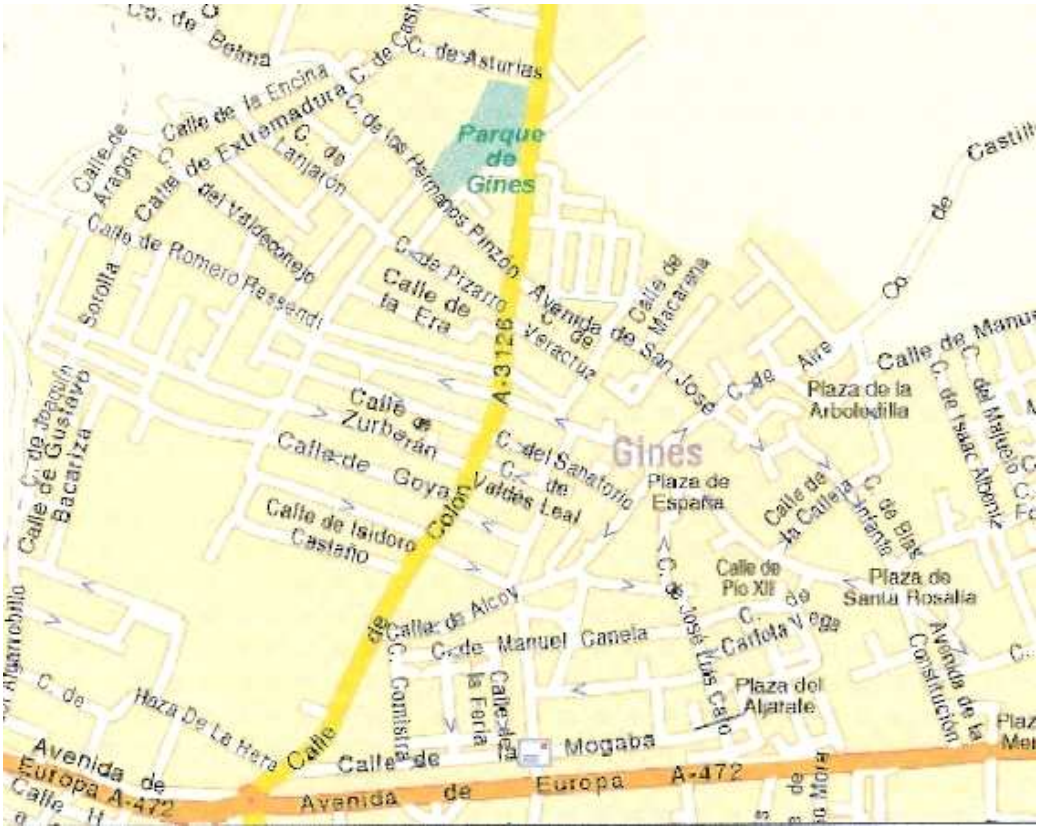
3.6.3. Red viaria urbana.

Las principales calles de Gines son:

- Avda. de Europa.
- C/ Colón.

- C/ José Luis Caro.
- C/ Marqués de Torrenueva. .
- C/ Olivar.
- C/ Fray Ramón de Gines.
- C/ Mogaba.
- C/ Hnos. Pinzón.
- C/ Romero Ressendi.

CALLEJERO DE GINES.



3.6.4. Red de carril-bici.

Existe un proyecto de red básica de vías ciclistas del área metropolitana de Sevilla, dentro de la cual se encuentra el municipio de Gines.

No obstante, se considera necesaria la construcción y gestión de viales que permitan la reserva de un carril bici dentro del casco urbano de Gines favoreciendo de esta forma la movilidad sostenible en el municipio al impulsar la bicicleta como medio de transporte urbano.

3.6.5. Áreas peatonales y aparcamientos.

No existen en el municipio de Gines áreas peatonales ni aparcamientos públicos.

El tipo de acera existente es de 0.40-0.80 m, las más antiguas, y de 1.50-1.20m las instaladas recientemente. Se considera necesario aceras de 3 m de ancho en toda la calle, con el objeto de atender a los desplazamientos en el municipio y no dificultar los desplazamientos a pie.

Del mismo modo, desde el Ayuntamiento se apuesta por la creación de varios aparcamientos subterráneos en zonas estratégicas para solventar las carencias existentes en el propio municipio.

3.6.6. Medios de Transporte.

Transporte individual.

El número de vehículos ha aumentado en los últimos años con motivo del crecimiento demográfico experimentado especialmente en la última década en el municipio de Gines.

Transporte colectivo.

El transporte público debe ser una alternativa real al vehículo privado. Paralelamente al desarrollo de la red de carreteras y conexiones metropolitanas debe desarrollar un sistema de transporte público dimensionado para un incremento de población y de viviendas previsible.

Se ha concretado la ampliación del Proyecto de la Línea de Metro hasta Bormujos, lo que beneficiaría al ciudadano de Gines para su traslado a Sevilla Capital.

También, se considera necesario la utilización del transporte colectivo para desplazamientos interurbanos. Este servicio está siendo realizado actualmente por el Consorcio de Transportes del Área de Sevilla.

En cualquier caso, Gines debe asegurar y garantizar a sus habitantes la rápida conexión con la ciudad de Sevilla, y a través de intercomunicación circular, con demás núcleos urbanos y áreas de actividad metropolitana.

Por todo ello, se propone la adopción de un plan de movilidad y estacionamiento para el municipio de Gines, que favorezca la utilización de los transportes colectivos, la circulación peatonal y los vehículos no motorizados como la bicicleta.

Así como aquellas medidas encaminadas a gestionar el tráfico y habilitar medidas de diseño físico que hagan posible la efectividad de esta nueva jerarquía viaria y permitan incorporar la sostenibilidad ambiental urbana.

También se considera necesario establecer un Plan de Seguimiento para garantizar la consecución de los objetivos y medidas previstos mediante su control, medición y evaluación.

3.7. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

El resto de las infraestructuras que se citan en el presente apartado están vinculadas a la distribución de servicios básicos.

Son estas redes las de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, residuos y energía, como las principales y de mayor trascendencia en la organización territorial del espacio municipal.

La disposición de las redes permite el abastecimiento y saneamiento de los suelos urbanos, tal y como puede observarse en planos adjuntos, que recogen su trazado y elementos principales.

3.7.1. Abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento de aguas se atendrá a las especificaciones de la empresa gestora del servicio ALJARAFESA S.A. , en lo que respecta a la acometida concreta a la red general, trazado definitivo de la red y sus características. Así como la adecuada coordinación y programación de las redes precisas.

3.7.2. Saneamiento.

El punto de vertido se realizará a la red general, llevándose a cabo las conexiones a través de la infraestructura existente. La red de alcantarillado se ejecutará conforme a lo especificado por ALJARAFESA S.A..

3.7.3. Gestión de residuos.

Los residuos municipales generados en el término municipal de Gines: domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios, así como todos aquellos que no tengan la calificación de peligrosos y que por su naturaleza o composición puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades.

Estos residuos (materia orgánica, papel y cartón, plásticos, vidrio, metales, voluminosos, especiales) son gestionados por la Mancomunidad para la Gestión de los Residuos Sólidos del Guadalquivir.

En lo que se refiere a los residuos peligrosos son gestionados por la Mancomunidad para la Gestión de los Residuos Sólidos del Guadalquivir, para su valorización, o bien, traslado a vertedero adecuado.

3.7.4. Energía eléctrica.

La gestión energética del municipio de Gines corresponde a Sevillana-Endesa. El Grupo Endesa electricidad posee experiencia en este sector y desarrolla actividades de generación,

transporte, distribución y comercialización de electricidad además de distribución y comercialización de gas.

3.7.5. Alumbrado Público y Servicio Eléctrico.

El alumbrado público se resolverá de forma que sus componentes armonicen con las características urbanas de la zona, atendiéndose las luminarias y sus soportes a las determinaciones que fije el Ayuntamiento.

3.7.6. Energías renovables.

Se apuesta por el uso de energías renovables en edificios públicos, instalaciones, así como en viviendas que se construyan sobre suelo público.

3.7.7. Gas.

La empresa de Gas Natural está realizando la extensión de la red de abastecimiento de gas por la zona Este del Aljarafe, estando muy avanzados los trabajos en el municipio de Gines.

A la hora de definir los consumos y caudales a considerar en el diseño de la red, la empresa suministradora ha tenido en cuenta tanto los consumos propios del área de influencia como los de las áreas circundantes.

En cualquier caso, la red diseñada contempla tanto posibles incrementos futuros de consumos no previstos, como la capacidad de suministrar a alguna zona circundante ante el fallo de alguna de las estaciones de regulación de éstas.

3.7.8. Plantaciones de arbolado y jardinería.

Los espacios libres, tanto públicos como privados, y que no comprendan zonas pavimentadas, paseos, aceras, calles, plazas, sendas, aparcamientos,..etc, se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantación de arbolado y zonas libres de descanso, esparcimiento y juego de niños.

Habrá de evitarse que las plantaciones disminuya la eficacia del alumbrado público.

Las zonas de plantación de jardines serán de libre disposición en cuanto a su traza, especies y tamaño de los mismos, intentándose al máximo el empleo de especies autóctonas.

En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie de suelo, enarenado y compactado el terreno para evitar que se produzca zonas de barro y polvo, admitiéndose la construcción de aceras debidamente dispuesta para desaguar las aguas pluviales.

IV. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

4.1. DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANA.

En base a lo dispuesto en la memoria general del Documento de Plan General del Plan General de Ordenación Urbana de Gines, según conclusiones obtenidas de la información urbanística analizada y estudiada desde el inicio de redacción del citado documento, se indican los elementos referentes al medio físico, socioeconómico y urbanístico, que condicionarán la ordenación y que resultan imprescindibles para una adecuada proyección del municipio. De entre ellas cabe citar:

Medio Físico

a. La reducida extensión del municipio condiciona las propuestas de planeamiento y alternativas de ordenación.

b. La topografía del terreno es sensiblemente llana, por lo que no se producirán transformaciones en el perfil existente.

c. Como cauce superficial encontramos el Arroyo del Sequillo y el arroyo Meachica, que se encuentran totalmente encauzado y no afectan a la ordenación.

d. En aquellos suelos colindantes con la A-49 Sevilla-Huelva, próximos a las Urbanizaciones de La Panadera, Estacada del Cura y Guadaljarafe, se situan áreas libres a modo de franja de protección, formadas por especies arbóreas y setos perimetrales que actúen a modo de pantalla visual y aislante acústico.

Medio Socioeconómico

a. El incremento de la población en los últimos años no debe alterar la conservación del núcleo urbano como estructura policéntrica, rica y equilibrada.

b. Atender las necesidades de los distintos sectores representativos del municipio, dotando a las diferentes áreas de aquellos servicios que le son precisos, considerando las carencias de los sectores y conformando un modelo igualitario entre zonas, sin desatender las peculiaridades de cada una de ellas.

c. Se contempla la ampliación de la red de espacios libres para el desarrollo de las actividades de ocio, equipamientos deportivos, equipamientos escolares y culturales.

d. La creación de un Parque Empresarial y Tecnológico, redundará en la mejora de empleo y de servicios al municipio.

Medio Urbanístico

El municipio de Gines enmarcado en un espacio de potencialidad de la aglomeración urbana de Sevilla, en su nuevo Plan General, deberá considerar una serie de solicitaciones que desde la escala metropolitana se está demandando sobre el territorio de su término municipal, y que son expresadas en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS). De entre ellas cabe citar.

a. Creación del sistema viario básico de la zona central del Aljarafe, formada por los municipios de Espartinas, Bormujos, Mairena del Aljarafe, San Juan de Aznalfarache y Tomares.

b. Intervenciones sobre la red viaria intermunicipal, con el fin de facilitar las comunicaciones de la aglomeración urbana con el exterior, favorecer las relaciones directas entre los distintos sectores e independizar el tráfico interno de cada sector. Desde el documento de Plan General se proponen las siguientes propuestas de viario:

    - · Mejora de las conexiones existentes entre los municipios del Aljarafe y, sobre todo, la SE-517, que une Gines con Valencina de la Concepción y con Coria del Río.

    - · Creación de la Vía que parte de la N-431 por el límite de Espartinas hacia el norte para conectar con la SE-510, que une Gines con Valencia de la Concepción y Salteras, a la altura de la Hacienda de Torrijos.

    - · Acondicionamiento de trazado de la Vía de conexión entre Castilleja de la Cuesta y Valencina de la Concepción por Gines, con las nuevas zonas residenciales del Norte del municipio. Se propone su prolongación por el límite norte del casco urbano de Castilleja, para enlazar con la N-431 a la altura de El Carambolo, lo que permitiría disminuir el tráfico de esta zona al posibilitar una nueva conexión con Sevilla.

c. Creación de Carril-bici de la corona metropolitana, con el fin de facilitar la conexión con los pueblos limítrofes y con Sevilla capital.

Se proyecta un trazado Norte-Sur que conecte con el carril ya ejecutado en la SE-517, en el término municipal de Valencina de la Concepción. Dicho trazado es propuesto por el POTAUS a través del núcleo urbano de Gines, lo que es imposible debido a las reducidas dimensiones de la vía.

Como trazado alternativo se propone un trazado paralelo a la vía que coincide con el límite con Espartinas, mencionado en el punto anterior, conectándolo con el carril-bici que se ejecutará en la N-431 a su paso por Gines, vía de gran importancia y que no es contemplada en el documento de objetivos del POTAU.

Este carril-bici podría ser concluido con un tramo de conexión entre Castilleja de la Cuesta y Valencina de la Concepción propuesto en el POTAU a través de Gines.

d. La conformación del Parque Empresarial y Tecnológico del Aljarafe 'PETALO' (El Loreto), situado al suroeste del municipio, y limítrofes con los términos de Espartinas y Bormujos, cumpliendo con las recomendaciones del POTAU para esta zona.

e. En base al POTAUS, se establece la protección de áreas con un singular valor paisajístico y territorial, que para el caso particular de Gines no sería posible ya que la mayoría de las fincas están sin explotar, en estado de abandono, y han perdido en gran medida su valor territorial y paisajístico. Su protección cabría dentro de la red de espacios libres municipales que carecen de valor por su carácter exclusivamente local y requerirían de un importante esfuerzo económico y de gestión, careciendo de sentido su mantenimiento como áreas agrícolas.

El POTAUS contempla el área de la cuenca del Río Pudio como de especial protección, lo cual nos parece adecuado como espacio libre metropolitano.

Aunque éste no pertenece al término municipal de Gines, estaría dentro del ámbito de influencia, lo que haría posible la creación de una red de espacios libres de cierta entidad, donde el entorno del Río Pudio desempeñaría un papel protagonista para el desarrollo de las actividades de ocio y localización de equipamientos deportivos y culturales a nivel metropolitano.

El acceso desde el municipio de Gines se realizaría a través de la vía pecuaria, antiguo 'Cordel de Sevilla'.

En lo que se refiere al ámbito municipal, cabe citar una serie de condicionantes que servirán de base para la redacción del PGOU.

a. No existen suelos con valores a proteger, ya sea del tipo paisajístico, naturales e históricos.

b. Se tendrá en cuenta para su redacción el POTAUS. No obstante, Gines no forma parte del área central del Aljarafe, formada por los municipios de Tomares, Bormujos y Mairena del Aljarafe, a la que este plan asigna la mayoría de las cargas metropolitanas relativas a la comarca.

c. Conexión de las actuaciones de planeamiento en los limites comunes con Espartinas, Castilleja de la Cuesta, Valencina de la Concepción y Bormujos.

d. Creación de un sistema viario básico con el fin de facilitar las comunicaciones entre los distintos sectores del municipio con el exterior. Así como la mejora de las infraestructuras existentes.

e. Establecimiento de actividades terciarias en la zona suroeste del municipio ampliando el P.I. Servialsa, así como el desarrollo y funcionamiento del Parque Empresarial y Tecnológico del Aljarafe 'PETALO', en la zona que afecta a Gines 'La Cerca del Pino I y II', con lo que se verá incrementada la oferta de empleo local, riqueza y calidad de vida del municipio.

f. Nuevo modelo de ciudad, en armonía con las necesidades actuales de la población, basado en la edificación de bloques lineales, con menos calles y más áreas libres, con desplazamientos más cortos y usos diversos

g. Mejora de la habitabilidad de los barrios, en sentido funcional, de servicios y social.

h. En las zonas de nueva creación existirán centros secundarios de actividad complementados con equipamientos municipales (colegios, zonas deportivas, áreas verdes,..), que eviten la excesiva carga del centro urbano y promuevan el intercambio entre las distintas zonas del municipio.

i. Construcción de viviendas de protección oficial en la zona conocida como 'La Encina'.

j. El crecimiento de la población continuará aumentando paulatinamente, a pesar del gran encarecimiento de los precios del suelo por la gran presión de la demanda, tanto residencial como terciaria.

k. Se prestará especial atención al desarrollo de los suelos denominados 'La Alcoyana', por su extensión y localización.

l. Se plantea una reestructuración de los equipamientos escolares, sociales y deportivos para adecuar su funcionalidad a las necesidades actuales y a las posibilidades de ejecución.

m. Dar respuesta a sectores puntuales del suelo urbano no desarrollado por las NNSSMM de Gines.

n. Se apuesta por la mejora de las condiciones ambientales, dotacionales, estéticas y de accesibilidad al municipio.

4.2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.

Se clasifica como urbanizable de todo el suelo no urbanizable prácticamente todo el término y este como suelo urbanizable no sectorizado.

Dentro del suelo urbanizable se clasifica como urbanizable no sectorizado la zona de Tabladilla-Estacada del Barbero de 242.593 m^2.

Todo lo anterior es coherente con la política que se está siguiendo en el municipio en los últimos años, con la implantación de un importante foco de actividad en el Suroeste del término, ampliando el polígono ya existente (Servialsa) y siguiendo las directrices del documento intermunicipal acordado con los municipios de Espartinas y Bormujos para la creación de un parque empresarial anexo a esta misma zona. Asimismo es coherente con los objetivos del POTAUS, que contempla la creación de este parque empresarial, con lo que Gines estaría contribuyendo a la formación de un área central de actividad en el Aljarafe que podría complementarse con áreas similares situadas en la zona de El Manchón y P.I. PISA.

En cuanto a las áreas que pasarían a ser residenciales, se plantea una densidad media en la zona Noroeste lo que obliga a la aparición de nuevas tecnologías residenciales (bloques plurifamiliares) .

Se consideran adecuados los viarios siguientes: el de conexión entre la SE-517 y Castilleja de la Cuesta al Norte, el que discurriría por el camino del Algarrobillo al Oeste y el de conexión entre la zona de 'El Torrejón-El Cortijuelo Alto' y Castilleja de la Cuesta.

En base a lo dispuesto en la Memoria general del Documento de Plan General se indica lo siguiente:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La clasificación predominante de suelo urbanizable, salvo las protecciones estrictas, residen en la homogeneización de los derechos de aprovechamiento a todo el municipio, teniendo en cuenta su reducido tamaño. Ello permite la gestión integral de todos aquellos suelos destinados a equipamientos y áreas libres

EL SISTEMA VIARIO

Ámbito supramunicipal.

No se han previsto nuevos trazados de vías de ámbito supramunicipal.

Se mantiene la reserva prevista en las NNSSMM de 1996 en el límite con Valencina de la Concepción, para un viario de conexión entre la carretera SE-517 y Castilleja de la Cuesta que proporcionaría otra vía de acceso a Sevilla.

Ámbito municipal.

El diseño del viario municipal queda plasmado en planos adjuntos. Se ha tenido en cuenta la topografía y conexión con el planeamiento vigente, así mismo se ha consultado el planeamiento de los municipios limítrofes y la conexión con viario supramunicipal existente o previsto.

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

Como ya se ha mencionado en ocasiones anteriores, el municipio de Gines no pertenece al grupo de municipios principales del Aljarafe, tanto por su reducido tamaño como por su posición, habiendo quedado apartado, además, del área que se define como central en el documento de objetivos del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS). Todo esto hace que no sea planteable en el crecimiento del municipio otro área central que compita con el casco histórico, lo que no entra en contradicción con el nuevo polo de actividad que se está desarrollando al Suroeste del término, ampliando el ya existente polígono “Servialsa” y que formará parte de un nuevo parque empresarial en terrenos de Gines, Bormujos y Espartinas, incluido en los objetivos del POTAUS. Este nuevo polígono o parque empresarial albergará servicios que más que competir complementarán los que ya se ofrecen en el casco urbano.

Aún manteniendo la centralidad del municipio en el casco histórico, hay que evitar a toda costa la creación de “guetos” residenciales. Muchas de las actuaciones efectuadas en el pasado no contemplaron la inclusión de actividades comerciales o de servicios en su ejecución, lo que ha derivado en zonas exclusivamente residenciales desconectadas del pueblo (Los Zajaríes, El Lorón, Los Limones, La Panadera -Estacada del Cura). Se considera importante que en las nuevas zonas existan centros secundarios de actividad complementadas con equipamientos municipales (colegios, zonas deportivas) para evitar una excesiva carga en el centro del pueblo, promoviendo el intercambio entre las distintas zonas.

USOS Y ACTIVIDADES

Se apuesta por la implantación de actividades terciarias en la parte Suroeste del municipio, con la ampliación del polígono “Servialsa” y la creación de “La Cerca del Pino I y II”. Estos dos últimos forman parte del nuevo “Parque Empresarial y

Tecnológico del Aljarafe, El Loreto" (PETALO) que se ha planeado conjuntamente con los municipios de Bormujos y Espartinas. La creación de este nuevo parque coincide con los objetivos del POTAUS de crear una zona central del Aljarafe en los municipios de Bormujos y Mairena del Aljarafe.

Al ser de tan reducidas dimensiones el término municipal no parece posible crear otro foco de actividad terciaria en el pueblo. No obstante, parece adecuado mezclar los usos, creando zonas residenciales con centros locales de actividad y ubicando equipamientos municipales de forma equilibrada en todo el término, evitando una excesiva centralidad y manteniendo, eso sí, la agrupación de las entidades más importantes en la gestión del municipio (Ayuntamiento, Policía Local, Oficina Técnica Municipal, Juzgado...).

ÁREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS SUPRAMUNICIPALES

El POTAUS establece una serie de áreas de paisajes agrarios a cautelar, bien por su interés paisajístico, bien por la actividad que en ellos se desarrolla. Entre estas áreas se incluyen todos los suelos con cultivos de olivar del municipio de Gines.

Parece interesante la intención de proteger el medio rural frente a la urbanización descontrolada que se está desarrollando en el Aljarafe, pero existen incoherencias derivadas, en gran medida, de lo desfasado del documento, que permanece tal cual estaba en el momento de su publicación, no habiéndose adaptado a la nueva situación de una comarca en permanente cambio:

- · En el caso del PGOU de Gines, los nuevos desarrollos propuestos que afectan a suelo no urbanizable según el planeamiento vigente, colindan con los suelos urbanos consolidados.

- · El plan habla de la protección de áreas con un singular valor paisajístico y territorial, estableciendo una regulación de las actividades compatibles con los valores paisajísticos generales y con sus respectivos papeles en la aglomeración urbana de Sevilla y determinando las medidas precisas para la corrección de los impactos ya existentes, pero no tiene en cuenta ni propone soluciones para aquellas áreas que han perdido todo valor por su estado de total abandono y degradación. En el caso de Gines y de su suelo no urbanizable la práctica totalidad de las fincas están sin explotar y han perdido su valor territorial y paisajístico. Su regeneración y protección sólo cabría dentro de su integración en la red de espacios libres municipales, ya que carecen de valor dentro de la aglomeración por su carácter exclusivamente local y requeriría de un importante esfuerzo económico y de gestión, careciendo de sentido su mantenimiento como áreas agrícolas.

- · El POTAUS propone una especial protección y regeneración para el área de la cuenca del río Pudio, lo cual nos parece más interesante como espacio libre metropolitano, por su función de "frontera" natural entre la corona del Aljarafe (Valencina, Gines, Bormujos, Mairena, Tomares...) y los pueblos del Aljarafe central (Espartinas, Salteras, Bollullos, Umbrete...). Aunque este espacio no pertenece al término municipal, estaría dentro del ámbito de influencia, posibilitando un espacio de esparcimiento y ocio a los habitantes del pueblo, cuyo acceso sería a través de la vía pecuaria, antiguo "Cordel de Sevilla" que llega a Gines desde el Oeste, desembocando

en la calle Romero Ressendi, cuya reforestación se propone en el POTAUS. Habría que cuidar este ámbito, ya que sería la entrada a la cuenca del río Pudio desde el pueblo.

RED DE SISTEMAS GENERALES

Sistemas Generales de Comunicaciones.

No se han previsto nuevos trazados de vías de ámbito supramunicipal que atraviesen el término. Se mantiene la reserva prevista en las Normas Subsidiarias Municipales de 1996.

Sistema General de Espacios Libres.

Queda expresado en el capítulo III. Apartado 3.5.1..

Sistema General de Equipamientos.

Los equipamientos de carácter general en Gines queda expresado en el Capitulo 3 apartado 3.5.2.3

4.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS SOBRE EL MISMO.

El suelo urbano incluye los terrenos consolidados por la edificación, los que han adquirido esta calificación en el desarrollo del planeamiento y aquellos otros que se entiende que cumplimentan los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable. Sobre el mismo se recogen y establecen las zonas edificables, identificándose los terrenos que constituyen el Sistema de Espacios Libres, así como los destinados a Equipamientos comunitarios.

Dada la gran consolidación del suelo urbano en el municipio, con pocos vacíos o zonas degradadas, se ha procedido a detectar y resolver pequeños problemas puntuales que se describen pormenorizadamente en el apartado 3.3. del Estudio de Impacto Ambiental y en el apartado 3.1.3. de la memoria del Documento de Plan General.

INTERVENCIONES PROPUESTAS EN LA ESTRUCTURA URBANA

Tras el análisis de los equipamientos del municipio, se ha llegado a las siguientes conclusiones:

Centros sanitarios. Se encuentra en ejecución un proyecto de ampliación del Centro de Salud del municipio de Gines, que satisfaga las necesidades para el techo poblacional calculado en este PGOU.

Centros educativos. Se ha aprobado proyecto de nuevo centro de educación infantil y primaria tipo C2. Así mismo, la reserva de dotaciones para uso educativo se consideran suficientes para dar una adecuada cobertura a las necesidades formativas y docente de

Gines en la actualidad, aunque habrá que tener en cuenta las nuevas necesidades en el nuevo planeamiento.

Equipamientos deportivos. Se considera suficientes los equipamientos deportivos existentes en el municipio de Gines. No obstante, el nuevo planeamiento prevé un incremento de terrenos destinados a esta dotación.

Otros equipamientos: una problemática que aparece en varios puntos del municipio es la inadecuada calificación de áreas libres de carácter local. Existen zonas de áreas libres de grandes dimensiones usadas por todos los habitantes del pueblo que están calificadas como equipamientos locales. Desde el nuevo Plan se propone que pasen a formar parte de los sistemas generales, para evitar incoherencias.

A continuación se indican las deficiencias detectadas, descritas pormenorizadamente en el Documento de Plan General.

a) Parcela de áreas libres aneja al I.E.S. “El Majuelo”

b) Parcela de uso docente en la calle Sevilla y Casa de la Juventud

c) Parcela de uso religioso en la calle Verdial

d) Parcela de áreas libres en la Mogaba

e) Recalificación de parcela de uso residencial

f) Recalificación de suelos para Casa del Mayor

g) Recalificación de suelos para Casa de la Cultura

h) Centro docente “El Torrejón – Cortijuelo Alto”.

i) S.I.P.S. “La Cerca del Pino I”.

ESTUDIO DE ÁREAS PUNTUALES CON PROBLEMÁTICA ESPECÍFICA

Las Normas Subsidiarias vigentes dejaron sin resolver una serie de casos puntuales situados dentro del casco urbano que comprometen el apropiado desarrollo del mismo. Son áreas con una problemática específica de escala local: estrechamiento de calles, parcelas de gran fondo difícilmente abordables en caso de segregación, calles en fondo de saco... Se han incluido también aquellos casos que requieren un cambio de uso por ser su calificación actual poco adecuada a la realidad del municipio, exceptuando aquellos que afectan a equipamientos, tratados en el punto anterior.

El equipo redactor del nuevo PGOU y el Ayuntamiento han considerado necesaria la revisión y el estudio de esta problemática para su adecuación a la nueva estructura general y orgánica propuesta por el nuevo planeamiento.

A continuación se indican las áreas estudiadas, descritas pormenorizadamente en el Documento de Plan General.

a) Áreas libres en “La Mogaba”

b) Viario público en la C/. San Ginés.

c) Estrechamiento de viario en el E.D. “C/. Guadalquivir”.

d) Calle El Cercado en fondo de saco.

e) Calle peatonal entre la Avda. II duque de Ahumada y Avda. de Europa.

PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Para su análisis y desarrollo nos remitimos al documento de Normativa de Plan General. Las presentes ordenanzas reguladores reglamentan:

I. Normativa General.

Titulo I. Determinaciones de carácter general.

Titulo II. Condiciones Generales de edificación y uso del suelo.

II. Normativa específica sobre el tratamiento aplicable a las diferentes clases de suelo.

Titulo III. Condiciones particulares en suelo urbano.

Titulo IV. Condiciones particulares en suelo urbanizable.

III. Normas de protección.

V. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE DÉFICITS AMBIENTALES.

V.1. CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO

1. CLIMATOLOGÍA

1.1. Introducción.

La comarca del Aljarafe está situada en una zona de clima Mediterráneo subtropical. Los valores medios de sus variables climáticas quedan reflejados en la siguiente tabla:

Tabla . Datos climáticos de la comarca del Aljarafe

VARIABLE CLIMÁTICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual	18º C.
Temperatura media mes más frío	10-11º C.
Temperatura media mes más cálido	26,5-27º C.
Duración media del período de heladas (según criterio de L. Emberger)	3 meses
ETP media anual	1.025 mm.
Precipitación media anual	550-650 mm.
Déficit medio anual	650 mm.
Duración media del período seco	5-6 meses
Precipitación de invierno	39-44 %
Precipitación de primavera	27-33 %
Precipitación de otoño	26-32 %
Fuente: Mapa de Cultivos y Aprovechamientos.	

Estos valores definen, desde el punto de vista de la ecología de los cultivos (J. Papadakis), un tipo de invierno Citrus y verano tipo Algodón más cálido, al igual que en el resto de la provincia.

Por lo que se refiere al régimen de humedad, el balance de agua entre la precipitación media de la zona y las necesidades potenciales hídricas de la vegetación define un régimen típicamente Mediterráneo, con carácter seco.

En estas condiciones pueden cultivarse en secano, cereales de invierno (trigo, cebada, avena,..), olivo, vid, higuera,.. y en regadío, algodón, cítricos, frutales y hortalizas tempranas y tardías.

1.2. El municipio de Gines.

Para el análisis de los datos climatológicos del término municipal de Gines se han estudiado los datos de temperaturas y precipitación, facilitados por la estación meteorológica de 'Sevilla-Tablada', para la serie cronológica de datos correspondientes al periodo de años 1971-2000, y por la caseta

meteorológica “Gines-colegio” situada en el C.E.I.P. “Nuestra Señora de Belén” de dicho municipio, para la serie de datos correspondientes al periodo entre los años 1980-2000.

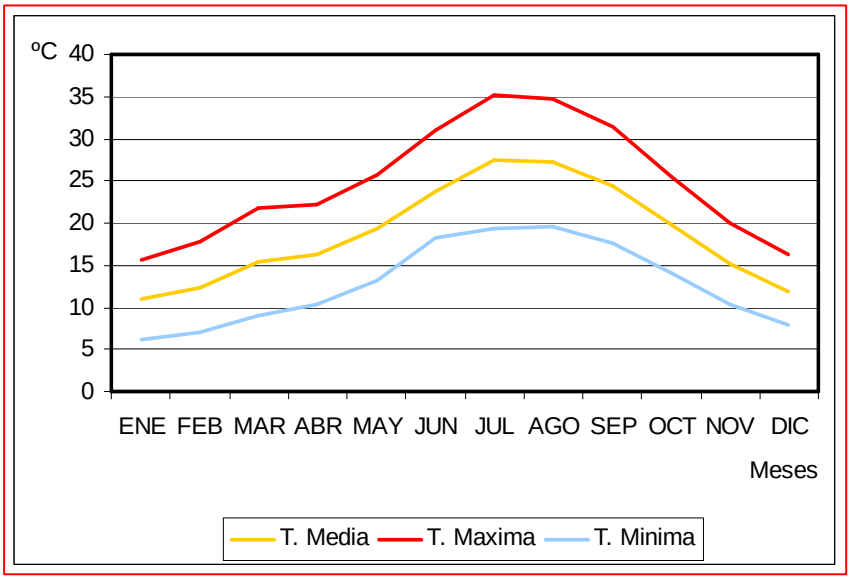
1.2.1. Termometría

La temperatura media anual del municipio de Gines es de 18.6ºC, con una temperatura media para el mes más frío de 6.1ºC en enero, y una para el mes más cálido de 35.2ºC en julio.

Tabla . Temperaturas medias mensuales.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
T.Media	10,9	12,4	15,3	16,3	19,4	23,7	27,4	27,2	24,5	19,8	15,1	11,9	18,6
T.Max media	15,7	17,8	21,7	22,3	25,7	31	35,2	34,8	31,4	25,5	20	16,3	24,7
T. Min media	6,1	7	9	10,3	13,1	18,2	19,3	19,5	17,5	14	10,3	7,9	12,6
Elaboración Propia. Fuente: Datos Estación Gines-Colegio, 2004													

Gráfico . Tª medias mensuales

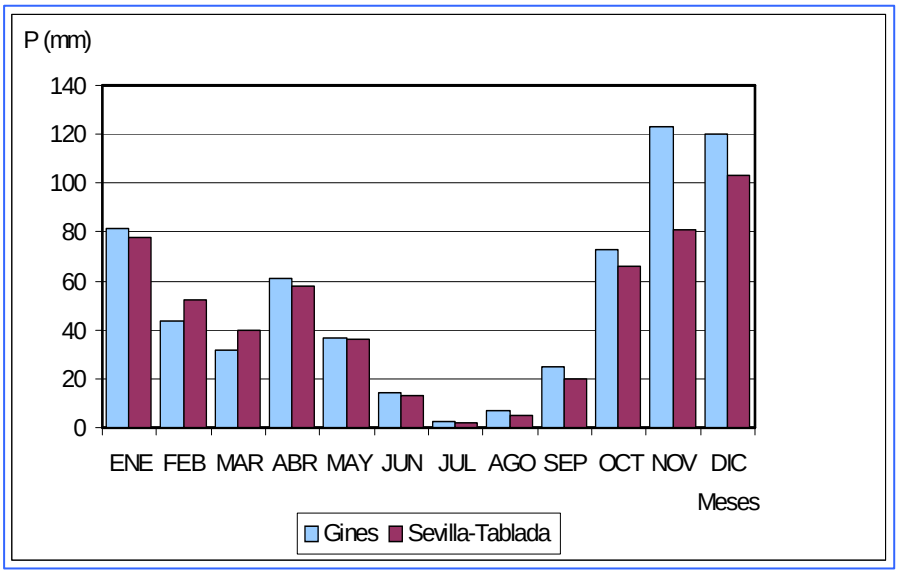


Elaboración Propia. Fuente: Datos Estación Gines-Colegio, 2004

1.2.2. Pluviometría

En cuanto al régimen pluviométrico, la precipitación media anual calculada a partir del registro mensual es de 619 mm, destacando el mes de noviembre como el más lluvioso (123 mm) y el de julio como el más seco (2.8 mm), apareciendo los datos en la ficha climática del siguiente apartado.

A continuación se refleja el comportamiento de las precipitaciones a lo largo del año:



Elaboración Propia. Fuente: Datos Estación Gines-Colegio y Sevilla-Tablada, 2004

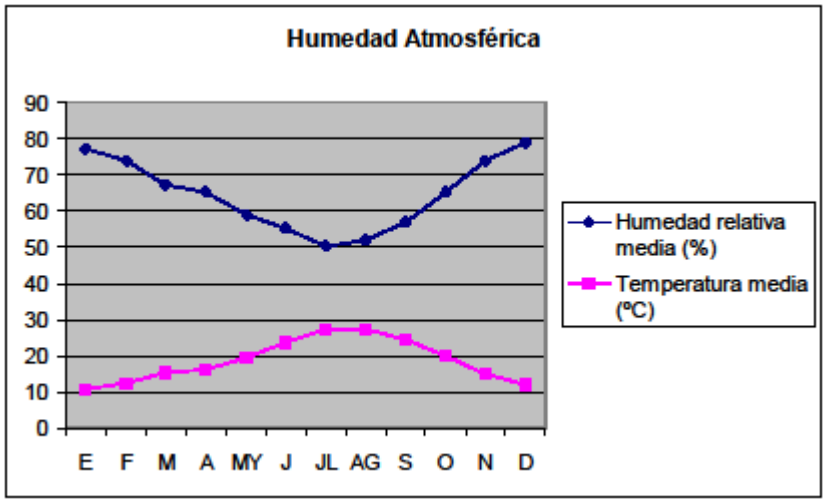
Casi el 80% de las precipitaciones se producen entre octubre y abril, siendo el invierno la estación más lluviosa, seguida del otoño. Entre julio y agosto se extiende un periodo seco, con ausencia casi total de lluvias.

1.2.3. Humedad atmosférica.

Se entiende por humedad atmosférica la cantidad de vapor de agua contenido en el aire. Se trata de un carácter climatológico de primera magnitud muy relacionado con la temperatura: la cantidad de agua en forma de vapor que puede encontrarse en la atmósfera es función directa de la temperatura.

La relación entre humedad relativa y temperatura del aire es inversa: cuando ésta aumenta, la capacidad del aire para retener vapor de agua aumenta también; si la atmósfera no recibe entonces aportaciones nuevas de vapor de agua, la humedad relativa disminuye. Y al contrario, cuando disminuye la temperatura, la capacidad de retención decrece y la humedad relativa aumenta.

Gráfico Humedad relativa mensual.



1.2.4. Viento y Heladas

El régimen de vientos está calificado como débil o moderado, no siendo de importancia en la zona su fuerza. Existen vientos predominantes en dirección W-SW y NE-E.

Los vientos de dirección W-SW tienen una velocidad media aproximada de 100 Km/h, son los encargados de traer las lluvias y suavizar las temperaturas.

Los vientos de dirección NE-E, permanentes durante casi todo el año, son fríos y secos en invierno y, alcanzan una velocidad media de 60 Km/h. En general, aportan muy pocas lluvias al municipio. En verano estos vientos crean un ambiente seco.

Los días de helada oscilan entre 1 y 5 días al año.

1.2.5. Tormentas

Evaluados los distintos años que hemos elegido para analizar el estudio, se observa que prácticamente no se da éste fenómeno, siendo de escasa importancia. Se determina como días de tormenta entre 10-15 días al año.

1.2.6. Granizo y Nieve

Estos parámetros tienen poca repercusión en la zona debido a que son prácticamente inexistentes.

1.2.7. Análisis de la ficha climática del lugar

A continuación se exponen datos de precipitaciones y evapotranspiración potencial de la zona en la que se localiza la actividad y a partir de los cuales se realizará una estimación aproximada del balance hídrico.

Tabla . Balance Hídrico.

ETP	20,64	25,5	46,35	59,4	91,5	136,5	168,8	158	117,4	72,75	38,25	22,41	957,45
P	81,5	43,5	32	60,8	36,5	14,5	2,8	7	24,6	73,1	123	120	619,3
VR	60,86	18	-14,4	1,4	-55	-122	-166	-151	-92,8	0,35	84,75	97,59	261,2
R	60,86	78,86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ETA	20,64	25,5	32	59,4	36,5	14,5	2,8	7	24,6	72,75	38,25	22,41	619,3
F	0	0	14,35	0	55	122	166	151	92,82	0	0	0	338,15
EX	0	0	14,35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ENE	**FEB**	**MAR**	**ABR**	**MAY**	**JUN**	**JUL**	**AGO**	**SEP**	**OCT**	**NOV**	**DIC**	**AÑO**

Elaboración Propia. Fuente: Datos Estación Gines-Colegio, 2004

De los datos expuestos se observa que de los meses que van de mayo a octubre, la evapotranspiración potencial de la zona, debida a fenómenos de evaporación por insolación y transpiración de los vegetales superan los valores de precipitación media para el periodo de años estudiado. La consecuencia inmediata es la disminución de las reservas hídricas del suelo, del nivel piezométrico de los acuíferos y caudal de los ríos, produciéndose un déficit hídrico.

Por el contrario, durante los meses de invierno y finales de otoño, la situación es la inversa, ya que durante este periodo las precipitaciones medias estudiadas son mayores al valor que alcanza la evapotranspiración potencial de la zona. Dicha situación conduce a un incremento

de las reservas de los acuíferos y de los ríos, produciéndose un incremento generalizado de las reservas hídricas.

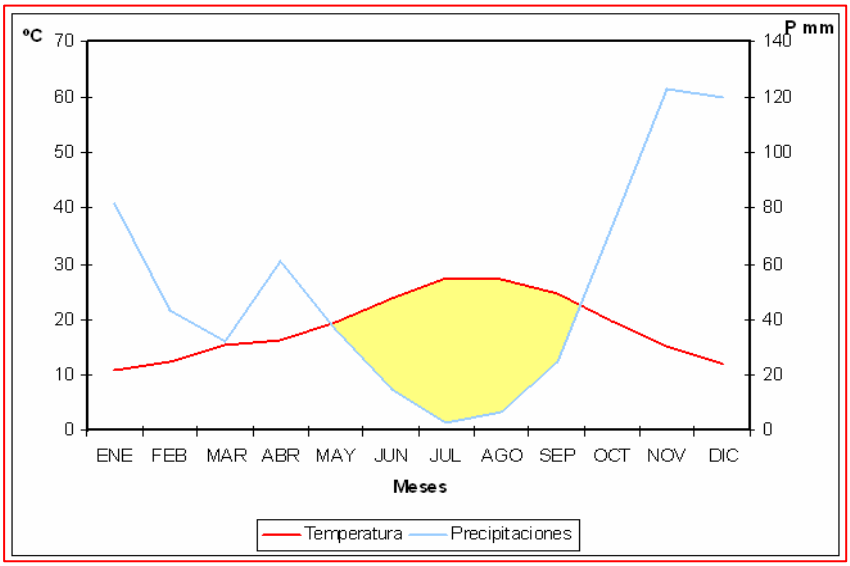
Climodiagrama de WALTER-GAUSSEN (Diagrama ombrotérmico).

Los climodiagramas constituyen una forma clásica de representar el clima de una región.

En el diagrama ombrotérmico se reflejan los datos de temperatura y precipitación medios mensuales.

Se elige, para la representación gráfica, una escala de precipitaciones en mm, doble que la de temperaturas en grados centígrados, según la hipótesis de GAUSSEN (1954-1955), de equivalencia entre 2 mm de precipitación y 1ºC de temperatura.

Gráfico. Diagrama ombrotérmico de GAUSSEN



Elaboración Propia. Fuente: Datos Estación Gines-Colegio, 2004

En este gráfico se observa que existe un sólo periodo seco, por lo que nos encontramos en un clima monoxérico. Dicho periodo seco comprende desde Mayo hasta finales de Septiembre.

1.2.8. Clasificación Climática

En función del registro de datos se clasifica el clima según tres métodos que se exponen a continuación: clasificación según Thornthwaite, clasificación bioclimática de la Unesco-Fao, y finalmente se calculará el índice termopluviométrico de Dantin-Revenga.

Clasificación climática de THORNTHWAITE (1948).

Para clasificar este clima según este autor utilizaremos los datos de precipitación (Pm) y evapotranspiración (ETP) mostrados anteriormente utilizándolos como base para la obtención de una serie de índices cuyos valores sirven para establecer los tipos climáticos.

- Índice de humedad (I_h) para un clima húmedo, en el que la precipitación de un mes determinado (P) excede a la necesidad de agua, expresada como evapotranspiración potencial (E_p).

$$Ih = \frac{P - E_p}{Ep} .100$$

- Índice de aridez (I_a), aplicable cuando la precipitación, en un mes dado, es inferior a la evapotranspiración potencial.

$$Ia = \frac{Ep - P}{Ep} . 100$$

Teniendo en cuenta la heterogeneidad de la precipitación en las distintas épocas del año y, en consecuencia, la influencia desigual de los índices de aridez y humedad, se definió el índice hídrico anual como:

$$I_m = I_h - 0.6\ I_a$$

Mediante este índice de humedad se establecen los tipos climáticos siguientes:

Im	Tipo de clima
>100	Perhúmedo
100-80	Húmedo IV
80-60	Húmedo III
60-40	Húmedo II
40-20	Húmedo I
20-0	Subhúmedo

0-(-20)	Seco, subhúmedo
(-20)- (-40)	Semiárido
(-40) – (-60)	Arido

Teniendo en cuenta la heterogeneidad de la precipitación en las distintas épocas del año y, en consecuencia, la influencia desigual de los índices de aridez y humedad, se definió el índice hídrico anual como:

Ih= 230.3 / 848.8 * 100 = 27.1%

Ia = 486.4 / 848.8 * 100 = 57.3 %

Im = 27.1 - 0.6 * 57.3 = - 7.3

En consecuencia, el clima donde se encuentran situado el municipio corresponde a clima seco, subhúmedo.

Clasificación bioclimática de UNESCO-FAO

Basada en el índice de humedad, I_h, también denominado índice de la UNESCO.

$$I_h = P/E$$

Donde P, es la precipitación media anual y E, la evapotranspiración potencial anual, según la fórmula de PENNMAN.

La UNESCO consideró 4 clases o grados de aridez, correspondientes a los grandes conjuntos geográficos generalmente admitidos; éstos son:

a) Zona hiperárida (P/ ETP < 0.03). Son los desiertos propiamente

b) Zona árida (P/ ETP ≥ 0.03). Son los subdesiertos o semidesiertos.

c) Zona semiárida (0.20 ≤ P/ ETP <0.5), es el dominio de las estepas, praderas, ciertas sabanas tropicales y buena parte de la vegetación mediterránea. Son zonas con gran variabilidad interanual de precipitaciones.

d) Zona subhúmeda (0.5 ≤ P/ ETP <0.75) los límites de estas zonas de transición con las regiones húmedas y semiáridas que las rodean son extremadamente móviles y fluctuantes.

Ih = 0.7. Por tanto el municipio se cataloga como una zona subhúmeda según sta clasificación.

Si tenemos en cuenta la temperatura media del mes más frío del año, se puede clasificar en:

- Invierno cálido, temperatura media del mes más frío de 20 a 30 ºC.

- Invierno templado, temperatura media del mes más frío de 10 a 20 ºC.

- Invierno fresco, temperatura media del mes más frío de 0 a 10 ºC.

- Invierno frío, temperatura media del mes más frío menor de 0 ºC.

Atendiendo a esta clasificación, Gines tiene un invierno templado.

En resumen podemos decir que nos encontramos en una zona donde el clima se define como clima mediterráneo, veranos secos y calurosos e inviernos suaves.

Indice Termopluviométrico de DANTIN-REVENGA.

Es un índice fitoclimático, es decir, relaciones numéricas entre los distintos elementos del clima, que pretenden cuantificar la influencia de éste sobre las comunidades vegetales.

La aridez del clima es un factor limitante para la vida de las comunidades vegetales. Se calcula mediante la siguiente expresión:

$$I_{DH} = T/P \times 100$$

Siendo T= Temperatura media anual, en ºC.

P= precipitación media anual en mm.

La clasificación de las distintas zonas según los índices termopluviométricos que se obtengan es la siguiente:

DESIGNACIÓN	ÍNDICE
Zona húmeda	0-2
Zona semiárida	2-3
Zona árida	3-6
Sona surbdesertica	>6

El resultado obtenido para nuestro caso es de I= 3.00, cuyo valor corresponde al límite entre la zona climática semiárida y árida.

1.2.9. Síntesis climática.

De forma sistemática podemos resumir los datos básicos climáticos del municipio de Gines. La temperatura media anual es de 18.6 ºC en nuestro periodo de estudio. El mes más frío corresponde a Enero, mientras que la temperatura máxima se da en Julio:

La precipitación media es de 619 mm. Las lluvias más importantes se dan en los meses de Noviembre a Enero, si bien en primavera y otoño suelen darse lluvias debido a la inestabilidad otoñal y primaveral característico del clima mediterráneo. El verano es el periodo más seco, con valores muy bajos de precipitaciones.

Los días de lluvia oscilan en torno a los 65 días al año. Así, los meses de mayor humedad relativa son los comprendidos entre Noviembre y Febrero.

2. MORFOLOGÍA Y GEOLOGÍA

2.1. Morfología.

La comarca del Aljarafe presenta un relieve de suaves pendientes, sobre un escarpe en la margen derecha del Guadalquivir. La altitud está comprendida entre los 100 m y los 185 m.

El municipio presenta una pendiente en dirección suroeste-noreste ascendente con una diferencia de cotas en torno a los cuarenta metros, encontrándose el punto más bajo en el límite con el término municipal de Espartinas en la zona denominada Los Cañaverales, es decir, en la zona suroeste del término municipal de Gines.

El mapa topográfico (H-984) advierte unas curvas de nivel entre 94.5 y 134 metros, tal y como se observa en planos adjuntos.

En los terrenos están representados dos edades geológicas: terciaria y cuaternaria.

La formación terciaria perteneciente al Mioceno, bien diferenciada en dos tramos: el de margas y el de arenas. Por el contrario, los terrenos cuaternarios son depósitos que han ido rellenando el antiguo valle de los ríos, dando lugar a las vegas. Integran sedimentos diluviales arenoarcillosos, variando mucho la proporción de arena de unos puntos a otros y llegando a veces a presentarse prácticamente sola. En el aluvial predomina la arcilla como elemento principal, con aspecto de un barro gris oscuro. La separación exacta de estos dos terrenos ofrece dificultad debido a las labores de cultivo realizada en la capa de tierra vegetal.

2.2. Geología.

En base a lo dispuesto en el Mapa Geológico de España a escala 1:50.000, Hoja 984 Sevilla, en el término municipal en estudio aparece un tipo de sustrato que ocupa por completo el ámbito de estudio y está formado por limos arenosos amarillos del Geoceno Mioceno Superior - Andaluciense.

Sobre la alternancia de margas amarronadas y arenas, sin una discordancia visible, encontramos los limos amarillentos, que marcan la última fase, regresiva, del Andaluciense.

Su potencia máxima observable es de unos cuarenta metros, aunque en general resulta difícil de ver en su totalidad, ya que las partes altas se encuentran en general erosionadas y coluvionadas, siendo además muy frecuente la presencia de tubos de anélidos y raíces de plantas, lo que junto con la presencia de cantidades importantes de restos de gasterópodos pulmonados actuales nos indica la gran removilización que han sufrido y sufren estos limos. Por otro lado, hay que considerar la presencia de gran cantidad de suelos rojos y de zonas lagunares con depósitos margoso-tobáceos que dificultan la observación.

Son unas arenas extraordinariamente finas, limos arenosos de color amarillo claro, que en ocasiones pasa al amarillo azafranado o inclusive al rojo, aunque es posible que estas formaciones últimas no sean singenéticas al depósito, sino rubefacciones locales, posteriores a la emersión de estos sedimentos.

En ocasiones, no con frecuencia, se presentan las arenas: limpias, desmoronándose con facilidad, o bien estas arenas están algo cementadas.

Hemos encontrado frecuentemente nódulos calizos de fractura astillosa y zonas de coloración blanquecinas, aunque al igual que en las coloraciones ferruginosas, puede que se deba a fenómenos calcimórficos posteriores a la emersión.

No se ha encontrado una macrofauna realmente abundante ni significativa: tan sólo a la salida del pueblo de Tomares se encontró una lumaquela, de unos cincuenta centímetros de potencia, de Lamelibranquios de concha gruesa, ostras, los cuales, pese a todo, se encontraban intensamente fragmentados, si bien rotos “in situ” y con líneas de fractura, sin rodar.

Se pudieron recoger algunos fragmentos clasificables de: Ostrea digitalina y Ostrea cf. Lamellosa. Por otro lado, fauna trivial poco significativa, aunque abundante. Se han clasificado las siguientes especies: Ammonia beccaril, A. Punctato-granosa, Nonion boueanum, radiolas de Equinodermos, Ostrácodos, Radiolarios, Globorotalia pseudobesa, G. acostaensis, G. cf. regularis, Globigerina nepenthes, G. microstoma, G. woodi, Globigerinoides sacculifer subsacculifer, G. trilobus, Bolivina dilatata y rectobolivina dertonensis.

Historia geológica

Tras la orogenia Hercínica y la subsiguiente emersión de los materiales paleozoicos, se produce una extensa laguna estratigráfica hasta los sedimentos de la gran transgresión miocena.

Corresponden a este periodo los sedimentos de fondos profundos representados por las margas del Tortoniense-Andaluciense. Luego se inicia la regresión andaluciense, a cuyos comienzos corresponde la zona de alternancia de arenas y margas, y a su estadio final los limos amarillos y calcarenitas.

En el Plioceno Inferior se produce una transgresión, que en la zona de Carmona está representada por la formación de margas verdes, pero en la zona de estudio no se han encontrado; el motivo probable sería que ha sido erosionadas o recubiertas por los limos

cuaternarios. Durante el Plioceno y el Pleistoceno Inferior los sedimentos anteriores son arrasados y peniplanizados.

A continuación tienen lugar los depósitos de limos rojos y de formaciones tobáceo-margosas en zonas lagunares mal drenadas a causa de un substrato poco permeable.

Con posterioridad tiene lugar el encajamiento de la red fluvial y la formación de diferentes niveles de terrazas.

3. EDAFOLOGÍA

Se encuentra el municipio objeto de estudio, englobándose en su totalidad dentro del suelo denominado como Salteras (Sltr) según el Mapa Provincial de Suelos publicado por el Instituto Nacional de Investigación Agraria, cuyas características generales se describen a continuación.

Clasificación:

Alfisol, Xeralfs; Haploxeralfs Tipic

Localización:

Norte de la Meseta del Aljarafe en los términos de Salteras, Albaida, Gines, Valencina, etc.

Geomorfología:

El relieve es normal, la posición fisiográfica es de meseta. La topografía del terreno circundante es más baja y la pendiente es ligera por estar comprendida entre el 3 y el 10%. La altitud es de unos 100 m.

Vegetación:

Actualmente no existe vegetación natural, entendiendose como vegetación natural el matorral de tarajes y otras matas de la flora arenícola además de escasa vegetación herbácea.

Se trata de un suelo cultivado desarrollado sobre un sustrato de limos arenosos

Clima:

Gran alternancia entre los periodos de lluvias que caen más de 550 litros, con el período seco de casi cuatro meses de duración.

Material originario:

El suelo está desarrollado sobre las arenas y limos del tramo intermedio del Mioceno Tortoniense y al tener un alto contenido en caliza no es rojo como los del resto del Aljarafe.

Esas margas arenolimosas dan lugar a un material originario que aunque aumenta el contenido de arcilla al atemperarse, siguen teniendo un predominio del limo, de modo que el material originario es areno-limoso con algo de arcilla.

Otros datos:

El drenaje resulta ser bien drenado.

La pedregosidad, rocosidad y elementos gruesos no existen.

La erosión es poco patente debido a la poca inclinación que presenta el terreno.

La influencia humana ha sido fuerte porque es suelo cultivado de antiguo con muy diversos cultivos.

Descripción del perfil:

Suelo muy evolucionado y bastante desarrollado en profundidad. Suelo de perfil A_p, B, C. El perfil está muy diferenciado en horizontes.

AP (0-15 cm). Color 10 YR 4/4. Textura franca. Estructura migajosa.

Consistencia en seco blando. Caliza muy abundante 26.6%. Fauna y raíces muy abundantes. Límite inferior gradual y plano.

B_1 (15-70 cm). Color 10 YR 5/4. Textura franco arcillosa. Estructura

migajosa. Consistencia en seco blando. Caliza muy abundante 33.6%. Fauna

y raíces también muy abundantes. Límite inferior difuso e interrumpido.

C (70 o más). Color 10 YR 6.5/2, que se aclara en profundidad.

Profundidad cm	E.G	A.r	L	Arc	M.O.	Carg. Total	PH agua	W
0-15	0	33.0	44.5	22.5	2.0	26.6	7.1	16.0
15-70	0	28.0	34.5	37.5	1.4	33.6	6.8	16.0
70 o mas	9	17.0	49.0	34.0	1.2	51.1	7.3	18.8

Este suelo está considerado como Clase Agrológica I en razón a que no tiene limitación de cultivo, la calidad y la erosión es muy baja. La vocación de este suelo es la que actualmente tiene.

4. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

La zona de estudio se sitúa dentro del acuífero detrítico denominado

Almonte-Marismas y Aljarafe sevillano(Unidad Hidrogeológica05.51 y 05.50).

Esta unidad se sitúa en la Cuenca Baja del Guadalquivir, afectando a las provincias de Huelva y Sevilla en sus bordes sur oriental y suroccidental respectivamente. En ella y su entorno inmediatamente próximo, se localizan 18 municipios, 4 de la provincia de Sevilla y 14

de la provincia de Huelva. Perteneciente a esta última cabe destacar la localidad de Almonte, la aldea del Rocío, Matalascañas y el Parque Nacional de Doñana.

Aunque en realidad se trata de dos acuíferos diferentes que están separados por el río Guadiamar, su continuidad geográfica y características geológicas e hidrológicas semejantes, permiten tratarlos conjuntamente.

La unidad constituye un acuífero detrítico, permeable por porosidad, que funciona como libre en las áreas donde afloran las arenas y en régimen de confinamiento por debajo de las marismas. Su extensión es de unos 3000 km^2, de los que, algo menos de 2.000 km^2, correspondan a la zona de arenas, y el resto a marismas. Los materiales acuíferos que la forman son depósitos detríticos y en los que es frecuente que aparezcan intercalaciones arcillosas que les confieren, en cierto grado, carácter de acuífero multicapa. El fondo impermeable lo constituyen las margas azules y las arcillas de marismas subyacentes.

La conexión entre el acuífero libre de arenas y el semiconfinado que se extiende por debajo de la marisma arcillosa se realiza a traves de la línea de contacto que separa las arenas de la marisma. Los límites geológicos del acuífero libre vienen definidos prácticamente por las margas azules que afloran al Norte y las arcillas de marismas al Sur.

Los acuíferos detríticos están formados por materiales granulares, conglomerados, arenas, limos y arcillas, alternando horizontes impermeables o semi-impermeables, con otros permeables, dando lugar a acuíferos denominados multicapa que pueden contener aguas de diferentes calidades. Su capacidad de contener y transmitir agua es función del porcentaje de huecos disponibles entre sus partículas. Normalmente, la velocidad de circulación del agua es muy pequeña, inferior a la que tiene los acuíferos carbonatados.

El espesor de los terrenos permeables es variable, aumentando sensiblemente de Norte a Sur, siendo del orden de los 15 m a 20 m al Norte de la línea Almonte-Hinojos.

El acuífero semiconfinado se constituye en las arenas, gravas y cantos rodados que se localizan debajo de marismas. Sus límites impermeables en vertical, vienen definidos por margas azules a muro y arcillas de marismas a techo. Esta circunstancia es la que le confiere el confinamiento.

En su conjunto, el espesor que alcanzan estas formaciones de edad reciente oscila entre los 50 m en su contacto con la zona de arenas, en el sector noroccidental, y más de 200 m en el interior de las marismas.

La alimentación se produce principalmente por infiltración directa del agua de lluvia sobre la zona de arena. Las descargas se producen por drenaje de los ríos, arroyos y mar, flujo ascendente en la zona de marismas y, principalmente, por efecto de los bombeos.

La piezometría en general se adapta a la topografía, siendo en un alto porcentaje, inferior a 10 m con valores medios próximos a los 6 m. Las mayores profundidades se localizan en la zona de Villamanrique de la Condesa e Hinojos y Almonte donde se sitúa a unos 15 m. Las mínimas se encuentran al Sur del Rocío con valores inferiores a los 5 m e incluso con surgencias en ciertas áreas y épocas del años.

Las variaciones estacionales de nivel piezométrico son del orden de los 3 m en general, y en la mayoría de los piezómetros, los niveles se recuperan después de ciclos secos relativamente largos. En los últimos tiempos en la superficie piezométrica se detectan

deformaciones (área de Villamanrique de la Condesa y proximidades del Rocío) provocadas por efecto de los bombeos.

Calidad de las aguas subterráneas

Con relación a la calidad de las aguas, y tomando como referencia los contenidos en cloruros sulfatos y sólidos disueltos, las concentraciones en el acuífero libre, para los cloruros, están comprendidas entre 25 mg/l y 350 mg/l. Para los sulfatos son inferiores a 400 ppm con la existencia de grandes áreas en las que no se superan los 25 mg/l y el total de sólidos disueltos, se mantiene por debajo de los 750 mg/l.

La calidad natural de las aguas del acuífero del Aljarafe es muy similar a lo dicho para las aguas del acuífero Almonte-Marismas.

En la unidad Almonte-Marisma, el acuífero libre es el más vulnerable a la contaminación, y dentro de él, en aquellas áreas donde la permeabilidad es mayor y la profundidad de los niveles piezométricos es menor.

Como causas potenciales de contaminación hay que destacar principalmente:

- · Vertederos de residuos sólidos urbano y aguas residuales. · Vertidos industriales.
- · Actividades agrícolas por uso de fertilizantes y pesticidas.

La cuantía de los vertidos producidos por los principales núcleos urbanos de la zona, superan las 55.000 t/año de residuos sólidos urbanos que, prácticamente todos, se vierten de forma incontrolada. Los lixiviados producidos, al infiltrarse, pueden originar contaminaciones puntuales en el entorno del vertedero. Asimismo, los vertidos líquidos urbanos e industriales se eliminan a través de los arroyos próximos a los centros de producción, sin depuración, aunque está previsto hacerlo en un futuro próximo.

La contaminación de las aguas subterráneas por actividades agrícolas, suele afectar a grandes áreas, siendo el nitrato NO_{3-} el agente más abundante.

Encuestas realizadas por ITGE han puesto de manifiesto que las concentraciones máximas en nitratos se encuentran en las zonas de Palos-Moguer y sur de Villamanrique, superando los 100 mg/l. Contenidos entre 50 mg/l y 100 mg/l se localizan alrededor de los anteriores y en las proximidades de Bollullos, Rociana, Almonte, Pilas y Aznalcóllar. En el resto del acuífero, las aguas presentan contenidos en nitratos, en general, por debajo de 25 mg/l.

En el acuífero del Aljarafe, que tiene un comportamiento similar en cuanto a la contaminación, se detectan altos contenidos en nitratos como consecuencia de la intensa actividad agrícola de la zona. Asi mismo existe un gran número de vertederos incontrolados y aún se carece de una adecuada red de saneamiento que evite la infiltración de lixiviados.

Se analiza la incidencia de éstas causas, si bien admitiendo que, por el momento, los acuíferos no sufren poblemas graves de contaminación.

Optimización y gestión

La gestión correcta de las aguas subterráneas exige un adecuado conocimiento de las carácterísticas hidrogeológicas y circunstancias actuales de los acuíferos, así como el debido seguimiento y control.

Es preciso una actualización del inventario de puntos de agua y grado de explotación, con el fin de establecer un balance hidráulico ajustado a la realidad. Así mismo, urge la reestructuración de las redes de control piezométrico y de calidad, con la construcción de nuevos piezometros de correcta ubicación y ejecución, y redacción de un plan de ordenación de los recursos en aguas subterráneas, racional y justo.

V.2. CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO BIÓTICO

5. VEGETACIÓN

Forma parte del piso mediterráneo en la Serie termomediterránea bético-algarviense seco-subhúmedo-húmeda basófila de Quercus rotundifolia o encina (Smilaci mauritanicae-Querceto rotundifoliae sigmetum), en base a lo dispuesto en las series de vegetación de España según Rivas Martínez.

Las series termomediterráneas de la carrasca corresponden en su etapa madura o clímax a una serie de bosques densos de talla elevada en los que el árbol dominante es la encina (Quercus rotundifolia), pero con la que pueden competir, sobre todo en los suelos más livianos, otros árboles termófilos como el algarrobo (Ceratonia siligua), el acebuche (Olea europaea subsp. Sylvestris) o incluso la coscoja arborescente (Quercus coccifera).

Bosques que representan la cabeza de serie o clímax de esta biogeocenosis tienen como árbol dominante la carrasca (Quercus

rotundifolia), pero albergan un buen número de acebuches (Olea europeae subsp. Sylvestris), así como en biótopos rupestres algarrobos (Ceratonia siliqua) o en ciertas depresiones y umbrías frescas quejigos africanos híbridos (Quescus x marianica). De estas etapas maduras restan pocos vestigios, ya que el alto valor agrícola de los suelos ha supuesto casi su total desaparición.

Las especies arbóreas indicadoras de esta etapa de regresión son:

Quercus rotundifolia

Smilax mauritánica Olea sylvestris

Chamaerops humilis

Por otro lado el estracto arbustivo está compuesto por las siguientes especies, siendo éstas las más abundantes, las cuales aparecen con gran densidad.

Matorral denso

Asparagus albus

Rhamnus oleoides

Quercus coccifera

Aristolochia baetica

Matorral degradado

Coridothymus capitatus

Teucrium lusitanicum

Phlomis purpurea

Micromeria latifolia

Pastizales

Brachypodium ramosum

Hyparrenia pubescens

Brachypodium distachyon

En momentos actuales, la vegetación herbácea no cultivada está compuesta por un elevado conjunto de “malas hierbas” que tapizan los cultivos (olivares, herbáceos, cítricos,..) en los inviernos y primaveras favorables.

Éstas aparecen predominantemente en bordes de caminos y linderos. Entre ellas destacan por su presencia las siguientes: caléndula (Calendula arvensis), viborera (Echium plantagineum), borago (Borago officinalis), cerraja (Sonchus oleraceus), malva (Lavatera cretica),..etc.

Ninguna de las especies encontradas en la zona de estudio y entorno cercano está protegida, según lo dispuesto en la Ley de flora.

Los cultivos agrícolas predominantes en la zona de estudio son el olivar, principalmente de verdeo, y el viñedo.

6. FAUNA

Las comunidades faunísticas de un territorio se hallan íntimamente ligadas a los usos y aprovechamientos que el hombre ejerce sobre el mismo. La presión antrópica en nuestro entorno ha convertido los amplios espacios verdes naturales existentes en suelo agrícola destinado principalmente a olivar y herbáceos.

En la descripción de la fauna existente en el municipio en cuestión se enumeran las especies características asociadas a los hábitats que frecuentan y que se encuentran en las proximidades del área de estudio.

Se han seleccionado los hábitats que recogen la variabilidad existente en la zona, relacionados con las unidades que encontramos en el municipio estudiado de modo que resulte representativa.

Los hábitats descritos son dos:

1) Núcleo urbano y

2) Cultivo sagrícolas (olivar y herbáceos).

1) Núcleo urbano: Gines.

Las especies presentes en las zonas urbanizadas son aquellas habituadas o ligadas a la presencia humana, mostrando en general una escasa diversidad.

Podemos citar el avión común (Delichon urbica), el vencejo (Apus apus) y el gorrión común (Passer domesticus) entre las aves más comunes. Entre los reptiles, destaca la lagartija colilarga (Psammodromus algirus) y en los mamíferos el ratón (Mus musculus) y la rata (Rattus sp.).

2) Cultivos agrícolas.

Medio asociado a la explotación agrícola del cultivo, que conlleva la práctica ausencia de vegetación natural la cual es combatida con labores manuales o herbicidas. En estas condiciones, las especies presentes son aquellas tolerantes a la presencia humana y a los sucesivos ciclos que presenta la actividad agrícola.

Como fauna asociada al olivar y otros cultivos leñosos podemos encontrarnos especies que utilizan el tronco hueco de estos árboles y que se han adaptado bien al ecosistema artificial ocupando dichos refugios, tales como: mochuelo (Athene noctua), gineta (Genetta genetta), carbonero común (Parus major), rata campestre (Rattus rattus) y comadreja (Mustela nivalis),..etc.

De forma general, la avifauna utiliza estos espacios como área de alimentación y refugio, al mismo tiempo que las emplea como zona de reproducción. Esto se debe principalmente a que es el único ecosistema existente en la zona.

Entre las aves granívoras podemos citar los gorriones(Passerdomésticus), jilgueros(Carduelis carduelis), verdecillos(Serinus serinus), verdeón común (Carduelis chloris), mirlo común (Turdus merula), perdices (Alectoris rufa) y golondrinas (Hirundo rustica).

De entre los mamíferos, son los micromamíferos los mejor representados, principalmente conejos (Orictolagus cuniculus) y topillos (Talpa occidentalis). La liebre (Lepus capensis) está también presente.

Entre las rapaces diurnas, destacan los cernícalos (Falco tunnunculus) y el Busardo ratornero (Buteo buteo).

Entre los reptiles a destacar se encuentran la culebra de escalera (Elaphe scalaris), culebra de herradura (Coluber hippocrepis), y lagartija ibérica (Podarcis hispanica).

En las zonas húmedas del municipio también se encuentra una fauna característica asociada, destacando los insectos. Dentro de la familia de los lepidopteros se encuentra una especie en peligro de extinción como es la mariposa machaon (Papiliu machaon). En el caso de los anfibios podemos destacar la rana común (Rana perezi), rana meridional (Hyla arborea) y tritón (Triturus boscai).

El área de estudio no presenta un interés faunístico destacable en cuanto a especies amenazadas o singulares.

V.3. CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO PERCEPTURAL, RELIEVE Y PAISAJE.

7. RELIEVE Y PAISAJE

7.1. Introducción.

El municipio de Gines, con sus 2.8 km^2 de término y unos 8 kilómetros de distancia a la capital, se encuentra en el suroeste de la provincia de Sevilla, y limita con el término municipal de Castilleja de la Cuesta, Bormujos, Espartinas y Valencina de la Concepción.

Se encuentra en plena comarca del Aljarafe sevillano, por lo que no existen grandes variaciones de relieves. Presenta una altitud media en torno a los 123 m, y se encuentra situado a los 37º 23' de latitud y -6º 04' de longitud.

Actualmente cuenta con una población de unos 11.430 habitantes, y una extensión aproximada de unos 2.25 km^2 urbanizado en su totalidad.

7.2. La cuenca visual.

Se define como aquella porción del territorio visible desde un punto o conjunto de puntos próximos entre sí, en este caso hemos decidido considerar los límites del municipio como puntos de observación ya que dada las escasa diferencia de cota y el número de edificaciones, sólo permitiría observar unos pocos metros. Esta aproximación nos permitiría evaluar la visualización del municipio tanto desde observadores "externos" como "internos". Dada la reciprocidad del hecho visual, podemos decir también que la cuenca visual sería el conjunto de puntos desde los que se ve el ámbito.

La cuenca visual ha quedado delimitada por las barreras visuales que son los elementos que estructuran los grandes rasgos del paisaje en el territorio. Estas barreras actúan en los dos sentidos impidiendo la visión tras ellas de observadores situados a un lado y otro de la misma. En el área de estudio sólo encontramos tres tipos de barreras visuales:

- El relieve. Es muy poco significativo como barrera visual ya que la vegetación y las edificaciones ocupan los primeros planos dándole un papel muy secundario como delimitador visual.

- Las edificaciones. En el municipio de Gines las edificaciones que lo constituyen son del tipo aisladas, adosadas y pareadas en su mayoría. Estas construcciones actúan como barreras visuales muy efectivas ya que el 80.35% del término municipal está urbanizado.

- La vegetación. Es el elemento que delimita la cuenca visual del municipio desde la autovía A-49. También es el factor fundamental en la delimitación de la parte Noreste y Suroeste del municipio ya que el olivar está presente en este ámbito y no permite observar nada más que unos metros.

De esta manera, la cuenca visual del municipio queda limitada prácticamente en todas las direcciones por el olivar y por las edificaciones, impidiendo la intervisivilidad con observadores situados fuera del mismo.

7.3. La calidad visual.

Para determinar la calidad visual se ha elegido la metología indirecta seguida por Escribano et al. (1987). Describiremos tres elementos de percepción:

- La calidad visual intrínseca, que son las características intrínsecas del punto donde se encuentra el observador.

- La calidad visual del entorno inmediato.

- La calidad del fondo escénico.

La calidad visual intrínseca.

La calidad visual intrínseca del municipio es baja ya que se encuentra dentro del área de influencia metropolitana de la capital: municipio prácticamente urbanizado en su totalidad con restos de paisaje agrícola de olivar, sin cultivar y encontrándose su mayor extensión en estado de abandono.

La calidad visual del entorno inmediato.

La calidad visual del entorno inmediato, definido este en torno a 500-750 m, es de la misma que el propio municipio. Hacia el Este y Sur aparecen fenómenos urbanos y en el resto del entorno limítrofe con el municipio abunda el paisaje agrícola antropizado con una calidad paisajística media.

Calidad del fondo escénico.

Se entiende como fondo escénico el conjunto que constituye el fondo visual de cada punto. En el ámbito, dadas las características de la cuenca visual, el fondo escénico lo constituyen las edificaciones y las zonas verdes que abundan en el municipio las cuales ocupan una extensión de 279.664,13 m^2 en el término municipal.

Calidad global del paisaje.

El paisaje que conforma la zona de estudio presenta una calidad perceptiva media, siendo un paisaje representativo del área metropolitana de Sevilla ya que su término municipal está prácticamente urbanizado pero, parte de este factor se encubre con la abundancia de áreas libres y zonas verdes, tal y como se observa en el plano 6.

7.4. Fragilidad visual.

Se define así la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Expresa el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones. Este concepto es opuesto al de “capacidad de absorción visual” que es la aptitud que tiene un paisaje de absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad visual.

La metodología seguida fue propuesta por Aguilo (1981), pero se van a simplificar las puntuaciones dando valores alto, medio o bajo a los parámetros elegidos por el autor. El núcleo urbano se excluye en esta clasificación.

Fragilidad visual del municipio (factores biofísicos).

- Densidad de vegetación: fragilidad media. Existe vegetación en el área de estudio y en su entorno.
- Contraste cromático suelo-vegetación: alta fragilidad. Existe gran contraste cromático entre la vegetación (verde oliva) y el suelo rojo en las zonas dedicadas al cultivo.
- Altura de la vegetación: baja fragilidad. La vegetación oculta las actividades que se desarrollen más allá de ella.
- Contraste cromático dentro de la vegetación: alta fragilidad en las zonas cultivadas ya que presenta una alta uniformidad y, baja fragilidad en las zonas verdes.
- Estacionalidad de la vegetación: baja fragilidad. Los cambiosestacionales no son acusados.
- Pendiente: baja fragilidad. Las pendientes no muestran el municipio a observadores potenciales, nada más que en las cercanías del mismo.
- Orientación: baja fragilidad. Se encuentra orientado al Norte y Sur por lo que la incidencia de la luz es menor predominando las sombras.

Así, la fragilidad del municipio debida a factores biofísicos es baja.

Fragilidad visual del entorno del punto (factores morfológicos de visualización).

- Tamaño de la cuenca visual: baja fragilidad. La cuenca es muy pequeña.
- Compacidad de la cuenca: baja fragilidad. La cuenca no es muy compacta, presenta muchas sombras.
- Forma de la cuenca visual: baja fragilidad. La cuenca no focaliza el municipio como un centro de atención.

- Altura relativa del punto: baja fragilidad. El municipio se encuentra en posición normal respecto a la mayor parte de los terrenos circundantes.

Como se puede deducir la fragilidad visual del entorno del punto es baja en el municipio.

Fragilidad derivada de las características histórico-culturales del territorio.

La fragilidad en este aspecto es alta, ya que en el municipio de Gines dispone de edificaciones con grado de catalogación I (conservación de edificios) y otras, con grado de catalogación II (protección ambiental). También posee varios hallazgos de restos arqueológicos que están bajo las normas de protección del patrimonio arqueológico.

Accesibilidad de observación.

La accesibilidad por observadores estáticos es baja, ya que no se encuentran puntos de reunión o paseo desde los que el municipio sea observable. Por observadores dinámicos a través de carreteras es alta en la franja que linda con la carretera nacional N-431.

7.5. Integración de los modelos de calidad y fragilidad.

La combinación de calidad visual - fragilidad visual puede ser útil en cuanto a una valoración del lugar a la hora de conservar y disponer actividades: combinaciones alta calidad-alta fragilidad serán candidatos destacados a la protección. Por el contrario, las de baja calidad-baja fragilidad a la localización de actividades del tipo disposición de residuos u otras similares.

De nuestro estudio deducimos una combinación de alta calidad (IV) -baja fragilidad (II).

Según el criterio seguido por Ramos et al. (1980) el municipio entraría en la clase 2, es decir, apto para la promoción de actividades que requieran calidad paisajística y causen impactos de poca entidad.

7.6. Síntesis.

El municipio de Gines se caracteriza por ser un paisaje esencialmente urbano, producto de la intervención humana.

Edificios, carreteras, vehículos, obras de construcción,.., reflejan constantemente ese carácter urbano del municipio.

No se puede obviar, la importancia que las zonas verdes confieren a la concepción del paisaje, aportándole un aire rural. Además, debe señalarse que estas áreas representan unos valores culturales y patrimoniales que hay que mantener.

Ningún paisaje por degradado o alterado que nos parezca está exento de potencialidades para ser aprovechado o disfrutado como espacio por las poblaciones que se relacionan con él cotidianamente.

8. UNIDADES AMBIENTALES. RECURSOS NATURALES.

Gines tiene un medio físico relativamente homogéneo en el que el carácter plataforma del Aljarafe marcada por el río Repudio, marca fuertemente el espacio.

La delimitación de las unidades físico-ambientales se ha efectuado a partir de la superposición y generalización cartográfica de un conjunto de elementos territoriales (tipo de suelo, cobertura vegetal, riesgos, niveles legales de protección,...) que, por sus características y grado de integración, ofrecen mayor capacidad explicativa de síntesis.

De esta forma, a partir de la superposición y generalización de distintos mapas temáticos, se delimitan un conjunto de unidades físico-ambientales, que sirven de base para la valoración de la calidad ambiental y determinar la capacidad de uso de cada una de ellas frente a las actuaciones de la ordenación urbanística.

Las unidades físico-ambientales se tratan como sectores territoriales básicos y homogéneos, y tienen carácter de unidades operativas, en el sentido que se adoptan como unidades de toma de decisiones en el diagnóstico y en las propuestas de actuación, permitiendo su ordenación conjunta.

En la descripción de cada una de las unidades, se caracterizan los elementos más significativos del medio físico-natural, las potencialidades de los recursos disponibles, los aprovechamientos actuales, las limitaciones de uso derivadas tanto de los condicionantes ambientales como normativos y su calidad ambiental.

En el término municipal de Gines destacan la relevancia de los factores “morfológicos” y “usos del suelo” en la definición del medio, por lo que se ha tomado de base para la delimitación de las unidades físico-ambientales. Dentro de estas existen otras características ambientales que permiten diferenciar subunidades dentro del conjunto.

Por otra parte, se valoran los aspectos ambientales intrínsecos de conservación y de vulnerabilidad de unidades físico ambientales sobre las que crecerá la ciudad. Este valor junto a las limitaciones físicas-naturales de cada zona, permiten establecer la capacidad de uso de los diferentes ambientes.

Según muestra la composición cartográfica, las unidades físicoambientales que se han establecido son las siguientes:

- Área urbana y asimilables.

- Cultivos herbáceos.

- Cultivos arbóreos.

- Eriales.

8.1. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.

8.1.1. Área urbana y asimilables.

El área urbanizada es la zona más antrópica dentro del término municipal. La reordenación de esta unidad físico-ambiental por tanto, queda limitada a la reestructuración y reforma interior.

En la propuesta de caminar hacia un desarrollo urbano más sostenible, se deben poner en práctica medidas ecológicas innovadoras, tales como la optimización de la eficiencia energética en los edificios, la gestión seminatural del agua de lluvia, la gestión y minimización del volumen de residuos, la idea de un transporte responsable con el medioambiente y la gestión integral de los residuos durante la construcción.

En este sentido, se intenta diseñar una estructura de comunicación medioambiental capaz de proporcionar información y apoyar la aceptación social a largo plazo en la mayor parte de los sectores involucrados. Se pretende una estrategia de comunicación medioambiental que muestre lo que significa vivir y trabajar en un enclave cuyo desarrollo y construcción se debe basar en los principios de sostenibilidad, mejorando de forma continúa por medio de indicadores ambientales.

La ciudad entendida como hecho urbano, es heterogénea y homogénea a la vez. El área urbana de Gines se asienta sobre varias unidades físicoambientales, por lo que lleva implícita la doble determinación la doble determinación urbano-ambiental y natural. A efectos de síntesis se diagnostica cada uno de los ciclos y flujos que se desarrollan en la ciudad.

- El ciclo del agua.

El agua es un recurso natural renovable, pero limitado y frágil. La importancia del agua para el mantenimiento de las actividades humanas explica los esfuerzos encaminados a garantizar la disponibilidad y calidad de la misma, especialmente en una ciudad como Gines, cuyo clima impone importantes restricciones periódicas, y donde las aguas subterráneas no cumplen en su mayoría la normativa en materia de calidad, no pudiendo ser utilizadas para consumo humano.

- Los residuos.

La generación y gestión de los residuos constituye un problema ambiental característico del medio urbano. Gines no supone una excepción a este fenómeno, habiendo experimentado un crecimiento en la producción de residuos.

El incremento simultáneo de la población y de las tasas de generación de residuo por habitante, junto con la limitada vida útil del vertedero de Monte Marta-Cónica y la oposición social a la ubicación de nuevos vertederos, ponen el acento sobre la necesidad de optimizar el actual sistema de gestión de residuos.

En el capítulo de la recogida selectiva de residuos cabe señalar que, pese a la existencia de una dotación e infraestructuras suficientes (puntos limpios, contenedores para las diferentes fracciones reciclables, sistema de recogida de enseres y voluminosos, etc) y a las campañas de sensibilización para fomentar la participación ciudadana, todavía no ha sido implantado completamente. Mención especial merecen los escombros, dado que la existencia de vertederos o plantas de transferencia en el término municipal de Gines, favorece su vertido incontrolado.

Dedicar un último apunte a dos tipos de residuos cuya gestión sigue siendo una asignatura pendiente en la actualidad: vehículos y residuos industriales. La escasez de infraestructuras adecuadas para su tratamiento ocasiona la proliferación de vertidos incontrolados, que junto con el riesgo de contaminación de suelos y aguas causa un impacto significativo en el entorno.

- La calidad del aire.

La localización y las características climáticas de la ciudad junto con la inexistencia de industrias potencialmente contaminantes determinan que Gines goce de una buena calidad del aire, que muy pocos días al año supera los límites de contaminantes establecidos por la ley.

Esta situación privilegiada en el contexto de las ciudades, se ve comprometida casi exclusivamente por el tráfico, que constituye la fuente principal de contaminación. El crecimiento continuo del área urbana, su progresiva gestión, el incremento del parque móvil y la insuficiencia del transporte público determinan que, lejos de disminuir, se trate de un problema creciente que deberá recibir un especial tratamiento en la planificación de la ciudad. En el otro extremo, el clima de Gines determina la escasa necesidad de consumo de combustible para calefacción.

El ruido, por su parte, es uno de los principales problemas de Gines y uno de los más percibidos por la ciudadanía, por el deterioro de la calidad de vida que lleva aparejado. Pese a ello, no se ha realizado un estudio exhaustivo de los niveles sonoros de la ciudad.

De nuevo es el tráfico la principal fuente de emisión de ruidos, siendo el resultado de la confluencia de varios factores: los motores, los cláxones, el estado de las calles, etc. La influencia de este último factor puede ser minimizada con el nuevo Planeamiento a través de diferentes medidas: nuevos itinerarios, tipos de firme, localización de actividades, diseño de rutas peatonales, etc.

Junto con el tráfico, las actividades nocturnas de ocio aparecen como la fuente de perturbación sonora que más ha crecido en los últimos años y que causa mayores molestias y perjuicios a la ciudadanía. La presión social y la existencia de normativa en materia de ruidos son los principales puntos de apoyo para la resolución de este problema social.

- Las zonas verdes.

El conjunto de las zonas verdes existentes en el municipio de Gines, presenta una elevada diversidad con fuerte valor histórico, botánico, faunístico, educacional, etc, y un elevado uso.

Los problemas principales de gestión de las zonas verdes se relacionan con el mantenimiento y conservación, debido a la escasez de recursos, la falta de coordinación institucional y la dificultad para el control de los actos vandálicos. El incremento previsto

en las dotaciones existentes agravará estos problemas de gestión y obligará a la búsqueda de sistemas alternativos, que den un tratamiento diferenciado a las diferentes tipologías de zona verde: desde el mantenimiento " de élite" en los jardines históricos al empleo de especies autóctonas en los grandes parques periurbanos, con "mantenimiento ecológico" de requerimientos mínimos.

8.1.2. Cultivos herbáceos.

Es una unidad residual que prácticamente queda integrada en la unidad de olivar dada su pequeña superficie relativa. La aptitud de estos terrenos sería el mantenimiento de su uso actual, aunque la tendencia, dada la proximidad al núcleo urbano, es a sufrir procesos de expansión urbana presentando por tanto una vulnerabilidad media ante un supuesto cambio de uso de este tipo de suelo.

La vegetación natural en esta unidad homogénea queda reducida a una serie de plantas herbáceas en su mayor parte nitrófilas y ruderales, consideradas malas hierbas para los cultivos, tales como:

- Silene colorata.

- Daucus carota.

- Diplotaxis virgata.

- Raphanus raphanistrum.

- Borago officinalis.

- Echium plantagineum.

- Silybum marianum.

- Avena sterilis.

Algunos vertebrados que gozan de especial protección aparecen por este ecosistema y presentes en el término municipal de Gines.

Es el caso por ejemplo de la tórtola común (Streptopelia turtur) y la lechuza campestre (Tyto alba).

Además son frecuentes especies como: el ratón casero (Mus musculus), el ratón de campo (Apodemus sylvaticus), la rata común (Rattus norvegicus), el topillo (Microtus duodecimcostatus), el conejo (Oryctolagus cuniculus), la liebre (Lepus capensis), la perdiz (Alectorix rufa), la codorniz (Coturnix coturnix), la paloma bravía (Columba livia) y el zorzal (Turdus philomelos).

Este ecosistema resultante, sobre todo si quedan reductos de matorral en linderos o en manchas aisladas, mantiene gran parte del interés ecológico.

8.1.3. Cultivos arbóreos.

Conforma una matriz que ocupa toda la zona de estudio exterior a los suelos definidos en las unidades anteriores. Está conformada esencialmente por olivar, frutales, y residualmente, aparecen cultivos herbáceos de secano.

- Olivar.

Esta unidad constituye el paisaje dominante en todo el territorio. Se trata de olivar de variedad manzanilla con destino a aceituna de mesa en marcos de plantación pequeños. La aptitud de estos terrenos sería el mantenimiento de usos dado el interés paisajístico, social y faunístico de estas áreas. Presentan una vulnerabilidad alta ante una posible actuación.

- Frutales.

Residualmente, en el municipio se practica el cultivo de cítricos así como el cultivo de higueras, ciruelos y otros frutales. Principalmente se trata de pequeñas plantaciones de regadío que presenta al igual que el olivar, una alta vulnerabilidad.

8.1.4. Eriales.

Esta unidad es consecuencia de fenómenos de borde urbano donde aparecen parcelas que van abandonando su uso agrícola a la espera de desarrollos urbanísticos. Son parcelas que tienen la mayoría de ellas aptitudes para convertirse en suelo urbano.

8.2. CALIDAD AMBIENTAL DE LAS UNIDADES AMBIENTALES.

En el cuadro que a continuación se inserta se hace una valoración relativa de las distintas unidades ambientales detectadas en el ámbito de estudio. Esta valoración pretende detectar las unidades ambientales que presentan mayor calidad ambiental.

Asimismo, se presenta una columna de vulnerabilidad para indicar qué respuesta puede presentar la unidad respecto a la implantación sobre esa superficie un cambio de clasificación y uso. De esta manera serán más vulnerables aquellas unidades que presenten unas características más alejadas del estado final del espacio sobre el que se aplicaría una actuación.

La valoración se expresa mediante la siguiente cadena de valores: nula, muy baja, baja, media, alta y muy alta.

Tabla . Valoración Ambiental.

Unidad Ambiental	Calidad Ambiental	Vulnerabilidad
Área urbana y asimilables	Media	Muy baja
Cultivos herbáceos	Media	Media
Cultivos arbóreos	Media-Alta	Alta
Erial	Baja	Alta

Consecuencia de todo ello podemos decir que las zonas más sensibles del área de estudio son las manchas de olivar y frutales, que presentan una vulnerabilidad alta y calidad ambiental baja.

Las expectativas de crecimiento urbanístico a corto plazo ha propiciado el abandono del aprovechamiento de parte de ellos, en particular de los cercanos al núcleo urbano.

V.4. FACTORES SOCIOECONÓMICOS

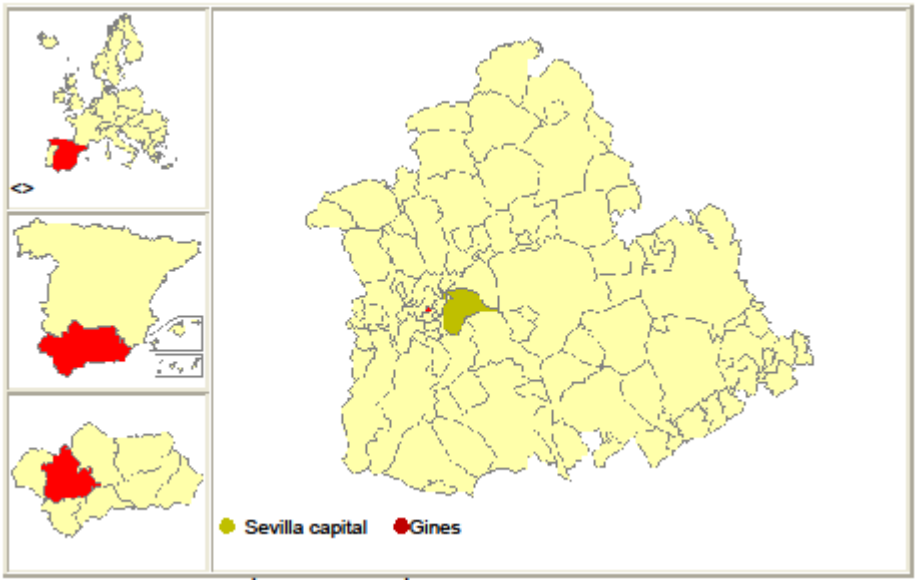
9.1. ENCUADRE COMARCAL

El término municipal de Gines, se encuentra ubicado en la comarca del Aljarafe con una superficie total de 2.8 km^2.

El Aljarafe se considera enclave privilegiado, donde nuevos residentes buscan en esta zona su segunda residencia alejados de la aglomeración urbana del área metropolitana de Sevilla, con adecuados, rápido y fácil acceso.

Municipio: Gines Latitud: 37º 23' Longitud: -6º 04'

Provincia: Sevilla



Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía

9.2. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

9.2.1. Entorno Físico.

A continuación se recogen los datos más destacados y representativos durante últimos los años del municipio de Gines.

Los datos que se exponen a continuación han sido facilitados por el Instituto Nacional de Estadística, Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía.

Tabla . Datos relativos al entorno físico.

ENTORNO FISICO	
Extensión superficial	2.8 Km^2
Distancia a la capital provincial	8 Km
Altitud sobre el nivel del mar	123 m

9.2.2. Población.

La densidad de la población se establece en 4.922 hab/km^2, valor relativamente alto en comparación con otros municipios cercanos localizados en la comarca del Aljarafe. Los datos poblacionales más destacables se indican en la siguiente tabla:

Tabla . Datos relativos a la población

POBLACION	
Población de derecho total	11.430
Población de derecho. Hombres	5.628
Población de derechos. Mujeres	5.802
Porcentaje de población mayor de 20 años	27,90
Porcentaje de población mayor de 65 años	8,84
Número de extranjeros	210

Emigrantes	390
Inmigrantes	775
Nacidos vivos por residencia materna	128
Fallecidos por lugar de residencia	69
Matrimonios por lugar donde fija la residencia	70
Incremento relativo a la población	32,28
Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía	

Tal como se observa, existe una tendencia poblacional positiva, con un número de nacimientos superior a las defunciones y una población joven (27,90% menor de 20 años). Esta tendencia se encuentra a su vez acentuada con un saldo migratorio positivo.

La población de Gines ha experimentado en las últimas décadas un espectacular crecimiento de la población debido a la utilización de los municipios del Aljarafe como ciudades dormitorios por su cercanía a la capital, y por el incremento de la actividad empresarial que conlleva a un incremento de la población que está sufriendo en los últimos años la comarca del Aljarafe.

9.2.3. Actividad Económica.

Como podemos observar en la siguiente tabla, la mayoría de las actividades que se desarrollan en este municipio están enfocadas a la industria manufacturera, comercio y construcción.

Tabla-: Aspectos Económicos

POBLACIÓN OCUPADA POR		
Actividad	Habitantes	Porcentaje (%)
Agricultura, ganadería, caza y selvicultura	63	1,5
Pesca	0	--
Industrias extractivas	1	0,02
Industria manufacturera	492	11,8
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	37	0,8
Construcción	437	10,5

Comercio, reparación de vehículos a motor, motocicletas y ciclomotores	599	14,4
Hostelería	200	4,8
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	254	6,1
Intermediación financiera	181	4,3
Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales	315	7,5
Administraciones públicas, defensa y seguridad social obligatoria	465	11,1
Educación	407	9,8
Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	406	9,7
Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad	194	4,6
Hogares que emplean personal doméstico	108	2,6
Organismos extraterritoriales	0	--
Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía		

El sector comercio cuenta con 215 establecimientos en el municipio de Gines dando empleo a 599 habitantes, ofreciendo una gran variabilidad de productos y servicios para satisfacer las necesidades demandadas por la población. Esto conlleva a aumentar la calidad de vida del municipio ya que solventa dichas necesidades sin necesidad de desplazamiento.

La industria manufacturera es el segundo sector con más empleados en el municipio siendo por tanto de gran importancia en éste. Este sector cuenta con 50 establecimientos predominando los relacionados con la industria alimenticia.

Otro sector de importancia en el municipio es el sector de la construcción debido al rápido crecimiento que ha sufrido el municipio de Gines en los últimos años. Este sector da empleo a 437 trabajadores y cuenta con 83 empresas en dicho pueblo.

Prácticamente no existen explotaciones agrarias en Gines, la mayoría de las actividades que se desarrollan en este municipio están enfocadas al sector secundario y terciario, teniendo nula relevancia el sector agrícola y ganadero.

9.2.4. Economía, Empleo e Inversiones.

En las siguientes tablas se presentan los datos de las actividades socioeconómicas más relevantes en Gines.

Tabla-: Economía

Población activa 2001	4.989	Tasa de empleo 2001	49,8
Población ocupada 2001	4.159	Tasa de paro 2001	16,6
Población parada 2001	830	Paro registrado 2003	406
Sección de actividad predominante 2001	comercio	Trabajos eventuales agrarios subsidiados: Mujeres 2003	8
Número de ocupados de la actividad predominante	599	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados: Hombres 2003	3

Tabla-: Establecimientos

Sin empleo asalariado	53
Menos de 5 trabajadores	466
Entre 6 y 19 trabajadores	52
De 20 y mas trabajadores	9
Total establecimientos	580

9.2.5. Indicadores Sociales.

El aumento de población que ha sufrido el municipio de Gines en los últimos años a desencadenado un constante crecimiento urbanístico y, el desarrollo de determinadas actividades empresariales relacionados con el mismo originadas por el aumento de la demanda por parte de los ciudadanos.

V.5. PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

10.1. ZONA DE INTERÉS PATRIMONIAL

La riqueza histórico-patrimonial de un municipio es fruto de la dominación durante siglos de diferentes culturas y el resultado de una filosofía de vida.

El grado de conservación del patrimonio histórico del Municipio determinará la riqueza social, económica y cultural del mismo e influirá en el desarrollo de una sociedad sostenible que valore la diversidad patrimonial y territorial de la zona.

10.2. BIENES ARQUEOLÓGICOS.

Los bienes arqueológicos de la base de datos del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico que se encuentran en el término municipal de Gines son:

HACIENDA DE MERCHALAMAR		
Código bien	410470001	
Caracterización	Arqueológica	
Provincia	Sevilla	
Municipio	Gines	
Comarca Funcional	Gines	
Num	Tipología	Periodo His.-Etnia
1	Villae	Alto imperio romano
2	Villae	Alto imperio romano
Elaboración propia. Fuente: Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico		

LAS TRES MARIA		
Código bien	410470002	
Caracterización	Arqueológica	
Provincia	Sevilla	
Municipio	Gines	
Comarca Funcional	Gines	
Num	Tipología	Periodo His.-Etnia
1	Asentamientos	Época romana
Elaboración propia. Fuente: Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico		

GINES	
Código bien	410470003
Caracterización	Arqueológica

Provincia	Sevilla	
Municipio	Gines	
Comarca Funcional	Gines	
Num	Tipología	Periodo His.-Etnia
1	Asentamientos	Edad de Hierro II
2	Asentamientos	Época romana
Elaboración propia. Fuente: Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico		

LAS BOTANTAS		
Código bien	410470004	
Caracterización	Arqueológica	
Provincia	Sevilla	
Municipio	Gines	
Comarca Funcional	Gines	
Num	Tipología	Periodo His.-Etnia
1	Villae	Época romana
Elaboración propia. Fuente: Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico		

ERMITA DE SANTA ROSALIA DE PALERMO		
Código bien	410470005	
Caracterización	Arqueológica	
Provincia	Sevilla	
Municipio	Gines	
Comarca Funcional	Gines	
Num	Tipología	Periodo His.-Etnia
1	Ermitas	Época moderna
Elaboración propia. Fuente: Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico		

HACIENDA DE MARCHALAMAR		
Código bien	410470006	
Caracterización	Etnológica	
Provincia	Sevilla	
Municipio	Gines	
Comarca Funcional	Gines	
Num	Tipología	Periodo His.-Etnia
1	Haciendas	Oleicultura
2	Haciendas	Olivicultura
3	Haciendas	Vinicultura
Elaboración propia. Fuente: Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico		

GINES		
Código bien	410470007	
Caracterización	Etnológica	
Provincia	Sevilla	
Municipio	Gines	
Comarca Funcional	Gines	
Num	Tipología	Periodo His.-Etnia
1	Hacienda	Oleicultura
2	Hacienda	Olivicultura
Elaboración propia. Fuente: Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico		

El presente apartado ha caracterizado los principales espacios de interés patrimonial ubicados en el municipio de Gines, con el fin de determinar el grado de riqueza cultural existente en el mismo.

Según datos analizados en los documentos de Plan General, en lo que se refiere a la protección del Patrimonio Arquitectónico, se establecen tres grados de catalogación.

Grado de catalogación I: conservación de edificios.

Son aquellas edificaciones y elementos por cuyas características histórico-artísticas, se considera que deben mantener su estado original, y en consecuencia la puesta en práctica de las medidas para prolongar su vida sin alterar sus características principales.

Bajo este grado se comprenden los siguientes edificios y elementos:

- Hacienda del Santo Ángel situada en la calle Conde de Ofalia. Cabe destacar el amplio patio de labor, la vivienda del capataz con una torre mirador, las cuadras, el pajar, el apeadero, la cancela del patio, el molino aceitero con una torre contrapeso terminada en terraza mirador y, el señorío con su patio porticado y un excelente jardín.

- Hacienda de la Concepción. El portón de entrada, la torre y el caserío son los elementos a proteger. Está ubicada en la calle Dr. Galnares.

- Hacienda de Torregines. Fundada por el Conde de Baños en 1699 y ejemplo de la arquitectura culta del siglo XVII. Situada en la calle Ntra. Sra. Del Rocío nº 1 y, está sometido a conservación la torre de Torregines y el Señorío, salvo la fachada a calle Ntra. Sra. Del Rocío y construcciones auxiliares.

- Hacienda del Marqués de Torrenueva. Situada en la calle Real, en donde el señorío con su fachada barroca posiblemente del siglo XVIII, está sometida a grado de catalogación I.

- Parroquia de Nuestra Señora de Belén de origen mudéjar y reformada en el renacimiento. Está ubicada en la Plaza de España. El Templo se compone de tres naves cubiertas por columnas dóricas que sostienen arcos de medio punto. En su interior destacan el retablo mayor de estilo rococó, esculturas tales como un crucificado del siglo XVI y Nuestra Señora de Belén del siglo XVIII y, pinturas como el cuadro del "Entierro de Santa Catalina".

- Ermita de Santa Rosalía construida en 1723, en la que destacan tres naves separadas por arcos de medio punto sobre columnas marmóreas con bóvedas de aristas por cubierta.

- Hacienda de Santa Rosalía. Naves y portada de la calle Conde de Ofalia están sometidas a conservación.

Grado de catalogación II: protección ambiental.

Aquellas edificaciones de carácter residencial y valor tipológico-ambiental que han contribuido a determinar la morfología urbana y paisajística de Gines.

Con este grado de catalogación se encuentran las siguientes edificaciones y elementos:

- Chalet nº 38 ubicado en la Avda. de Europa.

- Chalet nº 43 ubicado en la Avda. de Europa.

- Chalet nº 55 ubicado en la Avda. de Europa.

- Chalet nº 63 ubicado en la Avda. de Europa.

- Círculo Recreativo Cultural en Plaza de España.

- Casa con domicilio en la calle Juan de Dios Soto nº 3.

Grado de catalogación III: protección parcial del conjunto.

Aquellas edificaciones de carácter residencial cuyo valor arquitectónico monumental o artístico no alcanza el carácter singular que contienen los calificados anteriormente en los niveles de protección integral y protección global, pero que por su valor tipológico-ambiental deben ser objeto de protección además de estar incluidas en el plano de Protecciones.

Este grado comprende las áreas que se indican en la planimetría adjunta.

Con respecto a los yacimientos arqueológicos que se encuentran bajo las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico se encuentran los yacimientos "Las Botantas" ("El Cortijuelo") referencia 729 del Catálogo Provincial y, "Gines" ("Hacienda del Santo Ángel"), referencia 728 del Catálogo Provincial.

A los efectos de las normas de protección que se establecen, se señala que el yacimiento "Las Botantas" se encuentra situado en suelo clasificado como no urbanizable y, el yacimiento arqueológico "Gines" ("Hacienda del Santo Ángel") está ubicado en suelo urbanizable.

En el caso de encontrarse cualquier resto o hallazgo arqueológico o paleontológico en la zona de estudio, se comunicará de inmediato a la Delegación Provincial, que establecerá las medidas necesarias para garantizar el seguimiento arqueológico de la actuación.

VI. RELACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PLANEAMIENTO CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA).

El presente documento de Plan General se desarrolla en el marco de las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía.

Las Bases y Estrategias del POTA fueron aprobadas en septiembre de 1.998. El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Gines es coherente con las determinaciones estratégicas y el modelo territorial planteado en dicho documento, tal y como se recoge en el Anexo I del Documento de Plan General.

Plan Director de Infraestructuras de Andalucía (1.997-2.007).

En el documento aprobado por la comisión de redacción en julio de 1.998 es coherente con el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Gines.

Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Sevilla.

Aprobado definitivamente el 7 de Julio de 1.986, incluye espacios con categorías distintas dentro del ámbito objeto del mismo. En su formulación definitiva el plan desarrolla

dos tipos de normativa. Una con carácter general y otra específica, de regulación de usos y actividades.

Las repercusiones territoriales de este plan hay que valorarlas en dos sentidos. Por un lado, los planes introducen en determinadas áreas limitaciones detalladas de usos y actividades basándose en el ejercicio de las competencias de control urbanístico.

Por otro lado están las derivadas de sus implicaciones sobre el planeamiento futuro, tanto por la ejecución de los programas de actuación como por la orientación que suponen ante las determinaciones del planeamiento municipal futuro.

El área de estudio no se encuentra dentro de ninguna figura de protección especial recogida en este plan.

VII. INCIDENCIA EN EL ÁMBITO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE ESPECIAL INTERÉS.

En este apartado se trata de estudiar y analizar la normativa de aplicación que pudiera afectar al término municipal de Gines o a los aspectos tratados en el Plan General de Ordenación Urbanística.

El presente capítulo enumera la legislación o planificación, tanto de carácter estatal como autonómico, que de algún modo afecta o puede afectar al ámbito de estudio y el grado de incidencia de la misma, y por tanto, deben ser tenidos en cuenta en la planificación territorial. El orden seguido para su exposición va de lo más general a lo más particular y específico, pasando al final a normativas sectoriales y de ámbito municipal.

1. PREVENCIÓN AMBIENTAL.

1.1. Protección y Prevención ambiental.

Será de aplicación:

- Ley 7/94, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental
- Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental
- Decreto 24/2003, de 8 de abril, por el que se modifican, puntualmente los anexos del D. 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- D. 153/1996, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental
- D. 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Estos Reglamentos de la Comunidad Autónoma Andaluza describen en detalle el procedimiento administrativo a seguir y la documentación ambiental a presentar para las actuaciones comprendidas en los Anexos I, II y III.

La actuación que se describe en el presente estudio se encuentra recogida en el Anexo I de la Ley 7/94, en su epígrafe nº 20 :

'Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones'.

Las actividades que se instalen en el municipio, y estén recogidas en alguno de los Anexos correspondientes de la Ley 7/94 con las especificaciones de sus

Reglamentos deberán someterse a los procedimientos recogidos en dichas disposiciones.

1.2. Actividades molestas

Será de aplicación:

- ③ Decreto 2414/61, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP).

Esta normativa estatal dejó de aplicarse en la Comunidad Autónoma a partir de la entrada en vigor del Decreto 292/95 citado, sin perjuicio de que puede servir de Legislación supletoria para las actividades que se implanten.

1.3. Prevención y Control integrado de la contaminación

Será de aplicación:

- ③ Directiva 96/61/CE de prevención y control integrado de la contaminación.
- ③ Ley 16/2002 de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de lacontaminación

Los aspectos concretos que se han de tener en cuenta son esencialmente los siguientes:

Las actividades que se encuentren recogidas en el Anexo I de la Ley se han de someter al sistema de permiso único en el cual se incluyen todas las autorizaciones ambientales: La autorización ambiental integrada.

El citado permiso lo han de conceder las autoridades competentes teniendo en cuenta las Mejores Tecnologías Disponibles. Los BREFs son documentos de referencia en función de los cuales las autoridades nacionales conceden los permisos o autorizaciones correspondientes.

Estos Reglamentos de la Comunidad Autónoma Andaluza describen en detalle el procedimiento administrativo a seguir y la documentación ambiental a presentar para las actuaciones comprendidas en los Anexos I, II y III.

La actuación que se describe en el presente estudio se encuentra recogida en el Anexo I de la Ley 7/94, en su epígrafe nº 20 :

'Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones'.

Las actividades que se instalen en el municipio, y estén recogidas en alguno de los Anexos correspondientes de la Ley 7/94 con las especificaciones de sus

Reglamentos deberán someterse a los procedimientos recogidos en dichas disposiciones.

Requisitos y condicionantes.

Aunque no se prevé la instalación de actividades sometidas a esta autorización, los gestores de las actividades incluidas en el Anexo de la Ley, que se implanten en el municipio, han de seguir los documentos de referencia de las Mejores Técnicas Disponibles de cara a cumplir los requisitos que se demanden desde la administración competente para la Autorización Ambiental Integrada. En la medida en que no se establezcan esos límites se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

2. GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL.

2.1. Espacios Naturales Protegidos (EE.NN.PP)

Será de aplicación:

- ③ Ley 4/89, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- ③ Real Decreto 1997/95, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. Modificado por el RD 1193/98, de 12 de junio.
- ③ Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- ③ D. 153/1996, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental
- ③ Decreto 225/99, de 9 de noviembre, de regulación y desarrollo de la figura de Monumento Natural de Andalucía (Autonómica).

En el término municipal de Gines no se encuentra ningún espacio natural protegido según el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía, en base a lo dispuesto en la Ley 2/98, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Dicho término tampoco se encuentra localizado dentro de ningún enclave de los recogidos en el catálogo de Espacios y Bienes protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla, por lo que no hay afecciones.

No se encuentra dentro de ninguna zona de especial protección para aves de Andalucía (CEPA). Tampoco se encuentra incluido en la propuesta de

Lugares de Interés Comunitario de Andalucía (LIC).

2.2. Especies protegidas.

Será de aplicación:

- Ley 4/89, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Real Decreto 1997/95, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. Modificado por el RD 1193/98, de 12 de junio.
- Real Decreto 439/90, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- O. de 9 de julio de 1998; O. de 9 de junio de 1999; O. de 10 de marzo de 2000, por la que se excluyen o incluyen determinadas especies en el CC.NN. de especies amenazadas.
- Decreto4/86, de22 de enero, por el que se amplía la lista de especies protegidas y se dictan normas para su protección en el territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza.
- Decreto 194/90, de 19 de junio, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para instalaciones eléctricas de alta tensión con conductores no aislados.
- Decreto 104/94, de 10 de mayo, por el que se establece el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada.

No encontramos especies de flora ni de fauna protegida que pudieran verse afectadas en el término municipal de Gines.

En términos generales, las comunidades florísticas y faunísticas no son especialmente ricas y diversas, presentando especies con poco interés para su conservación, debido al alto grado de actividad humana existente en el territorio.

2.3. Montes y especies forestales.

Será de aplicación:

- ③ Ley de 8 de Junio de 1957, de Montes y reglamento (Decreto 485/62, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes.
- ③ O. de 27 de junio de 1988, por la que se amplía la relación de especies forestales a la que se refiere el art. 228 del vigente Reglamento de Montes.
- ③ Ley 2/92, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y reglamento Decreto 208/97, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento forestal de Andalucía.

No encontramos especies forestales en el término municipal de Gines.

2.4. Protección contra incendios forestales.

Será de aplicación:

- ③ Ley 5/99, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales.
- ③ Decreto 470/94, de 20 de diciembre, de Prevención de Incendios Forestales
- ③ Norma básica de edificación.
- ③ R.D. 786/201, de 6 de julio, Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.

No encontramos afección de esta normativa al no encontrarse en terrenos forestales ni en su zona de afección.

2.5. Vías Pecuarias.

Será de aplicación:

- ③ Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (Estatal).
- ③ Decreto 155/98, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (Autonómica)
- ③ Acuerdo de 27 de marzo de 2001, por el que se aprueba el Plan de Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (Autonómica).

El Decreto 155/1998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que las mismas tienen la consideración de 'Suelo No Urbanizable de Especial Protección'.

Los usos compatibles de las vías pecuarias son aquellos que fomentan la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje. De esta forma, las vías pecuarias deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculos, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.

Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, pueden ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero y los valores ambientales. Son compatibles también las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normal tránsito de los ganados.

Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero, la biodiversidad, el intercambio genético de especies y la movilidad territorial de la vida salvaje, fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como paseo, senderismo, cabalgata, cicloturismo y otras formas de ocio y deportivas que no conlleven la utilización de vehículos motorizados.

La Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, por razones de interés público y, excepcionalmente de forma motivada, por razones de interés particular, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles y complementarios con aquel.

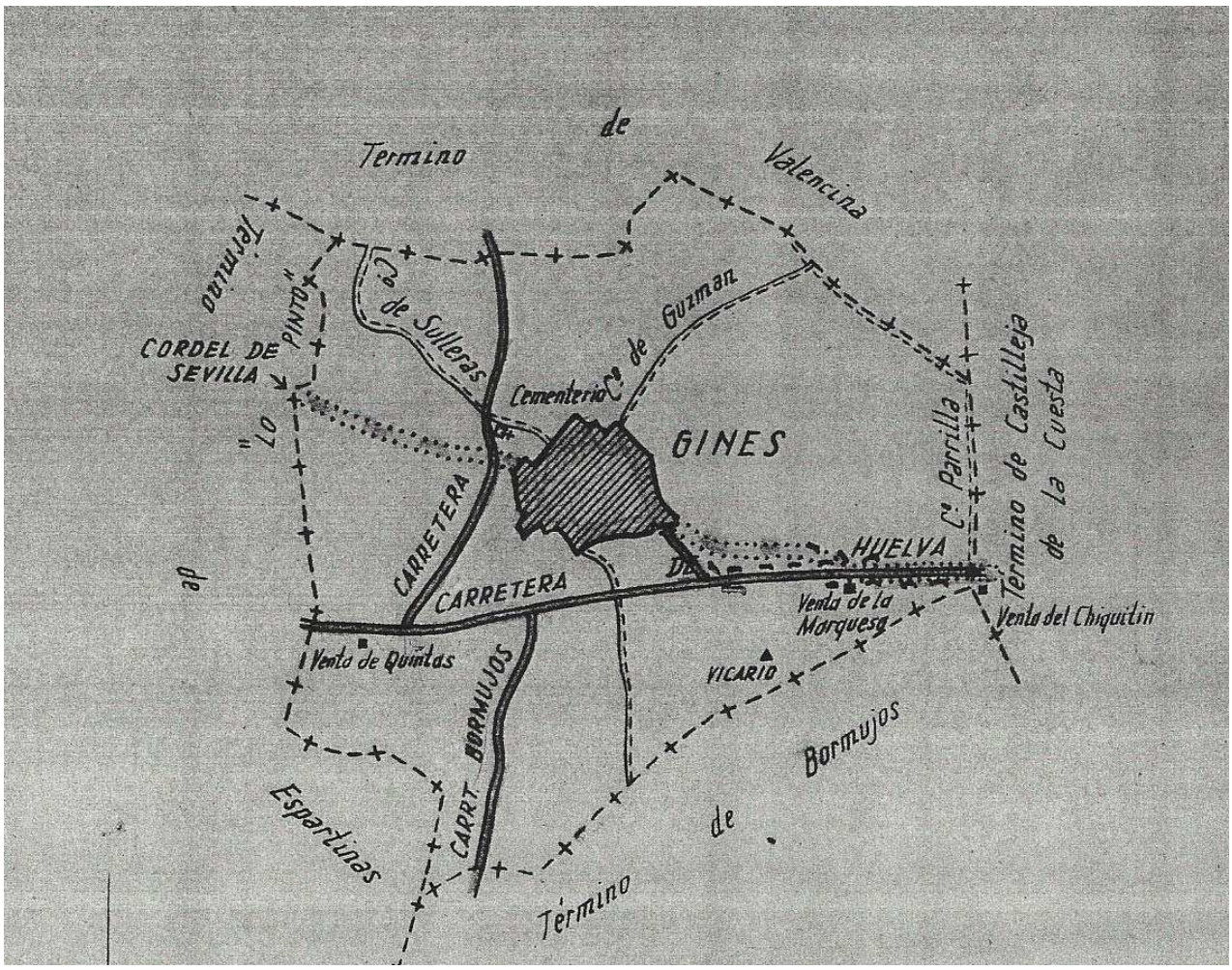
Por razones de interés público se podrá variar o alterar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la identidad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria.

La vía pecuaria "Cordel de Sevilla" que atraviesa el núcleo urbano de Gines, deberá de ser desafectada en el trazado afectado por la ordenación. La clasificación de suelo no urbanizable de protección especial y el régimen sectorial específico de vías pecuarias vinculará a los terrenos del nuevo trazado. La tramitación del cambio de trazado corresponde al Ayuntamiento, garantizándose, en todo caso, el mantenimiento de la integridad superficial del dominio público.

Personados en expediente, nos comunican que al discurrir la Vía Pecuaria 'Cordel de Sevilla' por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, y que han adquirido las características de suelo urbano, se procederá a su desafección, en base a lo dispuesto en la Disposición adicional 2ª del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

No obstante, con fecha de entrada de 8 de septiembre de 2.005, se solicita información a la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente, en el Servicio de Patrimonio y Vías Pecuarias, sobre la posible afección que pudiera tener la vía pecuaria que atraviesa el núcleo urbano de Gines conocida como 'Cordel de Sevilla' sobre la ordenación del territorio y urbanismo de dicho término municipal.

Mapa .- Croquis de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Gines.



Fuente: Servicio de Patrimonio y Vías Pecuarias

Delegación Provincial de Sevilla.

3. CALIDAD AMBIENTAL.

3.1. Calidad del aire y ruidos.

Será de aplicación:

- ③ Calidad del Aire

  Ley 38/1.972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico y Real Decreto 833/1.975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley. (Estatal)..

- ③ Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (Estatal).

- ③ Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica industrial. (Estatal).

- ③ Decreto 74/1.996, de 20 de febrero, de Calidad del Aire. (Autonómica).

- ③ Orden de 23 de febrero de 1996, que desarrolla el D. 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire, en materia de medición, evaluación y valoración de ruidos y vibraciones. (Autonómica).

- ③ Orden de 3 de septiembre de 1998, por la que se aprueba el modelo tipo deordenanza municipal de protección del medio ambiente contra los ruidos y vibraciones. (Autonómica).

- ③ Ruidos

  Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

- ③ Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

- ③ Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía

- ③ Orden de 23 de febrero de 1.996, sobre calidad del aire en materia de Medición, Evaluación y Valoración de Ruidos y Vibraciones, que desarrolla el Decreto 74/1.996, de 20 de febrero, de Calidad del Aire

- ③ Orden de 3 de septiembre de 1.998 por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección de medio ambiente contra ruidos y vibraciones.

Se han de prevenir, corregir y vigilar las situaciones de contaminación atmosférica, cualesquiera que fueren las causas que la produzcan.

El Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía (RPCAA), aprobado por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, entró en vigor el pasado 19 de marzo de 2.004. Esta Normativa es de aplicación a cualquier

infraestructura, instalación, maquinaria o proyectos de construcción, así como a las actividades de carácter público o privado, incluidas o no en los Anexos de la Ley 7/1994, que se pretendan llevar a cabo o se realicen en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y produzcan o sean susceptibles de producir contaminación acústica por ruidos o vibraciones.

El artículo 4 de competencias, establece que corresponde a los Ayuntamientos:

a) La aprobación de Ordenanzas municipales de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones.

b) La vigilancia, control y disciplina de la contaminación acústica, en relación con las actuaciones públicas o privadas no incluidas en los Anexos I y II de la Ley 7/94, de Protección Ambiental.

c) La comprobación 'in situ' por personal funcionario del cumplimiento de las medidas previstas en el correspondiente estudio acústico, respecto a las actividades recogidas en el Anexo III de la Ley 7/94, en el plazo que se establezca en dichas Ordenanzas, con el fin de que se compruebe la veracidad del certificado aportado por las mismas.

d) La determinación de las áreas de sensibilidad acústica, la declaración de zonas acústicamente saturadas, la elaboración y aprobación de mapas de ruidos en los casos señalados en el art. 14.1, así como la elaboración de los planes de acción subsiguientes.

La Disposición Transitoria Segunda del RPCAA dispone que "El Planeamiento territorial y urbanístico vigente a ala entrada en vigor de este Reglamento deberá adaptarse a sus previsiones en los términos y plazos establecidos en la Disposición Transitoria segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera han de llevar a cabo el control de sus emisiones para que estén por debajo de los límites

están obligados a llevar los correspondientes libros de registros donde se reflejen los autocontroles y controles externos establecidos por la normativa.

Los vehículos empleados en la construcción de los sectores así como de las actividades que se implanten han de encontrarse en buen estado de funcionamiento evitando la emisión de ruidos y gases contaminantes. Este buen funcionamiento se ha de comprobar periódicamente.

En el Art. 4 del Reglamento de calidad del aire se recoge que corresponde a la Agencia de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente la vigilancia y control general de los niveles de emisión e inmisión de contaminantes a la atmósfera para las actividades recogidas en el Anexo II de la Ley 7/94 de

Protección Ambiental. Esta responsabilidad corresponde actualmente al Servicio de Prevención y Calidad Ambiental de las Delegaciones Provinciales.

La zona no está declarada Zona de atmósfera contaminada ni tiene Plan de Prevención y Corrección de Contaminación Atmosférica.

En cuanto al ruido, el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía (RPCAA), establece lo siguiente:

En el Art. 11 del RPCAA, se clasifican las áreas de sensibilidad acústica, de acuerdo con la siguiente tipología:

- Tipo I: Área de silencio.

- Tipo II: Área levemente ruidosa.

- Tipo III: Área tolerablemente ruidosa.

Zonas de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

a) Uso de hospedaje.

b) Uso de oficinas o servicios.

c) Uso comercial.

d) Uso deportivo.

e) Uso recreativo.

- Tipo IV: Área ruidosa.

Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren menor protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

a) Uso industrial.

b) Zona portuaria.

c) Servicios públicos, no comprendidos en los tipos anteriores.

- Tipo V: Área especialmente ruidosa.

Según lo expuesto el Planeamiento territorial y urbanístico vigente en Gines deberá adaptarse a las previsiones del RPCAA en los términos y plazos establecidos en la Disposición Transitoria segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que habrá de realizarse y aprobarse la delimitación inicial de las áreas de sensibilidad acústica.

Las zonas donde se ubican los sectores de actividades económicas podrán clasificarse como área de sensibilidad acústica tipo III, área tolerablemente ruidosa o tipo IV, área ruidosa. Para la zona residencial podrá clasificarse en tipo II o III.

LÍMITES DE NIVELES SONOROS. Según el artículo 9 del RPCAA, los límites de niveles sonoros aplicables en las áreas de sensibilidad acústica serán los señalados en la Tabla 3 del Anexo I del presente reglamento.

	Niveles Límites (dBA)	
Área de Sensibilidad Acústica	(Día 7-23)	Noche (23-7)
	L_A eq d	L_A eq d
Tipo I. Área de Silencio	55	40
Tipo II: Área Levemente Ruidosa	55	45
Tipo III. Área Tolerablemente Ruidosa	65	55
Tipo IV. Área Ruidosa	70	60
Tipo V. Área Especialmente Ruidosa	75	65

Fuente: Tabla 3, Anexo I. Niveles límite de Ruido Ambiental en Fachadas de Edificaciones del RPCAA.

RÉGIMEN ESPECIAL DE LAS ZONAS ACÚSTICAMENTE SATURADAS. Según el Art. 17 del RPCAA, aquellas zonas de un municipio en las que existan numerosas actividades destinadas al uso de establecimientos públicos y los niveles de ruido ambiental producidos por la adición de las múltiples actividades existentes y por las de las personas que las utilizan sobrepasen en más de 10 dBA los límites fijados en la tabla 3 del Anexo I de este Reglamento, para el área de sensibilidad acústica en que puedan ser encuadradas, serán declaradas zonas acústicamente saturadas, de conformidad con las determinaciones de este Reglamento y con las que se contemplen en la Ordenanza municipal respectiva.

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE MAPAS DE RUIDOS ASÍ COMO LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES DE ACCIÓN SUBSIGUIENTES. Según el Art.

14.1 del RPCAA, corresponde a los respectivos Ayuntamientos la elaboración y aprobación de los mapas de ruido de las grandes aglomeraciones que a continuación se indican: a) Las ciudades de más de 250.000 habitantes deberán haber elaborado un para de ruido antes del 30 de junio de 2007; b) Todas las ciudades de más de 100.000 habitantes y menos de 250.000 deberán tener realizado un mapa de ruido, con anterioridad al 30 de junio del año 2009.

PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y PLANES DE INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS. Según el Art. 21 del RPCAA: 1. La planificación urbanística y los planes de

infraestructura física deberán tener en cuenta las previsiones contenidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica; 2. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límites de emisión e inmisión establecidos en este Reglamento.

Las actividades que se instalen en el propio municipio deberán dar cumplimiento a toda la normativa referente a calidad del aire y ruidos.

3.2. Aguas Continentales.

Será de aplicación:

③	Real Decreto 849/86, de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico
③	Real Decreto 1/01, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas
③	Real Decreto Ley 11/95, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
③	Real Decreto 509/96, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
③	Real Decreto 484/95, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos.
③	Orden de 13 de agosto de 1.999, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 1664/98, de 24 de julio.

El Art. 2 del RDL 11/95 define Aguas residuales industriales: “Todas las aguas residuales vertidas desde locales utilizados para cualquier actividad comercial o industrial, que no sean aguas residuales domésticas ni aguas de escorrentía pluvial”.

El Art. 8 del RD 509/96 dice: “Las aguas residuales industriales que viertan al sistema de alcantarillado, a los colectores o a las depuradoras de aguas residuales urbanas, tienen que someterse a un tratamiento de depuración previo, con el fin de cumplir lo siguiente:

- Proteger la salud del personal que trabaje en los colectores y en las depuradoras.
- Garantizar que los sistemas colectores, las depuradoras y los equipos no se deterioren.
- Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las depuradoras.
- Garantizar que los vertidos de las depuradoras no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente.
- Garantizar que los fangos procedentes de la depuración puedan evacuarse o utilizarse con seguridad (RD 1.310/90 sobre utilización de lodos de depuradora).

Siguiendo los preceptos establecidos en la Ley de Aguas, el RD 484/95 tiene como objetivo el desarrollo de los aspectos relacionados con el ordenamiento de los vertidos y su regularización conforme a la legalidad vigente, a través de la autorización de vertido. Esta tiene carácter temporal y renovable, previo cumplimiento de las obligaciones impuestas a sus titulares sobre calidad y condiciones de vertido.

Tal y como recoge el Art. 97 ‘Actuaciones contaminantes prohibidas’, del texto refundido:

“Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 100, toda actividad susceptible de causar contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular:

a) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.

b) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

c) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección, fijados en los Planes Hidrológicos, cuando pudieran constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico”.

Requisitos y condicionantes.

Se han de mantener las servidumbres de protección del Dominio Público Hidraúlico para los cauces fluviales que atraviesen la zona de actuación.

- Como zona de Servidumbre, se establece dos bandas de 5 m de anchura paralelas a los cauces para permitir el uso público con prohibición de edificar y de plantar especies arbóreas sobre ellas.

- Como zona de Policía, se estrablece dos bandas de 100 m de anchura paralelas a los cauces en las que se permiten, previa autorización del Organismo de Cuenca, las siguientes actuaciones:

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

- Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.

- Extracciones de áridos.

- Acampadas colectivas que necesiten autorización de Organismos competentes en materia de campamentos turísticos.

- Otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de,avenidas.

Cualquier obra o actuación en la ZDPH (art. 126 y ss. del RDPH) o zona de policía del cauce público requerirá autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir; para ello deberá solicitarse ante el Organismo de Cuenca dicha autorización, adjuntando la documentación que establece el RDPH. Así mismo en la zona de servidumbre para uso público será de aplicación lo dispuesto en el art. 7 del RDPH, y en especial lo referente a la prohibición de edificar sobre ella sin obtener la autorización pertinente del Organismo de Cuenca.

No obstante, queda prohibido efectuar vertidos directos e indirectos que contaminen las aguas, acumular residuos sólidos, escombros o sustancias cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno, cualquier actividad que pudiera constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidraúlico.

Por otra parte, las actividades industriales que se implanten en el municipio deberán cumplir con los requisitos mínimos establecidos en la normativa vigente sobre tratamiento de aguas residuales urbanas, Art. 8 del RD 509/96, para el vertido a la red colectora y a su vez a la depuradora.

Igualmente en el resto de los sectores se realizarán los vertidos a la red de saneamiento municipal que a su vez verterá a la EDAR municipal.

3.3. Residuos.

Será de aplicación:

Residuos

- Ley 10/1.998, de 21 de abril, de Residuos. (Estatal).
- Resolución de 17 de noviembre de 1.998, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se dispone la publicación del Catálogo Europeo de Residuos (CER), aprobado mediante decisión 94/3/CE, de la Comisión , de 20 de diciembre de 1.993
- Ley 11/1.997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases
- Decreto 283/1.995, de 21 de noviembre, Reglamento de Residuos. (Autonómica). Decreto 104/2.000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas.

Envases

- Ley 11/97, de 24 de abril, de envases y residuos de envases. (Estatal).
- Real Decreto 782/98, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/97, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Residuos Peligrosos
- Real Decreto 833/1.988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1.986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (Estatal). Los artículos 50, 51 y 56 del R.D. 833/88 se encuentran derogados por la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.
- Real Decreto 952/97, de20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/86, de 14 de mayo, básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (Estatal).
- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados. Modificado por Orden de 13 de junio de 1.990 que modifica la Orden de 28 de febrero de 1.989 en lo referente a los documentos de control y seguimiento. (Estatal).

Se deberán cumplir los requisitos exigidos por la Ley respecto a los residuos, destacando, de forma general:

Residuos Sólidos Urbanos y Asimilables. Obligación de mantenerlos en condiciones adecuadas para que no produzcan molestia alguna ni riesgo, hasta que se proceda a su recogida por la empresa encargada de su gestión. No obstante, queda prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos y la mezcla o dilución que dificulte su recogida.

Residuos Peligrosos. Deberán disponer de autorización de productor de Residuos Peligrosos. Es preciso separar adecuadamente y no mezclar los residuos peligrosos con residuos urbanos o con otros residuos que dificulten su gestión. Es de obligación envasar o etiquetar los recipientes que contengan residuos peligrosos en la forma reglamentaria establecida, y finalmente ser entregados a un gestor autorizado.

Aceites Usados. Aunque son también residuos peligrosos, se ha elaborado una normativa específica para simplificar los trámites administrativos debido al alto volumen en su producción y las características específicas de producción. Queda prohibido cualquier vertido de aceite usado a aguas superficiales o subterráneas, al alcantarillado o al mar, evitando mezclarlo con agua o residuos acuosos. Se deben entregar también a un gestor y transportista autorizado.

- Normas Urbanísticas Municipales de Gines, de 1.996
- Real Decreto 1/92, de 26 de junio. Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos Vigentes (Estatal).
- Ley 6/98, de 13 de abril, sobre régimen de Suelo y Valoraciones (Estatal).
- Ley 7/2002, de17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (Autonómica).
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Autonómica).).
- Adaptación a la LOUA

5. ORDENANZAS MUNICIPALES

Será de aplicación:

- Ordenanza de mantenimiento y limpieza en vía pública de aplicación a todas las licencias de obras. (BOP núm. 94 de 24 Abril 2004).
- Ordenanza de alumbrado público (BOP núm. 121 de 24 de Mayo de 1.996). Ordenanza reguladora de actividades publicitarias (BOP núm. 121 de 27 de mayo de 1996).
- Ordenanza municipal tipo de protección del ambiente acústico de Andalucía (BOP núm. 211 de 11 de septiembre de 1999).
- Ordenanza de calas y canalizaciones (BOP núm. 202 de 30 de agosto de 1.996).
- Ordenanza de limpieza de apertura de establecimiento (BOP núm. 197 de 24 de agosto de 1.996).
- Ordenanza municipal reguladora de la tenencia de animales potencialmente peligrosos (BOP núm. 160 de 12 de julio de 2002).

6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

Será de aplicación:

- Ley 31/95, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, aprobado Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre y publicado en el BOE de 25 de octubre.

Además de las disposiciones relativas a la prevención de riegos laborales aplicables a las obras de construcción, son aplicables otras tales como: mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza; delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de los distintos materiales, en particular si se trata de materias o sustancias peligrosas; recogida de materiales peligrosos utilizados; almacenamiento y la eliminación o evacuación de residuos y escombros.

7. LEGISLACIÓN SECTORIAL

7.1. Patrimonio Histórico de Andalucía.

Será de aplicación:

- Ley 16/85, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (Estatal).
- Ley 1/91, de 13 de julio, Patrimonio Histórico de Andalucía (Autonómica).
- Decreto 32/93, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas
- Decreto 19/95, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento de Patrimonio Histórico de Andalucía

Aparecen en el término dos yacimientos arqueológicos catalogados en la Base de Datos de Patrimonio Inmueble de Andalucía.

Ambos yacimientos están sujetos a vigilancia arqueológica como medida de conservación, teniendo como principal causa de deterioro el expolio y el arado superficial.

En cualquier caso “La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, en aplicación del art. 50.1 de la Ley 1/91, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español”.

7.2 Carreteras.

Será de aplicación:

- Ley 25/88, de 29 de julio de carreteras (Estatal).
- Real Decreto 1821/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (Estatal).
- Real Decreto 1911/97, de 19 de diciembre, y Real Decreto 597/1999, de 16 de abril, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras (Estatal).
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía

Esta normativa regula los aspectos relacionados con la planificación, proyección, construcción y gestión de carreteras disponiendo distintas zonas en función del tipo de carreteras. Estas zonas conllevan ciertas servidumbres que se han de tener en cuenta.

Las zonas afectadas en las carreteras de titularidad estatal, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, son las que figuran en la siguiente tabla.

DENOMINACION	AUTOPISTAS, AUTOVIAS Y VIAS RÁPIDAS AFECCIÓN (M)	RESTO DE CARRETERAS AFECCIÓN (M)
DOMINIO PÚBLICO	8 m	3 m
ZONA DE SERVIDUMBRE	25 m	8 m
ZONA DE AFECCIÓN	100 m	50 m
LÍNEA DE EDIFICACIÓN	50 m	25 m

En estas zonas queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, salvo las imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las construcciones existentes.

Para realizar en la zona de edificación cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Organismo Titular de la carretera.

De forma general, las carreteras estatales que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior de la definida en el Art. 84 del Reglamento de Carreteras, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

Las zonas afectadas en las carreteras de titularidad autonómica, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, son las que figuran en el siguiente esquema (art. 56).

DENOMINACION	VIAS DE GRAN CAPACIDAD AFECCIÓN (M)	VIAS CONVENCIONALES AFECCIÓN (M)	DESDE
DOMINIO PÚBLICO	8,00	3,00	Arista exterior de la explanación
SERVIDUMBRE LEGAL	25,00	8,00	
AFECCIÓN	100,00m	25,00	
NO EDIFICACIÓN	50,00	25,00	Arista exterior de la calzada

Del mismo modo, las determinaciones en cuanto a los usos prohibidos y régimen de autorizaciones en los márgenes de las carreteras son análogos a los mencionados en la legislación estatal.

7.3 Líneas eléctricas.

Será de aplicación:

- ③ Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación, aprobado por el Real Decreto 3.275/82, de 12 de noviembre. (Estatal).
- ③ Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de A.T., aprobado por Decreto 3151/68, de 28 de noviembre. (Estatal).

Esta normativa regula las distancias mínimas que debe existir entre un tendido eléctrico y un bosque, masa forestal y edificaciones, sobre puntos accesibles y no accesibles a las personas.

7.4. Policía Sanitaria Mortuoria.

Será de aplicación:

- ③ Decreto de 20 de julio de 1.974. Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (Estatal). Decreto 95/01, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (Andalucía).

VIII. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE IMPACTOS

8.1. ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS AMBIENTALES.

Analizadas las distintas determinaciones propuestas de ordenación consideramos las siguientes actuaciones susceptibles de producir alteraciones en el medio:

- Clasificación del suelo de todo el término municipal. Ordenación en cada tipo de suelo.
- Clasificación de los suelos urbano y urbanizable en los distintos usos globales.
- Desarrollo urbanístico de zonas limítrofes, uso residencial, terciario e industrial.
- Intervenciones específicas. · Creación de equipamientos.
- Creación de áreas libres y zonas verdes.
- Creación de viario de comunicación. Modificación de trazado y mejora del viario existente.

El impacto causado dependerá de distintas variables como son la determinación de los usos posteriores, la determinación de los niveles de intensidad de ocupación (densidad, edificabilidad, aprovechamientos, alturas,..etc); de las normas de estética y desarrollo ambiental; niveles de protección determinadas áreas; desarrollo de infraestructuras; compatibilidad de usos; y de la inversión económica, entre otras.

Las principales consecuencias, derivadas de las actuaciones proyectadas, que originarán alteraciones son:

- Cambios de usos del suelo.
- Aprovechamiento de los recursos naturales.
- Emisiones de agentes contaminantes.
- Introducción de elementos en el entorno.
- Generación e incremento de riesgos naturales.
- Modificación en el ambiente socio-económico.

Las alteraciones causadas por las actuaciones del planeamiento serían los distintos impactos ambientales originados por la actividad.

De forma general, se enumeran a continuación los distintos elementos y acciones de la futura ordenación que pueden generar tensiones o impactos sobre el área de actuación y su entorno.

Fase de urbanización.

Desbroce y cambio de uso.

Eliminación de la cobertura vegetal. Esta acción implica un cambio de uso, a efectos económicos, de agrario a terciario-industrial y uso global residencial.

Labores de urbanización.

Se incluyen aquí tanto las labores de movimiento de tierras: nivelación de la superficie, excavación, rellenos, acopios, importación o exportación de suelos y áridos como las de construcción de la red interna de suministro eléctrico, telefonía, agua, saneamiento y viario. Se incluye también la creación de áreas libres, acerados, áreas ajardinadas y conexiones de red.

Trasiego de maquinaria pesada y personal.

Las obras de urbanización implicarán un aumento de la presencia y actividad antrópica que pasará, del estado actual, a un número elevado de obreros, operarios y técnicos. Esto irá unido a un aumento de movimientos de maquinaria pesada tanto en el interior de la zona de actuación, como en los accesos.

Creación de empleo y renta.

Generación de rentas como consecuencia de la actividad constructiva. La actividad durante la fase de urbanización generará puestos de trabajo y rentas, tanto en el subsector construcción como en el sector servicios.

Producción de residuos.

Esta fase conlleva la producción de residuos propios de la obra que se ejecuta: aceites usados, restos de materiales, escombros,..etc.

Fase de construcción.

Labores de construcción.

Se contempla la construcción de los distintos edificios, naves, viales,..etc, que configurarán las zonas edificables.

Trasiego de vehículos y personal.

Las obras de construcción implicarán un aumento de la presencia y actividad antrópica que pasará, del estado actual, a un número elevado de obreros, operarios y técnicos. Esto irá

unido a un aumento de movimientos de maquinaria pesada tanto en el interior de la zona de actuación, como en los accesos.

Creación de empleo y renta.

Generación de rentas como consecuencia de la actividad constructiva. La actividad durante la fase de construcción generará puestos de trabajo y rentas, tanto en el subsector construcción como en el sector servicios.

Producción de residuos.

Esta fase conlleva la producción de residuos propios de la obra que se ejecuta: aceites usados, restos de materiales, escombros,..etc.

Fase de explotación.

Instalaciones industriales y/o residenciales, intervenciones en la estructura urbana.

Formadas por la presencia física de las construcciones e instalaciones directamente relacionadas con las actividades que se desarrollarán en el polígono industrial, en la zona de uso terciario y residencial, así como el funcionamiento de las mismas. También conlleva las tareas de mantenimiento y limpieza de áreas comunes, como acerado, paseos, áreas ajardinadas,..etc.

Trasiego de vehículos.

Durante esta fase el trasiego de vehículos en el municipio será elevado en horas punta con motivo de la jornada laboral.

El uso residencial no implica un incremento considerable con respecto al tránsito existente. Por el contrario, el trasiego de vehículos en aquellas zonas próximas a los usos industrial y terciario se verán en aumento.

Consumos.

Nos referimos en este apartado a las necesidades en cuanto a suministro de agua y energía eléctrica por parte de la actividad que se pretende, así como las necesidades de servicios municipales de limpieza.

Producción de residuos.

Se contemplan todos los residuos generados durante el funcionamiento de las actuaciones que se pretenden, tanto residuos urbanos y escombros, como el producido por la actividad industrial y terciaria (posibles residuos peligrosos). Se consideran, igualmente, las aguas de carácter residual urbana, industrial o terciaria.

Creación de empleo.

Dependiendo del tipo de actividades que se instalen, en esta fase la generación de empleo recaerá fundamentalmente sobre el sector empresarial y en el sector servicios. Por otro lado, la creación de empleo no se verá afectada por el uso residencial.

Creación de renta.

Creación de rentas como consecuencia de la explotación de las distintas actividades y, consecuentemente, mejora de las arcas municipales por el cobro de impuestos, tasas y otros cánones.

8.2. ELEMENTOS DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS.

Del análisis del estado preoperacional, de las características de la actuación proyectada y de los elementos y acciones de ésta, susceptibles de afectar al medio, se desprende que los elementos del medio receptor que pueden recibir impactos son:

Medio abiótico.

1. Atmósfera y clima.
2. Geología y geomorfología.
3. Suelo.
4. Agua.

Medio biótico.

5. Vegetación.
6. Fauna.

Paisaje.

7. Paisaje.

Medio socioeconómico.

8. Sociedad.
9. Sector agropecuario.

10. Sector construcción.

11. Sector industrial.

12. Sector servicios.

Infraestructuras y patrimonio.

13. Infraestructuras.

14. Patrimonio.

Producción de residuos.

15. Producción de residuos.

8.3. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

A continuación analizamos la incidencia potencial de las actuaciones previstas en el nuevo Plan General sobre los distintos elementos del medio susceptibles de verse afectados tanto en la fase de construcción como en la fase de explotación.

Sobre el Suelo.

Los cambios en la clasificación y usos del suelo, tanto en la fase de construcción como en la fase de explotación, suponen la transformación de unas pequeñas superficies, correspondientes a terrenos prácticamente sin uso, que se clasifican como urbano y/o urbanizables, lo que conlleva a la lógica transformación del hábitat natural; cambiándose el uso agrícola a usos urbanos.

Un inadecuado acondicionamiento de la salida de las aguas puede dar lugar a erosiones en zonas no deseables, encharcamientos e inundaciones.

De la superficie de modificación, el suelo ocupado por espacios libres ha de ser como mínimo un 10%, superficie destinada a jardines, área de juego y recreo de niños, y en la que no se verá alterado el perfil edáfico del terreno.

El cambio de usos conlleva un cambio topográfico que supone la adecuación de la topografía al sistema edificatorio, red viaria, equipamientos locales y requerimientos derivados de las acometidas necesarias de las infraestructuras existentes. No obstante apenas existirán cambios morfológicos, adecuándose la urbanización en todo lo posible al relieve actual.

Se propondrán medidas preventivas y correctoras para prevenir estos impactos.

Sobre el Agua.

El impacto sobre las aguas superficiales es producido en primer lugar en la fase de construcción como consecuencia de la modificación de la superficie con la consiguiente alteración de la

escorrentía. Por otro lado, una vez en desarrollo el proyecto urbanístico se generarán aguas residuales, que suponen un impacto potencial en caso de ser vertidas a cauces públicos sin depuración.

Es probable el vertido de aceites y combustibles de la maquinaria en la fase de construcción. Los cambios de aceite y combustibles se van a producir en taller y no en obra, debido a la cercanía de la obra a las zonas de servicio del municipio, por lo que se considera un impacto compatible por la baja probabilidad de un derrame de cierta entidad.

La parcelas de modificación se encuentran en una zona donde se soluciona satisfactoriamente la recogida de agua canalizándola por la red general y resolviendo el planteamiento de la distribución de los usos.

Se proyecta la conexión con los distintos colectores del municipio, conforme a lo especificado por la compañía suministradora.

Por otro lado, la incorporación de nuevas viviendas, instalaciones industriales y terciarias, superficies de viales, así como otros elementos al núcleo urbano supone el incremento en el consumo de agua potable, con la consiguiente necesidad de creación o modificación de la red a tal efecto de manera que queden abastecidas. Algo similar ocurre con el resto de infraestructura que deberá ampliarse también.

Como consecuencia de la urbanización y edificación de los terrenos se va a producir una variación en el drenaje y una disminución en la recarga del acuífero subyacente que consideramos, no obstante, poco significativa, mas, considerando las características arcillosas del sustrato y las pendientes existentes en la actualidad.

Se propondrán medidas preventivas y correctoras para prevenir estos impactos.

Sobre la Atmósfera y Clima.

Durante la fase de construcción se va a producir un aumento de polvo, emisiones de gases y ruido en el área, como consecuencia, principalmente, de los movimientos de maquinaria pesada y de vehículos durante las labores de urbanización y construcción (movimientos de tierra, el transporte de materiales de construcción y el acceso de técnicos y operarios).

En las zonas de acceso a las diversas actuaciones y alrededores, el impacto va a ser provocado especialmente por el paso de vehículos pesados (ruidos y gases de combustión) cargados con materiales que liberan polvo. En la fase de construcción el impacto que se producirá sobre la atmósfera será de muy bajo valor, y será consecuencia principalmente del trasiego de vehículos y de la propia construcción.

Se propondrán medidas preventivas y correctoras para prevenir estos impactos.

Sobre la Vegetación y Fauna.

Desaparece esta zona de olivar y pastos/baldío, lo cual dado la ordenación propuesta para cada una de ellas no es significativo.

No obstante al tratarse de una zona rodeada de terrenos agrícolas y urbanos, y la cercanía a vías de comunicación, así como la continuidad con el propio casco histórico, hace que el lugar no presente valores ecológicos de interés.

Durante las labores de construcción, la fauna en general, va a ser afectada por la eliminación de hábitat. Aunque se produce indudablemente un impacto sobre la misma, éste alcanza unos valores asumibles, dada la situación de las parcelas objeto de modificación (un medio muy antropizado, predominantemente en abandono y limítrofe con el casco urbano).

Durante la fase de explotación, las propias edificaciones constituyen los nuevos hábitats para especies antropófilas, especialmente para aquellas que nidifican en paredes y cornisas.

Para paliar los efectos negativos producidos por el presente proyecto sobre la fauna y la vegetación se propondrán medidas preventivas y correctoras.

Sobre el Medio Perceptual y Paisaje.

La ampliación del suelo urbano, residencial e industrial y terciario y la incorporación de terrenos situados en las inmediaciones conlleva un cambio en la percepción del municipio de Gines desde el exterior. Va a existir por tanto una alteración en la escena que el observador percibe desde puntos próximos al área de modificación, por la introducción de nuevos elementos.

Los impactos sobre el paisaje en la fase de construcción vienen determinados por el desbroce de la vegetación, edificios a medio construir, acopio de materiales, escombros y basuras, como consecuencia de las labores de urbanización y construcción.

Por otro lado, se producen impactos sobre el paisaje de forma dinámica por la presencia de maquinaria de obra y personal, probablemente de menor entidad al anterior pero de mayor alcance y extensión por la atracción visual que ello supone para los observadores potenciales.

Por otro lado, en la fase de explotación, la instalación de áreas libres, zonas verdes, área de juegos de niños y equipamiento educacional, aporta un efecto visual positivo tanto extrínsico como intrínsico.

La linealidad de la urbanización y la uniformidad en el diseño de las edificaciones, va a suponer un factor impactante para su integración en el entorno urbano.

El volumen y la distribución de estos nuevos elementos van a ser determinantes en la magnitud de dicho impacto.

Se dará cumplimiento a lo establecido legalmente en lo referente a equipamientos, espacios libres y dotacionales, que establece el Reglamento de Planeamiento.

Se propondrán medidas preventivas y correctoras para prevenir estos impactos.

Sobre la Población.

Se va a producir un aumento de la población local, aunque parte de los nuevos ocupantes residen en el propio municipio, municipios de los alrededores y en Sevilla capital.

La creación de una nueva zona urbana, residencial, industrial y terciaria, conlleva algunas molestias como el incremento de ruidos, polvo, tránsito de vehículos,..etc.

Se propondrán medidas para apaliar este efecto.

Sobre el Medio Socio-económico.

El cambio de uso de suelo potencialmente agrícola por urbano supone una pérdida del valor productivo de estos terrenos que se ve compensada con creces por el valor que adquieren estos suelos.

Desde el punto de vista estrictamente económico, el incremento de suelo urbano supone un aumento del valor patrimonial del municipio de Gines por cesiones y compensaciones correspondiendo la gestión sobre todo en lo referente a dotaciones de servicios (abastecimiento, saneamiento, recogida de RSU,..), sistema general y local de comunicaciones, y un incremento en los ingresos económicos tanto locales, como provinciales y nacionales, aunque por otro lado se van a producir unas nuevas necesidades de recursos como agua potable y energía, así como otros servicios municipales como la recogida de basuras, lo que podría repercutir de forma importante en la actual estructura organizativa de este municipio.

Sin embargo, el cambio de usos del suelo en una zona próxima a las inmediaciones del núcleo urbano, como es el caso, supone una considerable reducción de dichos costes frente al supuesto de implantación en terrenos aislados del núcleo urbano.

El incremento poblacional conlleva la generación de mayor cantidad de residuos sólidos urbanos, que suponen la ampliación del sistema de gestión actual con objeto de recoger, tratar y verter dichos residuos de forma correcta. La ampliación de suelo urbano apenas supone alteración en el sistema actual de gestión y recogida de basuras, ya que se encuentra próximo al casco urbano.

Este incremento demográfico local da lugar, además, a un aumento del consumo que es condicionado por el propio bienestar y la calidad de vida.

La valoración global de este impacto es beneficioso, por lo que se propondrán medidas para potenciar este efecto.

IX. PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

9.1. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO.

El objetivo de las medidas preventivas y correctoras, es el de evitar o reducir los posibles impactos producidos durante el desarrollo del planeamiento que se estudia. En el caso que nos ocupa, estas medidas suponen un coste adicional y de fácil ejecución, repercutiendo positivamente en muchos aspectos que afectan a su entorno. Las medidas correctoras

incorporan al proyecto directrices de carácter general y específicas que habrán de tomar forma de norma en la versión definitiva de las figuras de desarrollo que se tramiten.

Las Medidas Preventivas, son aquellas capaces de evitar el impacto antes de que se produzca. Se pueden aplicar a cualquier fase del proyecto, pero sus efectos son más notables cuando se aplican durante la ejecución del planeamiento y la explotación de la urbanización.

Las Medidas Correctoras son aquellas medidas curativas para corregir acciones no deseables e inevitables que durante la ejecución y explotación del proyecto pueden producirse. Estas medidas han de aplicarse con la máxima celeridad y eficiencia para reparar los daños ocasionados y evitar efectos secundarios.

Las Medidas Preventivas y Correctoras se aplican por un lado para cumplir con lo dispuesto en la legislación ambiental y sectorial aplicable al planeamiento en estudio y, por otro, algunas medidas van encaminadas a una mejora ambiental del proyecto que se evalúa.

La responsabilidad en el cumplimiento de las Medidas Correctoras propuestas recae fundamentalmente en el Ayuntamiento, y por tanto, cualquier clase de actuación que afecte a la zona de modificación debe al control previo municipal, que podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, de instalaciones o actividades que puedan conllevar un daño medioambiental. Asimismo, los particulares deben colaborar entre ellos y con el Ayuntamiento para la efectiva protección medioambiental del municipio. En consecuencia, las medidas preventivas y correctoras se han centrado en los aspectos relativos a la ordenación y ocupación del suelo, así como en la prevención de las actividades que posteriormente se puedan instalar en el espacio productivo.

En los apartados siguientes se incluyen las medidas preventivas, protectoras y correctoras.

9.1.1. Medidas referentes al suelo urbanizable.

<u>Geomorfología</u>

Durante la fase de obras de urbanización, la geomorfología va a ser necesariamente modificada no siendo posible corregir este impacto. El suelo se transforma y de sustrato productivo pasa a ser soporte físico de actividades. No es posible ninguna medida correctora en este aspecto debido a que el objeto fundamental de la actuación es la ocupación misma de este suelo productivo. No obstante, se mantendrá las condiciones naturales del perfil del suelo destinado a zonas verdes o plantaciones en las situaciones donde sea posible aprovechar como tierra vegetal el suelo retirado en las excavaciones.

Las actuaciones se acomodarán en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente.

Los Proyectos de Urbanización habrán de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.

Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables, e impida daños por inundación en parcelas colindantes durante las épocas de lluvia.

Con la finalidad de recuperar el suelo existente en las áreas donde se vaya a producir la ocupación de suelo, se procederá de la siguiente manera en aquellos lugares donde sea posible:

- Si se observaran horizontes claramente diferenciados, la excavación de los terrenos afectados se realizará en dos fases. En primer lugar se excavará la tierra vegetal u horizonte superior acopiándose en caballones diferentes de los del resto de la excavación. En segundo lugar se excavará y acopiará el resto de horizontes. Cuando se efectúe el recubrimiento con tierra vegetal de aquellas superficies que los requieran para efectuar replantaciones se restaurará el orden original de los horizontes.

- En cualquier caso, si no se observan claramente los horizontes se retirarán los primeros 30 cm de suelo (tierra vegetal) y se actuará igual que en el punto anterior.

- En ambos casos, se depositarán sobre terrenos llanos acondicionados para tal fin, en montículos o cordones de altura inferior a 1.5 m con el objeto de su posterior utilización en las labores de recubrimiento de taludes, zonas ajardinadas y desmontes que lo requieran. Los lugares elegidos para el acopio temporal del sustrato edáfico deberán tener pendiente nula, estar protegidos de cualquier arrastre, y situarse en zonas donde no se vayan a realizar movimientos de tierra ni tránsito de maquinaria.

Estos suelos acopiados se extenderán sobre aquellas áreas degradadas que tengan que formar parte de los espacios libres o en procesos de regeneración de vertederos u otras áreas.

Las solicitudes de licencia para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejadas movimiento de tierra en pendientes superiores al 15 % o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m^2 o a un volumen superior a 5.000 m^2, debe incluir en el proyecto los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.

La zona de paso de vehículos, maquinaria y personal, quedará perfectamente delimitada al inicio de la obra por medio de señalizaciones lo suficientemente llamativas (cintas de plástico), quedando prohibido el paso fuera de las mismas de vehículos y maquinaria. Aquellas zonas a las que se le asigne el uso de espacios libres quedará especialmente fuera del paso de vehículos.

Los materiales de préstamos habrán de proceder de explotaciones debidamente autorizadas.

Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.

Se garantizará la inexistencia de afecciones al suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto, que garanticen su correcta gestión.

Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en algunas de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente de este tipo de residuos.

Atmósfera y Clima

Para minimizar el polvo han de realizarse riegos sistemáticos en las zonas de movimientos de tierra y en los viales, especialmente cuando las condiciones atmosféricas (viento y sequedad) así lo requieran. Estas condiciones se producen con frecuencia en esta zona durante los meses de mayo a septiembre.

Los camiones que transporten materiales volátiles (escombros, tierras, cementos, etc.) deberán ir obligatoriamente cubiertos con lonas en los trayectos que transcurran fuera del área de trabajo.

Se debe cumplir el Reglamento de Protección contra la Contaminación de Andalucía (RPCAA), aprobado por e Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, y en vigor desde el pasado año 2004.

Según el artículo 26 del RPCAA, todos los vehículos de tracción mecánica y la maquinaria se mantendrán en buenas condiciones de funcionamiento el motor, la transmisión, carrocería y demás elementos capaces de transmitir ruidos y, especialmente, el silencioso del escape, con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo, no exceda en más de 3 dBA los límites máximos admisibles de emisión de ruidos. En cualquier caso estos vehículos tendrán la ITV vigente.

En suelos residenciales y en sus inmediaciones, se garantizará el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones. Ausencia de molestias a la población por emisión de contaminantes atmosféricos. Se evitaran molestias derivadas del aumento del tráfico rodado que genere la actividad.

9.1.2. Medidas referentes a la compatibilidad de usos y al uso productivo.

En las áreas y zonas que no posean la calificación específica industrial, quedará expresamente prohibida la nueva implantación de las siguientes actividades:

- Actividades incluidas en los anexos1º y 2º de la Ley 7/94, de Protección Ambiental.
- Actividades incluidas en los epígrafes 1, 3, 5 (segundo supuesto), 6, 24, 25, 29 (primer supuesto), 30, 31, 32 y 34 del anexo 3º de la citada ley 7/94.
- Actividades incluidas en el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera.

Debido a la cercanía al casco urbano de la zona industrial, y aunque no se prevé la instalación de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, en el caso de su instalación, especialmente del grupo A y B del Anexo I del Reglamento de calidad del aire, deberá analizarse caso por caso evaluando los riesgos respecto a la población y restringiendo en su caso la instalación de la misma.

Se incluirá un tratamiento de borde entre el uso residencial y productivo, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento en todas las colindancias de estas características incluidas en actuaciones sobre suelos urbanos y urbanizables sectorizados.

Las industrias deberán contar con acceso directo desde la vía pública y, cuando la actividad precise el estacionamiento prolongado de vehículos que causen molestias en la vía pública, disponer de aparcamiento en el interior de la parcela. Habrá de acreditarse convenientemente que las operaciones de carga y descarga de mercancías se efectúan en el interior de las parcelas, o en espacios habilitados al efecto para evitar interferencias con la circulación en vía pública.

Se deberá evitar la instalación de industrias en el suelo clasificado para tal fin cuyos subproductos o residuos puedan, por reacción entre ellos, originar sinérgicamente productos aún más dañinos que los originales, independientemente de cualquiera que sea el estado natural de los mismos (sólido, líquido o gaseoso).

No se podrán otorgar las licencias de actividad en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

Las actividades que se instalen en zona industrial deberán dar cumplimiento a las normas de calidad acústicas presentes en el RPCAA garantizándose el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones, ausencia de molestias a la población por emisión de contaminantes atmosféricos y, se evitaran molestias derivadas del aumento del tráfico rodado que genere la actividad.

Se debe cumplir el Reglamento de Protección contra la Contaminación de Andalucía (RPCAA), aprobado por e Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, y en vigor desde el pasado año 2004.

Según el artículo 24 del RPCCA, las actividades, instalaciones o actuaciones ruidosas no podrán emitir al exterior un nivel de Emisión al Exterior (NEE), expresado en dBA, superior a los límites admisibles de emisión de ruidos al exterior de las edificaciones recogidos en la siguiente tabla:

TIPO LOCAL	Niveles Límites (dBA)	
	Día	Noche
Zona de equipamiento sanitario	60	50
Zona de residencia, servicios, patios y zonas comunes	65	55
Zona con actividades comerciales	70	60
Zona con actividad industrial o servicios urbanos excepto servicios de administraci	75	70

En aquellos casos en los que no sea posible evitar que dos usos con niveles acústicos diferentes colinden entre sí, será necesario establecer una zona intermedia de servidumbre acústica o de transición, de anchura suficiente para que, por efecto de distancia, se consigan los niveles establecidos para el uso acústicamente más restrictivo. En su defecto, se adoptarán otras medidas correctoras como apantallamiento o aislamiento de fachadas. La carga de la servidumbre corresponde al uso de nueva implantación siempre que el primero de los

establecidos haya cumplido en todo momento la ordenación urbanística vigente y no sobrepase los niveles sonoros establecidos.

En relación con la circulación de vehículos, y en especial los industriales, y dado el apreciable impacto que producen los gases de escape y la emisión de ruidos y vibraciones sobre la población, deberá evitarse en lo posible atravesar los núcleos habitados del término municipal. En el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo, se posibilitará una circulación fluida al atravesar el núcleo poblacional, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

Fomentarse entre los usuarios del parque empresarial la adopción de medidas de ahorro energético y de disminución del efecto invernadero tales como:

- Uso de combustibles de bajo poder contaminante.
- Utilización de sistemas de regulación de temperaturas y aislamientotérmico en los edificios.
- Uso de las mejores tecnologías disponibles con bajo poder contaminante.
- Optimizar el rendimiento energético de las instalaciones de combustión industriales.
- Procurar el buen estado de los motores en general y, especialmente, el de los vehículos de transporte, dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y ruido.

9.1.3. Medidas referentes al suelo no urbanizable.

El suelo no urbanizable previsto en el Plan General, está compuesto por lo siguiente:

- Cementerio Municipal
- Autónoma y enlace de la A49 y zona de protección.
- Gasolinera en zona enlace A49
- Polideportivo “FASA-RENAULT

9.1.4. Medidas referentes a la protección del sistema hidrológico.

Los principales impactos sobre las aguas van a estar ocasionados por la desviación de aguas de escorrentía y la producción de aguas residuales domésticas e industriales.

Algunas medidas correctoras respecto a la protección de las aguas se exponen en la generación de residuos, respecto a las condiciones de vertido de aguas residuales se exponen en las medidas correctoras para las infraestructuras.

Durante las obras, se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables, e impida daños por inundación en parcelas colindantes durante las épocas de lluvia.

Durante la fase de ejecución de obras queda totalmente prohibido cualquier tipo de vertido de aguas residuales o residuos líquidos a cauce público sin depuración previa. Asimismo, queda totalmente prohibido el vertido no autorizado de cualquier tipo de residuo a la red de pluviales o a la red de residuales. Del mismo modo, queda prohibido la implantación de fosas sépticas o pozos negros.

Queda totalmente prohibido el vertido de cualquier tipo de residuo, la realización de labores de mantenimiento o la limpieza de vehículos en el viario público.

Durante la fase constructiva, los movimientos de tierra deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir la afección a la calidad de las aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas sólidas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas. Asimismo, deberá evitarse el vertido de productos químicos auxiliares procedentes de obras de fábrica, cuyos residuos habrán de ser recogidos, almacenados y tratados por gestor autorizado.

En los proyectos de infraestructuras y extracciones se incluirá un estudio de las condiciones de drenaje de la zona, las posibles repercusiones de la obra y las medidas contempladas para no obstaculizar el curso de las aguas.

Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos y arroyos, así como los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos.

En toda solicitud de licencia para actividades que requieran consumo de agua habrá de justificarse la disponibilidad de la misma en cantidad y calidad suficientes.

Las redes de abastecimiento y saneamiento habrán de conectarse con las municipales existentes, no permitiéndose a las actividades a instalar el vertido directo de aguas residuales de proceso. Las actividades a instalar en la fase de explotación que superen los parámetros de vertido admisibles habrán de someter sus efluentes a depuración previa.

Igualmente se deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico.

Las áreas de manipulación de aceites, combustibles y lubricantes empleados por la maquinaria serán impermeabilizados a fin de evitar cualquier afección a las aguas subterráneas.

No se autorizarán las captaciones de aguas subterráneas proyectadas a menos de 100 metros de otra captación o a menos de 200 metros de un punto de vertido.

Si algunos de los pozos o sondeos existentes en el entorno se vieran afectados, se deberán sustituir o indemnizar a los propietarios, según lo dispuesto en el artículo 184 del RDPH.

En cualquier caso, para toda captación de aguas independiente de la red de distribución de agua potable del municipio, deberá ser solicitada ante el Organismo de Cuenca la correspondiente concesión administrativa o autorización, bajo alguna de las diversas figuras que la Ley de Aguas contempla para signar o inscribir recursos provenientes del Dominio Público Hidraúlico,

considerando la normativa y zonificación específica de las Unidades Hidrogeológicas 05.51 y 05.50 “Almonte-Marismas y Aljarafe sevillano”.

Habrán de especificarse claramente las actuaciones proyectadas sobre el cauce actual del Arroyo Meachica, en particular en su discurrir sobre los suelos del paraje conocido como “El Cortijuelo”. En su colindancia con el mismo, cualquier tipo de construcción en la zona de policía y de servidumbre habrá de ser autorizada por el organismo de cuenca.

Toda utilización del dominio público hidraúlico, y particularmente los vertidos según en artículo 95 de la Ley de Aguas, requiere concesión administrativa conforme al Capítulo III y IV de la Ley de Aguas. En virtud de ellos los proyectos de obras que impliquen captaciones, regulaciones o vertidos deberán obtener la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Sobre la utilización de aguas recicladas, las aguas procedentes de procesos de tratamientos de depuración únicamente podrán destinarse a riegos directos a pie de planta y nunca a tratamientos por aspersión o en forma de aerosoles. Queda prohibido el uso de aguas recicladas que no hayan sido sometidas a procesos de desinfección como refrigerante de procesos domésticos o industriales.

Habrán de respetarse las zonas inundables, y tenerlas en consideración a efectos de posibles restricciones que sobre el uso puedan establecerse.

9.1.5. Medidas referentes a las vías pecuarias.

Al discurrir la Vía Pecuaria ‘Cordel de Sevilla’ por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, y que han adquirido las características de suelo urbano, se procederá a su desafección, en base a lo dispuesto en la Disposición adicional 2ª del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

9.1.6. Medidas referentes a la protección de la vegetación.

Sobre la vegetación, el principal impacto se produce por la pérdida de olivar, frutales y el daño producido por el pisoteo, aplastamientos,..etc. como consecuencia del desbroce y cambio de uso, las labores de urbanización y el trasiego de maquinaria y personal. El daño producido sobre la vegetación herbácea se puede considerar irrelevante, mientras que sobre el olivar tiene cierta importancia. Las medidas tomadas sobre este factor van a tener determinadas repercusiones en la protección del paisaje y la fauna.

En general la utilización del suelo y las obras de edificación e instalaciones serán respetuosas con la vegetación y el arbolado.

Se efectuará el transplante de los pies de olivar y frutales en buen estado existentes en las parcelas objeto de modificación, en los casos que sea posible, a las zonas destinadas a espacios libres y/o otros lugares cercanos a la zona en estudio. Estas plantaciones servirán para integrar paisajísticamente la actuación. Los pies de olivar en buen estado sobrantes serán transportados a viveros con el fin de utilizarlos en otras repoblaciones o reforestaciones futuras.

La plantación de zonas verdes se ha de efectuar con especies de bajo mantenimiento teniendo en cuenta el clima de la zona, la escasez de agua estructural que padece la zona durante gran parte del año, la estructura edafológica, los periodos de sequía en los que no hay agua para el abastecimiento humano así como el entorno paisajístico donde se ubica la actuación. Es por todo ello por lo que es recomendable la plantación de especies autóctonas y ornamentales de reconocido éxito en estas condiciones que cumplen con todos estos requisitos.

Las masas arbóreas, elementos y comunidades vegetales que se sitúen en espacio público, ya sea sistema general o local aunque no esté calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado; cuando sea indispensable la desaparición de algún ejemplar se hará justificadamente.

La tala de árboles en suelo urbano y urbanizable, los situados en sistemas generales, en las zonas de protección de infraestructura de arroyos, estará sujeta al otorgamiento de licencia municipal.

Se ha de proceder al mantenimiento sistemático de las plantaciones efectuadas: riego, abonado, poda tratamientos fitosanitarios, labores culturales. Estas labores deben integrarse como un servicio comunitario o municipal más.

Los propietarios de grandes plantaciones o árboles, están obligados a mantenerlos en buen estado de condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, ello sin perjuicio de aplicación del Reglamento de disciplina urbanística.

En las obras de nueva planta, reforma o ampliación de edificación así como de instalaciones subterráneas, en su solicitud de licencia se reflejará el arbolado y vegetación público y privado existentes en su ámbito y el entorno; en el transcurso de la obra se protegerán convenientemente dichos ejemplares y se recubrirán los troncos con material rígido y hasta una altura de 1,80 m.

9.1.7. Medidas correctoras referentes a la protección de la fauna.

El principal impacto sobre la fauna se va a producir por molestias ocasionadas durante las labores de urbanización y construcción de determinados sectores, y pérdida de hábitat.

Se efectuará una prospección previa al inicio de obras para detectar especies nidificantes que pudieran verse afectadas por las mismas. En caso de ser detectada alguna especie protegida con pollos o huevos nidificando se retrasará el inicio de la obra hasta que los pollos volanderos abandonen el nido. En cualquier caso siempre se comprobará la ausencia de individuos en los nidos.

9.1.8. Medidas correctoras referentes al paisaje.

Los impactos se dan principalmente en la fase de urbanización por la ausencia de edificaciones, residenciales o empresariales, e instalaciones industriales.

Con respecto a la adaptación al ambiente, de las zonas de nuevo crecimiento colindantes a suelo no urbanizable, deberá evitarse, en los condicionamientos a la edificación y en las determinaciones de los planes parciales, la uniformidad en el diseño y tipología de las edificaciones de una misma promoción. Esta uniformidad se manifiesta negativamente sobre el paisaje final en las zonas urbanizadas. En las principales vistas habrán de evitarse modelos edificatorios que impriman monotonía a la imagen urbana existente en la zona.

Durante la urbanización y ejecución de obras se mantendrá la zona de obra en unas condiciones adecuadas de orden y ornato.

Se han de incluir unas Ordenanzas con unas condiciones de edificación y estética para las edificaciones que se ubiquen en el espacio productivo tendentes a garantizar la calidad en su diseño y respeto al entorno. Asimismo, se debe respetar el paisaje en su conjunto no introduciendo elementos perturbadores.

Quedarán recogidas en las Ordenanzas una regularización sobre la publicidad estática de las instalaciones y actividades instaladas en el municipio, quedando la misma sometida a licencia urbanística.

Los propietarios de terrenos, edificaciones y cartelería deben mantener en condiciones de seguridad, salubridad y ornato sus propiedades.

En la implantación de usos y actividades que puedan generar un impacto paisajístico negativo (graveras, vertederos, depósito de vehículos, grandes industrias, etc...) deberá justificarse en el proyecto la existencia de localizaciones menos impactantes y prever el establecimiento de pantallas vegetales que minimicen su incidencia visual.

Se efectuará el tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento de franjas de vegetación interpuestas, formadas por especies arbóreas y setos perimetrales que actúen a modo de aislante.

Tratamiento de borde entre el uso residencial y la A-49. Se llevarán a cabo las actuaciones de plantación de especies arbóreas y setos perimetrales que actúen a modo de pantalla acústica y visual.

9.1.9. Medidas referentes al medio socioeconómico.

La mayoría de los impactos sobre el medio socioeconómico son positivos. Principalmente están originados por la creación de empleo y rentas. Las medidas que se proponen están encaminadas a potenciar algunos de los efectos positivos sobre la misma.

Se potenciará la contratación de mano de obra y empresas locales.

9.1.10. Medidas referentes a las infraestructuras.

Las medidas correctoras propuestas están encaminadas a mejorar los accesos proyectados, y crear las infraestructuras ambientales suficientes que integren las actuaciones propuestas en el sistema de infraestructuras supramunicipales.

Agua

Las redes de saneamiento y abastecimiento se dimensionaran de manera que se evite una sobresaturación de las redes. En el diseño y dimensionamiento de la estructura se tendrán las consideraciones realizadas por la compañía suministradora.

Previo a la aprobación definitiva del proyecto se solicitará certificado de la compañía suministradora de aguas acreditando la capacidad de las redes para suministrar el caudal de agua requerido.

Las aguas residuales se conducirán a un colector general de saneamiento que irá conectado a la depuradora de aguas residuales.

Las condiciones de vertido a la red de alcantarillado deberán ser informadas por la entidad que gestione la depuración de las aguas residuales. Este informe será previo a la concesión de la licencia municipal de edificación o de la actividad.

Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas que supere los límites de depuración ha de efectuar el tratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión de Residuos, de manera que se adapte a la normativa legal que le sea de aplicación. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales. Para aquellas actividades que se estime necesario en función de las características o volumen de su vertido, los servicios técnicos correspondientes exigirán la colocación de una arqueta de control de vertido. La justificación de todo lo anterior habrá de figurar en el proyecto técnico correspondiente para su evaluación.

Con el fin de optimizar el consumo hídrico y el desarrollo de las plantaciones vegetales, se considera conveniente el uso de aguas subterráneas para el sistema de riego de plantaciones; para ello habrá de recabarse la correspondiente autorización o concesión. En razón a la Declaración del acuífero ‘Aljarafe’ como sobreexplotado, la ubicación de la captación se situará fuera del perímetro de éste si fuera posible.

Líneas eléctricas y energías renovables.

Previo a la aprobación definitiva del proyecto se solicitará certificado de la compañía suministradora de energía eléctrica acreditando la capacidad de las redes para suministrar la potencia requerida.

El alto número de horas de sol que dispone la zona de estudio es muy favorable a la instalación de placas solares para aprovechamiento eléctrico.

Se recomienda la instalación de lámparas de vapor sodio de baja presión para el alumbrado público, ya que carecen de residuos peligrosos, consumen menos electricidad y emiten menos contaminación lumínica.

General.

Se elaborará un Plan de Mantenimiento de las Infraestructuras existentes en el espacio productivo y de la jardinería para de esta manera evitar escapes de agua, problemas en la red de residuales, gastos de energía excesivos, efectos paisajísticos, aprovechamiento de energías renovables,..etc.

9.1.11. Medidas referentes al patrimonio.

Cuando se tenga conocimiento de la posibilidad de existencia de un yacimiento que no figure entre los catalogados actualmente, el Ayuntamiento debería comunicarlo inmediatamente al organismo competente con objeto de adoptar las medidas de protección oportunas.

Por otro lado, también proponemos llevar a cabo la protección estética del casco histórico y el establecimiento de condiciones de edificabilidad en su interior. A dichas condiciones deberían sumarse las condiciones estéticas relativas a rótulos de tipo comercial o publicitario, los cuales podrían tener limitaciones en cuanto a dimensiones y diseño.

Todos los inmuebles y elementos urbanos señalados con alguno de los grados de protección, en los casos que se pretenda realizar algún tipo de obra, será preceptivo acompañando a la solicitud de licencia municipal, además de proyecto básico de la obra a realizar, se presentará un levantamiento del edificio o elemento con plantas y alzado a escala mínima 1:100 y fotografías a color de fachadas, patios, elementos y estancias significativas donde se justifique documentalmente los elementos a proteger y aquellos susceptibles de sustitución o demolición; así como el proyecto de demolición.

En el suelo urbano las parcelas urbanísticas y catastrales urbanas de los inmuebles incluidos en alguno de los grados de protección no se podrán agregar a otros ni subdividirse.

Podrá demolerse los cuerpos sobreañadidos y reponer elementos y huecos o cierre de otros para recuperar la composición arquitectónica proyectada originariamente.

Sobre las posibles partes objeto de ampliación o sustitución edificatoria que no sea objeto de protección, se aplicará la normativa particular de la zona donde se ubique el inmueble, y el lugar relativo dentro de la parcela.

9.1.12. Medidas correctoras referentes a la generación de residuos.

Los impactos que se produzcan por la generación de residuos van a depender mucho de las actividades que se instalen en el municipio y de los residuos que se produzcan. El incumplimiento de las obligaciones procedimentales en cuanto al tratamiento de los residuos puede llevar, al menos, una sanción administrativa legalmente establecida. Así, las medidas propuestas van encaminadas a prevenir y a recordar las obligaciones normativas.

El Ayuntamiento de Gines asumirá la recogida de residuos, limpieza del viario y demás servicios obligatorios para todos los nuevos terrenos a urbanizar.

Residuos producidos (peligrosos y urbanos) deberán estar debidamente gestionados desde su almacenamiento, conservación y etiquetado si fuera necesario, hasta su retirada por un gestor autorizado y adecuado para cada producto.

Vertidos líquidos

Cualquier vertido de aguas residuales deberá efectuarse al colector municipal. En caso de imposibilidad técnica, debidamente justificada, para realizar el vertido al citado colector, deberá adoptarse el correspondiente sistema de depuración, de acuerdo con las características del vertido y del medio receptor. En todo caso, se prohíbe cualquier vertido incontrolado, directo o indirecto, que acabe en cauce público.

Toda actividad que por sus características produzca vertidos potencialmente contaminantes por su caudal, características físicas, y/o sus características químicas o biológicas, deberá realizar el tratamiento de las mismas antes de verter el afluente a la red de saneamiento general.

Se prohíbe a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales tóxicas por su composición química o bacteriológica, la inyección en pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

La concesión de licencias a aquellas actividades generadoras de vertidos líquidos, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se condicionará al efectivo tratamiento que haya de darse a las mismas para no rebasar la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero receptor.

No se admitirá el uso de fosa séptica para el suelo clasificado urbano. En el suelo no urbanizable se admitirá su uso cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente de no suponer riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. La red de abastecimiento de agua para uso doméstico deberá estar siempre a cota superior de la fosa séptica, a la distancia mínima suficiente para eliminar el riesgo de contaminación.

Queda prohibido toda actividad o uso del terreno que produzca vertidos directos de lixiviados al terreno. Los proyectos de actividades de chatarrerías y desguace de vehículos deberán justificar expresamente las medidas adoptadas para evitar vertidos de lixiviados al terreno. Se cumplirá con el R.D. 1383/2000 de 20 de diciembre, sobre gestión de vehículos al final de su vida útil para evitar la contaminación del medio.

Para efectuar vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público, se obtendrá autorización previa del Organismo de Cuenca.

Residuos urbanos inertes.

Queda prohibido verter residuos domésticos en el viario, áreas libres, bordes de caminos,.. etc. Para ello se dispone de contenedores específicos para el vertido de los mismos.

Los residuos de tierras y escombros, y los asimilables a urbanos, producidos por la urbanización, edificación, o por las actividades llevadas a cabo, estarán obligados a entregarlos a las Entidades Locales para su reciclado, valoración o eliminación, en las condiciones que establezcan las respectivas Ordenanzas Municipales. En cualquier caso serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados; en su defecto, podrán utilizarse en procesos autorizados de restauración de canteras o sellado de vertederos.

Las actividades y usos del suelo admisibles en suelos urbanos y urbanizables una vez urbanizados, sólo podrán generar residuos sólidos y desechos de carácter doméstico o asimilables, proporcionales a su ocupación. Para autorizar actividades o usos del suelo que generen residuos no domésticos y los de naturaleza tóxica o peligrosa, deberán quedar justificados en el expediente, de manera pormenorizada, los procedimientos de recogida, transporte y eliminación.

Los residuos generados por la actividad industrial serán sometidos a un tratamiento específico en origen y a cargo de la instalación, y antes de su traslado al vertedero.

Se deben mantener los residuos urbanos en condiciones tales que no produzcan molestia y supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto se pongan los mismos a disposición de la Administración o entidad encargada de su gestión en la forma legalmente prevista. Se debe evitar por tanto:

- La presencia de basuras y desperdicios en los alrededores de contenedores.
- La presencia de líquidos de lixiviados en contenedores

Se realizará la recogida selectiva de residuos, disponiendo para ello los contenedores necesarios, y manteniendo los contactos con los correspondientes gestores autorizados de los mismos.

Residuos peligrosos.

En cualquier caso, estará prohibido el vertido de cualquier residuo peligroso a la red de alcantarillado, a los viales, acerados o a cauce público.

No eliminar los residuos peligrosos junto a los residuos urbanos municipales. No mezclar las diferentes categorías de residuos peligrosos ni éstos con residuos que no tienen la consideración de peligrosos.

Los residuos peligrosos se gestionarán según la normativa vigente, debiendo ser recogidos y transportados por un gestor y transportista autorizado.

9.1.13 Medidas generales de protección.

El planeamiento de desarrollo de los suelos urbanizables recogerá las determinaciones que oportunamente establezca el organismo competente respecto a la ordenación, urbanización y edificación de el/los sectores.

El régimen de suelo no urbanizable se adecuará a la nueva Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En los terrenos con expectativas de pronta urbanización, en los que se abandone la explotación agrícola, se procederá a interponer medidas que eviten el acceso a vehículos a fin de evitar vertidos incontrolados de escombros.

Las actividades que se instalen en el polígono industrial tendrán que disponer de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características. En caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad debido a las características de actividades que se

vayan implantando en el espacio productivo, se habrá de elaborar un Plan de Emergencia Exterior.

Las actividades e instalaciones autorizables en las que se prevea un daño no irreversible sobre las condiciones ambientales, deben incluir en el proyecto las oportunas medidas de restauración del medio afectado. Para la concesión de la licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la Legislación Ambiental.

9.2 .MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

El objeto principal de las medidas de control y seguimiento consiste en tratar de mantener, dentro de los límites marcados por la legislación vigente o por los sistemas ecológicos y socioeconómicos a los que no alcanza la normativa, la inevitable degradación del medio natural como consecuencia de las actuaciones derivadas de la puesta en práctica del PGOU de Gines.

El Programa de vigilancia ambiental tiene por función básica establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras, contenidas en este documento. Asimismo, es su función detectar alteraciones no previstas y adoptar las correspondientes medidas correctoras.

Se debe hacer un buen seguimiento y control principalmente sobre los siguientes puntos:

- Cumplimiento de las normativas urbanísticas y condiciones de edificabilidad.
- Cumplimiento del planeamiento y limitaciones impuestas en las zonas deprotección.
- Control referente a fachadas, rótulos y condiciones estéticas en general.
- Control estricto de las edificaciones ilegales y expansión del casco urbano.
- Ordenación de los usos en zonas públicas y existencia de áreas libres y zonas verdes.
- Control de la aparición y desarrollo de procesos erosivos.
- Mantenimiento de jardines y zonas verdes y áreas libres.
- Control de ruidos y vibraciones.
- Control de polvo.
- Control de las emisiones de gases y partículas.
- Control de vertidos de residuos sólidos de las diversas actividades. Control de recogida y gestión de R.S.U. de carácter selectivo: residuos domésticos, escombros y restos de obras, vidrio, papel y cartón, residuos industriales,..etc.

- Control de los vertidos de aguas residuales, mantenimiento de la red de alcantarillado y control del funcionamiento de las distintas estaciones depuradoras.
- Control sobre la adeuda red viaria. Correcta señalización de travesías.
- Control de la intensidad del tráfico de vehículos, sobre todo, pesados.
- Cumplimiento de las medidas correctoras así como lo determinado en la Declaración de Impacto Ambiental.

X. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.

Una vez estudiado el DOCUMENTO de PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANA DE GINES, en relación a los impactos ambientales que pudieran derivarse del desarrollo de las actuaciones previstas sobre el entorno, se concluye:

VALORACIÓN AMBIENTAL FINAL

Analizados los distintos aspectos derivados del planeamiento susceptibles de producir impactos medioambientales, examinados y caracterizados dichos impactos y una vez considerada la aplicación de una serie de medidas correctoras y protectoras definidas en el presente estudio, así como de llevarse a cabo adecuadamente un seguimiento y control de dichas actuaciones, podemos decir, que la valoración ambiental final del Plan General de Ordenación Urbana de Gines es positiva, permaneciendo las acciones del planeamiento propuestas dentro de unos límites ambientalmente aceptables.

Desde un punto de vista ambiental, consideramos que dicho proyecto puede ser viable, por lo que queda pendiente de la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental por parte del Órgano Ambiental responsable.

El Arquitecto Municipal

Gines, noviembre de 2.010

X. ANEXO. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN PREVIA

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeto el Plan General de Ordenación Urbanística de Gines (Sevilla) según el documento de Declaración Previa emitida por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

1.- Medidas de carácter general.

1.1.- El Ayuntamiento deberá asumir, como objetivo a desarrollar durante el período de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística, la redacción de unas Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente para regular aspectos complementarios al planeamiento (control de ruidos, control de vertidos, limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos, arbolado urbano y zonas verdes, gestión del agua, higiene rural, contaminación lumínica, publicidad exterior).

1.2.- De forma general, tanto el PGOU como los Planes de Sectorización, los Planes Parciales, Proyectos de Urbanización y Planes Especiales que se deriven del desarrollo y la ejecución del planeamiento general, incorporarán entre sus objetivos la necesidad de desarrollar las medidas correctoras contenidas en esta Declaración con el suficiente grado de detalle, conforme a las funciones propias de las distintas figuras de planeamiento y en la medida que corresponda su aplicación.

1.3.- Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del Proyecto de Urbanización, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno que conlleven la eliminación de la vegetación leñosa -tanto de origen natural como agrícola u ornamental- o movimientos de tierra.

2.- Prevención ambiental.

2.1.- Ante el nuevo marco normativo para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía y con el fin de garantizar la incorporación de criterios de sostenibilidad, ha sido aprobada la Ley 7/2007, de 9 de julio del 2.007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que se deberá hacer referencia a la citada Ley en sustitución de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, la cual ha quedado derogada.

2.2.- La regulación de usos productivos, industriales y terciarios habrá ser completada con referencias al conjunto de normas ambientales que convergen en la última autorización, bien sea licencia municipal o autorización sectorial. En particular, la implantación de actividades industriales queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan, de conformidad con la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Así mismo, resulta necesario recoger a nivel de normativo urbanística, las oportunas referencias al Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, y a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Se deberá adecuar en la Normativa del documento las referencias a la prevención ambiental ante los cambios introducidos por la nueva Ley 7/2007, de 9 de julio del 2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el marco de tales procedimientos deberá garantizarse que las actividades alcanzan los niveles de emisión de contaminantes atmosféricos, condicionantes de aislamiento acústico y de gestión de residuos exigibles en la normativa ambiental de aplicación (Ley 10/98, de Residuos; Ley 11/97, de Envases y Residuos de Envases; Real Decreto 1481/2001, por el que se regula la eliminación de residuos mediante su depósito en vertedero; Decreto 326/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, Decreto 74/1996, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, etc...)

2.3.- Se advierte que la normativa específica relativa al medio ambiente, referente principalmente a temas como residuos, vertidos y saneamiento, contaminación atmosférica, paisaje, existente en las NN.UU., deberá adecuarse a la nueva normativa en vigor, principalmente en lo referente a la protección acústica, debiendo cambiarse los límites admisibles por lo establecido en el Decreto 326/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica; así como otros niveles referentes a la contaminación atmosférica según su normativa específica. Esta documentación debe figurar en el documento que se apruebe provisionalmente.

2.4.- Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas reguladoras del uso industrial y terciario, los procedimientos de Calificación Ambiental necesarios se instruirán y resolverán conforme a los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones. En este sentido deberá acreditarse el cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigible en el ámbito zonal correspondiente (Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica).
- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.
- Garantizar la adecuación de la actividad a instalar con el uso característico de la zona, en función de su catalogación en el Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero.
- Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

3.- Compatibilidad de usos.

3.1.- En los suelos con la calificación Industrial, la posibilidad de implantar estabulaciones ganaderas quedará específicamente excluida. Se establecerá así mismo una zonificación interna en los suelos productivos, de manera que en las parcelas colindantes a suelo residencial (urbano o urbanizable), se establezcan actividades que acrediten convenientemente su compatibilidad con la proximidad a las viviendas.

3.2.- En los suelos urbanizables que existan actividades de uso ganadero o explotaciones ganaderas deberán trasladarse a suelo no urbanizable antes de la aprobación del planeamiento de desarrollo.

3.3.- Como criterio para el desarrollo de las actuaciones programadas donde se planteen colindancias entre usos residenciales e industriales, se incluirá un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento en todas las colindancias de estas características planteadas por la ordenación. A estos efectos, se entiende conveniente que los planes de desarrollo afectados vuelquen, de manera preferente, la dotación de espacios libres locales a modo de franja interpuesta entre los usos. El citado tratamiento de borde se usará como criterio para la implantación de industrias particularmente peligrosas en el ámbito del propio suelo industrial.

3.4.- Las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista. Las labores de carga y descarga se efectuarán en el interior de las parcelas o en espacios correctamente habilitados al efecto.

3.5.- El Ayuntamiento promoverá el progresivo traslado a suelos de uso exclusivo industrial de toda aquella actividad productiva generadora de molestias a los usuarios de zonas residenciales.

3.6.- Teniendo en cuenta que por terrenos clasificados por el Plan General como suelo urbanizable de uso residencial actualmente discurren líneas eléctricas, deberá preverse la modificación de su trazado a suelo no urbanizable, al objeto de que no sobrevuele espacio residencial.

3.7.- En aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la ejecución de las actuaciones urbanísticas que impliquen cambio de uso industrial a residencial u otros, quedarán condicionadas al establecimiento de un procedimiento previo al cambio de uso y ejecución de la nueva urbanización, a los efectos de determinar la situación de los suelos sobre los que se asientan actualmente las actividades industriales.

El Real Decreto 9/2005 establece en el artículo 3.5 que los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante están obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.

Asimismo, la Ley 7/2007, de 20 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece que el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Consejería competente en materia de medio ambiente, un informe de situación del mencionado suelo. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la Consejería.

Por ello, en caso de existencia de actividades potencialmente contaminantes del suelo, en el Documento de Aprobación Provisional el Ayuntamiento debe remitir un listado de actividades potencialmente contaminantes del suelo que según la revisión del PGOU están sujetas a cambio de clasificación o de uso. De ese listado deberá remitirse igualmente en el Documento de Aprobación Provisional el correspondiente Informe de Situación de las empresas que pudieran verse afectadas.

5.- Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.

5.1.- En relación a la protección del dominio público hidráulico, deberán contemplarse las siguientes determinaciones derivadas de la legislación sectorial de aguas continentales:

- En cuanto a las aguas superficiales, se deberá recoger en el PGOU la necesidad de garantizar la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a las zonas a ordenar. Este punto deberá considerarse cuidadosamente sobre todo en lo referente a la recogida de aguas pluviales, ya que alguna de las zonas a ordenar presentan una pendiente muy suave, por lo que se deberán adoptar las medidas constructivas necesarias para garantizar la rápida evacuación de las aguas de escorrentía, y evitar el encharcamiento de las zonas más bajas durante épocas de lluvia.
- De acuerdo con el art. 78 del RDPH, cualquier tipo de construcción en la zona de policía de cauces, requerirá autorización previa por parte del Organismo de Cuenca. Asimismo en la zona de servidumbre para uso público será de aplicación lo dispuesto en el art. 7 del RDPH, y en especial en lo referente a la prohibición de edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente del Organismo de Cuenca, que sólo se otorgará en casos muy justificados.
- A fin de proteger las personas y bienes y de acuerdo con el art. 67.9 del Plan Hidrológico del Guadalquivir (R.D. 1664/98 de 24 de julio y O.M. De 13-08-99), los planes de expansión y ordenación urbana deberán respetar las zonas inundables, definidas en el art. 14.3 del RDPH, que son aquellas delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años.
- Las obras de terceros que afecten al cauce, o a sus márgenes, deberán dimensionarse para evacuar sin daños la avenida de 500 años de período de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes de desagüe (art. 67.6 del Plan Hidrológico del Guadalquivir).
- Se recuerda que los predios inferiores están obligados a recibir las aguas de escorrentía, que no se pueden hacer obras que desvíen ni impidan esta servidumbre, y que tampoco en los predios superiores se podrán realizar obras que la agraven (art. 16 RDPH).
- El Plan General deberá garantizar mediante la correspondiente concesión administrativa o autorización, el abastecimiento público de agua potable de las nuevas zonas a ordenar.
- Para toda captación de aguas independiente de la propia red de distribución de agua potable del municipio, deberá ser solicitada ante el Organismo de Cuenca la correspondiente concesión administrativa o autorización, bajo alguna de las diversas figuras que la Ley de Aguas contempla para asignar o inscribir recursos provenientes del Dominio Público Hidráulico. En todo momento será responsabilidad del concesionario o del autorizado el mantenimiento de la calidad de las aguas para el consumo de acuerdo con la legislación sanitaria vigente.

- Durante la ejecución de los trabajos deberán realizarse las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de aguas de escorrentía, evitando los procesos de erosión-sedimentación, y la posible afección a las márgenes.
- Se deberá incluir en el PGOU la necesidad de que la red de alcantarillado que se proyecte y desarrolle se conecte siempre a la red urbana existente, y que sea tal que garantice la rápida evacuación de aguas residuales sin fisuras ni filtraciones, por lo que se adoptarán las correspondientes medidas constructivas que impidan fugas en la red.
- Deberá evitarse el vertido de productos químicos auxiliares procedentes de obras de fábrica, tales como desencofrantes, restos de asfaltos, restos de pinturas, disolventes, etc., impidiendo que éstos puedan alcanzar los flujos de aguas superficiales o subterráneas. Los residuos de este tipo deberán ser recogidos, almacenados en contenedores adecuados y tratados por gestor autorizado. Igualmente se deberá obligar al traslado de escombros y demás restos de obra catalogados como inertes a planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición.
- Si algunos pozos o sondeos existentes en el entorno se vieran afectados, se deberán sustituir o indemnizar a los propietarios, según lo dispuesto en el art. 184 del R.D.P.H., por lo que el PGOU deberá recoger este supuesto.
- Se deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar el tratamiento de depuración previa y el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico. (art. 100 a 108 de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, de 20 de julio).
- Si la zona a ordenar se destinase a albergar actividades productivas, y por tanto con menor presencia de suelo residencial, se hace constar que no se permitirá en ningún caso el vertido directo de las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial ni a cauces ni a fosas, por lo que habrán de someterse a depuración previa en la propia industria de manera que queden garantizados unos niveles de DBO y demás parámetros, asumibles por los sistemas de depuración municipales. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantengan dentro de parámetros admisibles, podrán verter directamente a la red con sifón hidráulico interpuesto.
- El sistema de depuración general de aguas residuales deberá proyectarse y dimensionarse para la máxima capacidad del uso propuesto. Ello no evita que se pueda modular con el fin de adaptarse a las necesidades concretas de utilización.
- Cualquier obra o actuación en la zona de dominio público hidráulico (art. 126 y ss. del RDPH), o en la zona de policía de cauce público (art. 78 y ss. del RDPH) requiere autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir; para ello deberá solicitarse ante el Organismo de Cuenca dicha autorización, adjuntando la documentación que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Los cauces deberán ser respetados a su paso por las zonas urbanas, sin la ejecución de encauzamientos ni embovedados.

5.2.- Los vertidos que se deriven de los nuevos crecimientos proyectados en el PGOU no podrán ser derivados al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos a cauce o indirectos sobre el terreno. En este sentido, la infraestructura de saneamiento municipal deberá garantizar la correcta evacuación y depuración de los nuevos vertidos que se generen.

5.3.- Deberá recogerse en la normativa urbanística las oportunas referencias al Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces; especialmente al articulado que se corresponde con la ordenación e integración de los terrenos inundables y zonas de servidumbre y policía en el planeamiento urbanístico y su ejecución. En dicho Plan figura inventariado como punto de riesgo el Arroyo Sequillo.

6.- Prevención del Ruido.

6.1.- El Ayuntamiento deberá aprobar obligatoriamente las correspondientes Ordenanzas municipales de protección de medio ambiente contra ruidos y vibraciones, de conformidad con las determinaciones del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

6.2.- El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a los dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, debiendo el Plan General contener las oportunas referencias a esta norma. Los límites de niveles sonoros (NAE, NEE) serán los señalados en el Anexo I del citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica.

6.3.- El Plan General de Ordenación Urbanística deberá tener en cuenta las previsiones contenidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativa realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en el Reglamento.

6.4.- Los mapas singulares de ruido se realizaran en aquellas áreas de sensibilidad de acústica en las que se compruebe el incumplimiento de los correspondientes objetivos de calidad acústica. Estos mapas servirán para evaluación de impactos acústicos y propuestas de los correspondientes planes de acción. Deberán aprobarse previo tramite de información pública por un periodo mínimo de un mes, y habrán de revisarse y, en su caso, modificarse, cada cinco años a partir de su fecha de su aprobación.

6.5.- Deberán elaborarse los planes de acción en materia de contaminación acústica correspondientes a los ámbitos territoriales de los mapas singulares de ruido, previo trámite de información pública por un periodo mínimo de un mes. El contenido mínimo de los planes de acción en materia de contaminación acústica deberá precisar las actuaciones a realizar durante un período de cinco años para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 73 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En caso de necesidad, el plan podrá incorporar la declaración de zonas de protección acústica especial.

6.6.- Para la tramitación de proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones, deberá contemplarse lo establecido en el Título IV “Normas de Prevención Acústica” del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, donde se establece la exigencia de presentación de Estudios Acústicos y su contenido mínimo (arts. 34, 35 y 36 del citado Reglamento).

6.7.- Conforme a la Disposición Transitoria Primera de dicho Reglamento, las actividades que se hallen en funcionamiento debidamente autorizadas, deberán adaptarse a las normas establecidas en dicho Reglamento.

7.- Gestión de residuos.

7.1.- Para garantizar el control de desechos y residuos que se generen en el desarrollo del planeamiento se adoptarán las siguientes medidas:

- Los residuos municipales serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de compostaje, vertederos controlados, etc).
- Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de reciclaje, etc).
- Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.
- La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc., habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.
- La retirada y gestión de los residuos que actualmente existen en las áreas y zonas a urbanizar se realizará conforme a lo expresado en los apartados anteriores. La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.
- En cualquier caso, todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito en vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. Asimismo, los criterios técnicos mínimos para el diseño, construcción, explotación, clausura y mantenimiento de vertederos en el término municipal serán los establecidos en el citado Real Decreto, debiendo contener las Normas Urbanísticas las oportunas referencias.

7.2.- En los suelos de uso industrial en los que por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos, se deberá garantizar por parte de los promotores del mismo la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo. En todo caso, la gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos (Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía; Disposición adicional segunda. “Infraestructura mínima para la gestión de residuos peligrosos en polígonos industriales”).

Los polígonos industriales en funcionamiento deberán disponer de la infraestructura mínima de un punto limpio antes de la finalización de 2.010. En aquellos suelos industriales donde se constate la imposibilidad física de ubicar dicha infraestructura, los administradores del polígono y las empresas radicadas en los mismos deberán presentar en la Consejería de Medio Ambiente un programa de recogida itinerante de los residuos peligrosos que se generen, realizada por una empresa gestora de residuos, y que cubra las necesidades de las instalaciones industriales allí situadas.

El PGOU deberá contemplar estos requisitos para los polígonos industriales existentes y los previstos en la ordenación planteada, estableciendo las reservas oportunas en los sectores industriales.

7.3.- En el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos, el municipio debe disponer de un punto limpio para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario. La reserva de suelo necesario para la construcción del punto limpio debe figurar en el documento de aprobación provisional así como la forma de gestión del mismo.

7.4.- En base al art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deberá eliminarse las referencias que figuran en la normativa urbanística relacionadas con la eliminación de los residuos de la construcción y demolición mediante traslado a vertedero controlado, ya que esta opción debe considerarse únicamente en caso de no existir otras alternativas viables; en todo caso deberá justificarse adecuadamente la elección de esta última opción.

7.5.- En el marco de la Evaluación de Impacto Ambiental de Planes Generales de Ordenación Urbanística, es evidente que la generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las actuaciones urbanísticas (labores de urbanización, reforma, construcción, etc), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En particular, no se incluyen medidas que garanticen un tratamiento adecuado de los mismos. La correcta gestión de los residuos inertes constituye, por tanto, una prioridad ambiental de primer nivel y debe ser asumida por el planeamiento.

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

El Plan General deberá incluir las determinaciones normativas y de programación oportunas para garantizar, en todo momento, la existencia de infraestructuras capaces de garantizar una gestión correcta de los residuos inertes derivados del desarrollo de la ordenación. Así, y en relación a la vigencia y previsiones de desarrollo del PGOU, deberá realizarse un análisis cronológico del volumen de residuos inertes a generar. Sobre la base de este análisis, se programarán las oportunas actuaciones de dotación de infraestructuras e instalaciones con capacidad suficiente para asumir la gestión de estos residuos, priorizándose la ejecución de las infraestructuras programadas.

7.6.- El Ayuntamiento de Gines asume, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc).

En relación a los residuos inertes derivados de urbanización, construcción y demolición, el Ayuntamiento no podrá conceder la autorización o licencia necesaria para las obras de urbanización, construcción o demolición en los casos en el que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos que se vayan a producir. Como mecanismo de control a incluir en las Ordenanzas de Residuos a elaborar conforme a la condición 3.1.1., se incluirá el depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar.

Así mismo, y como condicionante de obligado cumplimiento, los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc..) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras de urbanización el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en las Ordenanzas.

Así mismo, el Ayuntamiento establecerá mediante Ordenanza que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valoración y solo, como última opción, su eliminación en vertedero.

8.- Vías pecuarias.

En el Término Municipal de Gines se determina la existencia de la vía pecuaria Cordel del Patrocinio o Camino de Villanueva, cuyo trazado discurre por suelo urbano. Por ello, la ejecución del Plan General de Gines queda condicionado en el ámbito de la vía pecuaria a la correspondiente resolución aprobatoria de la desafectación.

9.- Ejecución de la urbanización.

9.1.- Se establecen a continuación las condiciones a aplicar en la fase de obras de las diferentes actuaciones urbanísticas planteadas en el Plan General de Ordenación:

- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.
- El tráfico de la maquinaria pesada se planificará utilizando las rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico. En el caso de existir imposibilidad técnica para efectuarlo, se facilitará una circulación fluida al atravesar la zona residencial, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar la emisión de ruidos, vibraciones y gases.
- Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población, ajustándose al horario convencional de jornada laboral.
- Las áreas de manipulación de los aceites, combustibles y lubricantes empleados por la maquinaria de obra, serán impermeabilizadas para evitar cualquier afección a las aguas subterráneas.
- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en acopios no superiores a los dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para obras de ajardinamiento.
- Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidos.
- A las prescripciones observables en la ejecución de obras se añadirán las condiciones acústicas exigibles por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, respecto al uso de maquinaria al aire libre y actividades de carga/descarga.

9.2.- Los Planes Parciales y Especiales que desarrollen las actuaciones contendrán un estudio paisajístico del ámbito completo donde se analice la incidencia paisajística del sector. En el estudio paisajístico se analizará la incidencia de los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto. A tal efecto, se aplicarán como mínimo las siguientes:

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

b) Las Ordenanzas del planeamiento de desarrollo incorporarán el tratamiento obligado de los espacios no ocupados por la edificación y en los bordes de contacto con las vistas más comprometidas (carreteras) se implantarán pantallas vegetales que oculten, al menos parcialmente, la edificación prevista.

c) Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo.

d) Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes

explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente.

e) Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

f) Los viarios de las nuevas zonas a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

g) Se debe prestar especial atención al tratamiento de las traseras de las casas y naves industriales, considerándolas como fachadas.

10.- Patrimonio Arqueológico.

10.1.- El nuevo Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en el que se incluyen los inmuebles de mayor significación histórica y monumental de los contemplados en el interior del suelo ocupado por el caserío, se realiza de manera individualizada en el caso de los inmuebles y sin contar con un análisis de sus características de ubicación que los contextualicen en el parcelario.

10.2.- No aparece en el Catálogo ningún espacio cuyas características formales o funcionales en el conjunto de la población conformen áreas en las que deban establecerse medidas concretas para su tutela. Existiendo un ámbito urbano protegido bajo el concepto Grado 3, Protección Parcial de Conjunto, que delimita un sector de la población, se entiende que los diferentes enclaves que puedan identificarse en razón de sus valores ambientales o paisajísticos deban tener un carácter individualizado de sus características formales y de ubicación en el conjunto del ara poblada para permitir la concreción de líneas de actuación singularizada en cada uno de los casos.

10.3.- Se considera que el Catalogo adolece de el desarrollo de una valoración sobre los aspectos de patrimonio etnológico, ya que, atendiendo a lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, respecto al patrimonio etnológico (Título VI, artículo 61), es muy conveniente la realización de un trabajo de campo intensivo en todo el termino municipal para preservar adecuadamente este tipo de valores culturales mediante el planeamiento urbanístico.

En el documento aportado se señalan e incluyen en su catalogo varias haciendas y una ermita, las cuales, además de destacados valores monumentales, históricos y artísticos, reúnen valores como los etnológicos. En las fichas del catalogo correspondiente a las seis haciendas del término de Gines que se citan, destacan algunos elementos de cada hacienda, lo más destacados desde el punto de vista monumental. De esta manera se da una coincidencia entre estos elementos y la protección que se establece de los mismos mediante un grado de catalogación denominado “conservación de edificios”, el de mayor grado de cautela de los dos recogidos en este catalogo. Sin embargo, parece oportuno que la tutela sobre las haciendas mencionadas u otros elementos del patrimonio cultural que se detecten, debe realizarse al conjunto o al complejo de que se trate. Es decir, una lectura de los valores culturales globales de un bien deviene del hecho de contemplar todos los espacios o partes del mismo, bien sean torres, portadas o cuadras,

cocheras, espacios de labor, etc., por lo que se propone la revisión de los elementos protegidos y la inclusión de todas las partes de cada inmueble en el grado de protección en el que se integre.

Por otra parte, se echan en falta inmuebles de carácter vernáculo igualmente representativos del urbanismo de Gines, como algunas casas de distintos sociales que aun se conservan; elementos de su patrimonio industrial de los que no se cita ninguno; y/o zonas vinculadas a actividades tradicionales y que encierran especiales valores simbólicos e identititarios para la población local.

Para el adecuado tratamiento de este tipo de patrimonio en el planeamiento se recomiendan, además otras medidas concretas:

- Introducir en los subcatálogos propuestos dentro del Catálogo de Bienes Inmuebles la categoría de inmueble, paisaje y/o lugar de interés etnológico, o en su caso, aplicar dicha adjetivación en la ficha que corresponda, sin menoscabo en la aplicación de cualquier otra calificación.
- Establecer claramente en el catálogo una serie de bienes cuyos valores radiquen en los usos tradicionales de los mismos. Unos, además, dispondrán de valores materiales como la arquitectura vernácula o inmuebles productivos. Otro, constituirán soportes materiales de escaso valor , pero enormemente representativos, significativos y simbólicos para la cultura local, por tanto, prioritarios a la hora de preservarlos.
- La identificación de espacios (zonas procesionales, lugares de celebración de romerías) o inmueble y la conformación de su catalogo y medidas adecuadas para su cautela, requieren el uso de técnicas y métodos específicos como el resto de tipoligías patrimoniales recogidas en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

10.4.- En relación a la protección del patrimonio arqueológico, es preciso advertir que el Término Municipal de Gines aun no ha sido prospectado sistemáticamente con metodología arqueológica, por lo que se desconoce la existencia de enclaves arqueológicos que, con toda probabilidad deben radicarse en su territorio. Por tanto, estando en tramitación el PGOU, parece el momento oportuno para que se realicen los trabajos de delimitación de los yacimientos en todo el territorio del municipio. Como objetivos de este proyecto deben considerarse, además de la localización delimitación de los yacimientos arqueológicos, la valoración patrimonial de los mismos y una propuesta de medidas especificas de preservación para incluir en el planeamiento urbanístico.

Dicha prospección, que deberá atenerse a lo establecido en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, deberá ser encargada por la promotora de las obras y autorizada por el Delegado Provincial.

10.5.- En todo caso, se establecerá un procedimiento cautelar para el caso de aparición de restos arqueológicos durante las fases de urbanización y edificación. A este respecto, se recuerda la obligación de comunicar la aparición de restos arqueológicos a la Consejería de Cultura, establecida en el articulado 50 de la Ley 1/1991, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

11.- Sistema de Espacios Libres.

11.1.- Se exponen a continuación algunos criterios generales que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas para estos espacios:

- Se considera necesaria la integración de la vegetación existente en la actualidad. Para ello deberá priorizarse en los proyectos oportunos, la conservación del máximo número de pies arbóreos o arbustivos existentes frente a la introducción de otras especies.
- Se mantendrán y mejorarán las escorrentías permanentes y estacionales que discurran pro los parques. Los proyectos de ejecución contemplarán su regeneración hídrica y vegetal, interponiendo los dispositivos precisos para evitar la entrada de aguas residuales.
- Deberán respetarse los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, con su consecuente integración.
- Otro tanto podría realizarse respecto de elementos de construcción tradicional significativos de los aprovechamientos agrarios, productivos, infraestructurales o de cualquier otro uso que sirvieran de referencia testimonial de la situación, funcionalidad y uso original o histórico de los terrenos, en tanto mantengan la suficiente entidad para ser conservados o reconvertidos en su uso.
- Con el fin de optimizar el consumo hídrico y adecuarse al régimen pluviométrico local, las acciones de reforestación necesarias se realizarán con especies arbóreas y arbustivas autóctonas, propias de comunidades termomediterráneas. En las actuaciones asociadas a cauces, se usarán especies propias de comunidades riparias.
- Los parques, en su globalidad, se diseñarán de manera que prime un mantenimiento reducido, concentrando el mantenimiento más consuntivo en las zonas más demandadas por el usuario (entrada, zonas de sombra, etc).
- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres (general o local), se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización del PGOU.
- Siempre que sea posible, se procurará la conectividad de las actuaciones del sistema general de espacios libres con los espacios libres locales próximos.

11.2.- Las actuaciones de dotación de espacios libres locales habrán de contemplar, por analogía y en la medida que proceda su aplicación, los criterios expresados en el anterior punto.

12.- Otras.

12.1.- Con respecto a la previsible adaptación del PGOU presentado a las determinaciones del Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2.006, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía y se acuerda su publicación, se indica lo siguiente:

- Deberá darse cumplimiento al art. 39 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, donde se establece el procedimiento aplicable en el caso de modificaciones sustanciales urbanísticas con carácter previo a la aprobación provisional.

- En caso de revisión de la propuesta de terrenos urbanizables, se priorizará el mantenimiento en la ordenación de aquellos sectores que mejor aseguren la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, procurando un desarrollo cohesionado de los núcleos, sobre aquellos otros que fomenten una dispersión innecesaria de los mismos.

12.2.- Se acompañará al documento de aprobación provisional informe acreditativo del arquitecto redactor del planeamiento, donde se describa pormenorizadamente la integración en el documento de aprobación provisional de las condiciones establecidas en esta Declaración Previa.

DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

1. RESUMEN DE LA ACTIVIDAD PROYECTADA Y MEDIO DE EMPLAZAMIENTO.

Antecedentes.

El planeamiento general vigente del término municipio de Gines lo constituye la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento General, que se encuentran en vigor desde la fecha de su aprobación definitiva por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Sevilla, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, con fecha de 7 de Marzo de 1.996. y a la adaptación de las Normas Subsidiarias de Gines a la LOUA.

Desde su aprobación hasta la fecha estas normas han sufrido sucesivas modificaciones parciales (un total de 37 actuaciones), a fin de sufragar la demanda existente. Éstas se han efectuado sin que supongan la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general del territorio. Es por ello por lo que se hace necesario revisar los criterios y objetivos del planeamiento al objeto de posibilitar su adaptación a los nuevos requerimientos derivados de una realidad distinta. Corregir desequilibrios no resueltos o inducidos por aquellos criterios que se muestren inadecuados o desfasados con respecto a una realidad cambiante.

Así como adoptar y actualizar los aspectos cualitativos de unas normas que se plasman tanto en su estructura general como en los objetivos y principios que la definen, y que pueden justificar por sí solo la necesidad de acometer un proceso de revisión.

La actuación para la que se redacta el presente estudio se encuentra recogida en el Anexo I de la Ley 7/1994, de 18 de mayo de Protección Ambiental, y en el único Anexo del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental que en su epígrafe núm. 20 recoge:

“Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones”.

Ámbito de actuación del Planeamiento. Encuadre Geográfico.

El municipio de Gines se encuentra situado en el suroeste de la provincia de Sevilla, a unos 8 km de distancia de la capital, en las proximidades de la A-49 Autovía Sevilla-Huelva y Portugal, en plena comarca del Aljarafe Sevillano, con una extensión de 2.8 km^2 y limitando con los Municipios de Valencina de la Concepción al Norte, al Este con Castilleja de la Cuesta, al Sur con Bormujos y al Oeste con Espartinas.

Propuesta de Ordenación.

Se clasifica como urbanizable prácticamente todo el suelo.

Lo anterior es coherente con la política que se está siguiendo en el municipio en los últimos años, con la implantación de un importante foco de actividad en el Suroeste del término, ampliando el polígono ya existente (Servialsa) y siguiendo las directrices del documento intermunicipal acordado con los municipios de Espartinas y Bormujos para la creación de un parque empresarial anexo a esta misma zona, asimismo es coherente con los objetivos del POTAUS, que contempla la creación de este parque empresarial, con lo que Gines estaría contribuyendo a la formación de un área central de actividad en el Aljarafe que podría incluso complementarse con áreas similares situadas en la zona de El Manchón y P.I. PISA.

En cuanto a las áreas que pasarían a ser residenciales, se plantea una densidad media en la zona Noroeste lo que obliga a la aparición de nuevas tecnologías residenciales (bloques plurifamiliares) .

Se consideran adecuados los viarios siguientes: el de conexión entre la SE-517 y Castilleja de la Cuesta al Norte, el que discurriría por el camino del Algarrobillo al

Oeste y el de conexión entre la zona de 'El Torrejón-El Cortijuelo Alto' y Castilleja de la Cuesta.

No existen suelos con valores a proteger, ya sea del tipo paisajístico, naturales e históricos.

Se tendrán en cuenta la conexión de las actuaciones de planeamiento en los límites comunes con Espartinas, Castilleja de la Cuesta, Valencina de la Concepción y Bormujos.

Creación de un sistema viario básico con el fin de facilitar las comunicaciones entre los distintos sectores del municipio con el exterior. Así como la mejora de las infraestructuras existentes.

Establecimiento de actividades terciarias en la zona suroeste del municipio ampliando el P.I. Servialsa, así como el desarrollo y funcionamiento del Parque Empresarial y Tecnológico del Aljarafe 'PETALO', en la zona que afecta a Gines 'La Cerca del Pino I y II', con lo que se verá incrementada la oferta de empleo local, riqueza y calidad de vida del municipio.

Nuevo modelo de ciudad, en armonía con las necesidades actuales de la población, basado en la edificación de bloques lineales, con menos calles y más áreas libres, con desplazamientos más cortos y usos diversos.

Mejora de la habitabilidad de los barrios, en sentido funcional, de servicios y social.

En las zonas de nueva creación existirán centros secundarios de actividad complementados con equipamientos municipales (colegios, zonas deportivas, áreas verdes,..), que eviten la excesiva carga del centro urbano y promuevan el intercambio entre las distintas zonas del municipio.

Se plantea una reestructuración de los equipamientos escolares, sociales y deportivos para adecuar su funcionalidad a las necesidades actuales y a las posibilidades de ejecución.

Dar respuesta a sectores puntuales del suelo urbano no desarrollado por las NNSSMM de Gines.

Se apuesta por la mejora de las condiciones ambientales, dotacionales, estéticas y de accesibilidad al municipio.

2. INCIDENCIA AMBIENTAL DE SUS DETERMINACIONES.

Para el estudio de las unidades ambientales se ha seguido, en principio, un enfoque analítico que va a desembocar, tras el estudio de las distintas componentes del medio, en una visión global y sintética de las unidades homogéneas sobre las que va a tener algún efecto las modificaciones.

Como se ha mencionado anteriormente, el término municipal de Gines se encuentra situado en el suroeste de la provincia de Sevilla, a unos 8 km de distancia de la capital, en las proximidades de la A-49 Autovía Sevilla-Huelva y Portugal, en plena comarca del Aljarafe Sevillano, con una extensión de 2.8 km^2 y limitando con los Municipios de Valencina de la Concepción al Norte, al Este con Castilleja de la Cuesta, al Sur con Bormujos y al Oeste con Espartinas.

Los materiales predominantes en el municipio en estudio son limos arenosos amarillos del Geoceno Mioceno Superior – Andaluciense.

Según el estudio de campo se ha comprobado que el suelo que aparece en la zona es un Alfisol, es decir, un suelo con elevado grado de evolución puesto que se ha desarrollado en ellos un horizonte argílico, y presenta la secuencia de horizonte A B C. Las margas areno-limosas dan lugar al material originario que es areno-limoso con algo de arcilla. En cuanto al drenaje, debido a la textura basta y la posición fisiográfica elevada resulta ser “bien drenado”. Está considerado de adecuada calidad agrícola.

La zona de estudio se sitúa dentro del acuífero detrítico denominado Almonte-Marismas y Aljarafe sevillano (Unidad Hidrogeológica 05.51 y 05.50), en base a lo dispuesto en el Plan Hidrológico del Guadalquivir. Por tanto, existen aguas acuíferas bajo los terrenos cuyo cambio de clasificación se propone. La alimentación del sistema se produce principalmente por infiltración directa del agua de lluvia sobre la zona de arena.

El término municipal de Gines es cruzado por el Arroyo Mea Chica en el que la mayoría del discurrir por dicho término lo hace de forma encauzado y entubado, pero una parte del mismo se encuentra al aire libre, concretamente en la zona conocida como “El Cortijuelo”. Este arroyo recoge las aguas de escorrentía que provienen de Valencina de la Concepción, vierte sus aguas al Arroyo Sequillo (que cruza el municipio de norte a sur), que a su vez vierte al Arroyo Riopudio, éste al Río Guadiamar, cuya desembocadura tiene lugar en el Río Guadalquivir.

Con respecto a la vegetación, la serie potencial forma parte del piso mediterráneo en la Serie termomediterránea bético-algarviense seco-subhúmedo-húmeda basófila de Quercus rotundifolia o encina (Smilaci mauritanicae-Querceto rotundifoliae sigmetum).

La vegetación natural es en general poco diversa dentro de este municipio, carente de interés botánico.

En cuanto a la fauna existente en la zona de estudio se puede decir que las especies presentes son aquellas habituadas o ligadas a la presencia humana, mostrando en general una escasa diversidad. El área de estudio no presenta un interés faunístico destacable en cuanto a especies amenazadas o singulares.

El análisis espacial de la población muestra una fuerte concentración de la misma en el propio municipio con una densidad poblacional de 3810 hab/km^2. La mayoría de las actividades que se desarrollan en este municipio están enfocadas en el sector de la industria manufacturera, comercio y construcción.

Con respecto a los yacimientos arqueológicos que se encuentran bajo las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico se encuentran los yacimientos “Las Botantas” (“El Cortijuelo”) referencia 729 del Catálogo Provincial y, “Gines” (“Hacienda del Santo Ángel”), referencia 728 del Catálogo Provincial. Cabe destacar en el municipio la existencia de elementos de carácter patrimonial con grado de catalogación I y II.

Los terrenos comprendidos en el ámbito que se pretende modificar están prácticamente abandonados debido a la cercanía del proceso urbanizador. Estos terrenos han sido dedicados al cultivo de herbáceos de secano, frutales y olivar quedando en los mismos ejemplares de dichos cultivos.

El paisaje está muy influenciado por la presencia humana. La cuenca visual ha quedado delimitada por barreras visuales, quedando limitada prácticamente en todas las direcciones por olivar y las edificaciones impidiendo la intervisibilidad con observadores situado fuera de la misma. Del proceso de análisis deducimos que la calidad visual intrínseca del municipio es media, ya que se encuentra en el área de influencia metropolitana de la capital (municipio prácticamente urbanizado en su totalidad con restos de paisaje agrícola de olivar, sin cultivar y encontrándose su mayor extensión en estado de abandono). La fragilidad del municipio debida a factores biofísicos es baja.

Calidad de las Unidades Ambientales. Las zonas más sensibles del área de estudio son las manchas de olivar y frutales, que presentan una vulnerabilidad alta y calidad ambiental baja.

Las expectativas de crecimiento urbanístico a corto plazo ha propiciado el abandono del aprovechamiento de parte de ellos, en particular de los cercanos al núcleo urbano.

3. SUMARIO DE IMPACTOS AMBIENTALES. MEDIDAS CORRECTORAS.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
MEDIDAS REFERENTES AL SUELO URBANIZABLE			Las actuaciones se acomodarán en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente.
GEOMORFOLOGÍA	Labores de urbanización y construcción.	Eliminación y ocupación del suelo. Riesgos erosivos.	Los Proyectos de Urbanización habrán de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.
	Trasiego de vehículos, maquinaria pesada y personal.	Compactación del suelo por maquinaria pesada, y posibles afecciones sobre el mismo.	Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables, e impida daños por inundación en parcelas agrícolas colindantes durante las épocas de lluvia.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Con la finalidad de recuperar el suelo existente en las áreas donde se vaya a producir la ocupación de suelo, se procederá de la siguiente manera en aquellos lugares donde sea posible: Si se observaran horizontes claramente diferenciados, la excavación de los terrenos afectados se realizará en dos fases: en primer lugar se excavará la tierra vegetal u horizonte superior acopiándose en caballones diferentes de los del resto de la excavación. En segundo lugar se excavará y acopiará el resto de horizontes. Cuando se efectúe el recubrimiento con tierra vegetal de aquellas superficies que los requieran para efectuar replantaciones se restaurará el orden original de los horizontes. En cualquier caso, si no se observan claramente los horizontes se retirarán los primeros 30 cm de suelo (tierra vegetal) y se actuará igual que en el punto anterior. En ambos casos, se depositarán sobre terrenos llanos acondicionados para tal fin, en montículos o cordones de altura inferior a 1.5 m.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
GEOMORFOLOGÍA			Estos suelos acopiados se extenderán sobre aquellas áreas degradadas que tengan que formar parte de los espacios libres o en procesos de regeneración de vertederos u otras áreas.
			Las solicitudes de licencia para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejadas movimiento de tierra en pendientes superiores al 15 % o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m^2 o a un volumen superior a 5.000 m^2, debe incluir en el proyecto los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.
			La zona de paso de vehículos, maquinaria y personal, quedará perfectamente delimitada al inicio de la obra por medio de señalizaciones lo suficientemente llamativas (cintas de plástico), quedando prohibido el paso fuera de las mismas de vehículos y maquinaria. Aquellas zonas a las que se le asigne el uso de espacios libres quedará especialmente fuera del paso de vehículos.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Los materiales de préstamos habrán de proceder de explotaciones debidamente autorizadas.
			Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.
			Se garantizará la inexistencia de afecciones al suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto, que garanticen su correcta gestión.
			Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en algunas de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente de este tipo de residuos.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ATMÓSFERA Y CLIMA	Labores de urbanización y construcción.	Emisiones de polvo originadas por los movimientos de tierra.	Para minimizar el polvo han de realizarse riegos sistemáticos en las zonas de movimientos de tierra y en los viales, especialmente cuando las condiciones atmosféricas (viento y sequedad) así lo requieran. Estas condiciones se producen con frecuencia en esta zona durante los meses de mayo a septiembre.
	Trasiego de vehículos, maquinaria pesada y personal.	Aumento de niveles de inmisión y emisión de partículas, humos, polvos,etc.	Los camiones que transporten materiales volátiles (escombros, tierras, cementos, etc.) deberán ir obligatoriamente cubiertos con lonas en los trayectos que transcurran fuera del área de trabajo.
	Instalaciones industriales y/o terciarias.	Aumento de niveles de inmisión y emisión de partículas, humos, polvos,etc.	Se debe cumplir el Reglamento de Protección contra la Contaminación de Andalucía (RPCAA), aprobado por e Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, y en vigor desde el pasado año 2004.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Según el artículo 26 del RPCAA, todos los vehículos de tracción mecánica y la maquinaria mantendrán en buenas condiciones de funcionamiento el motor, la transmisión, carrocería y demás elementos capaces de transmitir ruidos y, especialmente, el silencioso del escape, con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo, no exceda en más de 3 dBA los límites máximos admisibles de emisión de ruidos. En cualquier caso estos vehículos tendrán la ITV vigente.
			En suelos residenciales y en sus inmediaciones, se garantizará el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones. Ausencia de molestias a la población por emisión de contaminantes atmosféricos. Se evitaran molestias derivadas del aumento del tráfico rodado que genere la actividad.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
MEDIDAS REFERENTES A LA COMPATIBILIDAD DE USOS Y AL USO PRODUCTIVO.			En las áreas y zonas que no posean la calificación específica industrial, quedará expresamente prohibida la nueva implantación de las siguientes actividades: 1. Actividades incluidas en los anexos 1º y 2º de la Ley 7/94, de Protección Ambiental. 2. Actividades incluidas en los epígrafes 1, 3, 5 (segundo supuesto), 6, 24, 25, 29 (primer supuesto), 30, 31, 32 y 34 del anexo 3º de la citada ley 7/94. Actividades incluidas en el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera.
			Debido a la cercanía al casco urbano de la zona industrial, y aunque no se prevé la instalación de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera en el caso de su instalación, especialmente del grupo A y B del Anexo I del Reglamento de calidad del aire, deberá analizarse caso por caso evaluando los riesgos respecto a la población y restringiendo en su caso la instalación de la misma.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Se incluirá un tratamiento de borde entre el uso residencial y productivo, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento en todas las colindancias de estas características incluidas en actuaciones sobre suelos urbanos y urbanizables sectorizados. Igualmente se procederá para la implantación de industrias particularmente peligrosas en el ámbito del propio suelo productivo.
			Las industrias deberán contar con acceso directo desde la vía pública y, cuando la actividad precise el estacionamiento prolongado de vehículos que causen molestias en la vía pública, disponer de aparcamiento en el interior de la parcela. Habrá de acreditarse convenientemente que las operaciones de carga y descarga de mercancías se efectúan en el interior de las parcelas, o en espacios habilitados al efecto para evitar interferencias con la circulación en vía pública.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Se deberá evitar la instalación de industrias en el suelo clasificado para tal fin cuyos subproductos o residuos puedan, por reacción entre ellos, originar sinérgicamente productos aún más dañinos que los originales, independientemente de cualquiera que sea el estado natural de los mismos (sólido, líquido o gaseoso).
			No se podrán otorgar las licencias de actividad en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.
			Las actividades que se instalen en zona industrial deberán dar cumplimiento a las normas de calidad acústicas presentes en el RPCAA garantizándose el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones, ausencia de molestias a la población por emisión de contaminantes atmosféricos y, se evitaran molestias derivadas del aumento del tráfico rodado que genere la actividad.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Se debe cumplir el Reglamento de Protección contra la Contaminación de Andalucía (RPCAA), aprobado por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, y en vigor desde el pasado año 2004.
			En aquellos casos en los que no sea posible evitar que dos usos con niveles acústicos diferentes colinden entre sí, será necesario establecer una zona intermedia de servidumbre acústica o de transición, de anchura suficiente para que, por efecto de distancia, se consigan los niveles establecidos para el uso acústicamente más restrictivo; en su defecto, se adoptarán otras medidas correctoras como apantallamiento o aislamiento de fachadas. La carga de la servidumbre corresponde al uso de nueva implantación siempre que el primero de los establecidos haya cumplido en todo momento la ordenación urbanística vigente y no sobrepase los niveles sonoros establecidos.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			En relación con la circulación de vehículos, y en especial los industriales, y dado el apreciable impacto que producen los gases de escape y la emisión de ruidos y vibraciones sobre la población, deberá evitarse en lo posible atravesar los núcleos habitados del término municipal. En el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo, se posibilitará una circulación fluida al atravesar el núcleo poblacional, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.
			Fomentarse entre los usuarios del parque empresarial la adopción de medidas de ahorro energético y de disminución del efecto invernadero.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
MEDIDAS REFERENTES AL SUELO NO URBANIZABLE.			El suelo no urbanizable previsto en el Plan General, es aquel en el que se engloba el Cementerio Municipal. Las medidas que se proponen es el cumplimiento de los decretos: -Decreto de 20 de julio de 1.974. Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (Estatal). -Decreto 95/01, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (Andalucía).
	Labores de urbanización y construcción.	Arrastre de materiales durante los movimientos de tierra,	Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables, e impida daños por inundación en parcelas agrícolas colindantes durante las épocas de lluvia.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
	Producción de residuos.	Vertidos de aceites y combustibles al agua superficial o subterránea.	Durante la fase de ejecución de obras queda totalmente prohibido cualquier tipo de vertido de aguas residuales o residuos líquidos a cauce público sin depuración previa. Asimismo, queda totalmente prohibido el vertido no autorizado de cualquier tipo de residuo a la red de pluviales o a la red de residuales. Queda asimismo prohibido la implantación de fosas sépticas o pozos negros.
	Producción de residuos.	Producción de aguas residuales.	Queda totalmente prohibido el vertido de cualquier tipo de residuo, la realización de labores de mantenimiento o la limpieza de vehículos en el viario público.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Durante la fase constructiva, los movimientos de tierra deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir la afección a la calidad de las aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas sólidas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas. Asimismo, deberá evitarse el vertido de productos químicos auxiliares procedentes de obras de fábrica, cuyos residuos habrán de ser recogidos, almacenados y tratados por gestor autorizado.
			En los proyectos de infraestructuras y extracciones se incluirá un estudio de las condiciones de drenaje de la zona, las posibles repercusiones de la obra y las medidas contempladas para no obstaculizar el curso de las aguas.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos y barrancos, así como los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos.
			En toda solicitud de licencia para actividades que requieran consumo de agua habrá de justificarse la disponibilidad de la misma en cantidad y calidad suficientes.
			Las redes de abastecimiento y saneamiento habrán de conectarse con las municipales existentes, no permitiéndose a las actividades a instalar el vertido directo de aguas residuales de proceso. Las actividades a instalar en la fase de explotación que superen los parámetros de vertido admisibles habrán de someter sus efluentes a depuración previa.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Igualmente se deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico.
			Las áreas de manipulación de aceites, combustibles y lubricantes empleados por la maquinaria serán impermeabilizados a fin de evitar cualquier afección a las aguas subterráneas
			No se autorizarán las captaciones de aguas subterráneas proyectadas a menos de 100 metros de otra captación o a menos de 200 metros de un punto de vertido.
			Si algunos de los pozos o sondeos existentes en el entorno se vieran afectados, se deberán sustituir o indemnizar a los propietarios, según lo dispuesto en el artículo 184 del RDPH.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			En cualquier caso, para toda captación de aguas independiente de la red de distribución de agua potable del municipio, deberá ser solicitada ante el Organismo de Cuenca la correspondiente concesión administrativa o autorización, bajo alguna de las diversas figuras que la Ley de Aguas contempla para signar o inscribir recursos provenientes del Dominio Público Hidraúlico, considerando la normativa y zonificación específica de las Unidades Hidrogeológicas 05.51 y 05.50 "Almonte-Marismas y Aljarafe sevillano".
			Habrán de especificarse claramente las actuaciones proyectadas sobre el cauce actual del Arroyo Mea Chica, en particular en su discurrir sobre los suelos del paraje conocido como "El Cortijuelo". En su colindancia con el mismo, cualquier tipo de construcción en la zona de policía y de servidumbre habrá de ser autorizada por el organismo de cuenca.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			La construcción de presas de tierra deberá hacerse a partir de un proyecto de obras suscrito por técnico competente, en el que se justifique la estabilidad de la obra frente a las crecidas ordinarias con una recurrencia de 100 años.
			Toda utilización del dominio público hidraúlico, y particularmente los vertidos según en artículo 95 de la Ley de Aguas, requiere concesión administrativa conforme al Capítulo III y IV de la Ley de Aguas. En virtud de ellos los proyectos de obras que impliquen captaciones, regulaciones o vertidos deberán obtener la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
			Sobre la utilización de aguas recicladas, las aguas procedentes de procesos de tratamientos de depuración únicamente podrán destinarse a riegos directos a pie de planta y nunca a tratamientos por aspersión o en forma de aerosoles. Queda prohibido el uso de aguas recicladas que no hayan sido sometidas a procesos de desinfección como refrigerante de procesos domésticos o industriales.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Habrán de respetarse las zonas inundables, y tenerlas en consideración a efectos de posibles restricciones que sobre el uso puedan establecerse.
MEDIDAS REFERENTES A LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN.	Desbroce y cambio de uso.	Eliminación de árboles de su entorno actual.	En general la utilización del suelo y las obras de edificación e instalaciones serán respetuosas con la vegetación y el arbolado. Se efectuará el transplante de los pies de olivar y frutales en buen estado existentes en las parcelas, en los casos que sea visible, a las zonas destinadas a espacios libres y/o otros lugares cercanos a la zona en estudio. Estas plantaciones servirán para integrar paisajísticamente la actuación. Los pies de olivar en buen estado sobrantes serán transportados a viveros con el fin de utilizarlos en otras repoblaciones o reforestaciones futuras.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			La plantación de zonas verdes se ha de efectuar con especies de bajo mantenimiento teniendo en cuenta el clima de la zona, la escasez de agua estructural que padece la zona durante gran parte del año, la estructura edafológica, los periodos de sequía en los que no hay agua para el abastecimiento humano así como el entorno paisajístico donde se ubica la actuación. Es por todo ello por lo que es recomendable la plantación de especies autóctonas y ornamentales de reconocido éxito en estas condiciones que cumplen con todos estos requisitos.
			Las masas arbóreas, elementos y comunidades vegetales que se sitúen en espacio público, ya sea sistema general o local aunque no esté calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado; cuando sea indispensable la desaparición de algún ejemplar se hará justificadamente.

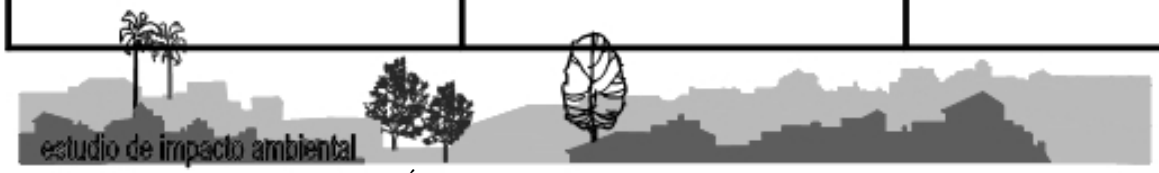
MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			La tala de árboles en suelo urbano y urbanizable, los situados en sistemas generales, en las zonas de protección de infraestructura de ríos y arroyos, estará sujeta al otorgamiento de licencia municipal.
			Se ha de proceder al mantenimiento sistemático de las plantaciones efectuadas: riego, abonado, poda tratamientos fitosanitarios, labores culturales. Estas labores deben integrarse como un servicio comunitario o municipal más.
			Los propietarios de grandes plantaciones o árboles, están obligados a mantenerlos en buen estado de condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, ello sin perjuicio de aplicación del Reglamento de disciplina urbanística.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			En las obras de nueva planta, reforma o ampliación de edificación así como de instalaciones subterráneas, en su solicitud de licencia se reflejará el arbolado y vegetación público y privado existentes en su ámbito y el entorno; en el transcurso de la obra se protegerán convenientemente dichos ejemplares y se recubrirán los troncos con material rígido y hasta una altura de 1,80 m.
MEDIDAS CORRECTORAS REFERENTES A LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA.	Labores de urbanización y construcción.	Molestias por ruidos y presencia humana.	Se efectuará una prospección previa al inicio de obras para detectar especies nidificantes que pudieran verse afectadas por las mismas. En caso de ser detectada alguna especie protegida con pollos o huevos nidificando se retrasará el inicio de la obra hasta que los pollos volanderos abandonen el nido. En cualquier caso siempre se comprobará la ausencia de individuos en los nidos.
	Instalaciones industriales y terciarias. Zonas verdes.	Pérdida de hábitats. Nuevos hábitats artificiales.	

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
MEDIDAS CORRECTORAS REFERENTES AL PAISAJE.			Con respecto a la adaptación al ambiente, de las zonas de nuevo crecimiento colindantes a suelo no urbanizable, deberá evitarse, en los condicionamientos a la edificación y en las determinaciones de los planes parciales, la uniformidad en el diseño y tipología de las edificaciones de una misma promoción. Esta uniformidad se manifiesta negativamente sobre el paisaje final en las zonas urbanizadas. En las principales vistas habrán de evitarse modelos edificatorios que impriman monotonía a la imagen urbana existente en la zona.
	Labores de urbanización y construcción,	Presencia de elementos estáticos de obra, acopios, escombros, etc. Eliminación de cubierta vegetal.	Durante la urbanización y ejecución de obras se mantendrá la zona de obra en unas condiciones adecuadas de orden y ornato.
			Se han de incluir unas Ordenanzas con unas condiciones de edificación y estética para las edificaciones que se ubiquen en el espacio productivo tendentes a garantizar la calidad en su diseño y respeto al entorno. Asimismo, se debe respetar el paisaje en su conjunto no introduciendo elementos perturbadores.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Quedarán recogidas en las Ordenanzas una regularización sobre la publicidad estática de las instalaciones y actividades instaladas en el municipio, quedando la misma sometida a licencia urbanística.
	Instalaciones industriales y terciarias.	Presencia de instalaciones industriales.	Los propietarios de terrenos, edificaciones y cartelería deben mantener en condiciones de seguridad, salubridad y ornato sus propiedades.
			En la implantación de usos y actividades que puedan generar un impacto paisajístico negativo (graveras, vertederos, depósito de vehículos, grandes industrias, etc...) deberá justificarse en el proyecto la existencia de localizaciones menos impactantes y prever el establecimiento de pantallas vegetales que minimicen su incidencia visual.
	Desbroce y cambio de uso.	Modificación permanente del paisaje actual.	Se efectuará el tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento de franjas de vegetación interpuestas, formadas por especies arbóreas y setos perimetrales que actúen a modo de aislante.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Tratamiento de borde entre el uso residencial y la A-49. Se llevarán a cabo las actuaciones de plantación de especies arbóreas y setos perimetrales que actúen a modo de pantalla acústica y visual.
MEDIDAS REFERENTES AL MEDIO SOCIOECONÓMICO.	Labores de urbanización y construcción.	Molestias a la población.	Se potenciará la contratación de mano de obra y empresas locales.
	Trasiego de vehículos, maquinaria pesada y personal.	Molestias a la población.	
	Desbroce y cambio de uso.	Pérdida de productividad potencial agrícola. Mejora de la estructura socio-económica.	
	Creación de empleo y renta.	Empleo y rentas en la construcción, así como aumento de empleo en sector industrial y terciario. Aumento de la renta empresarial, mejora de la hacienda local e incremento de población.	
MEDIDAS REFERENTES A LAS INFRAESTRUCTURAS.			
			Las redes de saneamiento y abastecimiento se dimensionaran de manera que se evite una sobresaturación de las redes. En el diseño y dimensionamiento de la estructura se tendrán las consideraciones realizadas por la compañía suministradora.



MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Previo a la aprobación definitiva del proyecto se solicitará certificado de la compañía suministradora de aguas acreditando la capacidad de las redes para suministrar el caudal de agua requerido.
			Las aguas residuales se conducirán a un colector general de saneamiento que irá conectado a la depuradora de aguas residuales.
			Las condiciones de vertido a la red de alcantarillado deberán ser informadas por la entidad que gestione la depuración de las aguas residuales. Este informe será previo a la concesión de la licencia municipal de edificación o de la actividad.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas que supere los límites de depuración ha de efectuar el tratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión de Residuos, de manera que se adapte a la normativa legal que le sea de aplicación. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales. Para aquellas actividades que se estime necesario en función de las características o volumen de su vertido, los servicios técnicos correspondientes exigirán la colocación de una arqueta de control de vertido. La justificación de todo lo anterior habrá de figurar en el proyecto técnico correspondiente para su evaluación.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Con el fin de optimizar el consumo hídrico y el desarrollo de las plantaciones vegetales, se considera conveniente el uso de aguas subterráneas para el sistema de riego de plantaciones; para ello habrá de recabarse la correspondiente autorización o concesión. En razón a la Declaración del acuífero 'Aljarafe' como sobreexplotado, la ubicación de la captación se situará fuera del perímetro de éste si fuera posible.
LÍNEAS ELÉCTRICAS Y ENERGÍAS RENOVABLES.			Previo a la aprobación definitiva del proyecto se solicitará certificado de la compañía suministradora de energía eléctrica acreditando la capacidad de las redes para suministrar la potencia requerida.
			El alto número de horas de sol que dispone la zona de estudio es muy favorable a la instalación de placas solares para aprovechamiento eléctrico.
			Se recomienda la instalación de lámparas de vapor sodio de baja presión para el alumbrado público, ya que carecen de residuos peligrosos, consumen menos electricidad y emiten menos contaminación lumínica.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
GENERAL.			Se elaborará un Plan de Mantenimiento de las Infraestructuras existentes en el espacio productivo y de la jardinería para de esta manera evitar escapes de agua, problemas en la red de residuales, gastos de energía excesivos, efectos paisajísticos, aprovechamiento de energías renovables,..etc.
MEDIDAS REFERENTES AL PATRIMONIO.	Labores de urbanización y construcción.	Posibles afecciones a los yacimientos arqueológicos existentes en la zona.	Cuando se tenga conocimiento de la posibilidad de existencia de un yacimiento que no figure entre los catalogados actualmente, el Ayuntamiento debería comunicarlo inmediatamente al organismo competente con objeto de adoptar las medidas de protección oportunas.
			Por otro lado, también proponemos llevar a cabo la protección estética del casco histórico y el establecimiento de condiciones de edificabilidad en su interior. A dichas condiciones deberían sumarse las condiciones estéticas relativas a rótulos de tipo comercial o publicitario, los cuales podrían tener limitaciones en cuanto a dimensiones y diseño.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Todos los inmuebles y elementos urbanos señalados con alguno de los grados de protección, en los casos que se pretenda realizar algún tipo de obra, será preceptivo acompañando a la solicitud de licencia municipal, además de proyecto básico de la obra a realizar, se presentará un levantamiento del edificio o elemento con plantas y alzado a escala mínima 1:100 y fotografías a color de fachadas, patios, elementos y estancias significativas donde se justifique documentalmente los elementos a proteger y aquellos susceptibles de sustitución o demolición; así como el proyecto de demolición.
			En el suelo urbano las parcelas urbanísticas y catastrales urbanas de los inmuebles incluidos en alguno de los grados de protección no se agregar a otros ni subdividirse.
			Podrá demolerse los cuerpos sobreañadidos y reponer elementos y huecos o cierre de otros para recuperar la composición arquitectónica proyectada originariamente.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Sobre las posibles partes objeto de ampliación o sustitución edificatoria que no sea objeto de protección, se aplicará la normativa particular de la zona donde se ubique el inmueble, y el lugar relativo dentro de la parcela.
MEDIDAS CORRECTORAS REFERENTES A LA GENERACIÓN DE RESIDUOS.	Producción de residuos.	Producción de escombros, residuos urbanos y en ocasiones, residuos peligrosos.	El Ayuntamiento de Gines asumirá la recogida de residuos, limpieza del viario y demás servicios obligatorios para todos los nuevos terrenos a urbanizar.
	Instalaciones industriales y terciarias.	Aumento de generación de residuos.	Residuos producidos (peligrosos y urbanos) deberán estar debidamente gestionados desde su almacenamiento, conservación y etiquetado si fuera necesario, hasta su retirada por un gestor autorizado y adecuado para cada producto.
			Queda prohibido verter residuos domésticos en el viario, áreas libres, bordes de caminos,.. etc. Para ello se dispone de contenedores específicos para el vertido de los mismos.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
VERTIDOS LÍQUIDOS Y AGUAS RESIDUALES.			Cualquier vertido de aguas residuales deberá efectuarse al colector municipal. En caso de imposibilidad técnica, debidamente justificada, para realizar el vertido al citado colector, deberá adoptarse el correspondiente sistema de depuración, de acuerdo con las características del vertido y del medio receptor.
			Toda actividad que por sus características produzca vertidos potencialmente contaminantes por su caudal, características físicas, y/o sus características químicas o biológicas, deberá realizar el tratamiento de las mismas antes de verter el afluente a la red de saneamiento general, de manera que se adapte a los niveles reseñados en el artículo 16 del Plan General.
			Se prohíbe a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales tóxicas por su composición química o bacteriológica, la inyección en pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			La concesión de licencias a aquellas actividades generadoras de vertidos líquidos, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se condicionará al efectivo tratamiento que haya de darse a las mismas para no rebasar la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero receptor.
			No se admitirá el uso de fosa séptica para el suelo clasificado urbano. En el suelo no urbanizable se admitirá su uso cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente de no suponer riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. La red de abastecimiento de agua para uso doméstico debera estar siempre a cota superior de la fosa séptica, a la distancia mínima suficiente para eliminar el .riesgo de contaminación.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Queda prohibido toda actividad o uso del terreno que produzca vertidos directos de lixiviados al terreno. Los proyectos de actividades de chatarrerías y desguace de vehículos deberán justificar expresamente las medidas adoptadas para evitar vertidos de lixiviados al terreno. Se cumplirá con el R.D. 1383/2000 de 20 de diciembre, sobre gestión de vehículos al final de su vida útil para evitar la contaminación del medio.
			Para efectuar vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público, se obtendrá autorización previa del Organismo de Cuenca.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
RESIDUOS URBANOS INERTES			Los residuos de tierras y escombros, y los asimilables a urbanos, producidos por la urbanización, edificación, o por las actividades llevadas a cabo, estarán obligados a entregarlos a las Entidades Locales para su reciclado, valoración o eliminación, en las condiciones que establezcan las respectivas Ordenanzas Municipales. En cualquier caso serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados; en su defecto, podrán utilizarse en procesos autorizados de restauración de canteras o sellado de vertederos.
			Las actividades y usos del suelo admisibles en suelos urbanos y urbanizables una vez urbanizados, sólo podrán generar residuos sólidos y desechos de carácter doméstico o asimilables, proporcionales a su ocupación. Para autorizar actividades o usos del suelo que generen residuos no domésticos y los de naturaleza tóxica o peligrosa, deberán quedar justificados en el expediente, de manera pormenorizada, los procedimientos de recogida, transporte y eliminación.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Los residuos generados por la actividad industrial serán sometidos a un tratamiento específico en origen y a cargo de la instalación, y antes de su traslado al vertedero.
			Se deben mantener los residuos urbanos en condiciones tales que no produzcan molestia y supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto se pongan los mismos a disposición de la Administración o entidad encargada de su gestión en la forma legalmente prevista.
			Se realizará la recogida selectiva de residuos, disponiendo para ello los contenedores necesarios, y manteniendo los contactos con los correspondientes gestores autorizados de los mismos.
			En cualquier caso, estará prohibido el vertido de cualquier residuo peligroso a la red de alcantarillado, a los viales, acerados o a cauce público.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
RESIDUOS PELIGROSOS.			No eliminar los residuos peligrosos junto a los residuos urbanos municipales. No mezclar las diferentes categorías de residuos peligrosos ni éstos con residuos que no tienen la consideración de peligrosos.
			Los residuos peligrosos se gestionarán según la normativa vigente, debiendo ser recogidos y transportados por un gestor y transportista autorizado.
			El planeamiento de desarrollo de los suelos urbanizables recogerá las determinaciones que oportunamente establezca el organismo competente respecto a la ordenación, urbanización y edificación de el/los sectores.
MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN.			El régimen de suelo no urbanizable se adecuará a la nueva Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
			En los terrenos con expectativas de pronta urbanización, en los que se abandone la explotación agrícola, se procederá a interponer medidas que eviten el acceso a vehículos a fin de evitar vertidos incontrolados de escombros.

MEDIO	ACTUACIÓN	EFECTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
			Las actividades que se instalen en el polígono industrial tendrán que disponer de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características. En caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad debido a las características de actividades que se vayan implantando en el espacio productivo, se habrá de elaborar un Plan de Emergencia Exterior.
			En todo caso se estará a lo dispuesto en la Legislación Ambiental.

4. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

El objeto principal de las medidas de control y seguimiento consiste en tratar de mantener, dentro de los límites marcados por la legislación vigente o por los sistemas ecológicos y socioeconómicos a los que no alcanza la normativa, la inevitable transformación del medio natural como consecuencia de las actuaciones derivadas del PGOU de Gines.

El Programa de vigilancia ambiental tiene por función básica establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras, contenidas en este documento. Asimismo, es su función detectar alteraciones no previstas y adoptar las correspondientes medidas correctoras.

Se debe hacer un seguimiento y control principalmente sobre los siguientes puntos:

- Cumplimiento de las normativas urbanísticas y condiciones de edificabilidad.
- Cumplimiento del planeamiento y limitaciones impuestas en las zonas de protección.
- Control referente a fachadas, rótulos y condiciones estéticas en general.
- Control estricto de las edificaciones ilegales y expansión del casco urbano.
- Ordenación de los usos en zonas públicas y existencia de áreas libres y zonas verdes.
- Control de la aparición y desarrollo de procesos erosivos.
- Mantenimiento de jardines y zonas verdes y áreas libres.
- Control de ruidos y vibraciones.
- Control de polvo.
- Control de las emisiones de gases y partículas.
- Control de vertidos de residuos sólidos de las diversas actividades. Control de recogida y gestión de R.S.U. de carácter selectivo: residuos domésticos, escombros y restos de obras, vidrio, papel y cartón, residuos industriales,..etc.

- Control de los vertidos de aguas residuales, mantenimiento de la red de alcantarillado y control del funcionamiento de las distintas estaciones depuradoras.
- Control sobre la adeuda red viaria. Correcta señalización de travesías.
- Control de la intensidad del tráfico de vehículos, sobre todo, pesados.

- Cumplimiento de las medidas correctoras así como lo determinado en la Declaración de Impacto Ambiental.

Gines, Noviembre 2010

El arquitecto municipal