

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y
DOCUMENTO INICIAL
ESTRATÉGICO

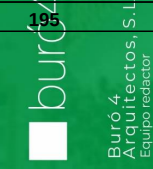
DOCUMENTO DE AVANCE

D. MEMORIA DE PROPUESTA



Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



AYUNTAMIENTO DE EL RONQUILLO
ENTRADA
25/01/2026 13:58
195

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	1/84



Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de El Ronquillo

Expediente P4108300C-2023/000091-PEA

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: ENERO 2026

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

Firmado digitalmente
por 28613680R RAMON
DE LOS SANTOS
CUEVAS (R: B91588426)
DN: cn=28613680R
RAMON DE LOS SANTOS
CUEVAS (R: B91588426)
gn=RAMON DE LOS
SANTOS c=ES o=BURO 4
ARQUITECTOS SLP
Motivo: Soy el autor de
este documento
Ubicaci. n:
Fecha: 2026-01-25
13:41+01:00

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO

PBOM DE EL RONQUILLO

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



P B O M
EL RONQUILLO



Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor
Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor
Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



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

AYUNTAMIENTO DE EL RONQUILLO
ENTRADA
25/01/2026 13:58
195

PÁG 2

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	2/84



EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE - D. MEMORIA DE PROPUESTA** para el **PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de EL RONQUILLO** se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de El Ronquillo a BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P., adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 3963/2022).

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

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

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

JEFES DE EQUIPO

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazoria, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

EQUIPO TÉCNICO

Lidia Berdonces Machio, Arquitecta
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Carlos Díaz Rebollo, Arquitecto
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefania Simionato Broggini, Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
María Gómez Fernández, E. Arquitectura
Juan José Castro Pérez, Arquitecto

EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

Juan Morilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.

EQUIPO JURÍDICO

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

EQUIPO ADMINISTRATIVO

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

Dña. Ana Vizcaino Navarro
Alcaldesa – presidenta

Dña. Mirian Castilla Rodríguez
Primera teniente de alcalde

TÉCNICOS MUNICIPALES

D. José M^a Carranza Dorado
Arquitecto

D. Francisco Javier Iglesias Terrón
Secretario Interventor

D. Sergio López
Técnico de hacienda y Catastro



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	3/84



D.
MEMORIA
DE PROPUESTA

ÍNDICE

D.1.	ALTERNATIVAS.....	5
D.2.	MODELO TERRITORIAL.....	41
D.3.	OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN.....	45
D.4.	AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO.....	52
D.5.	DIRECTRICES DE PROTECCIÓN.....	59
D.6.	CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO.....	63
D.7.	COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.....	72
D.8.	APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN.....	82



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	4/84



D.1. ALTERNATIVAS

Por la naturaleza del trabajo de esta fase, que es anterior al plan, tanto la concreción (ejemplos) como **la resolución espacial, es relativamente baja** respecto de lo que es un planeamiento ya redactado; por ello, y en las fases siguientes se ajustará el planeamiento a las escalas propias de un PBOM.

Hay que entender que **cada alternativa no es independiente** (es autónoma) sino que está basada en criterios y objetivos que comparten entre sí. Y, siempre, en el marco de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria.

Este documento de AVANCE PBOM (BORRADOR DE PLAN en términos GICA), acompaña al trámite de EAE estableciendo unas ALTERNATIVAS de Ordenación en el nuevo Modelo territorial-urbano, siendo el comienzo de la revisión del planeamiento urbanístico del municipio, conforme a la Nueva LISTA y su Reglamento, **no siendo aún un documento sustantivo desde el punto de vista urbanístico**, ni cuenta por ello con determinaciones específicas, tales como usos detallados, densidades, o edificabilidades. Las cuales le corresponderán al documento siguiente, para APROBACIÓN INICIAL del PBOM, una vez recibido el Documento de Alcance Ambiental, entre otros trámites.

De este modo, en las Alternativas de Ordenación se indican, **a modo de proyección del modelo territorial-urbano**, los usos globales propuestos en las diferentes áreas y ámbitos del territorio. No estableciendo en dichos suelos usos detallados y pormenorizados, aun en esta fase. Lo cual significa, que **aún no queda definido el contenido urbanístico de derechos y cargas sobre las áreas o ámbitos**. y, por tanto, no pueden determinarse sus parámetros urbanísticos en este momento.

Si bien **se apuntan las vocaciones de usos propuestos para los terrenos del municipio**, no pueden extrapolarse en relación con el contexto urbanístico vigente aun, cálculos comparativos de los suelos con incremento o descenso de aprovechamientos, o cambios de uso, si bien, es voluntad de la Nueva planificación establecer mecanismo, medidas compensatorias, o estrategias de gestión avanzadas futuras, para aquellos terrenos que claramente manifiesten una propuesta de vocación urbana diferente.

D.1.1. METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Tradicionalmente, las alternativas de ordenación se han centrado principalmente en el crecimiento de la ciudad, siendo la alternativa 0 la única que suponía el "no crecimiento", o el crecimiento de los sectores ya previstos, pero no desarrollados. En el resto de las alternativas, el elemento principal del discurso suele ser dónde se ubican los nuevos crecimientos y cuánta extensión ocupan.

En el contexto actual, donde el marco estratégico de las agendas urbanas y los criterios generales de la LISTA (donde se pretende una ocupación sostenible del suelo, que promueva la regeneración de la ciudad existente frente a los nuevos crecimientos), discutir únicamente diferentes alternativas de actuaciones de nueva urbanización sería, cuanto menos, incompleto.

A ello se le suma un cambio de paradigma tras la promulgación de la LISTA, que concibe los instrumentos de planeamiento como herramientas más flexibles, permitiendo la delimitación de actuaciones de nueva urbanización (ANU) desde el propio planeamiento o a posteriori (siguiendo sus directrices).

Además, cabe recordar que la propuesta que finalmente se desarrolle en el PBOM establecerá normas y directrices para múltiples aspectos (y no solo para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización), por lo que en las alternativas del avance del PBOM de El Ronquillo se ha incluido la **valoración de 4 aspectos** que se consideran relevantes para la ciudadanía y que responden a la ordenación del **Modelo Urbano y del Modelo Territorial** del municipio. Estos aspectos prioritarios son fruto del análisis minucioso realizado de las problemáticas que enfrenta el término municipal de El Ronquillo, y han sido debidamente recogidos en la Memoria de Diagnóstico de este Documento de Avance. Son los siguientes:

- MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL
- SISTEMA GENERAL DOTACIONAL
- ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD
- SENSIBILIDAD AMBIENTAL

Se proponen **4 alternativas de ordenación** en las que se ha tratado de dar diferentes respuestas a las problemáticas detectadas e incluidas en la Memoria de Diagnóstico (teniendo en cuenta que la alternativa 0 supone mantener las condiciones urbanísticas actuales, según el contexto de la LISTA), permaneciendo dentro del marco estratégico propio del PBOM, para alcanzar el modelo de pueblo que se pretende (y, por tanto, dando cumplimiento a los objetivos y líneas estratégicas de las diferentes agendas urbanas). El análisis de los impactos ambientales de cada una de las alternativas propuestas forma parte del Documento Inicial Estratégico (DIE).

En la LISTA se establece, en su artículo 77, que, en el documento de Avance del correspondiente instrumento de ordenación urbanística, se describirá y justificará:

"(…) el objeto, ámbito de actuación, principales afectaciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas".

En paralelo, en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), se incluye la valoración de los potenciales impactos ambientales de estas alternativas como uno de los contenidos esenciales de la Evaluación Ambiental Estratégica (artículo 38), trámite al que deben someterse obligatoriamente los Planes Básicos de Ordenación Municipal.

AYUNTAMIENTO DE EL RONQUILLO
ENTRADA
25/01/2026 13:58
195

PÁG 5



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	5/84



D.1.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

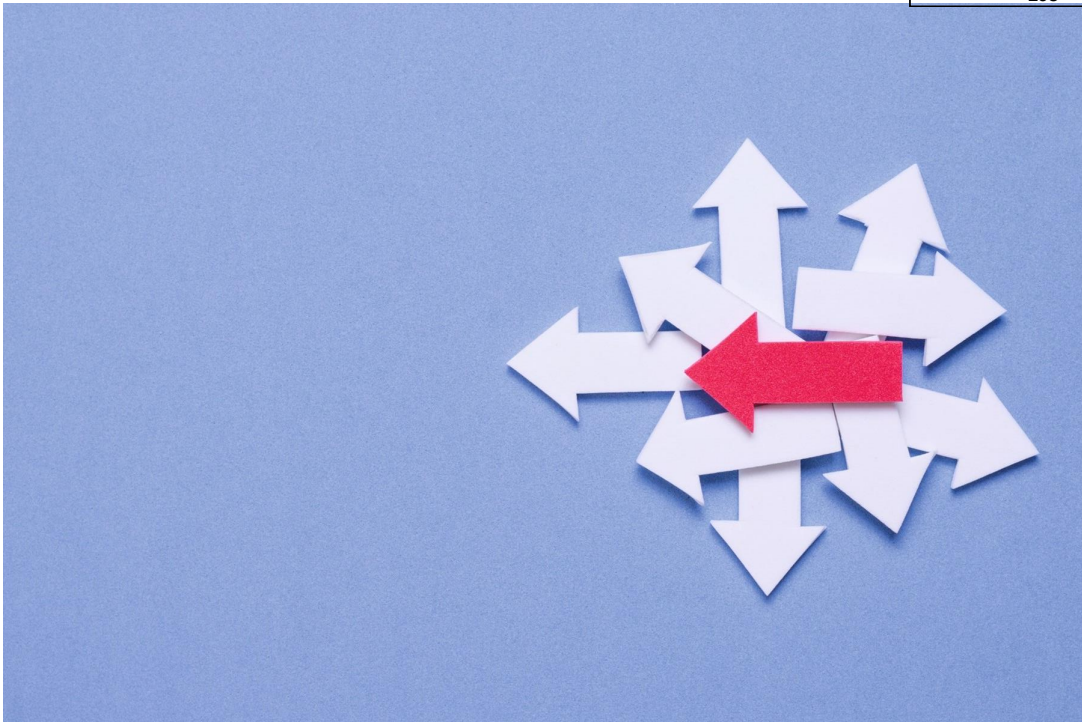
Las alternativas planteadas para el municipio de El Ronquillo suponen, en todo caso, un modelo de planificación moderna y flexible, consensuada y participativa. Un modelo de planificación donde se reconoce la pluralidad de los actores y la diversidad de los escenarios.

Se trata de apuestas meditadas, ordenadas y jerarquizadas, que apuestan por una idea de pueblo que se sustente en los principios de la equidad y de la integración social, de la participación, de la defensa del patrimonio natural y cultural, de la promoción de los valores propios y el respeto a la diversidad.

Las reflexiones de los modos de "hacer pueblo" deben ser un marco de referencia flexible que vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en el pueblo en los años venideros.

En este sentido, las cuatro alternativas de ordenación que se proponen para el término municipal de El Ronquillo son las siguientes:

- ALTERNATIVA 00. LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL
- ALTERNATIVA 01. LA REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PUEBLO EXISTENTE
- ALTERNATIVA 02. UN PUEBLO MÁS ACTIVO
- ALTERNATIVA 03. UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	6/84



D.1.2.1. ALTERNATIVA 00

LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL

La "alternativa 00", es una alternativa exigida por la legislación ambiental, que supone valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que deben valorarse otras alternativas, la opción de no revisar la situación urbanística vigente en el término municipal. Se trataría de valorar la incidencia ambiental que supondría mantener como norma urbanística el Plan General actual y sus posteriores modificaciones, ajustado todo ello al contexto de la nueva normativa regional, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La regulación urbanística local actual cuenta con el instrumento urbanístico de Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado en julio de 2009, junto con las diferentes modificaciones sobre este instrumento.

El planeamiento vigente tenía como objetivos generales:

- Definir las carencias de equipamiento.
- Prever suelo urbanizable para uso residencial e industrial, acorde con las necesidades y previsiones del municipio.
- Prever mecanismos de gestión para resolver los problemas ocasionados por las edificaciones ilegales, así como los medios de protección del suelo no urbanizable, que permitiera la conservación de sus valores ambientales.
- Establecer medidas de reforma interior y mejora urbana con previsión de las operaciones de remodelación urbana necesarias para resolver problemas de accesibilidad, mejora del tejido urbano y de integración con su entorno territorial.
- La ordenación de espacios públicos, la mejora de su configuración y el ajuste de alineaciones.
- Proteger los márgenes de los arroyos y pantanos, las zonas contiguas de las vías del suelo necesario para la comunicación, las vías pecuarias existentes y las masas de arbolado.
- Calificar el suelo residencial necesario para solventar el problema de crecimiento de la población a corto y medio plazo.
- Conseguir los niveles suficientes y generales de los servicios de infraestructuras de pavimentación, abastecimiento de agua, alcantarillado, dotación de energía eléctrica y alumbrado.
- Como modelo territorial se pretendía facilitar el desarrollo urbano en el contexto de la dinámica de expansión a efectos de proximidad al área metropolitana y la cercanía de la A-66, consolidando el modelo existente y evitando la aparición de núcleos dispersos.
- Así como preservar los valores ambientales que posee el término municipal.
- Conservación y mantenimiento de los usos agrícolas y ganaderos.
- Protección especial o singular de los valores naturales, históricos y ambientales existentes que están sujetos a algún régimen de protección derivado de la legislación que los regula.

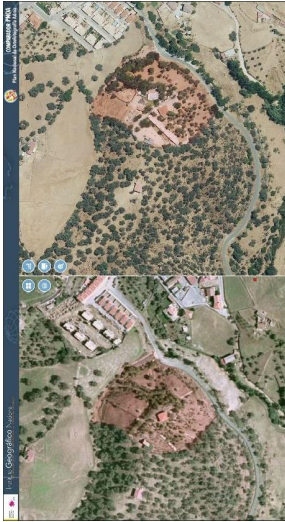
Estos objetivos y criterios de ordenación descritos se planteaban bajo una mirada muy ambiciosa y poco realista. Por ello, parte de los crecimientos previstos en el suelo urbano no se han desarrollado y los sistemas generales viarios adscrito a estos tampoco. Otras, por otro lado, sí se han ejecutado.

Si comparamos la realidad física del año 2005, como punto de partida de la redacción de los objetivos del plan, con la actualidad, es fácil de identificar la evolución del núcleo urbano:

ACTUACIONES DE REFORMA EJECUTADAS EN PARTE O EN SU TOTALIDAD:



Sector API-5. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



Sector SNU-el (Área Recreativa de la Naturaleza) Fuente comparador PNOA. Elaboración propia

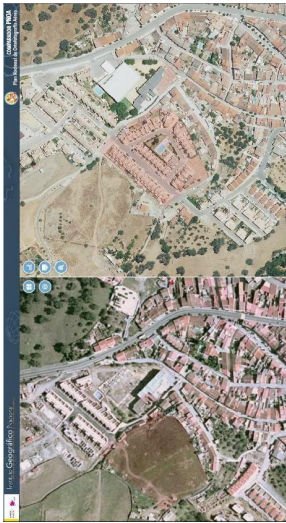


Sector API-8 y API-12. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	7/84





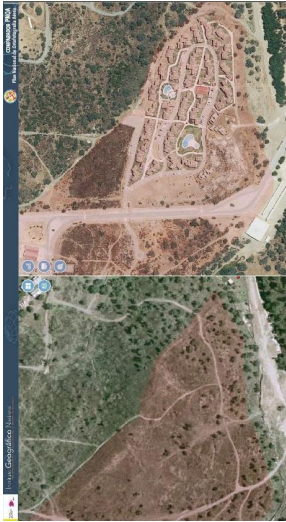
Sector API.3. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



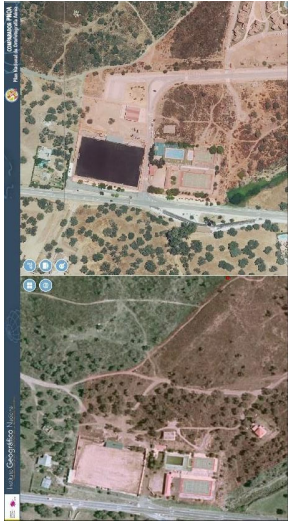
Sector API.1. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



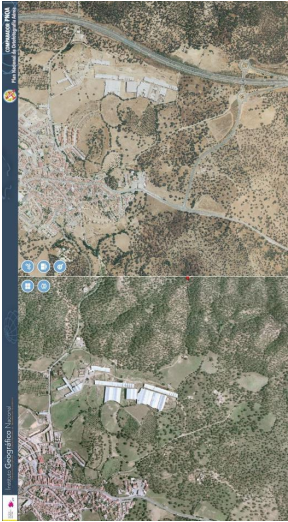
Sector API.7 y SGAL 5. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



Sector SUNC-TUI-API.6 y SGAL 4. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



Sector SUNC-API.6 y SGAL 4. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



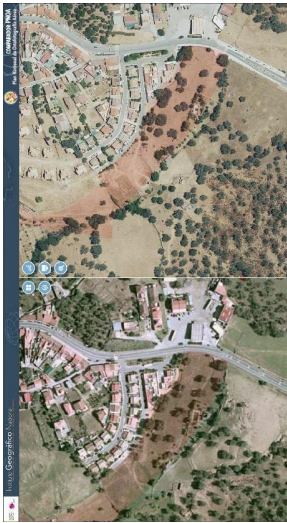
Vario A-65 y nueva conexión de acceso al municipio. Fuente comparador PNOA.



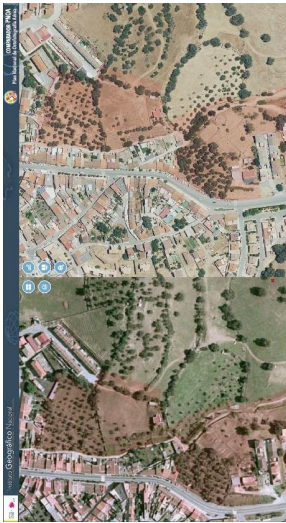
Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	8/84



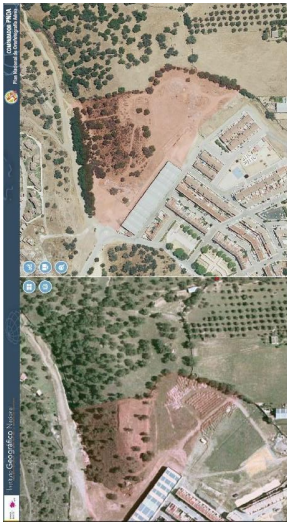
ACTUACIONES DE REFORMA NO EJECUTADAS



Sectores SUNC-r2, SUS-01-r, SGV-6y SGV9. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



Sectores SUNC-te2, SUNC-te1 y SUNC-r1. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia

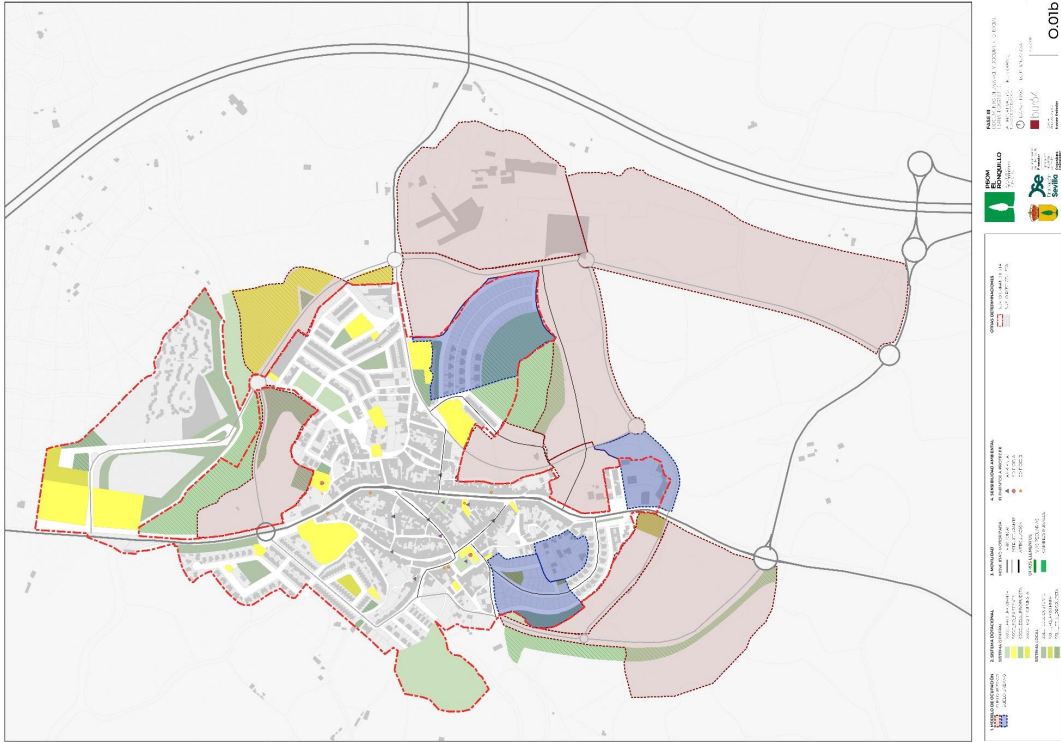
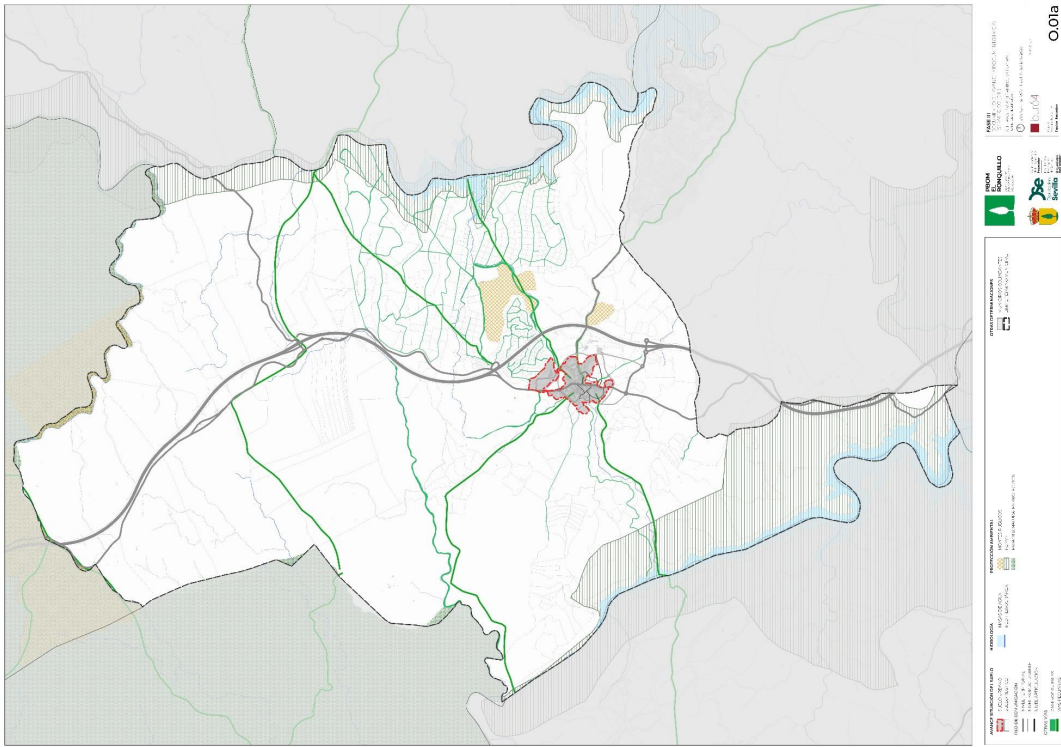


Sector SUD-e2. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	9/84





Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	10/84



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

La delimitación del suelo urbano parte de la definida en el PGOU vigente. El estudio de la situación actual, con la implementación de la nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), obliga a estudiar un posible replanteo de dicha delimitación ajustándose a lo que marca la propia ley y a la realidad material actual.

Esta alternativa aborda la redefinición del límite del núcleo urbano, es decir, en las zonas de transición entre el espacio urbano y el espacio rústico, observando los crecimientos planificados, pero sin desarrollar que condicionaban el límite que proponía el PGOU.

Como se describe en el apartado D de la presente memoria, la realidad actual dista mucho de las ambiciosas propuestas de crecimiento que se recogían en el PGOU, por lo que parte de los suelos clasificados como urbanos que no cumplen con lo que determina el Art. 13 de la LISTA, y habría que clasificarlos como suelo rústico.

Dentro del límite del suelo urbano actual los sectores de suelo urbano no consolidado que no han redactado planeamiento de desarrollo son los siguientes:

- SUNC-r1. De uso global residencial, con una superficie de 19.850m² y 69 viviendas.
- SUNC-r2. De uso global residencial, con una superficie de 19.821m² y 63 viviendas.
- SUNC-te1. De uso global terciario, con una superficie de 16.050m².
- SUNC-te2. De uso global terciario, con una superficie de 18.564m².



Tan solo en parte del sector SUNC-te2, al tener parte de su ámbito ya consolidado, y con las infraestructuras necesarias, permanecería dentro del suelo urbano.

El resto quedarán en suelo rústico común. Con estas nuevas condiciones estos sectores podrán desarrollarse mediante actuaciones de transformación.

Para su impulso, y al amparo de la nueva ley, estos sectores se podrán desarrollar mediante la promoción de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

Por tanto, todas las alternativas de ordenación parten de una nueva **delimitación de suelo urbano**, conforme al artículo 13 Suelo Urbano, de la actual Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), más ajustada y acorde a la realidad actual del municipio. Esta delimitación queda definida en el correspondiente apartado D. Avance de la Situación Básica del Suelo de la totalidad del término municipal, de este Avance de PBOM.

REVITALIZACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO Y CRECIMIENTO RESIDENCIAL

El planeamiento vigente pretende proteger y conservar las características históricas de parcelación, edificación, sistemas constructivos y valores de las manzanas centrales del núcleo urbano, así como mejorar en lo posible los espacios públicos y el entorno de los edificios de valor histórico artístico en el que se encuentran.

El Plan regula las agregaciones o segregaciones de las parcelas, las demoliciones y ruinas, y fomenta la rehabilitación, conservación de elementos y sistemas constructivos tradicionales, prohibiendo o limitando las posibles alteraciones o modificaciones que no están en armonía con el conjunto edificado.

Las normas de protección incluyen la protección del parcelario, de las alineaciones, de usos y de estética de las edificaciones.

Asimismo, se establece una protección ambiental para las calles que integran el trazado original, con el propósito de que las intervenciones en este ámbito contribuyan a reconstruir una imagen de carácter rural, coherente con el entorno en el que se sitúa el municipio. Las condiciones se recogen en el Art. 7.57 del Título 7. Normas de protección de las Normas Urbanísticas y se marca en el plano O.07.

Las normas específicas para el Centro Histórico se recogen en el Capítulo 4 de las Normas Urbanísticas, así como las modificadas incorporadas en la Innovación n.º 1 del PGOU.

En esta Alternativa 00 se fomenta continuar con las actuaciones especiales de viario que ya ha empezado el Ayuntamiento, como las de la Avda. de Andalucía

MEJORA DE LA TRAMA URBANA EXISTENTE. ÁREAS DE MEJORA

Dentro de la trama urbana consolidada, aún existen ámbitos con actuaciones de reforma, residencial, denominados ARI-r, o de planeamiento incorporado, denominados API, que no se han llegado a ejecutar o con la ejecución a medias.

Desde la Alternativa 00 se propone incentivar la ejecución de estas áreas para concluir la trama urbana y total al municipio de una imagen homogénea.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	11/84





La Alternativa 00 formula el desarrollo de esos ámbitos, al amparo de la nueva ley, mediante actuaciones de transformación urbanísticas en suelo urbano, siendo actuaciones de mejora urbana los sectores API-1, API-2, y API-3, y de nuevo crecimiento la zona no urbanizada del API-1.

CRECIMIENTO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

Frente a un tejido productivo industrial obsoleto e inadecuado, a la falta de cultura empresarial y al incremento del desempleo que se estaba dando en el momento de la redacción del PCOU, este planteaba nuevas estrategias para corregir la carencia de un tejido económico sólido. Se planteaba la necesidad de la creación de un suelo de carácter industrial fuera del núcleo que sacara las dispersas actividades de este tipo existentes dentro de la trama urbana.

El Planeamiento General vigente se apoyaba en la importante influencia de la Ruta de la Plata a nivel territorial, como ubicación estratégica de proximidad al enlace de la autovía, para proponer las nuevas áreas de actividad económica de carácter industrial y terciario como elementos generadores de nuevas actividades económicas.

Principalmente se definían:

- SUS-03-te. De uso global terciario, con una superficie de 26.054m².
- SUS-04-te. De uso global terciario, con una superficie de 60.000m².
- SUS-ii. De uso global industrial, con una superficie de 139.681m².
- SUNS-1. De uso global industrial, con una superficie de 98.892m².



La sobredimensión de los sectores, junto con los elevados costes asociados a su urbanización, ha generado un desincentivo para los propietarios del suelo. Como consecuencia, algunos de estos sectores no han sido desarrollados desde la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). En el marco de la nueva normativa, dichos sectores han pasado a clasificarse como suelos rústicos. No obstante, este cambio normativo no elimina la posibilidad de desarrollo en futuros ámbitos.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHH7TKY	Página	12/84



Dentro del suelo urbano existe un pequeño polígono industrial situado en la calle Pozo Celeste, que ya está completamente colmatado y que no permite una ampliación ya que se ubica en el límite del núcleo. Además, no cuenta con una accesibilidad adecuada que haga interesante la posible incorporación de nuevas naves como propuesta de nuevo crecimiento.

Con la legislación actual, pese a que los sectores que el PGOU entendía pudieran ser lo más atractivos para generar nuevas actividades económicas se encuentren ahora en suelo rústico, si el Ayuntamiento no podía declarar el interés público alguno de estos sectores, al considerar el carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o porque genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y el empleo local.

Los ámbitos del PGOU vigente denominados SUS-03-te, SUS-04-te, SUS-il anteriormente mencionados podrían desarrollarse tal y como se describe en la disposición transitoria primera de la LILTA, mediante actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, y el ámbito SUS-06-te podría desarrollarse según lo que establece el plan general vigente procediéndose a su sectorización y previa aprobación de la propuesta de limitación de acciones de transformación urbanística.

Por otro lado, las actividades económicas vinculadas al pequeño comercio y al de la hostelería, se han consolidado, principalmente vinculado al paso de la N-630 por el núcleo urbano y están generando actividades económicas y nuevos empleos.

ACTUACIÓN EN LA ZONA NORTE DEL NÚCLEO PARA MEJORAR LA CONEXIÓN CON EL RESTO DEL SUELO URBANO. TRATAMIENTO DE LA CARRETERA A-630

Al norte del núcleo urbano se ubican los sectores:

- SUNC-TU1. De uso global terciario-turístico, con una superficie de 106.503m².
- SUS-02-r. De uso global residencial, con una superficie de 38.655m² y 65 viviendas.



El sector SUNC-TUJ, ubicado dentro del suelo urbano, tiene ejecutado una parte de su ámbito, la parcela T-2, quedando por concluir las parcelas EL-1, EL-2, EL-3, EL-4, EL-5 y T-1, pudiéndose concluir en el futuro.

Sin embargo, el sector SUS-02¹ que se encuentra fuera de suelo urbano, carece de planeamiento de desarrollo aprobado. Al encontrarse en suelo rústico común, y atendiendo a lo que se recoge en la ley, se podría desarrollar mediante actuaciones de transformación urbanística, como ámbito de nueva urbanización, al encontrarse colindante al suelo urbano del núcleo de población y pudiendo quedar tras su desarrollo dentro de la mancha urbana.



ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

CONEXIÓN METROPOLITANA CON LOS LAGOS DEL SERRANO (GUILLENA)

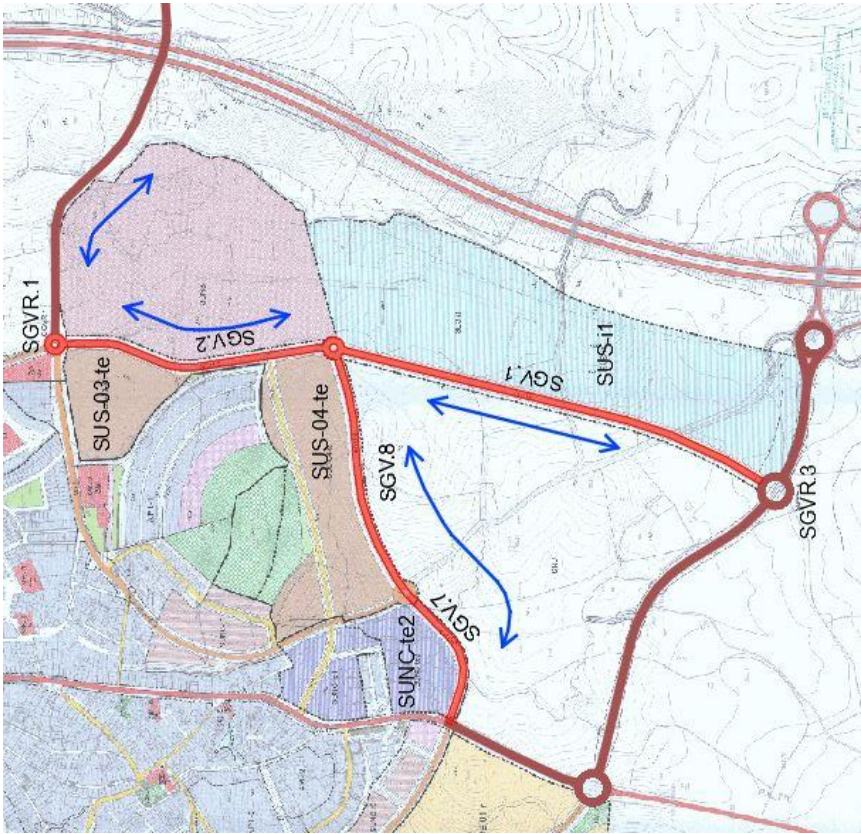
Desde el planeamiento vigente se pretendía dar solución a los problemas derivados del tráfico que tiene que soportar el núcleo urbano para los vehículos que pasan por este para acceder desde la calle Romero Martel y la calle Los Rodeos hacia el cordel de Guillena o a través del trazado de una circunvalación del casco urbano al sur del mismo apoyándose en los nuevos desarrollos propuestos.

Como se recoge en la memoria y en las fichas de planeamiento actual, los tramos de la circunvalación que resolvería este problema, los sistemas generales SCV1, SC2, SCV7 y SCV8, se vinculan a los siguientes sectores:

SECTOR	ÁREA DE REPARTO	TRAMO INTERIOR	TRAMO ADSCRITO
SUS-02r	AR 8		SGVR1
	AR 8		SGV 8 + SCV 2
SUS-i1	AR10	SGV1	
SUS-03-te	AR 8	SCV 2	SGV R-1 (rotonda)
SUS-04-te	AR 8	SGV 8	SGV R-1 (rotonda)
SUS-i1	AR10	SGV1	SGV R-3 (rotonda)
SUNC-te2	AR 4	SCV 7	SGV-3b

Al no haberse ejecutado esos sectores, dicha vía no se ha construido y parece difícil que se haga realidad en un futuro.

La prolongación de esta vía, proyectada hacia el norte a lo largo del límite oriental del núcleo urbano, desde el Cordel de Guillena hasta la rotonda de la calle Nueva, atravesando la parte posterior de las naves del polígono industrial, aunque no ha sido ejecutada hasta el momento, podría considerarse una alternativa viable. De llevarse a cabo su construcción, contribuiría parcialmente a mitigar el tráfico generado por los viajeros que se dirigen a Los Lagos del Serrano.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	14/84



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

TRATAMIENTO AMABLE DE LA CARRETERA N-630. AVENIDA DE ANDALUCÍA

Como se recoge en plano O7 del PCOU, esta vía necesitaba de una actuación especial. Este concepto de actuación especial del viario consistía, según se recoge en el apartado 2.4.1b) de la memoria del Plan, en recuperar, redimensionar, reurbanizar y acondicionar integralmente la Avenida de Andalucía y su prolongación norte y sur hasta los límites indicados en plano, dotándolo de una escala urbana a nivel peatonal. La finalidad de esta intervención era la de eliminar las barreras arquitectónicas, modificar las rasantes, redimensionado del acerado para cambiar el carácter de carretera a uno urbano. Recientemente, desde el Ayuntamiento se han tomado medidas para la mejora de la accesibilidad y para dotar de espacios adecuados para que los peatones se sientan seguros en todo su recorrido.

A pesar de las intervenciones realizadas, la vía sigue manteniendo su carácter de carretera nacional. En este contexto, la Alternativa 00, en concordancia con las disposiciones del Plan General vigente, propone un análisis detallado de las posibles estrategias para transformar esta avenida en una vía con un carácter más urbano. Este enfoque busca potenciar la integración urbana y mejorar las conexiones con las calles adyacentes que desembocan en ella.

PRESERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL ENTORNO NATURAL PROTEGIDO

El entorno natural de El Ronquillo tiene un gran valor ambiental, por lo que desde el planeamiento actual se plantea, como principio básico, la consolidación del modelo actual evitando la aparición de núcleos dispersos en el territorio. El cómputo del territorio fuera del suelo urbano debe preservarse y quedarse fuera de los procesos urbanizadores. Para ello se deben aplicar medidas protectoras de sus valores paisajísticos y ambientales.

Así mismo, proteger y poner en valor las vías pecuarias y la red de caminos y senderos rurales existentes.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	15/84



D.1.2.2. ALTERNATIVA 01

LA REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PUEBLO EXISTENTE

El urbanismo moderno, nacido para compensar los desequilibrios que había generado la ciudad industrial y basado en un modelo de crecimiento expansivo y continuo, está en crisis. En el marco internacional, este fenómeno se ha analizado en multitud de cartas y estrategias. Con la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles y la Declaración de Toledo, promulgadas en los años 2007 y 2010 en el seno de la Unión Europea, o la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas de 2016 sobre ciudades y asentamientos humanos sostenibles, los organismos internacionales han puesto en el centro del debate la necesidad de un desarrollo urbano sostenible, que concentre sus esfuerzos en la ciudad consolidada.

En coherencia con esta perspectiva, el modelo de ciudad propuesto en esta Alternativa 01 se erige sobre un enfoque de urbanismo sostenible que prioriza la rehabilitación y reactivación del casco histórico, subyugando la necesidad de garantizar la resiliencia urbana, mitigando la despoblación del centro urbano y su consecuente deterioro, todo ello en armonía con la preservación de los elementos naturales. Este marco conceptual responde a una visión integral que aborda la interconexión entre el desarrollo urbano sostenible, la calidad medioambiental y la funcionalidad social.

La apuesta por la regeneración y rehabilitación implica una revitalización de las áreas existentes, promoviendo la eficiencia en el uso del suelo y evitando la expansión descontrolada y el desarrollo de nuevas áreas residenciales periféricas.

Esta estrategia busca preservar la identidad y la historia vinculada al casco urbano, mejorando el caserio existente, así como la eficiencia energética de los edificios, fomentando la reutilización de estructuras y materiales, colmatando los vacíos urbanos, regenerando el espacio urbano, e insertando focos de actividad económica que reactiven la vida del centro y del pueblo, en sintonía con la repoblación residencial y cosiendo así toda la trama urbana.

Este enfoque integrado combina medidas de protección del patrimonio, revitalización económica y planificación urbana sostenible. Para ello es crucial la implementación de políticas de regeneración urbana orientadas a reactivar la habitabilidad, proteger el patrimonio y fomentar un modelo de desarrollo sostenible que priorice la recuperación del núcleo central como epicentro funcional, social y cultural.

En términos de movilidad, la Alternativa 01 apuesta por un diseño más amable de la principal vía de conexión, la carretera N-630, a su paso por el centro urbano (Avenida de Andalucía) y en la zona norte del núcleo urbano. Este diseño supondría mejorar la permeabilidad del tejido urbano y la interconexión de las zonas a un lado y otro de la carretera, así como de la zona norte y sur, transformando el actual viario en un corredor urbano inclusivo y funcional. Esta iniciativa promueve una recualificación de varios tramos de la carretera, integrando vegetación de bajo mantenimiento y mobiliario urbano que promuevan la interacción social y el confort y priorizando la movilidad peatonal frente a la motorizada, lo que contribuye a la disminución de emisiones y mejora la calidad del aire.

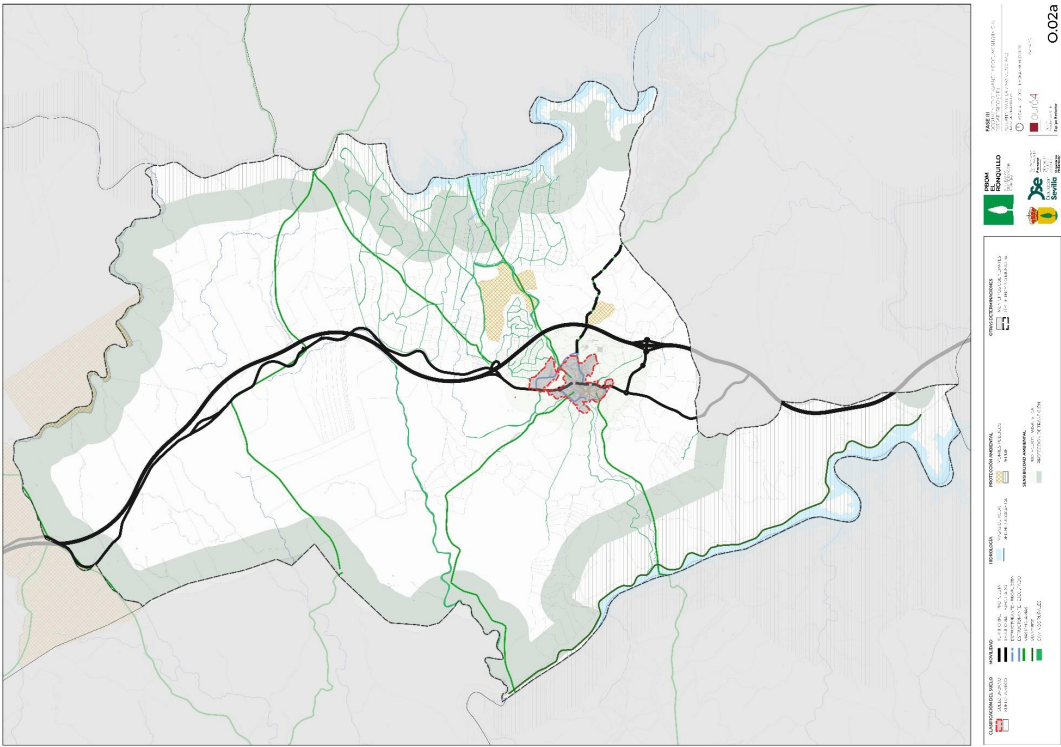
A su vez, plantea un reto que debe ser abordado desde una perspectiva comarcal, mejorando la interconexión territorial con la localidad de Los Lagos del Serrano (Guilena), planteando alternativas valor de las zonas de alta relevancia ecológica y de especial protección, existentes en el entorno territorial de El Ronquillo. El diseño de zonas de amortiguación, la creación de corredores ecológicos y el impulso de actividades sostenibles con el territorio, son elementos clave para mantener el equilibrio entre desarrollo urbano y conservación del entorno natural.

La preservación y puesta en valor de los elementos naturales de especial protección, por otro lado, se consolida como un imperativo de esta alternativa. Se propone la conservación, protección y puesta en valor de las zonas de alta relevancia ecológica y de especial protección, existentes en el entorno territorial de El Ronquillo. El diseño de zonas de amortiguación, la creación de corredores ecológicos y el impulso de actividades sostenibles con el territorio, son elementos clave para mantener el equilibrio entre desarrollo urbano y conservación del entorno natural.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	16/84





DOCUMENTO DE AVANCE
D. MEMORIA DE PROPUESTA

PBOM DE EL RONQUILLO
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	17/84



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

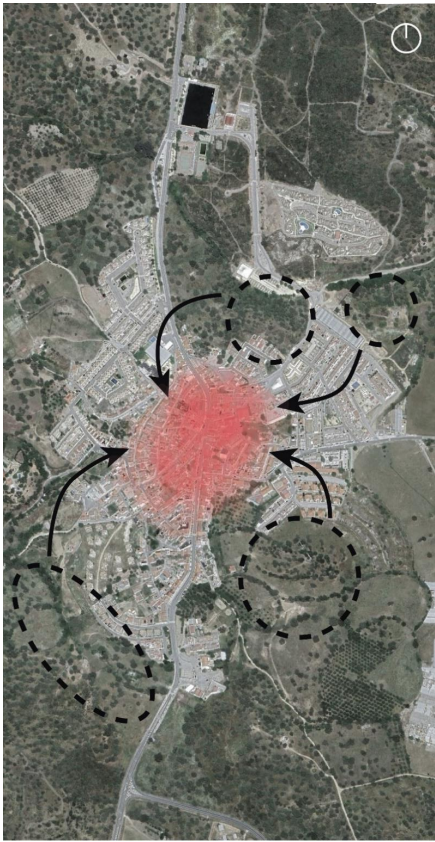
REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CASCO HISTÓRICO Y CRECIMIENTO RESIDENCIAL

La tendencia de la población de El Ronquillo de abandonar el casco urbano original y la preferencia por vivir en urbanizaciones y sectores periféricos, más nuevos y modernos, ha conllevado que el centro histórico se enfrente a un fenómeno de despoblación y a un abandono progresivo, acompañado de un deterioro del patrimonio edificado y de la vitalidad social y económica del área central.

Por otra parte, la herencia del PCOU vigente, de criterios más expansivos, ha dejado vacantes diferentes sectores residenciales, aún sin ejecutar.

Teniendo en cuenta una población de 1437 habitantes en el municipio y la baja perspectiva de crecimiento poblacional para los próximos años, esta alternativa 01 aboga fomentar un modelo de desarrollo sostenible que priorice la recuperación del núcleo central como epicentro funcional, social y cultural, repoblando de forma efectiva las áreas ya consolidadas, con capacidad suficiente para albergar a la población actual y prevista, frente a la creación de nuevos crecimientos residenciales en sectores periféricos. **Los crecimientos residenciales planteados se localizan en diferentes vacíos urbanos identificados en la trama urbana consolidada, en suelo urbano, cosiendo y colmatando así todo el núcleo poblacional, frente a la iniciativa de nuevos crecimientos periféricos en suelo rústico.**

Esta alternativa, además, aboga por una **rehabilitación integral del centro histórico de El Ronquillo**, mediante un enfoque integrado que combine medidas de protección del patrimonio, revitalización económica y planificación urbana sostenible. Por una parte, identificando aquellos inmuebles vacíos y abandonados, para su rehabilitación y puesta en carga. Consolidando los vacíos urbanos y dotándolos de actividad. Restaurando el patrimonio edificado, en estado de deterioro y ruina, fomentando la reutilización de estructuras y materiales, así como la eficiencia energética de los edificios. Todo ello, acompañado de una reactivación económica, de servicios públicos, de generación de espacios libres locales y equipamientos barriales, de revitalización de plazas, parques y calles principales, creando recorridos y puntos de encuentro comunes que contribuyan al espíritu identitario, que revitalicen y reactiven la vida de todo el sector, apostando por la recuperación del espacio público como eje fundamental para la interacción y la convivencia social, recuperando así a la población original y la citada identidad de pueblo.



Se estudiarán y revisarán las actuales ordenanzas de la edificación del casco histórico, tratando de flexibilizar las condiciones actuales en ellas definidas, con objeto de posibilitar las actuaciones necesarias para fomentar la repoblación del centro histórico, su regeneración y revitalización, su mejor articulación y puesta en valor, consiguiendo un casco histórico vivo y resiliente.

MEJORA DE LA TRAMA URBANA EXISTENTE. ÁREAS DE MEJORA

Otra de las estrategias prioritarias que definen esta alternativa de ordenación es la mejora de las áreas, insertas en el interior de la trama urbana existente, que presentan una clara necesidad de mejora desde perspectivas urbanísticas, sociales y funcionales, y que requieren intervenciones específicas para alcanzar condiciones urbanísticas óptimas y alineadas con los objetivos generales de planificación. Este es el caso de los antiguos sectores API-2, API-8, API-1 y área anexa a la gasolinera, al sur del núcleo urbano. Se trata de áreas críticas donde se hace necesario consolidar un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente, promoviendo un desarrollo que equilibre los intereses particulares con los objetivos generales de la planificación.

Estas zonas serán objeto de sendas áreas de transformación urbanística de mejora, diferenciando entre **áreas de mejora de la urbanización y colmatación/ejecución de viviendas, y áreas de mejora de dotaciones, instalaciones e infraestructuras**, con apertura y continuidad de calles, mejora del acerado público y de servicios básicos, etc. Cada una de ellas estará orientada a su correcta integración en la trama urbana consolidada, reactivando estas áreas mediante las estrategias de desarrollo adecuadas en cada caso.



REVITALIZACIÓN ECONÓMICA Y CRECIMIENTO INDUSTRIAL

Esta apuesta por rehabilitar, reactivar, consolidar y repoblar el centro histórico y el núcleo urbano del municipio, como estrategia para albergar a la población existente y futura en zonas urbanas consolidadas, frente a la ocupación de nuevo suelo rústico en sectores periféricos, está íntimamente ligada, como hemos citado anteriormente, con la creación de nuevos focos de actividades económicas que revitalicen toda la zona. La apuesta por la **creación de comercios locales dispersos y repartidos**



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHH7TKY	Página	18/84



en las áreas consolidadas, frente a la creación de un sector terciario independiente y periférico, va en consonancia con el enfoque sostenible de esta alternativa.

Así, en cuanto al fomento de nuevos crecimientos relacionados con actividades económicas, la propuesta de ordenación prevé el desarrollo del sector terciario a través de diferentes intervenciones estratégicas en diversas áreas del pueblo. Estas intervenciones buscan mejorar la accesibilidad a los servicios terciarios para toda la población, implementando un enfoque de proximidad que garantice una distribución equitativa y eficiente de estas actividades dentro del tejido urbano. Esta estrategia contribuye a la consolidación de una red urbana más equilibrada y dinámica, facilitando el acceso a servicios y oportunidades económicas para los residentes y fomentando el desarrollo sostenible de El Ronquillo.

De esta forma, la alternativa 01 plantea el impulso de un **eje terciario y de servicios** apoyado en la carretera N-630, con **diferentes focos** de actividad comercial, comercios de cercanía y servicios, estratégicamente localizados y repartidos desde el núcleo central hacia el sur de la trama urbana, que incentiven y revitalicen toda la zona y supongan el cosido de las áreas urbanas centro y sur, así como este y oeste. La generación de estos focos catalizadores de actividad, tendrán a su vez la capacidad de inyectar la economía, reactivar el empleo local, fomentar el desarrollo comercial y de servicios en zonas actualmente menos dinámicas, creando polos de actividad en el eje centro-sur, así como en ambos márgenes de esta travesía.



Por otra parte, en cuanto a las actividades industriales y de fabricación, si se hace necesaria la **creación de un sector industrial**, inexistente en el municipio, que inyecte la economía y el empleo en el municipio. La ubicación planteada para el crecimiento de este sector industrial sería la zona situada **al sur del núcleo urbano**, en suelo rústico, ordenando la zona de entrada al pueblo, gozando de buenas comunicaciones, fáciles accesos y una posición relevante y significativa.



ACTUACIÓN EN LA ZONA NORTE DEL NÚCLEO PARA MEJORAR LA CONEXIÓN CON EL RESTO DEL SUELO URBANO. TRATAMIENTO DE LA CARRETERA N-630

Para abordar la desconexión urbana existente entre la zona norte del núcleo, donde se localizan los principales equipamientos deportivos del municipio, y la falta de integración con el resto del tejido urbano, en esta alternativa 01 se plantean una serie de **actuaciones en dicha zona, apoyadas en la carretera N-630 y su entorno inmediato**. Actualmente, esta carretera establece la conexión principal con la zona, siendo únicamente un eje de tránsito lineal, que carece de integración armónica con el entorno urbano inmediato.

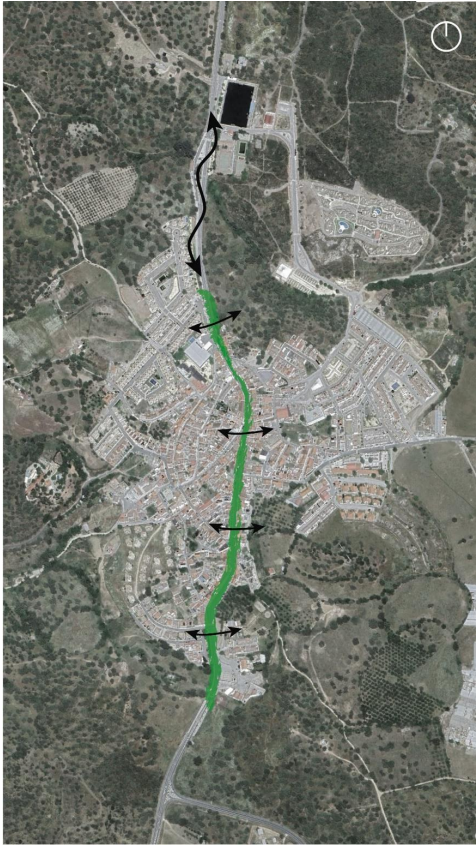
La alternativa 01 plantea **transformar este actual eje de conexión en un corredor urbano inclusivo y funcional, que facilite la movilidad activa (peatonal y ciclista) de forma segura y atractiva, integrando características urbanísticas que aporten cohesión al tejido urbano y refuercen su funcionalidad como enlace entre la zona norte y el resto del núcleo**.

En primer lugar, se plantea la reconfiguración del eje mediante la incorporación de áreas de descanso con zonas de sombra, vegetación autóctona y de bajo mantenimiento, y mobiliario urbano que promuevan la interacción social y el confort. Se perseguirá un diseño arquitectónico y paisajístico que integre el entorno urbano y natural. Por otra parte, se fortalecerá la movilidad peatonal, garantizando la accesibilidad universal mediante la creación de itinerarios peatonales continuos y adaptados a personas con movilidad reducida, complementados con elementos de señalización que refuercen la seguridad vial y la conexión visual, así como la movilidad ciclista, con mejora del pavimento, recalificación del viario, señalización y complementación del actual carril bici existente en la zona. Por último, se tenderá a mejorar la permeabilidad del tejido urbano mediante la generación de enlaces transversales que conecten este eje con las áreas adyacentes, reduciendo la dependencia exclusiva de la carretera N-630 y fomentando una integración efectiva de la zona norte con el núcleo urbano en su conjunto. Dichas conexiones transversales actuarán como líneas de sutura y tendrán un tratamiento similar, comunicando las zonas deportivas y residenciales, con el entorno natural y parques adyacentes, integrando de forma amable y efectiva el entorno urbano y natural.

Esta actuación servirá, no solo mitigar la desconexión detectada y conectar las áreas fragmentadas del municipio, sino también para potenciar una urbanización más inclusiva, cohesionada y resiliente, una recalificación de todo el espacio urbano y viario, y un desarrollo equilibrado de la localidad.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Página	19/84





SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

En esta alternativa de ordenación, ligada a la actuación anteriormente comentada en la zona norte del núcleo urbano, se plantea la ejecución de un nuevo espacio libre lineal, anexo a la carretera, y en continuidad con el espacio libre local existente y definido en el PCOU vigente.

Se trataría de un **espacio libre lineal en la zona norte**, con una fuerte presencia vegetal, con áreas de recreación, descanso y actividad física. Este espacio funcionaría como amortiguación verde, contribuyendo a la movilidad peatonal y ciclista y dando servicio a toda la población.

A pesar de que El Ronquillo dispone de un estándar adecuado de sistemas generales, este nuevo cochón verde se concebiría como **Sistema General de Espacios Libres**, dando soporte al aumento poblacional previsto, y pasando a formar parte del estándar dotacional del municipio.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	20/84



ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD
DESARROLLO COMPLETO DEL NUDO CON LA A-66

Además de lo comentado anteriormente, la alternativa 01 persigue una segunda línea estratégica en lo referente a la movilidad motorizada y a las conexiones supramunicipales. Esta radica en mejorar la integración del municipio con el entorno inmediato. Actualmente, el municipio presenta una carencia significativa en su conectividad debido a la ausencia de un nudo completo que permita un acceso eficiente y directo desde la autovía A-66 al núcleo urbano. El equipo de gobierno municipal está impulsando los trabajos para materializar dicho nudo completo, sin embargo, la ejecución de esta infraestructura depende de la Administración Estatal, titular y competente en la gestión de la autovía. Por tanto, esta problemática debe ser abordada desde un enfoque coordinado entre los diferentes niveles de gobierno, para garantizar el éxito del proyecto.

Desde este PBOM se dará impulso a la iniciativa de **ejecución del nudo completo que conecte la autovía A-66 con el núcleo urbano de El Ronquillo**, para mejorar la accesibilidad y funcionalidad del municipio. La implementación de esta propuesta supone dos mejoras sustanciales. Por una parte, reducir la dependencia de la N-630 como paso obligado para los desplazamientos motorizados y las conexiones territoriales, lo que redundaría en una disminución del intenso flujo de tráfico que atraviesa actualmente el interior del núcleo urbano, mejorando así la calidad de vida de los habitantes y la seguridad vial.

Por otra parte, esta operación mejoraría sustancialmente la integración con el entorno regional, y situaría a El Ronquillo en una posición privilegiada para el establecimiento de nuevas áreas de actividad económica. Actualmente, las desventajas operativas frente a otros municipios que disponen de accesos más directos y funcionales a la autovía, reducen la competitividad del municipio frente a proyectos estratégicos. La materialización de este nudo completo mejoraría el desarrollo de sectores logísticos, industriales y comerciales, haciendo el municipio más atractivo y otorgándole un mayor dinamismo en la captación de inversiones y en la expansión de su tejido industrial.

CONEXIÓN SUPRAMUNICIPAL CON LOS LAGOS DEL SERRANO (GUILLENA)

En lo referente a la movilidad motorizada y a las conexiones supramunicipales, esta alternativa 01 tratará de dar respuesta a la problemática originada en el paso al núcleo de Los Lagos del Serrano, ubicado en el término municipal de Guillena. La única vía de acceso a esta área residencial se realiza desde el núcleo urbano de El Ronquillo, utilizando la vía pecuaria deslindada denominada Cordel de Guillena, como paso único y por tanto obligado hacia el área residencial de los Lagos del Serrano. Esto supone un incremento del tráfico motorizado que atraviesa el núcleo urbano de El Ronquillo, y conlleva consecuencias muy significativas que afectan tanto al entorno urbano como a la calidad de vida de sus habitantes.

En primer lugar, la propuesta plantea la **desafectación de la vía pecuaria deslindada del Cordel de Guillena**. En segundo lugar, se plantea la posibilidad de **habilitar un acceso alternativo hacia Los Lagos del Serrano, ejecutando un nuevo viario estructurante** en continuidad con la calle Manuel Vizcaino Ruiz, sita **al noroeste del núcleo urbano** de El Ronquillo, **que conecte con la actual vía de acceso a Los Lagos del Serrano**, derivando así el tráfico de paso por esta nueva vía y descargando el interior del núcleo urbano. Esta actuación contribuiría a minimizar la sobrecarga de tráfico intenso de los viarios locales, mejorando así la movilidad interna del municipio, los problemas de desgaste de las infraestructuras viales, la seguridad vial, la contaminación y el ruido, así como contribuyendo a la mejora de la habitabilidad y la salud de los habitantes de El Ronquillo.

Puesto que esta alternativa no propone grandes actuaciones que permitan sufragar un elemento general de este tipo, habría que intentar coordinar una financiación supramunicipal para abordar esta problemática. Según la LISTA, el sistema tradicional para la equidistribución de cargas y beneficios se mantiene, pero estableciendo una relación directa entre los ámbitos de ordenación y de gestión de las actuaciones de transformación urbanística, adscribiendo a los mismos los sistemas generales que les

correspondan. Por lo tanto, la problemática debe ser abordada adoptando una perspectiva comarcal que permita considerar soluciones integrales que tengan en cuenta la relación entre los diferentes territorios involucrados, coordinando las políticas y los recursos, y promoviendo un desarrollo territorial equilibrado y sostenible.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJVJ74YHHEH7TKY	Página	21/84



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

TRATAMIENTO AMABLE DE LA CARRETERA N-630. AVENIDA DE ANDALUCÍA

En sintonía con las estrategias comentadas anteriormente, esta alternativa 01 buscará una **recualificación de la principal vía de articulación del territorio, la carretera N-630, a su paso por el casco urbano, Avenida de Andalucía**. Esta propuesta trataría de establecer la conexión y cohesión entre las dos márgenes de la travesía, recualificando y haciendo más amable cercano todo el espacio viario. Se perseguirá un diseño arquitectónico y paisajístico que integre el entorno urbano y natural, priorizando la movilidad peatonal frente a la motorizada, incorporando zonas arboladas que aporten sombra y vegetación autóctona para minimizar el impacto ambiental y mejorar la calidad visual, así como mobiliario urbano utilizando materiales sostenibles. Este enfoque no sólo persigue la recualificación del espacio urbano y viario y la interconexión transversal de las áreas al este y al oeste, sino que servirá de apoyo para la revitalización económica, actuando como vector de los nuevos focos de actividad, potenciando el desarrollo transversal de la localidad en dirección este-oeste y en consonancia con la rehabilitación, reactivación y repoblación de las zonas consolidadas del núcleo urbano.

PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL

Desde este PBOM se fomentará la **preservación, conservación y puesta en valor de los elementos del patrimonio cultural** de El Ronquillo que forman parte del Catálogo General del Patrimonio. Se seguirán los ejes paisajísticos que determine dicho Catálogo, priorizando su puesta en valor y su disfrute por la población.

PRESERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL ENTORNO NATURAL PROTEGIDO

El Ronquillo está situado en un entorno territorial privilegiado. Tanto dentro del término municipal como en las áreas colindantes, existen zonas de alta relevancia ecológica y ámbitos de especial protección. Así, en lo referente al suelo rústico, esta alternativa de ordenación aboga por una doble perspectiva, que permita aunar y equilibrar la necesaria conservación de los importantes valores naturales del municipio, con el desarrollo socioeconómico del mismo. Esta estrategia buscará la compatibilidad entre la preservación de los ecosistemas y el desarrollo de actividades económicas que permitan la prosperidad del municipio.

En primer lugar, se definen unas zonas de amortiguación en las que se establecerán una serie de límites en los usos del suelo. Se trata de zonas de protección y transición, cuyo carácter será diferente en cada uno de los casos y acorde al entorno natural o urbano que se quiera preservar. En estas áreas se preservará el carácter rústico y natural del paisaje frente a la presión por los nuevos usos ordinarios del suelo, tales como la implantación de energías renovables, y se establecerá una protección ante determinados usos incompatibles con la conservación y preservación de los entornos.

Por una parte, se definen estas áreas circundantes o anexas a los **espacios naturales protegidos** de Montes Públicos, los espacios protegidos por el Plan Especial de protección del Medio físico PEPMF y las Zonas de Especial Conservación ZEC aledañas. La idea de estos ámbitos es propiciar la protección del patrimonio natural, así como promover actividades económicas y sociales acordes a la puesta en valor del entorno natural. Para ello se implementarán estrategias encaminadas a lo siguiente:

- **Desarrollo de actividades sostenibles:** Fomento del ecoturismo, la producción agroecológica y el aprovechamiento sostenible de los recursos forestales como ejes de desarrollo económico.

- **Integración de criterios ambientales en el urbanismo:** Diseño de modelos de ordenación territorial que respeten el carácter natural del paisaje y eviten la fragmentación de los ecosistemas.
- **Fomento del empleo verde:** Generación de oportunidades de trabajo ligadas a actividades respetuosas con el medio ambiente, como la restauración de ecosistemas, el turismo rural y la agricultura regenerativa.

- **Otros usos propios del suelo rústico, compatibles con la sostenibilidad del territorio:** Posibilitando propuestas de usos propios del suelo rústico, que puedan estar íntimamente ligados al uso urbano, manteniendo la idiosincrasia de un pueblo donde vive muy presente lo rústico y que mantiene una íntima relación y armonía con lo natural.

Por otra parte, se define un área circundante al **espacio no protegido** del entorno urbano del municipio. La idea de este ámbito es propiciar la puesta en valor del paisaje y su integración con las actividades del municipio. Este enfoque plantea las siguientes estrategias:

- **Creación de corredores ecológicos:** Facilitar la conectividad entre los espacios protegidos mediante la recuperación y mantenimiento de áreas naturales en zonas de transición.
- **Diseño de zonas de amortiguación:** Establecer límites de usos del suelo que disminuyan la presión sobre los espacios protegidos y favorezcan una integración paulatina de actividades sostenibles.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	22/84



D.1.2.3. ALTERNATIVA 02
UN PUEBLO MÁS ACTIVO

La alternativa 02 supone un enfoque más activo para el municipio de El Ronquillo. El modelo de ordenación territorial planteado propone una estrategia integral orientada a fomentar un desarrollo urbano sostenible, equilibrado y cohesionado, en consonancia con las demandas contemporáneas del municipio.

En el marco de la presente propuesta de ordenación, se prioriza la expansión del sector terciario y del sector industrial, en base a potenciar las actividades económicas del municipio. El proyecto plantea la creación de un núcleo terciario de gran envergadura, que genere un polo de atracción y prestación de servicios en el entorno inmediato territorial, contribuyendo a la a un mayor desarrollo económico del municipio. Este enfoque de repotenciación del sector terciario se apoya en incentivar la implementación del nudo viario completo con la autovía A-66, para potenciar una conexión directa del municipio con el resto del entorno territorial. Esta operación, además solventar la congestión de tráfico intenso que atraviesa la trama urbana, facilita la interconexión eficiente entre los diversos municipios adyacentes, optimizando así el rendimiento y la eficiencia del nuevo sector terciario.

La creación de un sector industrial, por su parte, solventaría un déficit de fabricación y producción diagnosticado en el municipio, abogando por un mayor crecimiento y desarrollo del pueblo.

La estrategia de desarrollo económico planteada busca situar al municipio en una posición competitiva y ventajosa dentro del contexto territorial. Esta orientación es fundamental para que, bajo la Alternativa 02, se promueva un desarrollo urbanístico centrado en lo económico. Tal enfoque podría incrementar la demanda de suelo residencial, necesario para satisfacer las necesidades habitacionales emergentes derivadas de la expansión económica.

Así, el enfoque iría vinculado a un mayor desarrollo residencial a través de nuevos crecimientos. En relación con el modelo de ciudad adoptado, y en coherencia con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, alineada con la Agenda Urbana Española, se refuerza aún más la apuesta por la ciudad compacta y diversificada con la que se evita un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. En este contexto, se permite la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con los núcleos urbanos existentes y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en la ciudad consolidada. Así, la estrategia persigue afrontar los problemas urbanísticos detectados en El Ronquillo de forma holística, sostenible y a par ambiciosa, abordando tanto el mejoramiento del casco histórico existente y la consolidación de los vacíos urbanos mediante estrategias de desarrollo residencial, como proponiendo nuevos crecimientos ordenados en suelo rústico. Se sustenta en una visión integral que prioriza la regeneración y rehabilitación del núcleo urbano consolidado, así como un mayor desarrollo urbano. Este desarrollo residencial apuesta por un crecimiento ordenado y controlado, mediante una expansión planificada y responsable. Esta visión estratégica otorgaría a El Ronquillo mayor capacidad y carga.

Por tanto, este marco conceptual responde a una visión integral que aborda la rehabilitación y reactivación del núcleo, subrayando la necesidad de garantizar la resiliencia urbana, mitigando la despoblación del centro urbano y su consecuente deterioro, así como apuesta por nuevos desarrollos residenciales, todo ello vinculado a un fomento del sector terciario y de actividades económicas.

El objetivo de mejora económica estaría sustentado en dos estrategias principales. De una parte, la implementación de un nuevo sector estratégico, ligado a la operación de ejecución del nudo completo con la A-66. De otra parte, mediante la definición de un eje terciario a través de la carretera N-630 a su paso por el núcleo urbano y con el desarrollo de pequeños focos comerciales, catalizadores de actividad y estratégicamente localizados, a lo largo de la trama urbana consolidada.

A su vez, esta alternativa tiene entre sus objetivos la cohesión y desfragmentación de la trama urbana, abordando la desconexión funcional y perceptual existente entre la zona norte del núcleo urbano y el

resto del tejido urbano, así como la división este-oeste provocada por el paso de la carretera N-630. Las actuaciones propuestas se tratarán de forma holística, implementando estrategias para la mejora del espacio público, la mejora y recualificación del espacio viario, la inserción de usos mixtos, residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos, la mejora en las conexiones funcionales y la apuesta por la movilidad peatonal y ciclista. Este cosido de la trama urbana dará dinamismo y revitalizará la vida del pueblo en su conjunto, siendo clave para el fortalecimiento identitario de El Ronquillo.

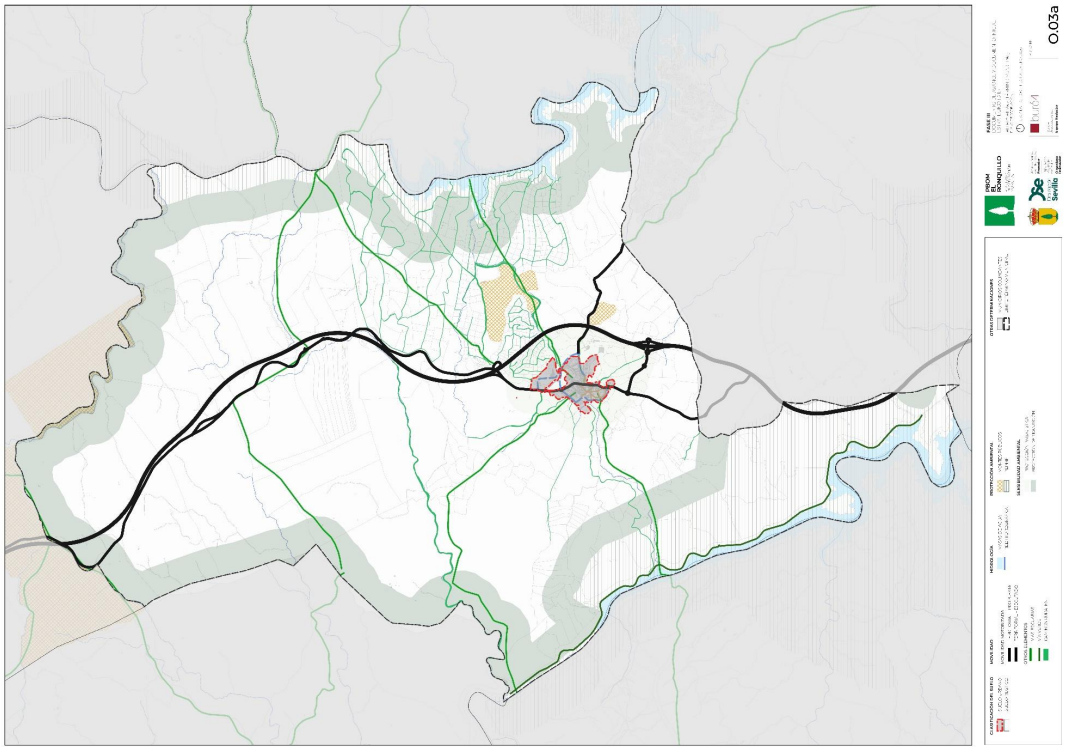
Finalmente, desde un enfoque paisajístico, la preservación y puesta en valor de los elementos naturales de especial protección, se consolida, también, como un imperativo de esta alternativa. Se propone la conservación, protección y puesta en valor de las zonas de alta relevancia ecológica y de especial protección, existentes en el entorno territorial de El Ronquillo. El diseño de zonas de amortiguación, la creación de corredores ecológicos y el impulso de actividades sostenibles con el territorio, son elementos clave para mantener el equilibrio entre desarrollo urbano y conservación del entorno natural.

La Alternativa 02 por tanto implica mejorar las expectativas de crecimiento y de desarrollo para El Ronquillo, posicionando el municipio en un lugar ventajoso respecto al entorno territorial, objetivo de inversores y capaz de generar empleo, así como una buena alternativa habitacional. Así mismo, reactivando la trama urbana existente, revitalizando la vida del pueblo y fortaleciendo su carácter identitario. Todo ello mediante un desarrollo urbano sostenible, armonizando el progreso con la preservación de los valores naturales, ambientales y culturales.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJVJ74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJVJ74YHH7TKY	Página	23/84





DOCUMENTO DE AVANCE
D. MEMORIA DE PROPUESTA

PBOM DE EL RONQUILLO
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHHEH7TKY	Página	24/84



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y REVITALIZACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO

La alternativa 02 plantea un **doble enfoque**, abordando tanto el mejoramiento y la **consolidación de la trama urbana existente**, como proponiendo **nuevos crecimientos ordenados en suelo rústico**. Se sustenta en una visión integral que prioriza la regeneración y reactivación del núcleo urbano consolidado, así como un mayor desarrollo urbanístico y residencial.

La ordenación planteada se nutre del planeamiento general vigente, PGOU del 2009 y sus posteriores modificaciones, cuya herencia ha dejado vacantes diferentes sectores residenciales, aun sin ejecutar, generando gran cantidad de vacíos y manteniendo estos sectores en un estado latente dentro del planeamiento, lo que limita tanto su funcionalidad como su integración en la trama urbana consolidada. En base a esto, las actuales circunstancias socioeconómicas y del mercado inmobiliario presentan una oportunidad para reactivar estas áreas mediante las estrategias de desarrollo adecuadas.

De esta forma, se proponen **dos zonas en suelo rústico, con clara vocación residencial, para el crecimiento del tejido residencial**:

La primera de ellas, en el **sector SUS-02-r**, definido en el PGOU vigente como Suelo Urbanizable Sectorizado, y como un área de extensión para uso residencial. Este ámbito en la actualidad no cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado. La estrategia de crecimiento supondría un modelo tipológico enfocado a viviendas unifamiliares, fundamentado en una mayor continuidad con el espacio, una mayor integración con el entorno y con la reordenación propuesta para la zona norte del municipio, integrando la trama residencial con el pequeño comercio, los servicios y equipamientos de barrio, así como con el espacio viario anexo.

La segunda de ellas, en el **sector SUNC-te1**, definido en el PGOU vigente como Suelo Urbano No Consolidado. Este ámbito en la actualidad no cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado. El crecimiento supondría una continuidad tipológica enfocada a viviendas unifamiliares, priorizando las viviendas de promoción pública.

Además de estas propuestas de crecimiento residencial, no se puede olvidar que esta Alternativa 02, a su vez, **fomenta la consolidación de la trama urbana, planteando otra serie de crecimientos residenciales en diferentes vacíos existentes en suelo urbano**.

Por otra parte, se estudiarán y **revisarán las actuales ordenanzas de la edificación del casco histórico**, tratando de **flexibilizar las condiciones** actuales en ellas definidas, con objeto de posibilitar las actuaciones necesarias para fomentar la repoblación del centro histórico, su regeneración y revitalización, su mejor articulación y puesta en valor, consiguiendo un casco histórico vivo y resiliente.

MEJORA DE LA TRAMA URBANA EXISTENTE. ÁREAS DE MEJORA

En línea con la doble estrategia de la alternativa 02 de potenciar el crecimiento residencial, así como de reactivar y consolidar la trama urbana existente, se plantea la prioridad de mejorar diferentes zonas críticas del núcleo urbano. Se trata de los antiguos sectores ARI-r2, API-8, API-1 y área anexa a la gasolinera, al sur del núcleo. **Las líneas de trabajo serán iguales a las definidas en la alternativa 01.**

Se trata de áreas, insertas en el interior de la trama urbana existente, que presentan una clara necesidad de mejora desde perspectivas urbanísticas, sociales y funcionales, donde se hace necesario consolidar un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente, promoviendo un desarrollo que equilibre los intereses particulares con los objetivos generales de la planificación.

Estas zonas serán objeto de sendas áreas de transformación urbanística de mejora, diferenciando entre **áreas de mejora de la urbanización y colmatación/ejecución de viviendas, y áreas de mejora de dotaciones, instalaciones e infraestructuras**, con apertura y continuidad de calles, mejora del acerao público y de servicios básicos, etc. Cada una de ellas estará orientada a su correcta integración en la trama urbana consolidada, reactivando estas áreas mediante las estrategias de desarrollo adecuadas en cada caso.



CRECIMIENTO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

La Alternativa 02 se fundamenta en priorizar la **expansión sustancial del sector terciario** y el incremento de las actividades económicas, en base a potenciar este sector en el municipio. Este enfoque de reorientación del sector se apoya en la implementación del nudo completo con la A-66, como conexión directa desde el municipio con el resto del entorno territorial. Esta operación mejorará la movilidad motorizada, avalando y facilitando la interconexión eficiente entre los diversos municipios adyacentes, y optimizando así el rendimiento y la eficiencia del sector.

La apuesta decidida de esta alternativa por una mayor expansión del sector terciario y un mayor incremento de las actividades económicas para el municipio, apoyada a su vez en el nudo viario con la autovía, plantea como ámbito para el desarrollo del sector el área anexa al citado nudo, en los **terrenos ubicados entre la A-66 y la N-630, y la parte sur del municipio**.

Esta propuesta se presenta como un **proyecto estratégico de alto impacto en el crecimiento económico y la reconfiguración urbana del área metropolitana**. Supondría la configuración de un importante **núcleo de centralidad económica**, un claro atractor de actividades y transacciones comerciales, y una oportunidad única para el municipio de El Ronquillo. Responde así a la necesidad de potenciar la oferta de servicios terciarios en una localización privilegiada, consolidando un tejido económico en el corredor de la autovía.

Además de esta nueva actuación sobre el suelo rústico, es relevante destacar que otra de las intenciones fundamentales de esta alternativa 02 es el impulso de otro **eje terciario y de servicios en el interior de la trama urbana, con el desarrollo de diferentes focos catalizadores de actividad, estratégicamente localizados**.

En sintonía con lo planteado en la anterior alternativa 01, dicho eje terciario se apoyaría en la carretera N-630, con focos de actividad comercial, comercios de cercanía y servicios repartidos desde el norte al sur del núcleo urbano, e insertos en la trama consolidada.

En cuanto a las actividades industriales y de fabricación, prácticamente inexistentes en el municipio, se plantea la **creación de un nuevo sector industrial en la zona sur del núcleo urbano, a la entrada del pueblo**.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Página	25/84



La creación de estos nuevos sectores tendrá la capacidad de inyectar la economía, fomentar el desarrollo comercial, industrial y de servicios, atraer inversores y fomentar la creación de empleo, contribuyendo así a la vitalidad del pueblo durante todo el día.

ACTUACIÓN EN LA ZONA NORTE DEL NÚCLEO PARA MEJORAR LA CONEXIÓN CON EL RESTO DEL SUELO URBANO. TRATAMIENTO DE LA CARRETERA N-630

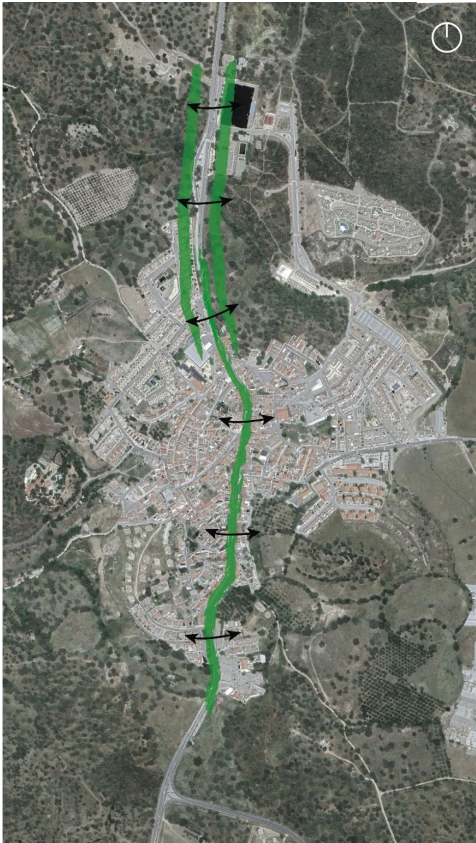
Para abordar la desconexión existente entre la zona norte del núcleo, donde se localizan los principales equipamientos deportivos del municipio, y la falta de integración con el resto del tejido urbano, la alternativa 02 plantea una serie de **actuaciones integrales que permitan transformar el actual eje de conexión, la carretera N-630, en un corredor urbano inclusivo y funcional.**

Se perseguirá una **doble estrategia**, de manera que no solo se buscará la **reconfiguración integral del eje, sino también el fortalecimiento de la trama urbana mediante la incorporación de usos residenciales, comerciales o mixtos en los márgenes del recorrido**, favoreciendo la dinamización económica y social del entorno, así como la percepción de seguridad. Este planteamiento va en sintonía con el enfoque general de la alternativa 02 y con las propuestas de crecimiento residencial y de crecimiento terciario y de actividades económicas, descritas anteriormente. De esta forma, las actuaciones en esta zona norte del núcleo urbano, tanto en el eje de la carretera N-630 como en su entorno inmediato, se apoyan y están ligadas al nuevo sector residencial propuesto en dicha zona, así como a la configuración del eje terciario y a la localización de focos comerciales estratégicos, dando unidad a toda la ordenación urbana, integrando todas las propuestas de manera armónica y cohesionada, y logrando una mayor funcionalidad del tejido urbano.

El enfoque integral de la intervención implica, por tanto, reordenar el entorno norte del núcleo urbano mediante la implementación de una serie de estrategias de diseño que aporten armonía y coherencia, incluyendo la adecuación del espacio público para hacerlo más accesible y atractivo, y coordinado con el fortalecimiento de la trama urbana mediante la incorporación de usos de manera equilibrada.

Para alcanzar estos objetivos, en primer lugar, se plantea la reconfiguración del eje mediante la incorporación de áreas de descanso con zonas de sombra, vegetación autóctona y de bajo mantenimiento, y mobiliario urbano que promueva la interacción social y el confort. Se perseguirá un diseño arquitectónico y paisajístico que integre el entorno urbano y natural. Por otra parte, se fortalecerá la movilidad peatonal, garantizando la accesibilidad universal mediante la creación de itinerarios peatonales continuos y adaptados a personas con movilidad reducida, complementados con elementos de señalización que refuercen la seguridad vial y la conexión visual, así como la movilidad ciclista, con mejora del pavimento, recalificación del viario, señalización y complementación del actual carril bici existente en la zona. En tercer lugar, se tenderá a mejorar la permeabilidad del tejido urbano mediante la generación de enlaces transversales que conecten este eje con las áreas adyacentes, reduciendo la dependencia exclusiva de la carretera N-630 y fomentando una integración efectiva de la zona norte con el núcleo urbano en su conjunto. Dichas conexiones transversales actuarán como líneas de sutura y tendrán un tratamiento similar, comunicando las zonas deportivas y residenciales, con el entorno natural y parques adyacentes, integrando de forma armable y efectiva el entorno urbano y natural. Por último, se facilitará la creación de usos residenciales, focos comerciales, pequeños equipamientos y servicios, en los márgenes del recorrido. Estarán debidamente integrados, apoyados en el nuevo sector de crecimiento residencial y en el enfoque de la carretera N-630 como eje de actividad terciaria. Para ello, se estudiará la zona norte en su conjunto, para integrar y coordinar debidamente todas las propuestas de actuación.

Desde el punto de vista urbanístico, la propuesta busca evitar la segregación funcional y espacial, mitigar la desconexión detectada entre la zona norte y el resto del núcleo, y conectar las áreas fragmentadas del municipio.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	26/84



SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

SISTEMA GENERAL DE ESPACOS LIBRES Y ZONAS VERDES

En esta alternativa de ordenación, ligada a la actuación anteriormente comentada en la zona norte del núcleo urbano, se plantea la ejecución de un nuevo espacio libre lineal, anexo a la carretera, y en continuidad con el espacio libre local existente y definido en el PGOU vigente.

De forma similar a la anterior Alternativa 01, se trataría de un **espacio libre lineal en la zona norte**, con una fuerte presencia vegetal, con áreas de recreación, descanso y actividad física. Este espacio funcionaría como amortiguación verde, contribuyendo a la movilidad peatonal y ciclista y dando servicio a toda la población.

Este nuevo cochón verde se concebiría como **Sistema General de Espacios Libres**, dando soporte al aumento poblacional previsto, y pasando a formar parte del estándar dotacional del municipio.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	27/84



ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

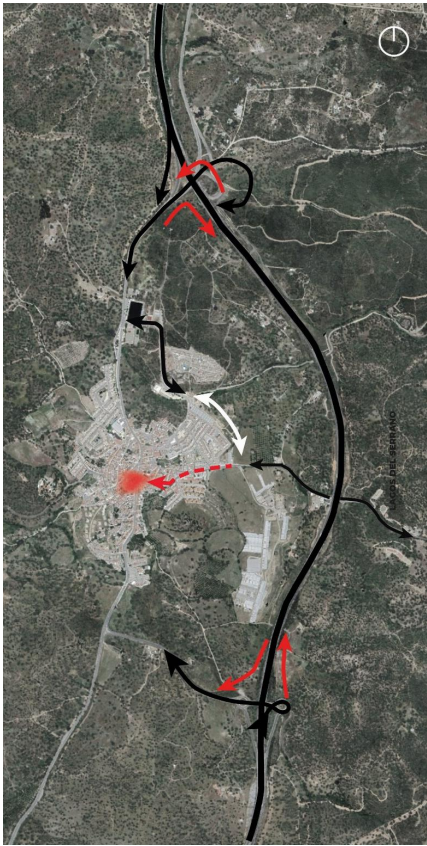
DESARROLLO COMPLETO DEL NUDO CON LA A-66

Además de lo comentado anteriormente y al igual que en la Alternativa 01, desde este PBOM se dará impulso a la iniciativa de ejecución del nudo completo que conecte la autovía A-66 con el núcleo urbano de El Ronquillo, para mejorar la accesibilidad y funcionalidad del municipio.

La implementación de esta propuesta contribuirá a reducir la dependencia de la N-630 como paso obligado para los desplazamientos motorizados y las conexiones territoriales, lo que redundaría en una disminución del intenso flujo de tráfico que atraviesa actualmente el interior del núcleo urbano, mejorando así la calidad de vida de los habitantes y la seguridad vial. Por otra parte, esta operación mejoraría sustancialmente la integración con el entorno regional, y situaría a El Ronquillo en una posición privilegiada para el establecimiento de nuevas áreas de actividad económica. La materialización de este nudo completo mejoraría el desarrollo de sectores logísticos, industriales y comerciales, haciendo el municipio más atractivo y otorgándole un mayor dinamismo en la captación de inversiones y en la expansión de su tejido industrial.

CONEXIÓN SUPRAMUNICIPAL CON LOS LAGOS DEL SERRANO (GUILLENA)

Como primera línea estratégica, en lo referente a la movilidad motorizada y a las conexiones supramunicipales, la alternativa 02 tratará de dar respuesta a la problemática originada en el paso al núcleo de Los Lagos del Serrano, ubicado en el término municipal de Guillena. La única vía de acceso a esta área residencial se realiza desde el núcleo urbano de El Ronquillo, lo que supone un incremento del tráfico motorizado que atraviesa el núcleo y conlleva consecuencias muy significativas que afectan tanto al entorno urbano, como a la calidad de vida de sus habitantes. Las soluciones adoptadas serán similares a las planteadas en la alternativa 01, considerando soluciones integrales que tengan en cuenta la relación entre los diferentes territorios involucrados, coordinando las políticas y los recursos, y promoviendo un desarrollo territorial equilibrado y sostenible. Tal como se planteaba en la alternativa 01, la propuesta plantea la desafectación de la vía pecuaria deslindada del Cordel de Guillena, y la posibilidad de habilitar un acceso alternativo hacia Los Lagos del Serrano, ejecutando un nuevo viario estructurado en continuidad con la calle Manuel Vizcaino Ruiz, sita al noreste del núcleo urbano de El Ronquillo, que conecte con la actual vía de acceso a Los Lagos del Serrano, derivando así el tráfico de paso por esta nueva vía y descargando el interior del núcleo urbano.



NUEVO VIARIO EN LA ZONA NORTE DEL NÚCLEO URBANO

Por otra parte, se plantea la ejecución de un nuevo viario en la zona norte del núcleo urbano, que articule y de conexión al nuevo sector residencial planteado en ese ámbito, conectando transversalmente la zona y dando servicio a las nuevas edificaciones.

El esquema de articulación territorial queda definido a modo esquemático en el correspondiente plano de la Alternativa 02.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	28/84



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

TRATAMIENTO AMABLE DE LA CARRETERA N-630. AVENIDA DE ANDALUCÍA

Esta alternativa de ordenación también integra la recalificación de la carretera N-630 – Avenida Andalucía a su paso por el casco urbano. En sintonía con la propuesta de reactivación del casco histórico, así como con la concepción de la carretera como eje de actividad terciaria, y con la actuación en la zona norte del núcleo urbano, la alternativa persigue la recalificación del espacio viario, haciendo más amable y cercano todo el espacio urbano, así como fomentando la interconexión transversal de las áreas al este y al oeste de la carretera.

Se perseguirá un diseño arquitectónico y paisajístico que integre el entorno urbano y natural, priorizando la movilidad peatonal frente a la motorizada, incorporando zonas arboladas que aporten sombra, vegetación autóctona y mobiliario urbano adecuado y sostenible.

PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL

Desde este PBOM se fomentará la preservación, conservación y puesta en valor de los elementos del patrimonio cultural de El Ronquillo que forman parte del Catálogo General del Patrimonio. Se seguirán los ejes paisajísticos que determine dicho Catálogo, priorizando su puesta en valor y su disfrute por la población.

PRESERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL ENTORNO NATURAL PROTEGIDO

En lo referente al suelo rústico, esta alternativa de ordenación 02 aboga, al igual que en la alternativa 01, por una doble perspectiva que permita aunar y equilibrar la necesaria conservación de los importantes valores naturales del municipio, con el desarrollo socioeconómico del mismo. Buscará la compatibilidad entre la preservación de los ecosistemas, y el desarrollo de actividades económicas que permitan la prosperidad del municipio.

La ordenación del suelo rústico, los objetivos y criterios establecidos, serán idénticos a los definidos en la alternativa 01. En primer lugar, se definen unas zonas de amortiguación en las que se establecerán una serie de límites en los usos del suelo, así como se potenciarán otros. En estas zonas de protección y transición se preservará el carácter rústico y natural del paisaje frente a la presión por los nuevos usos ordinarios del suelo, tales como la implantación de energías renovables, y se establecerá una protección ante determinados usos incompatibles con la conservación y preservación de los entornos.

Dichas áreas se delimitarán en zonas circundantes o anexas a los espacios naturales protegidos del término municipal y espacios ZEC colindantes, así como alrededor del espacio no protegido del entorno urbano del municipio.

Las estrategias implementadas en cada uno de los ámbitos de transición y amortiguación serán diferentes y acordes al espacio natural o urbano que se quiera proteger, y siempre encaminadas al fomento de actividades sostenibles, a la creación de empleo verde, a la protección frente a la implantación de energías alternativas, y sobre todo a la preservación, conservación y puesta en valor de los importantes valores naturales del municipio.

Dichas estrategias quedan definidas en la alternativa 01 y las áreas delimitadas en el correspondiente plano de la alternativa 02.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	29/84



D.1.2.4. ALTERNATIVA 03

UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE

La **Alternativa 03** plantea un modelo de **ordenación territorial integrador y sostenible**, que armoniza el crecimiento residencial, industrial y terciario con la regeneración del tejido urbano consolidado y la conservación de los valores ambientales del municipio de El Ronquillo. Este enfoque estratégico se estructura en torno a tres ejes fundamentales: la **cohesión urbana**, la **funcionalidad territorial** y la **revalorización paisajística**, con el objetivo de optimizar la calidad de vida de la población y garantizar la sostenibilidad del entorno.

La propuesta establece un modelo de desarrollo compacto y eficiente mediante la **densificación de suelos urbanos infrautilizados** y la **expansión selectiva en sectores estratégicos de suelo rústico**, siempre bajo criterios de conectividad y cohesión funcional. Asimismo, se prevé la revitalización del **casco histórico**, promoviendo su rehabilitación integral a través de estrategias como la **flexibilización normativa**, la **rehabilitación sostenible de edificaciones** y la **activación de usos mixtos**, fomentando la habitabilidad y la dinamización social.

El crecimiento económico se articula mediante la creación de nuevos **sectores estratégicos industriales y terciarios**, localizados en áreas de alta conectividad, como el corredor de la **autovía A-66**. Estas áreas se complementan con **ejes comerciales y de servicios** en el núcleo urbano, potenciando la diversificación económica, la generación de empleo y la consolidación de un tejido productivo competitivo y resiliente.

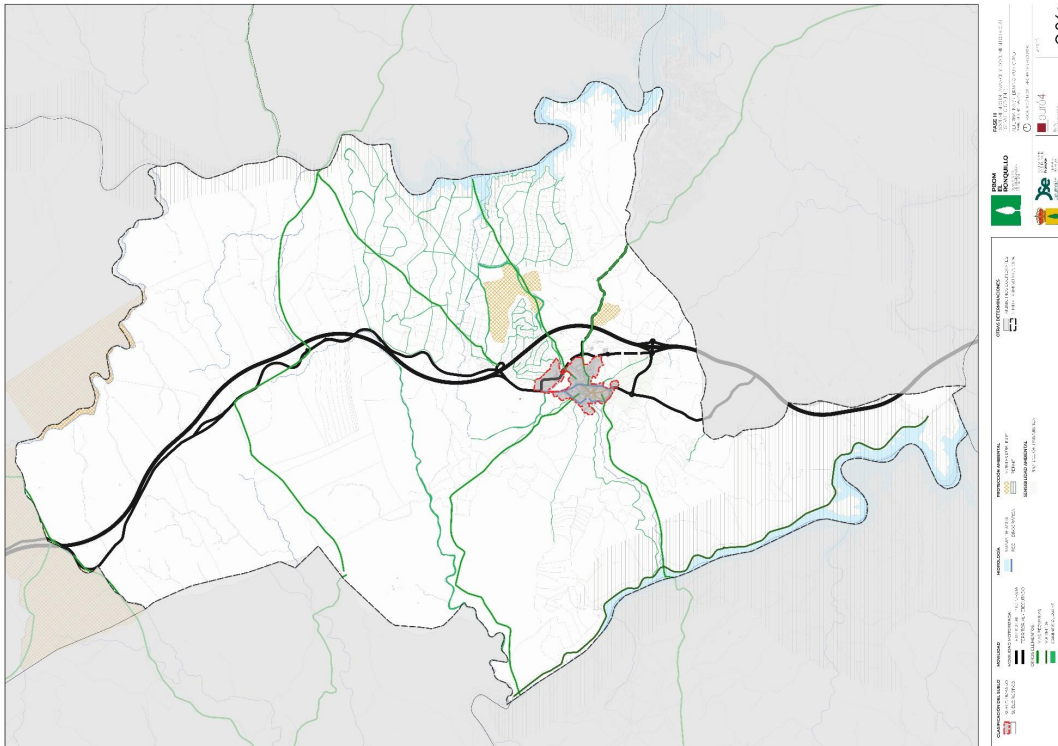
En el ámbito de la movilidad, la **Alternativa 03** plantea la **reconfiguración del sistema viario** para minimizar la dependencia de la **N-630** como eje de tráfico principal, descongestionando el núcleo urbano y favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible. Entre las principales actuaciones destaca la **implantación de infraestructuras supramunicipales**, como un nuevo vial alternativo hacia los **Lagos del Serrano**, y la **mejora de los accesos a la A-66**, garantizando una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

La propuesta incorpora medidas para **fortalecer la protección del entorno natural**, mediante la delimitación de **zonas de amortiguación paisajística** y la implementación de estrategias de **integración ecológica**. Además, se prioriza la creación de una red de **espacios libres y corredores verdes** que promuevan la movilidad activa, la cohesión social y la conectividad ecológica, reforzando al mismo tiempo la identidad paisajística y cultural del municipio.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	30/84





Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	31/84



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL
CRECIMIENTO RESIDENCIAL

La Alternativa 03, al igual que la Alternativa 02, plantea una doble estrategia para posibilitar el crecimiento residencial dentro del municipio, planteando diferentes desarrollos en suelo urbano, así como un nuevo crecimiento en suelo rústico.

La apuesta por consolidar y colmar los vacíos existentes en el interior de la trama urbana, sigue imperando, persiguiendo así una trama urbana continua y consolidada, y un pueblo compacto y sostenible. Se identifican 3 zonas en suelo urbano, dos en la zona oeste y uno al este de la carretera N-630, actualmente vacías e infrautilizadas, propuestas para albergar sendos crecimientos residenciales. La estrategia de crecimiento para dichas zonas estaría alineada con los desarrollos anexos, apostando por viviendas unifamiliares, de similares características a las existentes, priorizando una trama unificada y continua, y reforzando la imagen identitaria del pueblo.

Por otra parte, en suelo rústico, se plantea un nuevo sector de crecimiento residencial en la zona norte del núcleo urbano. Esta zona se corresponde con el sector SUS-02-r, definido en el PCOU vigente como Suelo Urbanizable Sectorizado, y como un área de extensión para uso residencial. La estrategia de crecimiento supondría un modelo tipológico enfocado a viviendas unifamiliares, fundamentado en una mayor continuidad con el espacio, una mayor integración con el entorno y actuando como fachada o escaparate alineada con la reordenación propuesta para la zona norte del municipio, integrando la trama residencial con el pequeño comercio, los servicios y equipamientos de barrio, así como con el espacio viario anexo.

MEJORA DE LA TRAMA URBANA EXISTENTE. ÁREAS DE MEJORA

Al igual que en anteriores alternativas, la Alternativa 03, en línea con la estrategia de potenciar el crecimiento residencial, así como de consolidar y mejorar la trama urbana existente, se plantea la prioridad de mejorar diferentes zonas críticas del núcleo urbano. Se trata de los antiguos sectores API-12, API-8, API-1 y área anexa a la gasolinera, al sur del núcleo. Las líneas de trabajo serán iguales a las definidas en las alternativas 01 y 02. Se trata de áreas, insertas en el interior de la trama urbana existente, que presentan una clara necesidad de mejora desde perspectivas urbanísticas, sociales y funcionales, donde se hace necesario consolidar un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente, promoviendo un desarrollo que equilibre los intereses particulares con los objetivos generales de la planificación. Estas zonas serán objeto de sendas áreas de transformación urbanística de mejora, diferenciando entre áreas de mejora de la urbanización y colmatación y ejecución de viviendas, y áreas de mejora de dotaciones, instalaciones e infraestructuras, con apertura y continuidad de calles, mejora del acerado público y de servicios básicos, etc. Cada una de ellas estará orientada a su correcta integración en la trama urbana consolidada, reactivando estas áreas mediante las estrategias de desarrollo adecuadas en cada caso.

REVITALIZACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO

La Alternativa 03 se sustenta en una visión integral que prioriza la regeneración y reactivación del centro urbano consolidado, así como un mayor desarrollo urbanístico y residencial. Además de las propuestas de crecimiento residencial tanto en suelo urbano como en suelo rústico, no se puede olvidar que esta alternativa, a su vez, fomenta la rehabilitación urbana centrada en el casco histórico del municipio. Se implementarán medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de viviendas existente, así como estrategias para fomentar la rehabilitación residencial y la rehabilitación urbana sostenible. Con todas estas actuaciones se pretende conseguir una mejora en la calidad del entorno urbano, favoreciendo la habitabilidad, la accesibilidad, la interrelación social, en resumen, mejorando la calidad de vida de los habitantes de El Ronquillo. Se estudiarán y revisarán las actuales ordenanzas de la edificación del casco histórico, tratando de flexibilizar las condiciones actuales en ellas definidas, con objeto de posibilitar las actuaciones necesarias para fomentar la repoblación del centro histórico, su regeneración y revitalización, su mejor articulación y puesta en valor, consiguiendo un casco histórico vivo y resiliente.



CRECIMIENTO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

Esta última alternativa, la Alternativa 03, al igual que la alternativa 02, se basa en priorizar la expansión sustancial del sector terciario y el incremento de las actividades económicas, en base a potenciar este sector en el municipio, así como de posibilitar un nuevo sector industrial en el término municipal.

La ordenación del nuevo sector industrial se apoyaría en la configuración del nudo viario con la autovía A-66, planteando como ámbito para el desarrollo de este sector los terrenos ubicados al oeste de la citada autovía. Responde así a la necesidad de potenciar la oferta industrial y de fabricación en una localización privilegiada, gozando de buenos accesos, optimizando los desplazamientos y transporte de mercancías, avalando y facilitando la interconexión eficiente entre los diversos municipios adyacentes, y optimizando así el rendimiento y la eficiencia del sector, consolidando un tejido industrial en el corredor de la autovía.

Para el crecimiento de las actividades terciarias, sin embargo, se plantea una doble estrategia. Por una parte, se plantea la creación de un nuevo sector terciario ocupando uno de los actuales vacíos existentes en la zona sur del núcleo urbano, en suelo rústico. Esta intervención consolidaría y colmaría toda la zona, ofreciendo continuidad y cosido a la trama urbana y favoreciendo la integración del área sur del núcleo, con la ejecución de un polo de actividad que revitalice toda la zona y la ponga en carga, inyectando la economía, reactivando el empleo local, fomentando el desarrollo comercial y de servicios, en zonas actualmente menos dinámicas.

Además de esta nueva actuación sobre el suelo rústico, es relevante destacar el impulso de otro eje terciario y de servicios en el interior de la trama urbana consolidada, con el desarrollo de diferentes focos catalizadores de actividad, estratégicamente localizados.

En sintonía con lo planteado en la anterior alternativa 01, dicho eje terciario se apoyaría en la carretera N-630, con focos de actividad comercial, comercios de cercanía y servicios repartidos desde el norte al sur del núcleo urbano, e insertos en la trama consolidada, favoreciendo la dinamización económica y social de todo el entorno.

El desarrollo de este eje y estos focos terciarios permitirá una mayor diversificación de la actividad económica y social en el municipio, creando zonas urbanas multifuncionales, que no solo mejoren la oferta de servicios locales, sino que también atraigan inversiones y fomenten la creación de empleo. Esta mixtificación de usos es un elemento clave en la configuración de pueblos más sostenibles y resilientes, ya que reduce la dependencia de desplazamientos largos, optimiza el uso del espacio urbano y contribuye a la vitalidad del pueblo durante todo el día.

En definitiva, los nuevos sectores industrial y terciario propuestos se presentan como sendos proyectos estratégicos de alto impacto en el crecimiento económico. Supondría la configuración de dos importantes núcleos de centralidad económica y productiva, dos claros atractores de actividades, fabricación y transacciones comerciales, y una oportunidad única para el municipio de El Ronquillo.

ACTUACIÓN EN LA ZONA NORTE DEL NÚCLEO PARA MEJORAR LA CONEXIÓN CON EL RESTO DEL SUELO URBANO. TRATAMIENTO DE LA CARRETERA N-630

Para abordar la desconexión existente entre la zona norte del núcleo, donde se localizan los principales equipamientos deportivos del municipio, y la falta de integración con el resto del tejido urbano, la alternativa 03 plantea una serie de actuaciones integrales que permitan transformar el actual eje de conexión, la carretera N-630, en un corredor urbano inclusivo y funcional.

Se perseguirá una doble estrategia, de manera que no solo se buscará la reconfiguración integral del eje, sino también el fortalecimiento de la trama urbana mediante la incorporación de usos residenciales, comerciales o mixtos en los márgenes del recorrido, favoreciendo la dinamización económica y social del entorno, así como la percepción de seguridad. Este planteamiento va en sintonía con el enfoque general de la alternativa 03 y con la propuesta de crecimiento residencial en suelo rústico y de crecimiento terciario y de actividades económicas descritas anteriormente. De esta forma, las actuaciones en esta zona norte del núcleo urbano, tanto en el eje de la carretera N-630 como en su entorno inmediato, se apoyan y están ligadas al nuevo sector residencial propuesto en dicha zona, así como a la configuración del eje terciario y a la localización de focos comerciales

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHHEH7TKY	Página	32/84



estratégicos, dando unidad a toda la ordenación urbana, integrando todas las propuestas de manera armónica y cohesionada, y logrando una mayor funcionalidad del tejido urbano.

El enfoque integral de la intervención implica, por tanto, reordenar el entorno norte del núcleo urbano mediante la implementación de una serie de estrategias de diseño que aporten armonía y coherencia, incluyendo la adecuación del espacio público para hacerlo más accesible y atractivo, y coordinado con el fortalecimiento de la trama urbana mediante la incorporación de usos de manera equilibrada.

Las estrategias planteadas para alcanzar estos objetivos serán similares a las descritas en la anterior Alternativa 02.

Con todo ello, se busca evitar la segregación funcional y espacial, mitigar la desconexión detectada entre la zona norte y el resto del núcleo, y conectar las áreas fragmentadas del municipio. Busca fomentar la conectividad urbana, la cohesión social y promover un modelo de urbanismo que potencie la creación de un pueblo más inclusivo y dinámico. A su vez, está orientada a la preservación y puesta en valor del paisaje urbano en su conjunto, proponiendo la reconfiguración de áreas urbanas donde coexistan diferentes actividades, fomentando un desarrollo compacto, accesible y eficiente.

ACTUACIONES SOBRE EL PARCELARIO DEL SUELO RÚSTICO QUE POSIBILITE LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES.

Establecer un marco ordenado, coherente y adaptado a la realidad parcelaria existente que permita la implantación viable y sostenible de actividades agrarias, ganaderas, forestales y complementarias (agroturismo, transformación local, energías renovables, etc.), sin menoscabo de la integridad territorial, ambiental y funcional del suelo rústico.

Flexibilización Controlada del Régimen de Parcelación y Edificación en suelo rústico

Como se ha identificado en la fase de diagnóstico el casi 75 % del parcelario rústico del municipio presenta superficies inferiores a 3,5 ha, siendo este un umbral mínimo tanto en la legislación agraria como en la normativa urbanística. Su aplicación estricta impide reorganizar la propiedad o adaptarla a necesidades productivas reales.

Se propone estudiar

- Establecer una excepción motivada al régimen general de parcela mínima, mediante:
 - Autorización de segregaciones por debajo de 3,5 ha en ámbitos históricamente fragmentados, como La Parrita y Sierra Clara.
 - Limitación de dichas excepciones a supuestos debidamente justificados: transmisión hereditaria, reorganización de explotaciones, explotaciones activas, cooperativas, etc.
 - Exigencia de vinculación de uso agroganadero o forestal real (declaración censal o inscripción en registro de explotaciones).
 - Tramitación mediante procedimiento específico de autorización previa o evaluación simplificada dentro del planeamiento.
- Así mismo, en lo relativo a la edificación, se propone establecer un sistema proporcional, por el cual la edificabilidad mínima se ajuste a:
- Un umbral mínimo de 1 ha para edificaciones estrictamente ligadas a explotaciones activas de tipo intensivo, acreditadas mediante documentación técnica.
 - Supuestos especiales en parcelas de menor tamaño (0,25 ha en regadío), condicionados a su uso productivo intensivo acreditado.
 - Vinculación de cualquier autorización edificatoria a la actividad declarada y a su mantenimiento durante un periodo mínimo

- Aplicación de un control posterior y régimen sancionador en caso de pérdida del uso declarado o su transformación no autorizada.
- Y respecto a la ocupación se propone introducir un régimen de ocupación progresiva o proporcional a la superficie total de la parcela para usos productivos o estratégicos, así como una incorporación de una disposición adicional para proyectos promovidos por el Ayuntamiento o conveniados, que permita incrementar la ocupación.
- En sintonía con esta casuística del parcelario rústico, se propone crear una subcategoría que reconozca la estructura existente y aplique condiciones específicas y establezca mecanismo para resolver la problemática existente.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJVJ74YHHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJVJ74YHHHEH7TKY	Página	33/84



SISTEMA GENERAL DOTACIONAL
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

En esta alternativa de ordenación, como hemos descrito anteriormente, se solapan diferentes intervenciones en la zona norte del núcleo urbano, tales como una nueva área de crecimiento residencial y una reconfiguración integral del eje N-630 para la mejora de la conexión de la trama urbana. Ligada a estas intervenciones, se plantea la ejecución de un nuevo espacio libre lineal, anexo a la carretera, y en continuidad con el espacio libre local existente, y definido en el PGOU vigente.

Como ya se planteaba en anteriores alternativas, se trataría de un gran espacio libre con una fuerte presencia vegetal, que dé servicio e integre toda la ordenación propuesta para la zona norte y sirva de amortiguación verde, con áreas de recreación, descanso y actividad física, y contribuyendo a la movilidad peatonal y ciclista.

En el caso concreto de esta alternativa 03, este gran espacio libre y verde alcanzaría mayor presencia y dimensión, ubicándose a ambos lados de la carretera y fomentando la cohesión urbana a través de un corredor ecológico.

A pesar de que El Ronquillo dispone de un estándar adecuado de sistemas generales, este nuevo cochoñ verde se concebiría como Sistema General de Espacios Libres, dando soporte al aumento poblacional previsto con los nuevos crecimientos residenciales planteados, y pasando a formar parte del estándar dotacional del municipio.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

De la misma forma, esta alternativa de ordenación proyecta una nueva zona para el desarrollo de un nuevo sistema general de equipamiento para el municipio, anexo al actual equipamiento deportivo y piscina municipal, en la zona norte del núcleo urbano, que de servicio dotacional al aumento de población previsto con los nuevos crecimientos residenciales. El uso de este nuevo equipamiento general será definido más adelante, en fases posteriores de este Plan, según la demanda poblacional.

Igualmente, la propuesta de alternativa 03 incorpora la posibilidad de implantación de usos dotacionales vinculados al interés público y general, tales como Centros de interpretación, museos en los ámbitos que la normativa actual lo restringe como es el caso de los espacios identificados como RA-1 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla. (PEPMF de Sevilla). Siempre garantizando la compatibilidad de dicho uso con la preservación de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del entorno, y adecuándose a las determinaciones del PEPMF de Sevilla



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	34/84



ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

En la referente a la movilidad motorizada, esta Alternativa 03 da un paso más en la **reconfiguración del viario urbano, estructurante y territorial**, planteando un **nuevo sistema de articulación**. Este enfoque permitiría resolver las problemáticas detectadas en cuanto a la movilidad motorizada del municipio, planteando las siguientes estrategias:

DESARROLLO COMPLETO DEL NUDO CON LA A-66

Por otra parte, será prioritario dar impulso a la iniciativa de **ejecución del nudo completo** que conecte la **autovía A-66** con el núcleo urbano de El Ronquillo, para mejorar la accesibilidad y funcionalidad del municipio.

NUEVO SISTEMA VIARIO

Estas dos operaciones, similares a las planteadas en las alternativas 01 y 02, se complementarían con la **ejecución de otro nuevo viario de nivel territorial**, en continuidad con las nuevas operaciones anteriormente mencionadas, que de **comunicación y acceso por el este del municipio** y conecte con el nudo de la A-66.

Todas estas estrategias plantearían una nueva reconfiguración del sistema viario del municipio y de la movilidad motorizada, derivando las conexiones supramunicipales por el este del núcleo. Esto permitiría **reducir la dependencia de la N-630** como paso obligado para los desplazamientos motorizados y las conexiones territoriales, lo que redundaría en una disminución del intenso flujo de tráfico que atraviesa actualmente el interior del núcleo urbano, mejorando así la calidad de vida de los habitantes y la seguridad vial, y permitiendo una recualificación más amable de la Avenida de Andalucía (N-630).

Además, esta reconfiguración plantea accesos más directos y funcionales, lo que mejoraría sustancialmente la **integración con el entorno regional**, situando a El Ronquillo en una posición privilegiada para el establecimiento de nuevas áreas de actividad industrial y económica.

NUEVO SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN - VÍA VERDE

Se propone la integración del trazado de la Vía Verde de El Ronquillo en la estructura general del sistema de comunicaciones del municipio, considerándolo como Sistema General de Comunicación de carácter no motorizado, en coherencia con los principios de sostenibilidad, accesibilidad universal y valorización del medio natural.

La actuación se articula sobre el antiguo trazado ferroviario de las Minas de Cala a San Juan de Aznalfarache, con una longitud de 922 km en el término municipal, actualmente habilitado como vía verde. Su recorrido, de notable interés ambiental y paisajístico, discurre en paralelo al río Rivera de Huelva y el embalse de la Minilla, configurando un corredor ecológico de alto valor estratégico.

La formalización de este corredor como sistema general persigue los siguientes objetivos funcionales y territoriales:

- **Estructurar una red de movilidad alternativa** basada en modos blandos (peatonal y ciclista), conectando núcleos urbanos, equipamientos y espacios naturales, y favoreciendo el acceso no motorizado al entorno rural y fluvial.
- **Potenciar la conectividad territorial supramunicipal**, integrando la Vía Verde en redes de escala comarcal y regional, tanto para el ocio activo como para desplazamientos cotidianos sostenibles.
- **Favorecer la multifuncionalidad del espacio público**, reforzando la interacción entre los valores patrimoniales del trazado ferroviario, el uso recreativo y educativo del medio natural y la articulación de espacios libres y equipamientos verdes.

- **Contribuir a la descarbonización del modelo de movilidad** local, alineando la propuesta con las directrices del planeamiento urbanístico y las estrategias de mitigación del cambio climático.

Esta propuesta se inscribe en una lógica de recualificación de infraestructuras existentes, incorporando criterios de bajo impacto, economía circular y puesta en valor de trazados históricos como soporte físico de la nueva movilidad. Se considera prioritario su tratamiento como elemento vertebrador del sistema general de espacios libres y su coordinación con los instrumentos de planificación ambiental, territorial y turística.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	35/84



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

TRATAMIENTO AMABLE DE LA CARRETERA N-630. AVENIDA DE ANDALUCÍA

En esta alternativa de ordenación 03, la recalificación de la carretera N-630 – Avenida Andalucía, alcanza una mayor lógica y coherencia. La nueva reconfiguración del sistema viario territorial posibilita que esta vía se descargue del actual flujo de tráfico intenso y se conciba como nuevo eje estructurante. En sintonía con la propuesta de revitalización del casco histórico, con el establecimiento del nuevo sector terciario al sur del núcleo y con la actuación en la zona norte del núcleo urbano, la alternativa persigue la recalificación de todo el espacio viario, haciendo más amable y cercano todo el espacio urbano, así como fomentando la interconexión transversal de las áreas al este y al oeste de la carretera. Se perseguirá un diseño arquitectónico y paisajístico que integre el entorno urbano y natural, priorizando la movilidad peatonal frente a la motorizada, incorporando zonas arboladas que aporten sombra, vegetación autóctona y mobiliario urbano adecuado y sostenible.

PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL

Desde este PBOM se fomentará la preservación, conservación y puesta en valor de los elementos del patrimonio cultural de El Ronquillo que forman parte del Catálogo General del Patrimonio. Se seguirán los ejes paisajísticos que determine dicho Catálogo, priorizando su puesta en valor y su disfrute por la población.

No obstante, esta Alternativa 03 plantea dos propuestas de modificación. Tras la revisión de los diferentes grados y categorías de protección de los elementos edificatorios, atendiendo al singular valor arquitectónico, histórico o cultural, se propone lo siguiente:

Eliminar la categorización de dos elementos en la Avenida de Andalucía 40 y 141,

Aumentar la categoría de protección de la "antigua Venta el Ronco (Cantarrana 1)", que actualmente goza de categoría B, pasando a adoptar la categoría de protección A.

PRESERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL ENTORNO NATURAL PROTEGIDO

En lo referente al suelo rústico, esta alternativa de ordenación 03 aboga, al igual que en las alternativas 01 y 02, por una doble perspectiva que permita aunar y equilibrar la necesaria conservación de los importantes valores naturales del municipio, con el desarrollo socioeconómico del mismo. Buscará la compatibilidad entre la preservación de los ecosistemas, y el desarrollo de actividades económicas que permitan la prosperidad del municipio.

Sin embargo, en esta alternativa 03, la sensibilidad ambiental y paisajística adquiere una mayor dimensión. Se presenta clave para la compleción de esta alternativa la delimitación de zonas de protección ante el establecimiento de energías renovables u otros elementos que distorsionen el paisaje, alrededor del espacio no protegido del entorno urbano del municipio, así como de la entrada al mismo, en las zonas anexas a los viarios de acceso. De esta forma, aumentaría sensiblemente la corona de protección ambiental respecto de otras alternativas. El establecimiento del sector terciario en continuidad con la trama urbana consolidada y del sector industrial anexo al corredor de la autovía A-66, va en sintonía con esta concepción de valorar, proteger y priorizar el espacio natural y el suelo rústico anexo al pueblo.

El establecimiento de estos ámbitos de protección en los viarios de acceso y en la entrada del pueblo, permitiría salvaguardar los valores ambientales característicos del municipio, considerando el entorno natural como un paisaje esencial, base de la vida y territorio que nutre un sentido arraigado de pertenencia, protegiendo así la imagen identitaria de El Ronquillo.

Además de estas áreas de protección, se delimitarán otras en zonas circundantes o anexas a los espacios naturales protegidos del término municipal y espacios ZEC colindantes.



Las estrategias implementadas en cada uno de los ámbitos de transición y amortiguación serán diferentes y acordes al espacio natural o urbano que se quiera proteger, y siempre encaminadas al fomento de actividades sostenibles, a la creación de empleo verde, a la protección frente a la implantación de energías alternativas, y sobre todo a la preservación, conservación y puesta en valor de los importantes valores naturales del municipio.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	36/84



D.1.3. COMPARACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

De las Alternativas de Ordenación 00, 01, 02 y 03 analizadas en el apartado anterior, haremos, a continuación, una comparativa de las diferentes estrategias planteadas, valorando la oportunidad de las mismas, así como la capacidad para resolver las problemáticas urbanísticas que enfrenta el municipio de El Ronquillo, y la respuesta a las aspiraciones municipales y de los ciudadanos.

MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

Crecimiento Residencial

En lo referente al crecimiento residencial, la estrategia de la Alternativa 00 se basa en un modelo continuista del actual Planeamiento vigente, redactado bajo una mirada muy ambiciosa y poco realista. Por ello, parte de los crecimientos previstos en el suelo urbano no se han desarrollado.

Tan solo en parte del sector SUNC-te2, al tener parte de su ámbito ya consolidado, y con las infraestructuras necesarias, permanecería dentro del suelo urbano, con un uso global terciario. Los sectores sin desarrollar pasarían a ser Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, siendo los usos globales previstos terciarios y residenciales.

En el caso de la Alternativa 01, los crecimientos residenciales planteados se localizan en cuatro vacíos urbanos identificados en la trama consolidada, en suelo urbano, cosiendo y colmatando así todo el núcleo poblacional, frente a la iniciativa de nuevos crecimientos periféricos en suelo rústico.

La Alternativa 02, por el contrario, plantea una doble estrategia, proponiendo tanto la consolidación de la trama urbana, planteando dos crecimientos residenciales en sendos vacíos existentes en suelo urbano, como proponiendo la ejecución de dos nuevos crecimientos en suelo rústico, apostando por un mayor desarrollo urbanístico y residencial.

La Alternativa 03, por su parte, plantea un escenario intermedio entre las anteriores alternativas 01 y 02. Apuesta por consolidar y colmatar los vacíos existentes en el interior de la trama urbana, definiendo tres zonas, actualmente vacías e infrautilizadas, para albergar nuevos crecimientos residenciales. Y, por otra parte, plantea un nuevo sector de crecimiento residencial, en suelo rústico, en la zona norte del núcleo urbano.

Mejora de la Trama Urbana Existente

Respecto a la mejora de la trama urbana existente, la Alternativa 00 propone incentivar la ejecución de los ámbitos con actuaciones de reforma, residencial, que aún existen sin ejecutar o con ejecución a medias, para concluir la trama urbana y dotar al municipio de una imagen homogénea. Así, formula el desarrollo de esos ámbitos, al amparo de la nueva ley, mediante actuaciones de transformación urbanísticas en suelo urbano, siendo actuaciones de mejora urbana los sectores API-8 y ARI-12, y de nuevo crecimiento la zona no urbanizada del API-1.

De forma similar, las Alternativas 01, 02 y 03 plantean estrategias idénticas de mejora de los antiguos sectores API-12, API-8, API-1 y área anexa a la gasolinera, al sur del núcleo urbano, siendo estas zonas objeto de sendas áreas de la urbanización y colmatación/ejecución de viviendas, y áreas de mejora de dotaciones, instalaciones e infraestructuras.

Revitalización del Casco Histórico

En cuanto a la Rehabilitación del casco histórico, en la Alternativa 00 se sigue los criterios del planeamiento vigente, que pretende proteger y conservar las características históricas de parcelación, edificación, sistemas constructivos y valores de las manzanas centrales del núcleo urbano, así como

mejorar en lo posible los espacios públicos y el entorno de los edificios de valor histórico artístico en el que se encuentran.

Por su parte, las alternativas 01, 02 y 03 asumen este enfoque, mediante una estrategia integrada que combine medidas de protección del patrimonio, revitalización económica y planificación urbana sostenible, persiguiendo la recuperación del núcleo central como epicentro funcional, social y cultural.

Así mismo, estas tres alternativas proponen la revisión las actuales ordenanzas de la edificación del casco histórico, tratando de flexibilizar las condiciones actuales en ellas definidas, con objeto de posibilitar las actuaciones necesarias para fomentar la repoblación del centro histórico, su regeneración y revitalización.

Crecimiento Industrial y Terciario

En cuanto a las actividades económicas, industriales y terciarias, la Alternativa 00 sigue las directrices del Planeamiento General vigente, que plantea la necesidad de la creación de un suelo de carácter industrial fuera del núcleo, apoyado en la importante influencia de la Ruta de la Plata a nivel territorial, como ubicación estratégica de proximidad al enlace de la autovía. Así, se proponen nuevas áreas de actividad económica de carácter industrial y terciario en los sectores SUS-03-te, SUS-04-te, SUS-11 y SUS-1.

La Alternativa 01, por su parte, apuesta por la creación de comercios locales dispersos y repartidos en las áreas consolidadas, frente a la creación de un sector terciario independiente y periférico. Así, plantea el impulso de un eje terciario y de servicios en el interior de la trama urbana, apoyado en la carretera N-630, con diferentes focos de actividad comercial, comercios de cercanía y servicios, estratégicamente localizados. En cuanto a las actividades industriales y de fabricación, plantea la creación de un nuevo sector industrial periférico, próximo a la entrada del pueblo, al sur del núcleo urbano.

La Alternativa 02, da un paso sustancial respecto a la Alternativa 01, apostando por la expansión sustancial del sector terciario y el incremento de las actividades económicas. De esta forma plantea, además de la terciario inserto en la trama urbana, comentado en la anterior alternativa 01, la creación de un núcleo de centralidad económica fuera del núcleo urbano consolidado, un atractor de actividades y transacciones comerciales, situado en los terrenos ubicados entre la A-66 y la N-630, en la parte sur del municipio, y apoyado en la implementación del nudo completo con la A-66. En cuanto a las actividades industriales y de fabricación, de forma idéntica a lo planteado en la alternativa 01, proyecta un nuevo sector industrial periférico, próximo a la entrada del pueblo, al sur del núcleo urbano.

La Alternativa 03, al igual que la alternativa 02, se basa en priorizar la expansión sustancial del sector terciario y el incremento de las actividades económicas, en base a potenciar este sector en el municipio, así como de posibilitar un nuevo sector industrial en el término municipal. El cambio, sin embargo, se produce en la ubicación planteada para el desarrollo de ambos sectores. La estrategia responde a criterios de sensibilidad ambiental, y a la necesidad de proteger el entorno natural y salvaguardar la imagen identitaria del pueblo, protegiendo la percepción que se tiene de él en la entrada al mismo. De esta forma, el sector industrial se emplazaría en el corredor de la autovía, mientras que el sector terciario ocuparía uno de los vacíos existentes en la zona sur del núcleo urbano, consolidando y colmatando toda la zona con la ejecución de un polo de actividad que revitalice todo el ámbito.

Por otra parte, al igual que en las alternativas 01 y 02, en esta última alternativa 03 también se dará impulso a la constitución de un eje terciario y de servicios en el interior de la trama urbana



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Página	37/84



consolidada, con el desarrollo de diferentes focos catalizadores de actividad, estratégicamente localizados.

Actuación en la Zona Norte del Núcleo para Mejorar la Conexión

La problemática de la desconexión existente entre la zona norte del núcleo, donde se localizan los principales equipamientos deportivos del municipio, y la falta de integración con el resto del tejido urbano, es abordada por las Alternativa 01, 02 y 03.

Las tres alternativas plantean una serie de actuaciones en dicha zona, apoyadas en la carretera N-630 y su entorno inmediato, transformando este actual eje de conexión en un corredor urbano inclusivo y funcional, que facilite la movilidad activa (peatonal y ciclista) de forma segura y atractiva, integrando características urbanísticas que aporten cohesión al tejido urbano y refuerzan su funcionalidad como enlace entre la zona norte y el resto del núcleo.

Sin embargo, las alternativas 02 y 03 dan un paso más respecto de la 01, de manera que no solo se buscará la reconfiguración integral del eje, sino también el fortalecimiento de la trama urbana mediante la incorporación de usos residenciales, comerciales o mixtos en los márgenes del recorrido, apoyando estas actuaciones en el nuevo sector residencial propuesto en dicha zona en ambas alternativas, así como en la configuración del eje terciario y a la localización de los focos comerciales estratégicos a lo largo de la carretera N-630.

La Alternativa 00, por su parte, plantea la ejecución completa del sector SUNC-TU1, ubicado dentro de suelo urbano, y del sector SUS-02-r, ubicado fuera de suelo urbano, por lo que necesitaría de una actuación de transformación urbanística, como ámbito de nueva urbanización. La ejecución de ambos sectores, situados al norte del núcleo urbano, contribuirían a la consolidación y compactación de la trama urbana, pero no solventarían el problema en su totalidad.

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes

Las Alternativas 01, 02 y 03 apuestan por la ejecución de un nuevo espacio libre en la zona norte del núcleo urbano, anexo a la carretera N-630 y en continuidad con el espacio libre local existente. Este nuevo cochón verde se concebiría como Sistema General de Espacios Libres.

En el caso de la Alternativa 03, este gran espacio libre y verde alcanzaría mayor presencia y dimensión, ubicándose a ambos lados de la carretera y fomentando la cohesión urbana a través de un corredor ecológico.

Sistema General de Equipamientos

Únicamente la Alternativa 03 plantea la ejecución de un nuevo sistema general de equipamientos para el municipio, anexo al actual equipamiento deportivo y piscina municipal, en la zona norte del núcleo urbano.

ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

Conexión Supramunicipal con los Lagos del Serrano

En lo referente a la movilidad motorizada y a las conexiones supramunicipales, las Alternativas 01 y 02 plantean, en primer lugar, la desafectación de la vía pecuaria deslinada del Cordel de Culliena, que actualmente funciona como paso único y por tanto obligado hacia el área residencial de los Lagos del Serrano. En la alternativa 03 se desiste por la dificultad del procedimiento de desafectación debido a la inviabilidad administrativa, pues debe tener en cuenta a diferentes administraciones que no viabilizan la operación y en el caso concreto del municipio de El Ronquillo la incidencia no es directa



y no genera beneficio sino más bien una carga. En segundo lugar, plantean la ejecución de un nuevo viario en continuidad con la calle Manuel Vizcaino Ruiz, sita al noreste del núcleo urbano de El Ronquillo, que conecte con la actual vía de acceso a Los Lagos del Serrano antes mencionada, derivando así el tráfico de paso por esta nueva vía y descargando el interior del núcleo urbano.

La Alternativa 00 contempla igualmente la posibilidad de habilitar este acceso alternativo.

Desarrollo Completo del Nudo con la A-66

Por otra parte, las tres alternativas 01, 02 y 03 dan impulso a la iniciativa de ejecución del nudo completo que conecte la autovía A-66 con el núcleo urbano de El Ronquillo, para mejorar la accesibilidad y funcionalidad del municipio.

La Alternativa 00 no plantea este escenario entre sus propuestas.

Nuevo Sistema Viario

La Alternativa 02 complementa el sistema viario del núcleo urbano con la ejecución de un nuevo viario en la zona norte del núcleo urbano, que articule y de conexión al nuevo sector residencial planteado en ese ámbito, conectando transversalmente la zona y dando servicio a las nuevas edificaciones.

La Alternativa 03, por su parte, da un paso más en la reconfiguración del viario urbano, estructurante y territorial, planteando un nuevo sistema de articulación territorial. Como novedad, proyecta la ejecución de un nuevo viario de nivel territorial, en continuidad con las nuevas operaciones anteriormente mencionadas, derivando las conexiones supramunicipales por el este del núcleo urbano. Esta nueva reconfiguración plantea accesos más directos y funcionales, lo que mejoraría sustancialmente la integración con el entorno regional.

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

Tratamiento Amable de la Carretera N-630. Avenida de Andalucía

La estrategia de recalificación de la carretera N-630, principalmente a su paso por el casco urbano de Andalucía, será similar en las Alternativas 01, 02 y 03. Se tratará de establecer la conexión y cohesión entre las dos márgenes de la travesía, haciendo más amable y cercano todo el espacio viario, persiguiendo un diseño arquitectónico y paisajístico que integre el entorno urbano y natural, priorizando la movilidad peatonal frente a la motorizada, incorporando zonas arboladas, así como mobiliario urbano adecuado.

En el caso de la Alternativa 00, y en concordancia con las disposiciones del Plan General vigente, se propone un análisis detallado de las posibles estrategias para transformar la Avenida de Andalucía en una vía con un carácter más urbano. Este enfoque busca potenciar la integración urbana y mejorar las conexiones con las calles adyacentes que desembocan en ella.

Puesta en Valor del Patrimonio Cultural

En todas las alternativas de ordenación se fomentará la preservación, conservación y puesta en valor de los elementos del patrimonio cultural de El Ronquillo que forman parte del Catálogo General del Patrimonio. Se seguirán los ejes paisajísticos que determine dicho Catálogo, priorizando su puesta en valor y su disfrute por la población.

Como novedad, en la alternativa 03, se instará a eliminar la categorización de dos elementos en la Avenida de Andalucía 40 y 141, así como a aumentar la categoría de protección de la "antigua Venta el Ronco", pasando a adoptar la categoría de protección A.

Preservación y Puesta en Valor del Entorno Natural Protegido

AYUNTAMIENTO DE EL RONQUILLO
ENTRADA
25/01/2026 13:58
195

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Página	38/84



La Alternativa 00 se hace eco de los objetivos del planeamiento vigente, que aboga por la consolidación del modelo actual evitando la aparición de núcleos dispersos en el territorio. El cómputo del territorio fuera del suelo urbano debe preservarse y quedarse fuera de los procesos urbanizadores.

Las Alternativas 01, 02 y 03 dan un paso más y plantean una doble perspectiva o enfoque en lo referente al suelo rústico y a la protección y puesta en valor del entorno natural protegido. Las directrices y estrategias adoptadas perseguirán aunar y equilibrar la necesaria conservación de los importantes valores naturales del municipio, así como también el desarrollo socioeconómico del mismo, posibilitando y promoviendo el desarrollo de actividades sostenibles, del empleo verde y diseñando zonas de amortiguación, entre otras.

La Alternativa 03, además, supone un mayor ámbito de protección al rededor del espacio no protegido del entorno urbano del municipio, así como de la entrada al mismo, en las zonas anexas a los viarios de acceso, en base considerar el entorno natural como un paisaje esencial y proteger la imagen identitaria de El Ronquillo.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	39/84



D.1.4. ALTERNATIVA SELECCIONADA

Las alternativas de ordenación para el municipio de El Ronquillo presentan cuatro enfoques diferentes que abordan la planificación urbana y el desarrollo desde perspectivas variadas. Cada una responde a diferentes necesidades y proyecciones futuras para la comunidad, balanceando el crecimiento, la sostenibilidad, y la integración social y económica.

Desde una perspectiva general, en un modelo comparativo, y respecto a la Sostenibilidad, la Alternativa 03 es la más equilibrada en términos de desarrollo sostenible, ofreciendo un enfoque medido que parece ser el más adecuado para el contexto económico y social actual de El Ronquillo.

Respecto a la Viabilidad, la Alternativa 01 podría ser la más viable a corto plazo, por requerir menor inversión, pero la resolución de problemáticas sería limitada a largo plazo.

Por otra parte, si contemplamos el Impacto Futuro, la Alternativa O3 podría preparar mejor a Ronquillo para el futuro, generando desarrollo y crecimiento, a la vez que planteando operaciones que quedan sufragar los gastos de ejecución.

La Alternativa 03 parece ser la opción más estratégica, proporcionando un equilibrio entre el no planear y la proyección de potenciar al máximo el desarrollo local, alineándose con un enfoque sostenible, pero ambicioso, que podría adaptarse progresivamente a las necesidades futuras del municipio.

Por tanto, una vez planteadas las diferentes alternativas y elaborado el análisis comparativo, podemos concluir que, desde la valoración exclusivamente técnico-urbanística, y sin perjuicio de otras alternativas que se puedan formular durante la participación pública, **se estima que la Alternativa 03 es la más equilibrada para abordar el nuevo PBOM.**

Así mismo, es también la alternativa que desde un punto de vista ambiental se adapta de una forma más coherente a las necesidades de la población, a los principales objetivos del nuevo Planamiento y acorde a los principios fundamentales del Urbanismo, recogidos en la LISTA. Por tanto, la Alternativa 03 es la seleccionada para la ordenación del municipio de El Ronquillo.

De esta forma, es conveniente poner de manifiesto que, de así decidirse tras la Consulta Pública Previa, estaríamos ante un nuevo planeamiento general a formular en el marco de la nueva LISTA, cuya finalidad principal será la adopción de un modelo más flexible de estrategia de desarrollo a medio-largo plazo, mediante un instrumento como el PBOM, de contenidos mucho más reducidos y simplificados que otras figuras urbanísticas.



D.2. MODELO TERRITORIAL

El modelo territorial propuesto para el municipio de El Ronquillo busca equilibrar el crecimiento urbano con la sostenibilidad ambiental, la cohesión social y la diversificación económica, en coherencia con los objetivos establecidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y otros instrumentos de planificación supramunicipales.

COHESIÓN URBANA Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El modelo territorial propuesto para El Ronquillo sitúa como uno de sus ejes centrales la cohesión urbana y la sostenibilidad ambiental, con el propósito de optimizar el uso del suelo, revitalizar el tejido urbano y proteger los valores naturales y paisajísticos del municipio. Este enfoque responde a las directrices establecidas por la Ley 7/2021 de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y los objetivos de sostenibilidad reconocidos en instrumentos internacionales como la Estrategia Territorial Europea.

La propuesta territorial se centra en la consolidación del núcleo urbano existente, evitando la dispersión y el consumo innecesario de suelo. Para ello, se plantean las siguientes estrategias:

- **Ocupación de vacíos urbanos:** Se identifican áreas no desarrolladas dentro del núcleo urbano que serán priorizadas para futuros desarrollos, fomentando la continuidad de la trama urbana y reduciendo la presión sobre el suelo rústico.
- **Rehabilitación y revitalización del centro histórico:** Se promoverán planes de rehabilitación para edificios y espacios urbanos degradados, incentivando su recuperación para usos residenciales, culturales y turísticos. Estas acciones no solo contribuirán a la mejora del entorno físico, sino también al fortalecimiento de la identidad cultural y patrimonial del municipio.
- **Regeneración de áreas obsoletas:** Se impulsará la reconversión de zonas urbanas en desuso o con actividades productivas desfasadas, adaptándolas a nuevos usos acordes con las necesidades actuales del municipio.

El modelo territorial propuesto prioriza la consolidación de la trama urbana existente como estrategia clave para garantizar un desarrollo equilibrado, sostenible y alineado con las directrices de la LISTA. Este enfoque se centra en fortalecer la cohesión del núcleo urbano mediante la ocupación de vacíos, la revitalización del casco histórico y la mejora de las principales arterias urbanas, todo ello promoviendo un uso eficiente y respetuoso del suelo.

- **Consolidación de la trama urbana existente**
La consolidación de la trama urbana actual es una prioridad para reducir la dispersión urbanística y garantizar un uso racional del suelo. Para ello, se proponen las siguientes medidas:
- **Ocupación de vacíos urbanos:** Identificación y activación de solares vacantes dentro del núcleo urbano, favoreciendo su desarrollo con usos residenciales, comerciales o dotacionales que respondan a las necesidades del municipio. Esto permitirá reforzar la continuidad del tejido urbano y evitar el consumo innecesario de suelo en el exterior.
- **Aprovechamiento de áreas infrautilizadas:** Rehabilitación y reconfiguración de zonas degradadas o en desuso dentro de la trama consolidada, adaptándolas a nuevos usos más dinámicos y alineados con las demandas actuales de la población.

Revitalización del casco histórico

El casco histórico de El Ronquillo constituye un ámbito esencial para preservar la identidad y la memoria colectiva del municipio. Su revitalización pasa por abordar los desafíos actuales mediante:

- **Flexibilización normativa:** Implantación de una ordenanza de edificación específica para el casco histórico que fomente la rehabilitación de edificios y la reutilización de inmuebles en desuso. Esta normativa incluirá incentivos para la renovación de fachadas, la recuperación de elementos arquitectónicos tradicionales y la **adaptación de viviendas a las necesidades contemporáneas**.
- **Proyectos de rehabilitación integral:** Diseño e implementación de programas específicos para la rehabilitación de manzanas enteras o conjuntos arquitectónicos, priorizando aquellas áreas más deterioradas. Estas actuaciones incluirán la mejora de infraestructuras básicas y la adecuación de los espacios públicos.
- **Puesta en valor del paisaje urbano:** Actuaciones de embellecimiento que destaquen el valor patrimonial del casco histórico, incluyendo la mejora de la iluminación, el mobiliario urbano y el diseño de plazas y calles para su uso prioritario como espacios de encuentro y ocio.

Humanización de la N-630 - Avenida de Andalucía

La Avenida de Andalucía, actualmente concebida como un eje viario de carácter funcional y con un importante impacto dado el tránsito motorizado, se transformará en un espacio urbano más amable y seguro:

- **Rediseño del vial:** La sección viaria será reconfigurada para priorizar al peatón, incorporando aceras más amplias, pasos peatonales seguros, elementos de vegetación y espacios de descanso. Se reducirá el ancho destinado al tráfico motorizado, con zonas específicas para aparcamiento y transporte esencial.
- **Creación de un paseo urbano:** Se proyectará un paseo lineal que conecte las áreas principales del núcleo urbano, convirtiendo la avenida en un lugar de tránsito no solo motorizado, sino también social y comercial.
- **Reducción de la velocidad y pacificación del tráfico:** Implantación de medidas de calmdado de tráfico para garantizar la seguridad vial y mejorar la convivencia entre peatones, ciclistas y vehículos.

Insertión y fortalecimiento de actividades económicas

La compactación del núcleo urbano también se vincula con el impulso de las actividades económicas, en especial del sector servicios, que constituye la base de la economía local:

- **Reforzar la actividad existente:** Se establecerán incentivos para potenciar y modernizar los negocios actuales, especialmente en los ámbitos de la restauración, el comercio minorista y los servicios turísticos, aprovechando la afluencia de visitantes que recibe el municipio.
- **Fomentar la implantación de nuevos negocios:** A través de la habilitación de espacios comerciales en las áreas revitalizadas, la recuperación de locales vacíos en el casco histórico y la promoción de El Ronquillo como un destino atractivo para emprendedores del sector servicios.
- **Creación de centralidades urbanas:** Las actuaciones en el casco histórico y en la Avenida de Andalucía contribuirán a configurar nuevos polos de atracción económica, conectando la actividad comercial con los espacios de esparcimiento y las áreas residenciales.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHHEH7TKY	Página	41/84



La implementación de estas medidas de consolidación del núcleo urbano generará múltiples beneficios. Uno de los beneficios más significativos derivados de la consolidación del núcleo urbano es la **recuperación de la población en el casco histórico**, un ámbito que, en muchos municipios como El Ronquillo, ha experimentado un progresivo abandono en favor de áreas periféricas. Este fenómeno no solo afecta la densidad poblacional, sino que también debilita la vida social, cultural y económica del centro histórico. La implementación de estas medidas permitirá revertir esta tendencia y generar un núcleo urbano más dinámico y atractivo para residir.

- **Sostenibilidad ambiental:** Reducirá el consumo de suelo rústico, fomentará un modelo compacto y sostenible, y disminuirá la presión sobre el entorno rural.
- **Revalorización del patrimonio urbano:** Conservará y pondrá en valor el casco histórico, fortaleciendo la identidad cultural del municipio.
- **Dinamización económica:** Impulsará la actividad económica local mediante la atracción de visitantes, el apoyo al comercio existente y la generación de nuevas oportunidades.
- **Calidad de vida:** Mejorará el entorno urbano, creando espacios más seguros, accesibles y agradables para los residentes y visitantes.

MOVILIDAD SOSTENIBLE Y ACCESIBILIDAD

El modelo de movilidad sostenible propuesto para el municipio de El Ronquillo busca transformar el núcleo urbano en un espacio prioritario para el peatón, reduciendo significativamente la presencia del tráfico motorizado en el interior del casco urbano. Esta propuesta responde a la necesidad de garantizar una mayor calidad de vida, mejorar la seguridad vial y promover un uso eficiente y racional del espacio público.

La estrategia se fundamenta en la creación de un ámbito urbano que favorezca la movilidad peatonal. Para ello, se propone:

- **Reconfiguración del viario urbano:** Se reducirá la circulación motorizada en las calles principales del núcleo, reservando estas para el tránsito peatonal y su uso como espacio público. Esto incluye la ampliación de aceras, la eliminación de barreras arquitectónicas y la adecuación de pavimentos que garanticen la accesibilidad universal.
- **Zonas de tráfico restringido:** Se establecerán áreas con acceso limitado únicamente a vehículos de residentes, emergencias y transporte esencial, transformando el núcleo en un espacio más seguro, amable y atractivo para pasear y convivir.
- **Rehabilitación de espacios públicos:** La pacificación del tráfico permitirá destinar calles y plazas a zonas de ocio y esparcimiento, reforzando la identidad y el atractivo turístico del municipio.

El diseño del modelo territorial prevé la construcción de infraestructuras que permitan desviar el tránsito motorizado de paso hacia el exterior del núcleo urbano, reduciendo la congestión y los problemas asociados al ruido y la contaminación en el casco urbano, principalmente en el ámbito histórico. Estas actuaciones incluyen:

- **Creación de un nuevo viario perimetral:** Se propone una red de circunvalación que conecte los principales accesos al municipio, redistribuyendo el tráfico motorizado y minimizando la carga sobre las vías internas.
- **Interconexión con las principales infraestructuras de transporte regional:** El nuevo viario se diseñará para enlazar con las vías de comunicación supramunicipales, optimizando los tiempos de desplazamiento y favoreciendo la conectividad del municipio con su entorno.
- En este planteamiento se prioriza el **completar el nudo de conexión de la A66** con el objetivo de conexión completa con el entorno y el desplazamiento del tráfico generado con la conexión de los Lagos del Serrano y toda la zona este del núcleo
- **Optimización de costes y financiación supramunicipal:** Se priorizarán soluciones técnicas que minimicen los costes de construcción, como el aprovechamiento de trazados existentes o la ejecución de obras de menor impacto. Además, se buscará la financiación de estas actuaciones a través de fondos y programas regionales, estatales y europeos, especialmente aquellos orientados a la sostenibilidad y la mejora de la movilidad.

El nuevo sistema de movilidad sostenible permitirá al municipio:

- **Fomentar un modelo de pueblo más inclusivo y seguro:** La reducción del tráfico mejorará la accesibilidad y la seguridad en el núcleo urbano, beneficiando especialmente a colectivos vulnerables como niños, personas mayores y personas con movilidad reducida.
- **Revitalizar el tejido urbano y reforzar el sector principal - servicio:** La reconfiguración del espacio público como ámbito prioritario peatonal (sin desplazar cien por cien el vehículo motorizado) incentivará la actividad comercial y social, reforzando el carácter acogedor del municipio.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	42/84



- **Reducir impactos ambientales:** El desvío del tráfico motorizado contribuirá a la disminución de las emisiones de gases contaminantes y del ruido, alineándose con los objetivos de lucha contra el cambio climático establecidos en los instrumentos de planificación supramunicipales.

Este modelo de movilidad sostenible redefine el núcleo urbano como un espacio más humano, accesible y saludable, consolidando a El Ronquillo como un modelo de referencia para los municipios rurales de su entorno.

DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA Y RESILIENCIA

El modelo territorial propuesto para El Ronquillo incluye la diversificación económica como una prioridad estratégica para garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible. Este enfoque busca aprovechar las oportunidades derivadas de su ubicación estratégica, impulsar actividades económicas de alto valor añadido, y reforzar la resiliencia del municipio frente a cambios estructurales y retos globales.

Mejora de la conectividad y posicionamiento estratégico

Un elemento clave para la diversificación económica de El Ronquillo es la **finalización del nudo de conexión con la A-66**, conocida como la Ruta de la Plata. Esta infraestructura se plantea como prioritaria para:

- **Optimizar la accesibilidad regional y nacional:** La mejora de la conectividad con esta vía de alta capacidad posicionará al municipio como un nodo logístico y estratégico dentro del territorio, reduciendo los tiempos de desplazamiento y facilitando el acceso a mercados más amplios.
- **Facilitar la atracción de nuevas inversiones:** La conexión directa con la A-66 incrementará el atractivo del municipio para empresas del sector terciario, servicios turísticos y actividades industriales que requieran una logística eficiente.
- **Reducción del tráfico en el núcleo urbano:** La ejecución de este nudo permitirá desviar el tránsito pesado y de paso hacia la circunvalación exterior, reduciendo la congestión en el núcleo urbano y mejorando su habitabilidad.

Potenciación de actividades terciarias

El modelo territorial propone zonas específicas para la implantación de actividades terciarias y de servicios, que se beneficien de la mejora en la conectividad y generen nuevas oportunidades económicas:

Fomento de la actividad turística: La proximidad a rutas naturales y la conexión con la A-66 convierten a El Ronquillo en un enclave idóneo para desarrollar actividades relacionadas con el turismo. Se priorizará:

- **Desarrollo de infraestructura hotelera:** Se incentivará la creación de alojamientos turísticos, como hoteles rurales, casas de huéspedes y apartamentos turísticos, que complementen la oferta de restauración y servicios existente.
- Se diseñarán **áreas específicas para concentrar actividades económicas** con buena accesibilidad y servicios de alta calidad para fomentar la competitividad.
- **Impulso al ecoturismo:** Se pondrá en valor el entorno natural mediante actividades como senderismo, cicloturismo y turismo activo, promoviendo un modelo respetuoso con el medio ambiente y la cultura local.

Servicios vinculados al turismo: Se fomentará la apertura de negocios relacionados con la restauración, el comercio artesanal y los servicios culturales para aprovechar el flujo de visitantes.

Promoción de la actividad industrial vinculada al suelo rústico

El Ronquillo cuenta con suelo rústico que puede ser estratégicamente aprovechado para impulsar actividades industriales sostenibles:

- **Industria agroalimentaria:** La actividad industrial vinculada al aprovechamiento sostenible de los recursos locales, como productos agrícolas, ganaderos o forestales, será una prioridad. Este enfoque permitirá agregar valor a las materias primas locales y generar empleo en el municipio.
- **Pequeñas industrias sostenibles:** El municipio será un espacio atractivo para la instalación de pequeñas empresas industriales que busquen entornos bien conectados, con costes más competitivos y un marco de sostenibilidad.

La implementación de estas estrategias generará múltiples beneficios para El Ronquillo:

- **Creación de empleo:** La consolidación de nuevos sectores económicos y la atracción de inversiones incrementarán las oportunidades laborales para los residentes, favoreciendo la retención de población joven.
- **Fortalecimiento de la identidad local:** La promoción de actividades vinculadas al turismo y la agroindustria permitirá destacar los valores culturales y naturales del municipio.
- **Reequilibrio territorial:** La mejora de la conectividad y el posicionamiento estratégico fomentarán un desarrollo más inclusivo y cohesionado, alineado con las prioridades regionales.
-



COHERENCIA CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPALES

El modelo territorial propuesto para El Ronquillo ha sido diseñado en estricta consonancia con los principios y objetivos establecidos en los instrumentos de planificación territorial de ámbito supramunicipal, garantizando su integración dentro del marco normativo y estratégico vigente en Andalucía. Este enfoque permite articular un desarrollo local que es, a la vez, armónico, sostenible y coherente con las prioridades regionales y nacionales.

Principios de la LISTA y su reglamento

El modelo territorial se fundamenta en los principios recogidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y su reglamento. Estas normas proporcionan las directrices básicas para la gestión del suelo y el desarrollo sostenible en Andalucía, estableciendo la necesidad de:

- **Favorecer la integración de los núcleos urbanos con su entorno territorial:** El modelo territorial prioriza la compactación del núcleo urbano existente, evitando la dispersión y el consumo innecesario de suelo rústico, en línea con los principios de sostenibilidad.
- **Fomentar el equilibrio territorial:** La planificación propuesta busca garantizar un reparto equitativo de las oportunidades de desarrollo económico y social, conectando el municipio con infraestructuras supramunicipales y fomentando su integración en los sistemas de transporte y movilidad regionales.
- **Incorporar estrategias de resiliencia ambiental:** La propuesta contempla medidas específicas para mitigar los impactos del cambio climático, proteger los recursos naturales y paisajísticos, y promover el uso de energías renovables, como estipula la LISTA.

Alineación con los Planes urbanística y ambiental de territorio

El modelo territorial propuesto se integra de manera efectiva en las estrategias definidas por la planificación urbanística y ambiental de territorio, asegurando una planificación coherente y coordinada con los municipios vecinos y el entorno regional.

La propuesta considera de forma activa la compatibilización de su modelo territorial con la planificación urbanística de los municipios vecinos, especialmente en términos de movilidad, infraestructuras y conectividad ambiental.

El modelo actúa como un catalizador para la cohesión territorial, integrando estrategias económicas, sociales y ambientales que beneficien tanto al municipio como a su entorno. Este enfoque busca:

- **Fomentar un desarrollo equilibrado:** Garantizar que las oportunidades de crecimiento económico no se concentren exclusivamente en los grandes núcleos urbanos, sino que se distribuyan de manera más equitativa en el territorio.
- **Articular una red territorial sólida:** Promover la colaboración y el intercambio de servicios con los municipios vecinos para fortalecer el desarrollo territorial
- **Asegurar la sostenibilidad a largo plazo:** Adoptar un modelo de crecimiento que respete los valores culturales, ambientales y sociales del municipio y de la región en su conjunto.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	44/84



D.3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN

Establecimiento de criterios generales

Resulta deseable que los instrumentos desarrollen esta planificación integral en base a los objetivos y líneas estratégicas de las agendas urbanas. Ello no solo garantiza el alineamiento de sus actuaciones con la consecución de un pueblo más sostenible, sino que asegura la coordinación de los diferentes instrumentos de planificación que se redacten. Las Agendas aúnan varios aspectos esenciales: son documentos holísticos que conciben la sostenibilidad como un concepto de múltiples manifestaciones; son documentos consensuados, tienen un carácter estratégico, que ofrece un método de trabajo riguroso y científico, y proponen herramientas para incorporar procesos de tipo transversal (como la transparencia, la evaluación y seguimiento de los planes...).

En el marco del presente Documento de Avance se parte de las Agendas Urbanas existentes para elaborar un marco estratégico propio, estrechamente vinculado con estas en cuanto a sus objetivos y líneas estratégicas. Este marco estratégico será el que guíe la posterior elaboración alternativa de ordenación.

D.3.1. CRITERIOS GENERALES, SEGÚN EL MARCO ESTRATÉGICO DE LAS AGENDAS URBANAS
OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) DE LAS NACIONES UNIDAS

Como ya se desarrolló en el marco jurídico general de la ordenación del territorio y urbanismo: en 2015, la ONU aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, que incluye 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Cada uno de ellos incluye metas específicas a alcanzar en 15 años.

La ONU define el desarrollo sostenible como el desarrollo capaz de satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.

Para alcanzar el desarrollo sostenible, es fundamental armonizar tres elementos básicos interrelacionados: **el crecimiento económico, la inclusión social y la protección del medio ambiente.**

Si bien los ODS no son jurídicamente vinculante, los países signatarios de la Agenda 2030 se comprometen a adoptarlos como propios y a integrarlos en sus marcos nacionales para su efectiva consecución. Así, los ODS actúan como una brújula a la hora de armonizar los planes nacionales con los compromisos mundiales de los países. Las agendas urbanas incorporan, por tanto, los ODS como objetivos propios, adaptados a la casuística particular de los entornos urbanos y a la idiosincrasia propia del lugar que se trate.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	45/84



AGENDA URBANA ESPAÑOLA 2019

La Agenda Urbana Española, tomada en consideración por el Consejo de Ministros el 22 de febrero 2019, es la hoja de ruta que marca la estrategia y las acciones a llevar a cabo hasta 2030, para hacer de los pueblos y ciudades de España ámbitos de convivencia amables, acogedores, saludables y concienciados.

Se concibe como un documento estratégico, sin carácter normativo, que trata de abanderar una nueva visión del Urbanismo. Será imperfecta y requerirá versiones mejoradas a medida que los diferentes actores vayan incorporando procesos y mecanismos de implementación efectiva. La Agenda Urbana española contiene:

- Un diagnóstico de la realidad urbana y rural.
- Un marco estratégico estructurado en un Decálogo de Objetivos con 30 objetivos específicos y sus posibles líneas de actuación.
- Un sistema de indicadores que permitirá realizar la evaluación y seguimiento del cumplimiento de los objetivos.
- Unas fichas que ilustran cómo podrá elaborarse los planes de acción para la implementación de la AUE y
- Un Plan de Acción para la Administración General del Estado con propuestas concretas desde el ámbito de las competencias estatales.

Y se estructura en torno a diez temas, que se corresponden con diez objetivos estratégicos: ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y

- 01 PROTEGERLO
- 02 EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE
- 03 PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORAR LA RESILIENCIA
- 04 HACER UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y FAVORECER LA ECONOMÍA CIRCULAR
- 05 FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE
- 06 FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL Y BUSCAR LA EQUITAD
- 07 IMPULSAR Y FAVORECER LA ECONOMÍA URBANA
- 08 GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA
- 09 LIDERAR Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN DIGITAL
- 10 MEJORAR LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y LA GOBERNANZA

Los objetivos de esta Agenda, por tanto, son amplios y ambiciosos y a ellos responde su marco estratégico, que se compone de un Decálogo de objetivos a conseguir y de una lista de posibles líneas de actuación a desplegar por cada uno de los actores que desee comprometerse con la Agenda.

OBJETIVO ESTRATÉGICO OBJETIVO ESPECÍFICO

PBOM DE EL RONQUILLO
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III - DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



1 TERRITORIO, PAISAJE Y BIODIVERSIDAD			Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial y proteger el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
OE1	1.1	ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO	Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial y proteger el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
	1.2		Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
	1.3		Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural
2 MODELO DE CIUDAD			
OE2	2.1	EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE	Definir un modelo urbano que fomente la compactidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos
	2.2		Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos
	2.3		Garantizar la calidad y la accesibilidad de los espacios públicos
	2.4		Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación
	2.5		Impulsar la regeneración urbana
	2.6		Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios
3 CAMBIO CLIMÁTICO			
OE3	3.1	PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORAR LA RESILIENCIA	Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención
	3.2		Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero
	3.3		Mejorar la resiliencia frente al cambio climático
4 GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR			
HACER UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y FAVORECER LA ECONOMÍA CIRCULAR	4.1		Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía
	4.2		Optimizar y reducir el consumo de agua
	4.3		Fomentar el ciclo de los materiales
	4.4		Reducir los residuos y favorecer su reciclaje
5 MOVILIDAD Y TRANSPORTE			
FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE	5.1		Favorecer la ciudad de proximidad
	5.2		Potenciar modos de transporte sostenible
6 COHESIÓN SOCIAL E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES			
	6.1		Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHHEH7TKY	Página	46/84



FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL Y BUSCAR LA EQUIDAD 6.2 Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad

7 ECONOMÍA URBANA IMPULSAR Y FAVORECER LA ECONOMÍA URBANA 7.1 Buscar la productividad, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica

7.2 Fomentar el turismo sostenible y de calidad y los sectores claves para la economía local

8 VIVIENDA GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA 8.1 Fomentar la existencia de un parque de viviendas adecuado a precio asequible

8.2 Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables

9 ERA DIGITAL LIDERAR Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN DIGITAL 9.1 Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (Smart Cities)

9.2 Fomentar la Administración electrónica y reducir la brecha digital

10 INSTRUMENTOS MEJORAR LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y GOBERNANZA 10.1 Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión

10.2 Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernar multinivel

10.3 Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación

10.4 Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana, así como de intercambio y difusión de la información

AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030

La Agenda Urbana de Andalucía se plantea como un instrumento estratégico para el **desarrollo social, económico, territorial y ambiental** para nuestra región, ya que, sobre la base del Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado, permite conformar un marco para las políticas sectoriales impulsadas por la Junta de Andalucía, facilitando el enfoque territorializado, a escala de ciudad, para las políticas regionales y una herramienta útil de aplicación para las políticas públicas emprendidas por los gobiernos locales de Andalucía.

La Agenda se plantea a partir de tres elementos fundamentales, que determinan su configuración como estrategia de desarrollo:

1. Toma como referencia temática fundamental las dimensiones claves establecidas en los procesos de reflexión sobre desarrollo de ciudades que se encuentran en la Nueva Agenda Urbana de la ONU, en la Agenda Urbana Europea y en los trabajos realizados hasta el momento para la elaboración de la Agenda Urbana de España, de manera que la reflexión y las pautas de estructuración se alineen con los diferentes niveles de gobierno.
2. Para su elaboración se han utilizado métodos y técnicas participativas, que permitan incorporar las aportaciones de los actores públicos y privados relevantes de la realidad social y económica andaluza.
3. Es un instrumento territorializado, de manera que el Sistema de Urbano de Referencia expuesto a continuación está presente en su formulación, para que las respuestas a los retos de desarrollo urbano estén adaptados a las características de las diferentes tipologías de ciudades con que cuenta nuestra región.

La Agenda Urbana de Andalucía 2030 es el marco estratégico para el desarrollo de las políticas sectoriales impulsadas por la Junta de Andalucía. Tiene un carácter territorializado, vinculado al Sistema de Ciudades del POTa a través de un Sistema Urbano de Referencia. Este sistema organiza el conjunto del territorio en 5 categorías: áreas metropolitanas, sistema de ciudades interiores, sistema de ciudades medias litorales, sistema de asentamientos rurales con centro urbano y sistemas de asentamientos rurales sin centro urbano.

La Agenda se estructura en torno a cuatro elementos: **hechos, retos, líneas estratégicas y ejes de actuación**. Todo ello se estructura, a su vez, en torno a **cinco dimensiones principales**.



Muchas de estas actuaciones y retos son directamente integrables en el propio Plan Básico de Ordenación Municipal. Otros, en cambio, tienen carácter transversal a este y su implementación puede igualmente verse facilitada desde el planeamiento. Por tanto, el Plan Básico de Ordenación Municipal debe ser un **instrumento catalizador** de los retos y estrategias planteadas en las Agendas Urbanas, las cuales adquieren su necesaria concreción espacial, precisamente, a través del planeamiento urbanístico.

D.3.2. CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	47/84



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

• **Viabilidad social**

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

• **Viabilidad ambiental y paisajística**

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

• **Ocupación sostenible del suelo**

Se deberán proponer crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo, mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con el núcleo urbano existente y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en el pueblo consolidado. En este sentido, un punto de partida sería analizar pormenorizadamente todos los crecimientos definidos en el vigente PGOU y no ejecutados en la actualidad, para verificar cuáles son estrictamente necesarios para el desarrollo de El Ronquillo, y qué iniciativas tienen capacidad para impulsar adecuadamente las actuaciones.

• **Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética**

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

• **Resiliencia**

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

• **Viabilidad económica**

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

• **Gobernanza en la toma de decisiones**

Toma de decisiones en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector



privado. El nuevo planeamiento general deberá servir como marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.

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

El urbanismo y la ordenación territorial son funciones públicas.

La nueva ocupación del territorio debe ser sostenible: desarrollo ordenado, buscando la regeneración ambiental, la cohesión social y el equilibrio territorial.

La protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural es parte sustantiva.

En base a los principios establecidos en la normativa autonómica, los criterios generales con carácter genérico para la redacción de un nuevo instrumento de ordenación general sobre el municipio de El Ronquillo son los siguientes:

1. **Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor, en 2009, del vigente Plan General de Ordenación Urbanística y sus posteriores modificaciones, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional, con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.
2. **Incidir en la mejora de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional del pueblo.
3. **Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios.
4. **Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los acontecimientos del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia, buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
5. **Adecuar al dinamismo del núcleo poblacional de El Ronquillo y de la totalidad del municipio, con la flexibilidad necesaria para dar respuestas ágiles de manera no traumática.**
6. **Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y las políticas sectoriales, contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
7. **Incorporación de las energías alternativas.** Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
8. **Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
9. **Cartografía actualizada.** Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.



D.3.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL PLAN

Tras completar la fase de análisis y diagnóstico, en la que se han evaluado los aspectos estructurales más relevantes del término municipal, el Avance del PBOM define los siguientes objetivos estratégicos fundamentales:

- CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO EXISTENTE
- NECESIDAD DE SUELOS TERCIARIOS E INDUSTRIALES. ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- MEJORA DE LA MOVILIDAD. NUEVO ESQUEMA DE ESTRUCTURA VIARIA

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

CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO EXISTENTE

El modelo territorial actual tiende a oponerse a los tradicionales procesos de ocupación extensiva del suelo, que han promovido la dispersión urbana y la degradación de ámbitos de gran valor ambiental. La realidad actual evidencia que estas prácticas de ocupación, implícitas en el vigente PCOU, son insostenibles en el contexto de una crisis ambiental y energética, así como en un escenario de cambio climático global que requiere un control eficaz. En contraposición a este enfoque, nuestra apuesta se centra en la búsqueda de alternativas que fomenten el reciclaje de suelo para satisfacer las nuevas necesidades urbanísticas y en la consolidación del núcleo urbano existente, combinado con una expansión controlada en sectores rústicos estratégicos, fomentando un modelo compacto y conectado.

Así mismo, se apuesta por la revitalización del casco histórico mediante una rehabilitación sostenible, flexibilización de normativas y promoción de actividades que impulsen su habitabilidad y dinamización social.

La recuperación de inmuebles en ruinas, obsoletos o vacíos, la recuperación de suelos en desuso localizados en el interior de la trama urbana para localizar nuevos desarrollos residenciales, así como dar impulso a desarrollos urbanos que hayan quedado sin finalizar, son objetivos prioritarios de este PBOM. Todo ello complementado con el desarrollo de nuevos sectores residenciales estratégicos, moderando el uso expansivo e innecesario de suelo rústico y midiendo rigurosamente la demanda poblacional de vivienda.

Además, se enfatiza la necesidad de ajustar la regeneración urbana a principios bioclimáticos, identificar incrementos de valor para movilizar rehabilitaciones integrales y aprovechar el patrimonio cultural como catalizador de operaciones regenerativas.

El objetivo es también mejorar la distribución del espacio construido, insertando áreas libres y verdes como elementos de control del microclima urbano, así como nuevos espacios públicos y equipamientos comunitarios que den servicio a la población, generando una trama urbana y, por ende, un pueblo equitativo y equilibrado en servicios.

Con este objetivo estratégico se busca, por tanto, abordar las problemáticas que enfrenta el núcleo urbano de El Ronquillo, tales como la despoblación y deterioro del casco histórico, la necesidad de crecimientos residenciales, la existencia de áreas críticas en el interior de la trama, la existencia de vacíos urbanos, la desconexión de la zona norte del núcleo, así como la demanda de nuevos espacios libres y dotacionales, entre otras.

Por todo ello, el modelo de ordenación planteado apuesta por equilibrar el crecimiento residencial, con la revitalización del núcleo urbano consolidado y la preservación ambiental del municipio de El Ronquillo, todo ello con objeto de consolidar un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente.



Otra de las cuestiones que se aborda es la diversidad de usos del suelo, un enfoque clave para generar un entorno urbano dinámico y funcional. En el caso de El Ronquillo, esta estrategia busca crear un espacio donde convivan de manera equilibrada distintos usos: residencial, comercial, recreativo, entre otros. Esto no solo optimiza el aprovechamiento del espacio urbano, sino que también fomenta la interacción social, la actividad económica local y la sostenibilidad ambiental.

Este enfoque también busca revitalizar espacios vacíos o subutilizados, transformándolos en áreas multifuncionales que puedan albergar comercio de proximidad, servicios públicos, zonas libres y de ocio. Así, se impulsa un desarrollo urbano que aboga por un pueblo vivo y accesible para todos sus habitantes.

En definitiva, todas estas directrices promueven una planificación urbana integral, buscando sinergias entre diversas intervenciones para lograr un pueblo más sostenible y habitable.

NECESIDAD DE SUELOS TERCIARIOS E INDUSTRIALES. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Otro de los objetivos estratégicos del nuevo Plan será abordar la necesidad de aumentar y potenciar las actividades económicas dentro del municipio, así como la demanda de suelos para uso industrial y uso terciario.

La ubicación privilegiada de El Ronquillo, con el paso de la autovía A-66 por su término municipal, al este del núcleo urbano, se plantea como una oportunidad para la creación y reactivación de estos sectores industrial y terciario en el municipio, consolidando un tejido económico próximo al corredor de la autovía.

La propuesta planteada supondría la configuración de dos importantes núcleos de centralidad económica, con un sector industrial anexo a la autovía y un sector terciario inserto en la zona sur del núcleo urbano, constituyéndose como dos claros atractores de actividades y transacciones comerciales, y una oportunidad única para el municipio de El Ronquillo.

Se configurarían como proyectos estratégicos de alto impacto en el crecimiento económico y en la reconfiguración urbana del área metropolitana, otorgando a El Ronquillo una posición competitiva y ventajosa dentro del contexto territorial y un mayor desarrollo económico, reforzando los espacios de empleo existentes y beneficiando no solo a sus habitantes, sino también a los municipios colindantes.

Otra de las estrategias cruciales para la consecución de este objetivo sería implementar un eje terciario y de servicios en el interior de la trama urbana consolidada, con el desarrollo de diferentes focos catalizadores de actividad, estratégicamente localizados. Esto permitiría una mayor diversificación de la actividad económica y social en el municipio, creando zonas urbanas multifuncionales, que mejoren la oferta de servicios locales y fomenten la creación de empleo local. Esta mixtidad de usos es un elemento clave en la configuración de pueblos más sostenibles y resilientes, ya que reduce la dependencia de desplazamientos largos, optimiza el uso del espacio urbano y contribuye a la vitalidad del pueblo durante todo el día.

MEJORA DE LA MOVILIDAD. NUEVO ESQUEMA DE ESTRUCTURA VIARIA

Otro de los objetivos estratégicos del nuevo Plan será plantear un nuevo esquema de la estructura viaria en el municipio, que mejore la movilidad motorizada y la articulación urbana y territorial, favoreciendo las conexiones supramunicipales y descargando el intenso tráfico que actualmente soporta el núcleo urbano.

En este contexto, es crucial articular estrategias que no solo mejoren la movilidad a nivel local, sino que también fortalezcan la conexión territorial y promuevan la integración con el entorno colindante. Estas iniciativas no solo impulsan un desarrollo sostenible, sino que también rescatan y preservan la identidad cultural y natural de las áreas rústicas, consolidando así un modelo de movilidad que equilibra la funcionalidad con la conservación.

Bajo esta premisa, se planificarán nuevas infraestructuras supramunicipales al este del municipio, así como un viario alternativo hacia los Lagos del Serrano, y se mejorarán los accesos con la autovía A-66.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	49/84



Esto permitirá reducir la dependencia de la N-630 como eje de tráfico, favoreciendo conexiones más eficientes para el municipio, mejorando sustancialmente la integración con el entorno regional y situando a El Ronquillo en una posición privilegiada para el establecimiento de nuevas áreas de actividad industrial y económica.

D3.4. EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICAS AMBIENTALES

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

Estos ejes/directrices estratégicos deberán promover un crecimiento sostenible y eficaz adaptado a las necesidades contemporáneas de la comunidad, y orientado a generar nuevas oportunidades tanto en términos económicos como sociales. Al integrar elementos como la movilidad sostenible, la creación de espacios públicos de calidad, la promoción de la diversidad de usos y la preservación del medio ambiente, no solo se responderán a las demandas inmediatas de la población, sino que también contribuirán a sentar las bases para un desarrollo urbano que sea resiliente a largo plazo.

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

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

¿CUÁLES SON LOS EJES ESTRATÉGICOS AMBIENTALES?

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

EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICAS:

- 1.Crecimiento Sostenible y Eficaz:** Los ejes están diseñados para promover un crecimiento que no solo sea sostenible, sino también eficiente. Se busca un desarrollo que esté en armonía con el medio ambiente, respetando los recursos naturales y asegurando un futuro sostenible para las próximas generaciones.
- 2.Movilidad Sostenible:** Se enfatiza la creación de alternativas que reduzcan la dependencia de vehículos privados, fomentando el uso de la bicicleta y el caminar. Esto no solo mejorará la calidad del aire y reducirá la huella de carbono, sino que también hará el pueblo más amable y accesible para todos sus habitantes.
- 3.Espacios Públicos de Calidad:** La creación y mejora de espacios públicos está orientado a garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a áreas verdes y de recreación. Estos espacios no solo son vitales para la salud y el bienestar de la comunidad, sino que también fomentan la cohesión social.



4.Diversidad de Usos: Se propone la promoción de una diversidad de usos en el tejido urbano, que incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales y de servicios. Esta diversificación busca crear un pueblo más dinámico y adaptable, donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de su tiempo libre en un entorno integrado y eficiente.

5.Preservación del Medio Ambiente: La preservación y puesta en valor de los espacios naturales protegidos y de los espacios naturales existentes, y su integración dentro del modelo de desarrollo, son clave para asegurar la prosperidad del municipio.

6.Regeneración y Revitalización: Se plantea la regeneración de áreas deterioradas e infrautilizadas y la revitalización de zonas con potencial de desarrollo. Estas acciones buscan no solo mejorar la calidad de vida en estas áreas, sino también fomentar un desarrollo más equitativo y equilibrado en todo el municipio.

7.Conectividad y Cohesión Urbana: Los ejes estratégicos también se orientan a mejorar la conectividad entre diferentes áreas del núcleo urbano, asegurando una integración efectiva. Esto garantizará un desarrollo más cohesionado.

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

INTERCONEXIÓN E INTERDEPENDENCIA DE LOS EJES

La estrategia base que sustente las distintas propuestas de ordenación que se desarrollen en este Avance del PBOM, debe enfocarse desde un punto de vista holístico y sistémico, donde cada intervención o política diseñada bajo estos ejes debe considerar cómo impacta y cómo se relaciona con los demás. Entendemos que este enfoque donde prima la sinergia entre los ejes estratégicos maximiza los resultados.

Diversidad de Usos y Revitalización Urbana: La diversidad de usos en el tejido urbano impulsa la revitalización de áreas infrautilizadas. Cuando se mezclan zonas residenciales con comerciales, culturales y social, se crea un entorno dinámico que revitaliza barrios y fomenta la actividad económica y social. Esta mezcla de usos también mejora la cohesión social, promoviendo así una mayor interacción.

Crecimiento Sostenible y Preservación del Medio Ambiente: Estos dos ejes están intrínsecamente conectados, ya que un crecimiento urbano sostenible debe basarse en la preservación del medio ambiente. Las políticas que promuevan un desarrollo urbano compacto y eficiente pueden reducir la expansión urbana descontrolada, protegiendo al mismo tiempo los espacios naturales. Esto también implica integrar infraestructuras verdes y soluciones basadas en la naturaleza dentro del entorno urbano para asegurar un desarrollo que sea respetuoso con el medio ambiente y resiliente a largo plazo.

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

Movilidad Sostenible y Espacios Públicos de Calidad: La promoción de la movilidad sostenible no solo se refiere al transporte, sino también a cómo se conectan y diseñan los espacios públicos. Un sistema de movilidad bien planificado debe integrarse con parques, plazas y espacios o zonas verdes, creando corredores ecológicos que mejoren tanto la accesibilidad como la calidad del entorno urbano.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHH7HTKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHH7HTKY	Página	50/84



De este modo, la movilidad sostenible y los espacios públicos de calidad se nutren entre sí, mejorando la experiencia urbana en su conjunto.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	51/84



D.4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Desde la Ley de Suelo de 12 de mayo de 1956 se mantiene en el Derecho urbanístico una clasificación tripartita de suelo, incorporada hoy día a través de la legislación autonómica urbanística. Las primeras clases de suelo que se crearon en la referida Ley eran las de rústico, urbanizable y urbano.

Con la Ley de Suelo estatal de 2007 y el actual Texto Refundido de 2015, el Estado ha desistido de clasificar suelo, al considerar que dicha técnica es de carácter urbanístico, y por tanto le compete al Legislador autonómico.

D.4.1. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

A tenor a lo que se recoge en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su Capítulo I, la clasificación del suelo se divide en suelo urbano y suelo rústico.

En el Artículo 13 de la LISTA se definen las condiciones que deben cumplir los suelos para clasificarlos como urbanos, y en el Artículo 14, para clasificarlos como rústicos.

Como escenario de partida para el planteamiento del nuevo modelo urbano del municipio, se toma lo reflejado en el planeamiento en vigor y el estudio de los nuevos ámbitos cuyo desarrollo, a fecha de la redacción del presente plan, cumplan las condiciones que se definen en el Art. 13 de la LISTA para darle cobertura legal.

Además, se tendrá en cuenta las consideraciones de la administración municipal, en cuanto a las circunstancias actuales del municipio, así como el nuevo contexto urbanístico y territorial establecido por la LISTA.

D.4.1.1. SUELO URBANO. AVANCE DE DELIMITACIÓN

En el artículo 13 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se describen las condiciones que debe cumplir un suelo para poder clasificarse como urbano.

Atendiendo a las condiciones que marca la ley, y observando la delimitación del suelo urbano que se define en el PGOU actual, se detectan áreas que no cumplen con las condiciones anteriormente mencionadas y que, por tanto, que quedan fuera de lo que determina el nuevo marco normativo de la LISTA. Por ello, el límite del suelo urbano debe ajustarse y adaptarse a la realidad.

El resto de los terrenos tendrían la consideración de suelo rústico, con la categoría que le correspondía según lo dispuesto en el artículo 14 de la LISTA

Este Plan Básico de Ordenación Municipal, para establecer la clasificación del suelo, analizará la clasificación del suelo según el planeamiento vigente y su ejecución, y la adecuación de esta a las determinaciones de la LISTA y de su Reglamento General, en particular a los artículos 13 de la ley y 19 de su reglamento.

Atendiendo a estas directrices, se han analizado los distintos suelos para determinar cuáles cumplen con las condiciones anteriores, y así incluirlos en el suelo urbano, delimitando a su vez, el suelo rústico del término.

Conociendo los procesos urbanísticos que se han dado a lo largo de los años en el municipio y partiendo del planeamiento vigente, parece acertado pensar que dentro del suelo urbano podrán estar los terrenos ya clasificados como tal en el PGOU, que se hayan transformado urbanísticamente, que cuenten con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos y aquellos que estén ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

Veamos, en primer lugar, la situación actual de suelo urbano vigente en El Ronquillo, según el planeamiento anterior.

Analizando los límites del suelo urbano actual se detectan:

- La existencia de ámbitos dentro del PGOU que no se han desarrollado ni cumplen las condiciones del Art. 13 de la Ley.
- Diferencia entre el límite actual y el parcelario catastral.

A continuación, se describen los ámbitos detectados.



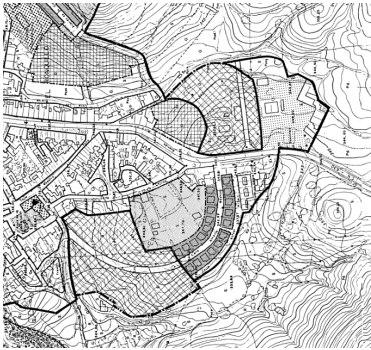
Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	52/84



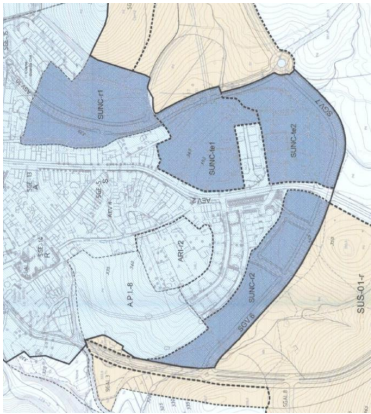
ZONA 1 – SECTORES SUNC-r2, SUNC-te1 y SUNC-te2

Estos sectores residenciales y terciarios, además de los sistemas generales SGV-6 y SGV-7, que se planteaban en el PCOU, no cuentan con planes de desarrollo y no cumplen las condiciones recogidas en el Art. 13 de la ley. Algunos de estos sectores ya se contemplaban desde las NNSS de 1994 y siguen sin planeamiento de desarrollo.

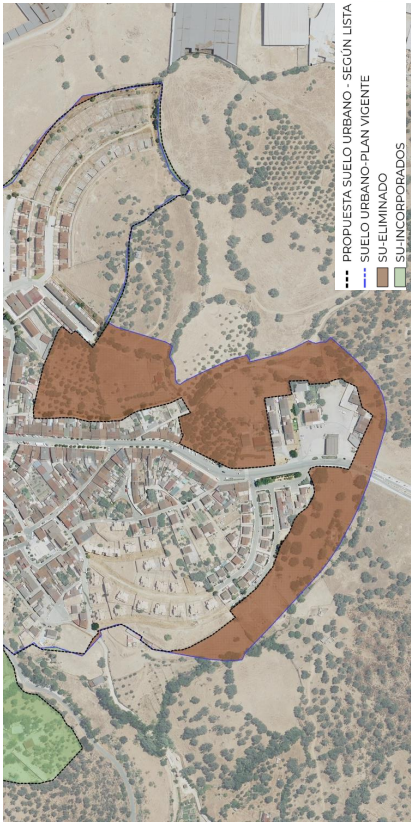
Esto provoca **vacíos dentro del límite de suelo urbano** cuya ejecución es compleja a corto plazo, por lo que se opta por adaptar el límite del suelo urbano a la realidad material actual.



Ámbitos recogidos en las NNSS



Ámbitos recogidos en el Plan General Vigente



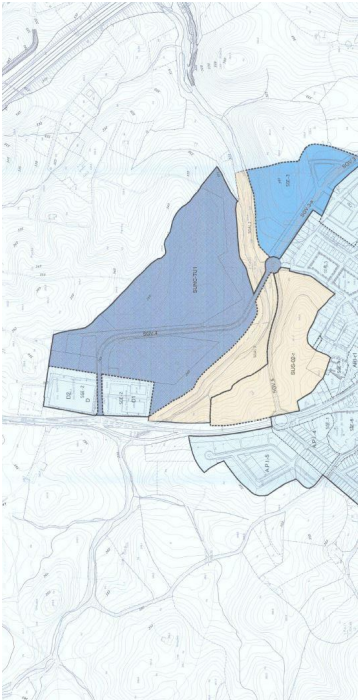
Situación actual y nuevo límite propuesto

ZONA 2 – SGAL 2 y NUEVO RECINTO FERIA



Este sistema general, que se incorporaba dentro del límite de suelo urbano del PCOU, no se ha desarrollado. Según se recoge en la memoria del PCOU y en la ficha urbanística, la ejecución de este sistema general de área libre, en su tramo SGAL 2a, está adscrito al sector SUS-02r (ARI 7), por lo que depende de su gestión y su desarrollo, lo que supone una gran carga para dicha área de reparto, además de verse condicionado por encontrarse en la zona de protección de arroyo La Lana.

Por otro lado, el recinto ferial que se trasladó a este ámbito ya está en uso y, por ello, se mantiene dentro del nuevo límite de suelo urbano.



Ámbito recogido en el Plan General Vigente



Situación actual y nuevo límite

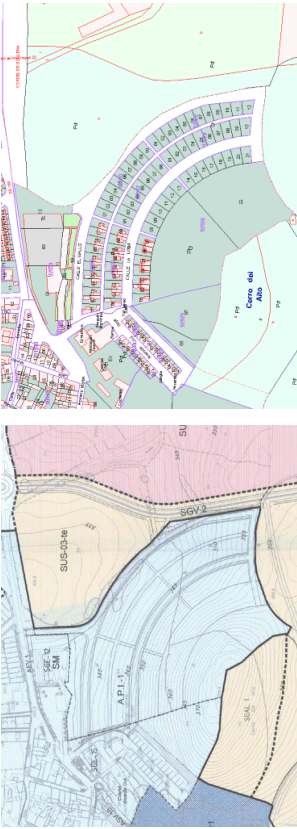
En la actualidad, y con los medios técnicos con los que se cuenta, se puede comprobar que a lo largo del trazado del límite de suelo urbano se producen casos en los que el actual según planeamiento vigente (PCOU) no coincide con el catastral. Se opta por corregir y ajustar aquellos lugares donde existen estas pequeñas diferencias.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Página	53/84



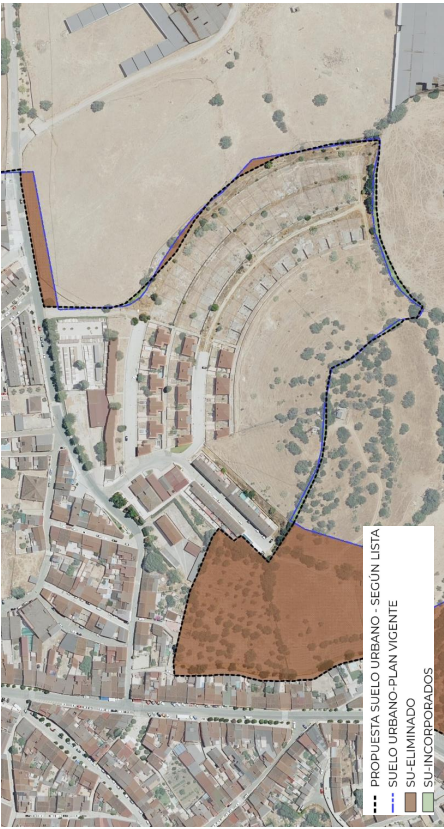
ZONA 3 – LÍMITE SECTOR SB-6

En esta ocasión, revisando los linderos de las parcelas catastrales ubicadas en el límite, estas no coinciden con la del PCOU, por lo que se ajustan, como se puede ver en el esquema sobre fotografía aérea siguiente.



Ficha Innovación N°3 del PCOU

Parcelario catastral



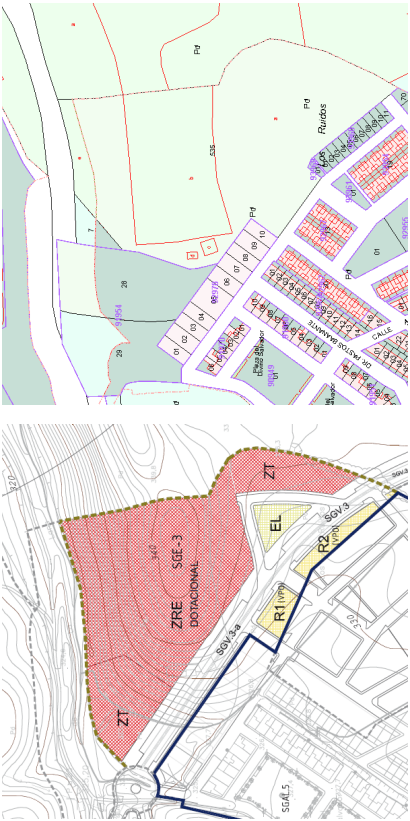
Situación actual y nuevo límite

ZONA 4 – LÍMITE A.P.I.-7 y SECTOR SUO-e2

El límite de la A.P.I.-7 y el del parcelario catastral no son coincidentes, por lo que se ajusta al catastro. Además el sector SUO-e2, objeto de la Innovación N°3, que modificaba el uso pormenorizado asignado por el PCOU en la parcela de uso dotacional ZRE, inicialmente equipamiento recreativo,

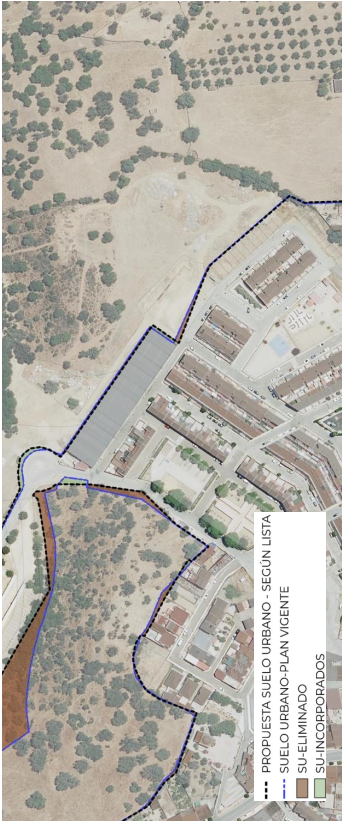


plaza de toros y espectáculos, para definirlo como uso dotacional sin uso pormenorizado, no cuenta con plan de desarrollo, por lo que no se puede incorporar al suelo urbano.



Ficha Innovación N°3 del PCOU

Parcelario catastral



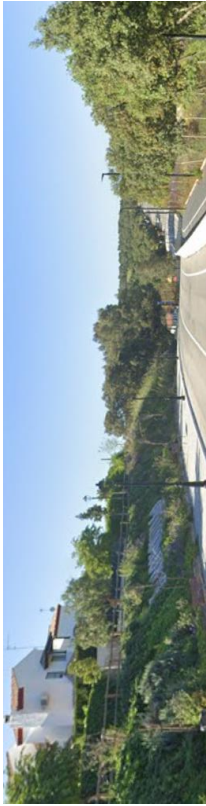
Situación actual y nuevo límite

ZONA 5 – AMPLIACIÓN DEL LÍMITE EN EL TRAMO NORTE DE LA AVENIDA DE ANDALUCÍA

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	54/84



Las características actuales del tramo norte de la Avenida de Andalucía, resultado de intervenciones recientes orientadas a su adecuación, presentan una configuración que incluye la incorporación de un carril bici, aceras de dimensiones óptimas y elementos complementarios como alumbrado público y mobiliario urbano. Estas mejoras contribuyen a la conexión funcional y visual entre los equipamientos urbanos ubicados en la zona norte y el resto del núcleo urbano consolidado. En este contexto, dichas condiciones establecen un marco favorable para evaluar la inclusión de este ámbito dentro del límite del suelo urbano propuesto en el futuro PBOM.



Ámbito recogido en el Plan General vigente



Situación actual y nuevo límite

ZONA 6 - AMPLIACIÓN DEL LÍMITE EN EL ÁREA DE ADECUACIÓN RECREATIVA Y DE LA NATURALEZA



El área RECREATIVA DE LA NATURALEZA, que en el planeamiento vigente se propone como una zona de actuación cuyo objeto era la ordenación del sector delimitado para espacio libre, en la actualidad esta actuación se ha consolidado y forma parte del sistema general de espacios libres del municipio, está a continuación de la trama urbana, y contando con los requisitos para poder optar a la clasificación de suelo urbano. Por tanto se propone su incorporación con el objeto de facilitar y flexibilizar las futuras actuaciones que se desarrollen sobre él y con este planteamiento hacerlo participe de la trama urbana y por tanto su acercamiento a la ciudadanía como parte del núcleo urbano.



Ámbito recogido en el Plan General vigente



Situación actual y nuevo límite

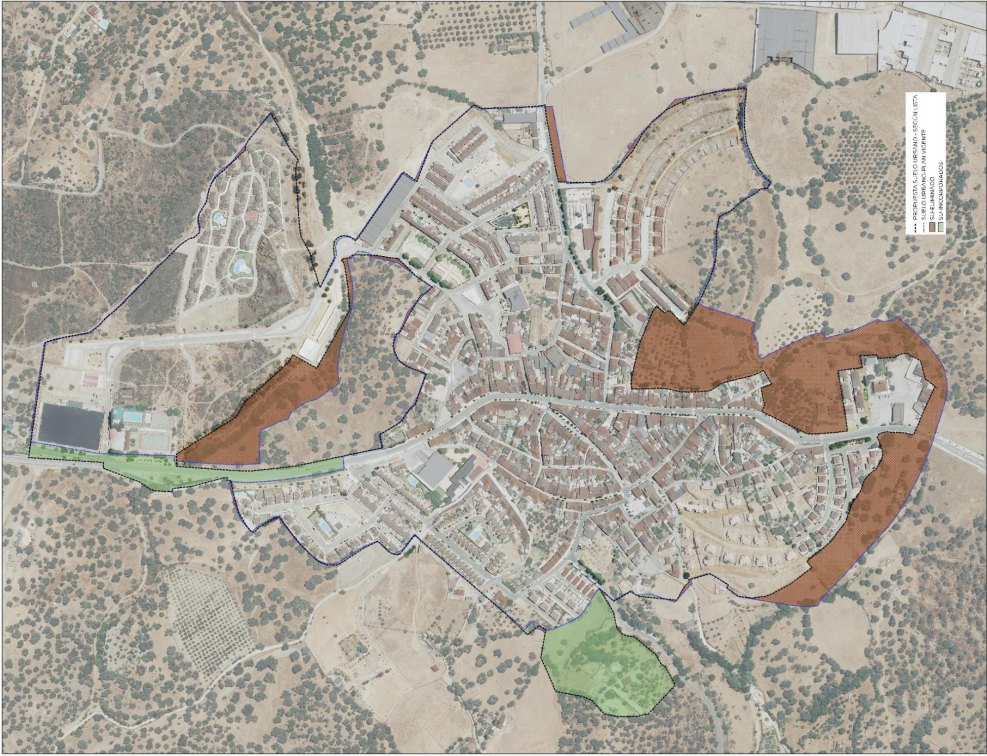
Sobre esta delimitación e identificación de suelo urbano se deberá contemplar en el instrumento de ordenación urbanística la inclusión del viario de acceso que faculte al ámbito a poder clasificarse como suelo urbano.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	55/84



Tras este estudio, el suelo urbano propuesto respecto del definido en el plan vigente cuenta con la siguiente diferencia:

SUELO URBANO (SU)	m ²	% (respecto del vigente)
SUELO URBANO PCOU (Vigente)	638.538	
S.U. (ELIMINADO)	85.805	13,4%
S.U. (INCORPORADO)	36.522	5,70%
SUELO URBANO PROPUESTO(Art. 13 +DT +RLISTA)	589255	92,30%

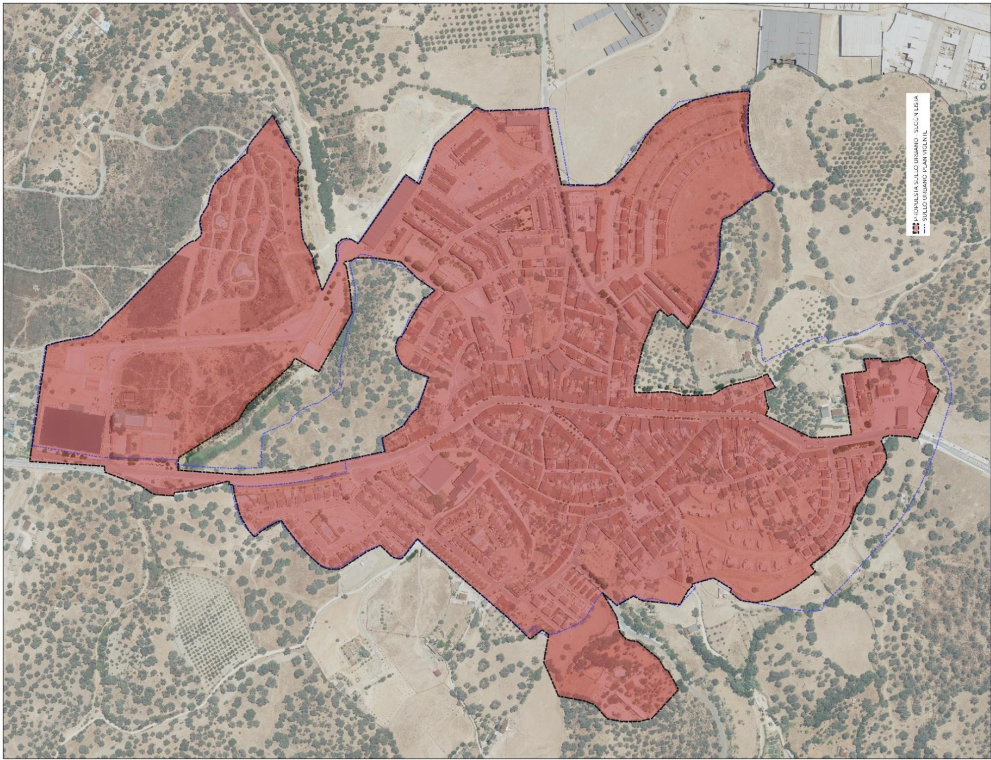


Localización de las zonas donde de ha modificado el trazado del límite de suelo urbano



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	56/84





Propuesta fina de Suelo Urbano en el municipio según criterio LISTA

D.4.1.2. SUELO RÚSTICO Y SUS CATEGORÍAS. AVANCE DE DELIMITACIÓN



Los suelos del término municipal que no tienen la consideración de urbanos son rústicos, según se intuye de la literalidad, tanto del art. 14 de la LISTA como del art. 20 del Reglamento. Dicho suelo rústico, según lo establecido en ambos preceptos normativos, se clasifica en diversas categorías que buscan regular y preservar su uso de acuerdo con diferentes criterios. Estas categorías son fundamentales para definir el régimen jurídico y las limitaciones aplicables a cada tipo de suelo rústico.

En este documento, en grado de Avance, se hace la asignación de terrenos a estas categorías de suelo rústico, apoyada en los datos de la información urbanística recabada hasta la fecha, y tenido presente los objetivos y criterios del presente PBOM.

Como hemos visto en el anterior apartado, el Avance del Nuevo Plan divide el territorio del término municipal, a efectos de su clasificación y acorde a la nueva ley, en:

- Suelo Urbano
- Suelo Rústico

Respecto a la distinción según las diferentes categorías de suelo rústico, de acuerdo con el artículo 14 de la LISTA, diferenciamos en el término municipal de El Ronquillo, las siguientes categorías:

A. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

Comprende aquellas unidades que se consideran con un alto valor ecológico, medioambiental y/o paisajístico, y que, por tanto, para las que se pretende armonizar la conservación de los valores naturales y paisajísticos con el aprovechamiento de formas tradicionales de explotación (cuando los hubiera) manteniendo su estado actual y procurando la restauración hacia ese estado, cuando hubiera áreas degradadas que así lo exigieran.

Tendrá una regulación acorde con su legislación específica y el régimen urbanístico de la ordenación de los usos será el que se recoja en ella. En esta categoría se incluyen los bienes de dominio público natural, por estar sujetos a limitaciones o servidumbres, y cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características; y del mismo modo, los suelos sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres, así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico cultural o del medio ambiente en general.

Los ámbitos que en el presente Avance tienen la consideración de Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial, son:

- VÍAS PECUARIAS
- DOMINIOS PÚBLICOS HIDRÁULICOS
- DOMINIO PÚBLICO CARRETERAS
- DOMINIO PÚBLICO DE INFRAESTRUCTURA

B. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

La norma reconoce este carácter de suelo rústico a los terrenos que el planeamiento general considere necesario preservar, tanto por los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, como por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	57/84



Por tanto, la legislación estatal reconoce la plena capacidad del planeamiento general para apreciar unos valores determinados en unos terrenos, aun cuando no vengan reconocido por el planeamiento supramunicipal o sectorial vigentes.

En cualquier caso, la apreciación de estos valores no es arbitraria, sino que debe apoyarse en los datos de la realidad, y en concreto, en los datos de las memorias de información y diagnóstico ambiental redactado, además de la información del Estudio de Impacto Ambiental incluido en el PGOU actual.

De esta forma, la propuesta realizada de adscripción de terrenos a la categoría de Suelo rústico preservado por la ordenación urbanística permite distinguir diferentes zonas mercedoras de algún grado de protección y preservación de los procesos de urbanización y edificación, en función de sus características ambientales (en sentido amplio) de sus usos y de su posición territorial.

• Zona de protección paisajística y de transición

Se proponen ámbitos de transición alrededor de las zonas de mayor valor paisajístico, así como de la zona de suelo urbano, con el objetivo de preservar el carácter rústico y natural del paisaje frente a la presión por los nuevos usos ordinarios del suelo, tales como la implantación de energías renovables, estableciéndose una protección ante determinados usos incompatibles con la conservación y preservación de los entornos.

Por tanto, se define esa zona en el entorno de:

- Límite de los ámbitos de protección especial del medio físico, según ficha RA-1, en el entorno de la Cuenca Rivera del Cala y Cuenca Rivera de Huelva.
- Alrededor del espacio no protegido del entorno núcleo urbano.

La propuesta en el entorno del suelo urbano se fundamenta en los problemas que se están generando tras la tendencia actual por la implantación de energías renovables en el suelo rústico de manera desordenada, descontrolada e invasiva, que se están proliferando en municipios del entorno inmediato al El Ronquillo y en el conjunto de la comunidad autónoma.

Se persigue, con esta categorización, proteger la corona urbana de las afecciones visuales ocasionadas por este tipo de instalaciones.

C. SUELO RÚSTICO COMÚN

En el presente Avance tiene la consideración de **Suelo Rústico Común** de carácter natural o rural, el resto de suelo no incorporado al suelo urbano y no incluido en suelo rústico.

Se incluyen en esta categoría los suelos clasificados en el planeamiento vigente como suelo urbanizable no sectorizado o suelo no urbanizable, que no cuente con ningún tipo de protección.

En este tipo de suelo, en ocasiones, aparecen edificaciones dispersas que hay que vigilar para controlar el posible desarrollo urbano, de manera que este sea racional y sostenible, de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Avance del Plan.

Se debe garantizar la preservación de su carácter rural, manteniendo y potenciando la producción y el uso agrícola y ganadero, posibilitando la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas, que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat rural.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	58/84



D.5. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN

A lo largo de la redacción del presente Avance se ha hecho especial referencia a la importancia del paisaje, de las vías pecuarias, de los cauces y de los valores naturales y medioambientales del municipio de El Ronquillo, así como su preservación. Dado que dichos valores constituyen la base de la sostenibilidad, a medio y largo plazo, esta preservación se hace indispensable.

En base a esto, en el Documento de Información ya se indicó que las vías pecuarias y el paisaje constituirían uno de los principales objetivos del Plan, entendiéndose que una adecuada delimitación y categorización del suelo rústico no sólo era preceptivo, sino clave para lograr un modelo de desarrollo sostenible.

D.5.1. DIRECTRICES GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y EL PAISAJE

Como se recoge en apartado anteriores de la presente memoria, El Ronquillo pertenece a la unidad geológica de Sierra Morena Occidental, con una orografía caracterizada por un relieve típico de sierra abrupto y escarpado con angostos y profundos valles por donde discurren arroyos y ríos que se ramifican a lo largo de sinuosos barrancos.

La morfología original se ha alterado en parte y modificada por las construcciones de la Carretera N-630 y de la autovía de La Plata, así como por las diversas construcciones de la zona, la red de caminos, etc.

La hidrología superficial el término se delimita por los cauces permanentes de los ríos **Rivera de Huelva**, el más importante de los cursos de agua, embalsado en La Minilla al Oeste, y su afluente **Rivera de Cala** al este, junto con el embalse de Cala. El sistema hidrologico principal se ve completado por diversos arroyos estacionales. Estos elementos aportan valor paisajístico al entorno natural, y requiere de medidas de protección para su correcta conservación por el uso recreativo actual, que genera un aumento considerable de la fragilidad ambiental en la zona.

Estas circunstancias requieren una administración minuciosa en las secciones de los ríos, especialmente en aquellas donde están ubicados los embalses, para regular y supervisar los usos del suelo que podrían causar efectos adversos en el ecosistema fluvial. En relación con los embalses actuales, es esencial gestionar correctamente la aglomeración de actividades humanas, con el fin de prevenir el deterioro de los recursos ambientales circundantes.

Se tendrá en cuenta la delimitación del Dominio Público Hidráulico y sus zonas asociadas, con objeto no sólo de proteger dicho dominio sino también de poder evitar o disminuir riesgos potenciales en áreas contiguas de propiedad privada. Se tendrá en cuenta los límites de las zonas de servidumbre (5m a partir de límite D.P.H.), de la zona de policía (100m a partir de límite D.P.H.) y de las zonas inundables.

Para la correcta protección de los ríos y arroyos será importante el control de posibles vertidos a residuos al dominio hidráulico. Además, en las áreas de los posibles nuevos crecimientos del núcleo urbano, se pondrá especial cuidado en las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas necesaria para su puesta en funcionamiento, teniendo en cuenta las instalaciones existentes y su capacidad de asumir las nuevas cargas.

Además, en el entorno de estos cursos de agua naturales, se localizan zonas arbustivas y pastizales provenientes del bosque mediterráneo de interés ambiental.

En el resto del entorno, la vegetación se ha ido transformada a lo largo de los años por la intervención humana, pasando de los primitivos bosques mediterráneos a las dehesas actuales.

El Ronquillo también posee una importante **red de vías pecuarias y cordeles**, siendo ésta uno de los elementos más relevantes del territorio, pues constituyen testimonios físicos de un modo de aprovechamiento, uso del territorio y desarrollo económico, basado en la utilización sostenible de los

recursos naturales y el medio ambiente. Esta red servía de comunicación con las localidades limítrofes, muy utilizados tradicionalmente.

Así mismo, existe una significativa red de caminos rurales, con un uso recreativo y turístico importante, tanto para senderistas como para ciclistas que pese a su intenso uso, mantienen las características propias del entorno en el que se localizan.

Los trazados y sus anchos, a priori, deben mantenerse, aunque pueden modificarse en caso de que se estudie su necesidad. Para la puesta en valor de estos elementos se limita su uso para el tránsito de ganado, vehículos agrícolas, personas con fines recreativos, deportivos y culturales. Y para conservar sus características rurales no se podrán pavimentar. Se tendrán en cuenta las limitaciones que se recogen en el Reglamento de vías pecuarias de Andalucía, en cuanto a los usos permitidos compatibles y/o complementarios.

El paisaje propio de los montes y terrenos forestales propios del término, las vías pecuarias y caminos rurales, la red hidrográfica, y demás elementos ambientales, constituyen un paisaje y un patrimonio natural que define a El Ronquillo y que forma parte de la identidad del término municipal. Dichos recursos requieren un modelo de desarrollo que valore, preserve y respete su singularidad, que los salvaguarde y proteja, como legado para las generaciones futuras.

El reconocimiento, el cuidado, la puesta en valor y la protección de los elementos naturales, ambientales y paisajísticos, será un objetivo prioritario de este Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo, consolidando el territorio como espacio de gran valor ambiental y natural, y mediante la protección y el equilibrio medioambiental de todos los elementos que lo componen y que definen el modo de vida de los ronquilleros.

La actual normativa andaluza reconoce el paisaje como cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales, humanos o de ambos. Y establece la necesidad de formular estrategias y directrices que permitan la adopción de medidas específicas dirigidas a la protección, gestión y ordenación de los paisajes.

El paisaje debe integrarse en los instrumentos de planeamiento en aras de la consecución de los objetivos de calidad paisajística. Es por ello que el futuro PBOM deberá establecer una serie de determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios.

Mantener el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, y en este caso, los agropecuarios tradicionales.

Integrar las actuaciones de transformación urbanística y los desarrollos de nuevos crecimientos en las condiciones del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad del lugar.

Establecer medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para evitar el deterioro de los paisajes y preservar la calidad de las vistas.

Preservar las condiciones de elementos naturales existentes, en este caso, las vías pecuarias, protegiéndolas de cualquier afección y mejorando su carácter ambiental y natural.

Las directrices marcadas en este PBOM en lo referente al medio ambiente, los recursos naturales y el paisaje, irán dirigidas a la consecución de estos objetivos y determinaciones, adoptando las medidas necesarias en los criterios de ordenación territorial y planificación urbana, para alcanzar tal fin.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJVJ74YHHEH7TKY	Página	59/84



D.5.2. DIRECTRICES PARA LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN BASE AL PAISAJE

El presente documento de Avance plantea un modelo de ordenación territorial en El Ronquillo basado en la puesta en valor de su patrimonio natural, en estrecha relación con el desarrollo socioeconómico sostenible. Esta estrategia busca compatibilizar la preservación de los ecosistemas con la promoción de actividades económicas, con un enfoque que integra tanto el ámbito local como las dinámicas territoriales de los municipios colindantes.

El término municipal de El Ronquillo presenta una configuración estratégica, delimitada por áreas de gran relevancia ambiental. Estas áreas, en su mayoría clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, configuran un marco de alta sensibilidad ambiental que demanda un enfoque de ordenación cuidadoso y equilibrado.

Gestión y usos sostenibles

La estrategia territorial incluye la incorporación de criterios ambientales en los modelos de ordenación y gestión del suelo, con especial énfasis en:

- **Energías renovables:** Preferentemente los usos o actividades vinculadas a energías renovables no tendrán posibilidad de implantación en estas zonas y en el caso que se permitieran deberán someterse a evaluaciones de impacto paisajístico y priorizar tecnologías de bajo perfil visual. Las ubicaciones se regularán para evitar áreas de alta relevancia ambiental.
- **Infraestructuras lineales:** Se promoverán diseños que minimicen su impacto visual y su interferencia con los corredores ecológicos.

Criterios de intervención territorial

Para garantizar la cohesión ambiental y territorial, las intervenciones se alinearán con los siguientes objetivos:

- **Preservación del paisaje:** Integrar actividades humanas con el entorno natural, protegiendo los valores paisajísticos y culturales del municipio.
- **Conectividad ecológica:** Diseñar corredores que favorezcan el tránsito de fauna y la continuidad de los ecosistemas.
- **Desarrollo sostenible:** Promover prácticas agroecológicas, turismo rural de bajo impacto y proyectos que generen empleo verde, respetando siempre el entorno natural.

Coordinación supramunicipal y sostenibilidad

La estrategia de ordenación propuesta incluye un enfoque de gestión conjunta con los municipios colindantes, promoviendo sinergias en la protección ambiental y el desarrollo económico. Este enfoque busca:

- Garantizar la preservación de los ecosistemas compartidos.
- Establecer políticas coordinadas que refuercen la resiliencia territorial.
- Fortalecer la identidad territorial de El Ronquillo como un referente en sostenibilidad y equilibrio entre conservación y desarrollo.

Igualmente, desde el punto de vista sectorial se plantea categorizar las zonas afectadas por determinados elementos sectoriales en base al artículo 14 de la LISTA y a las diferentes categorías de Suelo Rústico allí descritas, y tenido siempre presente los objetivos y criterios del Avance del PBOM.



SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

El Suelo Rústico especialmente protegido por la legislación sectorial tendrá una regulación acorde con su legislación específica, y el régimen urbanístico de la ordenación de los usos será el que en dicha legislación se recoja.

Se proponen los siguientes ámbitos para su protección:

- Vías pecuarias**
- Dominio Público Hidráulico y ribera de cauces**
- Dominio público viario**

SUELO RÚSTICO COMÚN

El Suelo Rústico Común tendrá la regulación dada en la LISTA a dicho suelo, con la diferenciación entre las actividades ordinarias y las extraordinarias en esta categoría.

A los efectos de las autorizaciones de las actividades extraordinarias, se definirán cuáles deberían ser consideradas así. Se analizará con prudencia esas actividades o usos extraordinarios para que no perjudiquen las características intrínsecas del suelo agrícola, del paisaje, ni tengan afecciones negativas sobre el entorno urbano.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	60/84



D.5.3. DIRECTRICES RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

El Patrimonio Cultural, Histórico Artístico, es el conjunto de expresiones y manifestaciones que, generadas a través de la historia, conforman el elemento fundamental y básico para comprender una comunidad.

La Constitución Española de 1978 consagra jurídicamente, en su artículo 46, la conservación y enriquecimiento del Patrimonio Histórico como una de las funciones que obligatoriamente deben asumir los poderes públicos. Dentro de este espíritu, el artículo 10.3 del nuevo Estatuto de Autonomía de Andalucía se refiere a la protección y realce del Patrimonio Histórico como uno de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma.

Mediante la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se persigue una mejor coordinación con la normativa urbanística, de modo que ambas legislaciones se refuercen mutuamente y permitan aprovechar la virtualidad ordenadora de los instrumentos de planificación urbanística. Para alcanzar los fines de esta ley, se acude al planeamiento urbanístico, con el fin de objetivar los parámetros de actuación sobre el patrimonio inmueble y fijarse el marco más amplio para la intervención sobre los bienes inmuebles.

El patrimonio edificado de El Ronquillo no contiene demasiados elementos de interés arquitectónico, pero lo más importante es la conservación general de la imagen del casco histórico. Para ello, además de las determinaciones propias de protección de las edificaciones, es importante la conservación de la estructura parcelaria, las alineaciones y los viarios actuales.

En base a esto, el PBOM, acorde a su alcance y situación, deberá delimitar e inventariar los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, estableciendo las determinaciones precisas para su conservación, protección y mejora, o remitiendo las mismas a un Plan Especial o Catálogo.

En la ordenación propuesta seleccionada se plantea mantener los niveles de protección del Catálogo del plan actúa con la revisión del patrimonio inventariado en su nivel de protección eliminando inmuebles que se entienden que no tienen un valor característico para el cual tener que proteger.

id	DENOMINAC	TIPO
1	IGLESIA DIVINO REDENTOR	EDIFICIO A
2	ERMITA	EDIFICIO A
3	VENTA EL RONCO	EDIFICIO A
4	AYUNTAMIENTO	EDIFICIO B
5	CALLE CANTARRANAS 2	EDIFICIO B
6	AVENIDA DE ANDALUCÍA 119	EDIFICIO B
7	PLAZA DE ESPAÑA	AMBIENTAL
8	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	AMBIENTAL
9	CALLE VIRGEN DE GRACIA	AMBIENTAL
10	ESQUINA C/ CARLOS CANAL- C/ VIRGEN DE GRACIA	AMBIENTAL
11	CALLE MAESTRO FALLA	AMBIENTAL
12	CALLE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	AMBIENTAL
13	CALLE ROMERO MARTEL	AMBIENTAL
14	CALLE JUNTO AYO	AMBIENTAL
15	CALLE DOCTOR FLEMING	AMBIENTAL



Estrategias de Conservación y Puesta en Valor del Entorno de la Venta el Ronco

La Venta el Ronco constituye un elemento etnológico de vital importancia para el municipio de El Ronquillo. Este inmueble no solo representa un punto geográfico relevante al ser el origen del término municipal, sino que también está intrínsecamente ligado al desarrollo histórico y cultural de la localidad. Junto a la Iglesia Divino Redentor, forma parte de un conjunto simbólico que refuerza la identidad colectiva del núcleo urbano.

La importancia patrimonial y cultural de la Venta el Ronco motiva la categoría de protección tipo A, de acuerdo con los criterios del actual Catálogo Urbanístico. Este nivel de protección reconoce su valor singular como hito etnológico y como referente espacial en el paisaje urbano y rural.

El municipio considera prioritaria la consolidación y protección de su entorno inmediato, buscando preservar no solo el edificio en sí, sino también el contexto paisajístico y ambiental que lo rodea. Esta protección se plantea bajo dos enfoques principales:

- **Propuesta de Bien de Interés Cultural (BIC):**
 - Gestionar y tramitar su declaración como Bien de Interés Cultural, conforme a la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, para garantizar su protección y el mantenimiento de sus valores culturales y etnológicos.
 - Establecer áreas de protección que incluyan el inmueble y su entorno inmediato, asegurando la preservación de sus características originales y evitando intervenciones que desvirtuen su autenticidad.
- **Refuerzo de las Figuras de Protección Ambiental:**
 - Integrar y reforzar las medidas de protección ambiental ya existentes en el Catálogo Urbanístico, con especial atención al paisaje urbano que rodea la Venta el Ronco así como el Casco histórico.
 - Promover la regeneración de zonas verdes y espacios abiertos en el área circundante.

Estrategias para la Valorización del Patrimonio En el marco del nuevo Plan se proponen estrategias concretas para garantizar la puesta en valor de este conjunto patrimonial:

- Intervención Urbana Sensible: Definir pautas de intervención arquitectónica y urbana que respeten la tipología constructiva del inmueble y su integración paisajística. Esto incluye el uso de materiales locales y técnicas constructivas tradicionales.
- Fomento del Turismo Sostenible: Incorporar la Venta el Ronco como parte de un itinerario de turismo sostenible que combine patrimonio cultural, naturaleza y tradiciones locales.

Impacto en la Calidad Urbana y Rural El refuerzo de la protección de la Venta el Ronco y su entorno se alinea con la estrategia municipal de promover la calidad urbana y rural en El Ronquillo. La integración de valores patrimoniales, culturales y ambientales en el planeamiento urbanístico no solo contribuye a preservar la identidad local, sino que también mejora la calidad de vida de la población y fomenta un desarrollo sostenible.

De este modo, el municipio reafirma su compromiso con la defensa y promoción de su patrimonio, posicionando a la Venta el Ronco como un eje clave en la estrategia de revitalización y sostenibilidad de El Ronquillo.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHH7TKY	Página	61/84





Inmuebles propuestos para proteger niveles A y B

01 IGLESIA DIVINO REDENTOR
02 HERMITA
03 VENTA EL RONCO
04 AYUNTAMIENTO
05 CALLE CANTARRANAS 2
06 ANTIGUA POSADA AVENIDA DE ANDALUCÍA 119



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	62/84



D.6. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO

En el marco del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo, se aborda de manera global la integración de criterios de urbanismo inclusivo, con especial énfasis en aspectos clave como la accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad. El reconocimiento de que la actividad urbanística tiene un impacto sustancial en las dinámicas de género constituye un principio rector de este enfoque contemporáneo.

"La Agenda 2030 reconoce la relación entre igualdad de género y el desarrollo sostenible urbano. La visión del ODS 11, que insta a lograr ciudades y asentamientos urbanos que sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, está estrechamente vinculada con el ODS 5 sobre la igualdad de género, y no puede alcanzarse sin considerar la vivienda, el transporte, los espacios públicos y los servicios públicos seguros, inclusivos y asequibles para las mujeres y las niñas." (ONU Mujeres. Hábitat III, octubre 2016)

Como se lee, la Agenda 2030 incluye como un objetivo de desarrollo sostenible lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Eso no significa únicamente que deben disponer de rampas de acceso y de baños adaptados. Se trata de un reto de mayor envergadura, ya que el objetivo es entender las necesidades de una humanidad diversa, dinámica e interactiva en evolución.

Por tanto, es preciso tomar conciencia de que un objetivo, que no está escrito en la agenda, es el diseño universal y la accesibilidad de las ciudades y los asentamientos humanos, de forma integral, no tan solo respecto al espacio físico y a los medios de transporte, sino también a la información, las comunicaciones, la tecnología, los procedimientos, los productos y los servicios. Esto también incluye una reconstrucción inclusiva y con facilidad de accesos tras una catástrofe natural.

La planificación y el diseño urbano son herramientas estratégicas para moldear la vida de las personas de manera diferencial, y la perspectiva de género emerge como un factor esencial en la creación de entornos urbanos más inclusivos, seguros y equitativos. Este enfoque implica una profunda consideración de las necesidades, experiencias y roles de género en el desarrollo y diseño de los espacios urbanos, desafiando así las estructuras tradicionales que han marginado a ciertos colectivos.



La ciudad inclusiva que se propone en este contexto no solo coloca la vida cotidiana en el centro de su atención, sino que también reconoce la diversidad de percepciones y necesidades, extendiendo su alcance para abarcar a colectivos invisibles. No se trata únicamente de satisfacer las demandas del trabajo productivo, sino de integrar y atender las esferas del trabajo reproductivo y los cuidados no remunerados.

La visión de una ciudad inclusiva se manifiesta a través de diversas facetas, destacando, por ejemplo, la implementación de una red de transporte público accesible y frecuente. Es esencial que los trayectos de este transporte se adapten a las necesidades de trabajos no remunerados, como el crucial rol de los cuidados, garantizando así una movilidad equitativa para toda la comunidad.

Asimismo, la creación de entornos urbanos con diversidad y proximidad de usos y horarios, fomenta los llamados "usos mixtos". En esta concepción, se busca que las ciudades no solo sean funcionales para el tránsito vehicular, sino que coloquen a las personas en el centro de los espacios públicos, diseñados para promover el descanso, el juego y la construcción de redes de solidaridad.

El urbanismo inclusivo además de reconocer el valor del patrimonio y la memoria de un lugar, resalta las cualidades de los edificios y espacios con relevancia artística e histórica. Además, considera los tejidos urbanos y conjuntos que delinean un estilo de vida específico en un barrio o una red social determinada, así como el uso de recursos naturales como el agua o tipos particulares de vegetación. También aboga por la preservación de espacios simbólicos, aquellos que poseen un significado especial para un grupo de personas, lo que contribuye a forjar una identidad colectiva y fomenta las relaciones sociales y los intercambios culturales.

Un urbanismo inclusivo se basa en:

Un urbanismo **sostenible**, es decir, que ponga en el centro el cuidado de los ecosistemas en los que vivimos y que propongan un modelo urbano compatible y respetuoso con los recursos naturales existentes. Un urbanismo que fomente la regeneración de los barrios y la rehabilitación de los edificios.

Un urbanismo **interdisciplinario**, que trate de incorporar áreas con diferentes competencias a la hora de planificar y proyectar, aprovechar la diversidad de conocimientos para acercarse a una sociedad compleja.

Un urbanismo **participativo**, donde la ciudadanía ha de ser parte de la toma de decisiones de cualquier proyecto sobre su espacio cotidiano. Esta participación tiene una doble vertiente: por un lado, permite recoger el conocimiento acumulado por el vecindario, y por otro, permite la implicación y la negociación colectiva (co-gestión) sobre el proyecto.

Un urbanismo **transversal**, que supone que todos los proyectos han de incorporar el género, es decir, tener presentes las diferencias y las desigualdades entre hombres y mujeres y garantizar el acceso a todos los bienes y recursos en igualdad de condiciones.

Un urbanismo **abierto y compartido**, donde todo proceso urbanístico ha de ser transparente; esto implica claridad y acceso a toda la información durante el proceso. También ha de ser compartido, es decir, toda la información ha de ser accesible, para poder comparar y analizar en el ámbito global.

Un urbanismo **interescalar**, donde cualquier proyecto urbano, cuando se analiza desde diferentes escalas, ofrezca muchas lecturas, todas complementarias e importantes a la hora de crear espacios inclusivos.

Un urbanismo flexible, que aborde nuevos conceptos para la mejora de la vida cotidiana y ensaya nuevos modelos urbanos desde las pequeñas intervenciones y los usos temporales del espacio urbano. Prevé las necesidades y requerimientos cambiantes a lo largo de la vida del proyecto y, por tanto, lo piensa de manera abierta y modificable.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	63/84



D.6.1. CONTEXTO LEGISLATIVO ACTUAL

A nivel estatal, hace diecisiete años que se promulgó la Ley Orgánica 3/2007 de igualdad efectiva entre Hombres y Mujeres en España. En su artículo 31.3 recoge que “*Los Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia*”.

Pero es a nivel autonómico donde se acotan las actuaciones a contemplar respecto a la aplicación de la igualdad de género. En el caso de Andalucía respecto a estas cuestiones:

- La Ley de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA):

2. Son fines de la ordenación urbanística:

- e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

Reglamento General de la Ley:

Artículo 79. Criterios generales para la ordenación urbanística.

5. Los instrumentos de ordenación urbanística, conforme al artículo 3.2 de la Ley, integrarán los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal, incorporando en los mismos el interés superior del menor, la perspectiva de la familia y las necesidades de la tercera edad. A estos efectos, conforme al alcance del instrumento de ordenación, incluirán:

- a) La identificación de los puntos del espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes o que representan un riesgo y las propuestas para su corrección.
- b) La identificación de las necesidades de la población con perspectiva de género y por franjas de edad, al objeto de establecer los usos de las dotaciones que ésta demande.

Artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística.

Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la Ley.

D.6.2. CRITERIOS GENERALES

Los criterios generales serán el punto de partida para la propuesta del nuevo PBOM y modelo de pueblo en el desarrollo de El Ronquillo, en el contexto de un urbanismo inclusivo, identificándose cuatro aspectos que consideramos importantes para afrontar la realidad urbanística actual.

- Diseñar **espacios urbanos accesibles** para todos los ciudadanos, incluyendo personas con discapacidades y personas mayores.
- Fomentar la **creación de viviendas asequibles y accesibles** para todas las personas, independientemente de su situación socioeconómica.
- Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana**, involucrando a las comunidades locales en el proceso de diseño y toma de decisiones.
- Implementar **espacios verdes y recreativos accesibles** para todos los ciudadanos, promoviendo un estilo de vida activo y saludable.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Página	64/84



D.6.3. PERSPECTIVA DE GÉNERO

El desarrollo de un urbanismo inclusivo con perspectiva de género requiere la adopción de criterios generales que permeen todas las fases del proceso de planificación y diseño urbano. Estos criterios son fundamentales para garantizar que las ciudades sean espacios equitativos, seguros y accesibles para todas las personas, independientemente de su género.

Tradicionalmente, nuestra sociedad ha asociado la productividad y la economía de mercado con el ámbito público, mientras que las labores domésticas y de cuidado, típicamente asignadas a las mujeres, han sido menospreciadas, invisibilizadas y relegadas al ámbito privado. La perspectiva de género busca hacer visibles estas desigualdades y aportar una nueva perspectiva al concebir las ciudades.

El urbanismo con perspectiva de género pone el foco de atención en el conocimiento de los procesos de vida de los diferentes colectivos, y busca formas de apoyar y satisfacer sus necesidades cotidianas, al mismo tiempo que respeta los ecosistemas.

Cuando tenemos en cuenta el género en el modo de pensar, planificar, gestionar y gobernar el territorio y los municipios se priorizan las necesidades cotidianas de la mayoría de la población, no sólo de las mujeres. Esto se debe a que, a través del enfoque de género, se reconocen todas aquellas actividades que quedan fuera de la esfera productiva y que, tradicionalmente, han sido realizadas por mujeres.

El planeamiento con perspectiva de género pone a las personas en el centro. Es decir, se trata de una manera de planificar el territorio y las ciudades considerando la diversidad de realidades cotidianas de la población, especialmente las necesidades de aquellos que dependen más de las condiciones del entorno para llevar a cabo su día a día.

La perspectiva de género se ha consolidado como una herramienta necesaria para lograr un desarrollo sostenible del territorio y las ciudades no sólo en términos sociales, sino también económicos y ambientales. En ocasiones, los enfoques del urbanismo con perspectiva de género se alinean con los propósitos desde la mirada ecologista y desde el punto de vista de un mejor aprovechamiento de los recursos disponibles.

OBJETIVOS

Participación activa y diversa

Fomentar la participación activa y diversa de mujeres en todas las etapas del proceso de planificación urbana, desde la identificación de necesidades hasta la toma de decisiones. Garantizar que los espacios de participación sean inclusivos y accesibles para todas las voces.

La vida urbana no es el resultado de un proyecto urbanístico, sino una dialéctica entre lo físico y lo social. Cada sociedad dará un significado y un uso diferente al espacio que habita. Asumir la diversidad social, la diferencia de opiniones y la posibilidad de conflicto es parte de la vida urbana.

Por eso, la participación de la ciudadanía en la definición y la apropiación de su espacio cotidiano es crucial. Una gobernanza compartida permite la negociación entre los diferentes actores (Administración, ciudadanía, sector privado...) y resitua las responsabilidades como colectivas.

Análisis de género en diagnósticos urbanos



Es importante integrar análisis de género en los diagnósticos urbanos para así comprender las dinámicas específicas que afectan a mujeres y otros grupos de género. De esta manera poder identificar áreas donde se requieran intervenciones para abordar desigualdades existentes.

Accesibilidad y seguridad en el transporte

Diseñar una red de transporte público que sea accesible, segura y que atienda las necesidades específicas de mujeres en cuanto a rutas, horarios y paradas. Incorporar iluminación adecuada y espacios seguros en las infraestructuras de transporte.

La movilidad de la vida cotidiana prioriza los movimientos a pie y tiene presentes los recorridos que hacen las personas para llevar a cabo las tareas cotidianas: tanto laborales como reproductivas, es decir, recorridos completos y diversos en contra del análisis bidireccional (casa-trabajo-casa). Una movilidad integrada en la trama urbana de la cotidianidad que conecte los espacios de cuidados, educación o juego, tanto a pie como en transporte público y en diferentes horarios según las necesidades. Esta trama, además de conectada, también es permeable, accesible, segura y agradable.

Diseño de espacios públicos inclusivos

Configurar espacios públicos que promuevan la diversidad de usos y actividades, asegurando que sean seguros y acogedores para mujeres y personas de diversos géneros. Considerar elementos como mobiliario urbano, iluminación y áreas de descanso.

Los espacios públicos inclusivos compatibilizan las tareas de cuidados y reproductivos y reúnen una mezcla de funciones (jugar, comprar, hacer vida social o cuidar) y servicios (la plaza del museo, el patio de la escuela, el jardín de la biblioteca, la tienda local o la residencia de personas mayores). El espacio público desde esta perspectiva es acogedor, leible, continuo, seguro y accesible.

La red verde urbana genera espacios saludables y de mejora de la calidad de vida. Este tipo de redes se interconectan con las redes de viandantes y recogen las diversas escalas de espacio libre: parques, jardines, plazas, calles, avenidas. El juego al aire libre tiene un papel destacado en la salud y el desarrollo de las criaturas y adolescentes y para la mejora de la vida comunitaria del conjunto de la ciudadanía. La ciudad "jugable" amplía la mirada respecto a los lugares de juego y concibe también el abanico de posibilidades que se abren en los entornos y accesos de las áreas designadas para el juego, así como al entorno urbano del conjunto de la ciudad.

Vivienda y planificación residencial

Planificar desarrollos residenciales que atiendan las necesidades específicas de mujeres, considerando la seguridad, accesibilidad, y proximidad a servicios y transporte público. Fomentar la vivienda asequible y adaptable a diferentes estructuras familiares.

El diseño de la vivienda permite la flexibilidad de las distribuciones interiores (evoluciona con las unidades de convivencia) y sin jerarquías (facilita la diversidad de funciones). Es una edificación con diversidad de tipologías que incluye espacios comunitarios e intermedios donde las personas se pueden encontrar (como la sala de estar, la cocina compartida, la terraza, el patio, etc.). También prevé espacio de almacenamiento comunitario (para carritos de la compra, cochecitos, etc.) y aparcamiento de bicicletas.

Finalmente, cuida los espacios de paso para no crear lugares oscuros, con poca visibilidad, pasillos largos, muros opacos o espacios aislados que aumenten la percepción de inseguridad.

Promoción de usos mixtos

AYUNTAMIENTO DE EL RONQUILLO
ENTRADA
25/01/2026 13:58
195

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	65/84



Favorecer el diseño de entornos urbanos con usos mixtos, donde vivienda, trabajo y servicios estén integrados de manera equitativa. Esto reduce las distancias entre actividades diarias, promoviendo la movilidad sostenible y la participación de mujeres en la vida urbana.

Prevención de la violencia de género

Integrar estrategias para prevenir la violencia de género en espacios urbanos, considerando la ubicación segura de espacios públicos y la visibilidad en áreas vulnerables. Colaborar con organizaciones especializadas en seguridad y género.

Equipamientos y servicios adecuados

Garantizar la equidad en el acceso a equipamientos y servicios urbanos, como centros de salud, educación, cultura y recreación. Considerar la distribución equitativa de estos servicios para atender las necesidades específicas de mujeres y otros grupos de género.

Los equipamientos son una pieza clave en el sostenimiento de la vida (escuelas, centros cívicos, etc.) y su integración en el territorio es crucial. La red de equipamientos debe estar planificada de manera que refuerce y alimente la vida cotidiana; por tanto, responde a una buena diagnosis plurisectorial y social, regulando las piezas de manera flexible (en forma y uso, en el espacio y el tiempo), permite la mixtura de usos en una misma parcela. También tiene que incluir una evaluación y seguimiento de la inversión pública realizada.

Comunicación y señalización inclusiva

Implementar una comunicación visual y señalización que sea inclusiva y comprensible para todas las personas, considerando diferentes perspectivas de género y posibles barreras lingüísticas o culturales.

D.6.4. SEGURIDAD. CONSEGUIR ENTORNOS MÁS SEGUROS.

Las mujeres tienen una percepción de inseguridad mayor que lleva a dificultar su acceso a los bienes y servicios que ofrece el territorio.

Son muchos los estudios que muestran cómo las mujeres limitan su movilidad y el uso que hacen del espacio urbano por percepción de inseguridad ante el riesgo de ataques sexuales y otras formas de violencia contra las mujeres.

Por tanto, es necesario atender a la seguridad desde la perspectiva de género, ya que las mujeres, en general, perciben el espacio público como más inseguro.

Las explicaciones que limitan la autonomía de las mujeres en el espacio público se pueden dividir en tres:

- Primero, el riesgo de sufrir agresiones en el espacio público es más grande por parte de este colectivo.
- Segundo, la seguridad se ha definido de acuerdo con las vivencias y necesidades de seguridad de los hombres.
- En tercer lugar, las mujeres perciben el espacio como inseguro en más situaciones debido a la diferente socialización por sexos.

La inseguridad es un obstáculo para que las mujeres sean ciudadanas totalmente activas, ya que impide que participen de la vida pública cuando el lugar y la hora no son las "convenientes". El derecho al uso completo de la ciudad es un derecho irrenunciable. Trabajar por lugares seguros, que garanticen un acceso y uso igualitario del espacio público, estrabajar por una sociedad más igualitaria.

En el ámbito de la seguridad urbana, la consideración de amenazas reales y la percepción subjetiva de riesgos son elementos igualmente relevantes. En el contexto de la intervención en el espacio urbano con enfoque en la seguridad, se identifican dos líneas de acción fundamentales, ambas esenciales y complementarias para abordar la problemática en su total complejidad.

Dimensión Física

Se hace referencia al componente constructivo, englobando aspectos de carácter físico como la morfología, el diseño, la accesibilidad y la iluminación, factores que inciden directamente en la capacidad de control visual de un determinado espacio. Este abordaje se fundamenta en un enfoque técnico que contempla desde la planificación hasta la ejecución de proyectos urbanísticos. Además, abarca factores de gestión, tales como la redacción de proyectos de obra, la implementación de medidas de limpieza y mantenimiento, la formulación de políticas para un transporte público eficiente y la definición de criterios de iluminación.

Dimensión Social

La seguridad ciudadana, siendo un tema que concierne a toda la sociedad, destaca especialmente por el impacto en las mujeres, quienes son las principales afectadas por el temor a agresiones sexuales. En este sentido, se reconoce y visibiliza el conocimiento experto de las mujeres sobre la ciudad, siendo usuarias mayoritarias de la misma. Abordar la dimensión social implica implementar estrategias de género que visibilicen esta realidad, promoviendo la concienciación general sobre los problemas de seguridad y sus soluciones. La participación activa de toda la ciudadanía es crucial para lograr este objetivo.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	66/84



No basta con realizar intervenciones puntuales; es esencial obtener un reconocimiento social de esta realidad. La sensibilización debe extenderse a todas las esferas, ya que la internalización de la información lleva a su asimilación y comprensión, convirtiéndola en parte intrínseca de nuestra forma de trabajar. Este proceso busca agregar un conocimiento cualitativo al conocimiento técnico, aspirando a que la seguridad urbana se integre de manera inherente en la dinámica y funcionamiento de la sociedad.

Cada uno de estos factores aporta muchas pistas a la hora de tratar esta materia en toda su profundidad. Pensando en ellos por separado, podemos elaborar una serie de criterios generales para un urbanismo inclusivo desde una perspectiva de la Seguridad considerando aspectos físicos, sociales y ambientales en la configuración y gestión del espacio urbano.

CRITERIOS GENERALES

Señalética accesible y visible

Implementar una señalética clara, comprensible y visible en el entorno urbano.
Indicar de manera explícita la ubicación, rutas disponibles, salidas y zonas sin salida.

Optimización de la visibilidad "Ver y ser visto"

Evitar elementos contruídos o vegetación que obstaculicen las visuales principales.
Eliminar recovecos propensos a posibles escondites, garantizando una visión clara del entorno.

Favorecer la mezcla de usos para estimular la actividad

Propiciar la diversidad de usos en el espacio urbano para mantener la actividad durante todas las horas del día.
Vincular las viviendas al espacio colectivo, asegurando la presencia constante de personas en la calle.

Garantizar la visión de salidas y puntos de ayuda

Mejorar la visibilidad y actividad en la calle para facilitar la solicitud de ayuda en caso necesario.
Proporcionar múltiples recorridos y accesos a lugares, evitando dependencia de una única entrada o salida.

Mantenimiento y cuidado del entorno colectivo

Establecer prácticas de limpieza y mantenimiento del espacio colectivo.
Asegurar que el entorno se perciba como limpio y bien cuidado para fomentar la sensación de seguridad.

Acción colectiva en el espacio público

Fomentar la participación colectiva en el espacio público para fortalecer el sentimiento de comunidad.
Desarrollar actividades que generen interacción y conocimiento mutuo entre los residentes del área.

Iluminación adecuada y orientada al peatón

Diseñar sistemas de iluminación que se adapten al flujo peatonal, no limitándose exclusivamente a la calzada.
Garantizar una iluminación adecuada que contribuya al control visual y promueva la percepción de seguridad.

D.6.5. ACCESIBILIDAD

El urbanismo inclusivo busca crear entornos urbanos que sean accesibles y acogedores para todas las personas, independientemente de sus habilidades, edades, géneros o condiciones socioeconómicas. La accesibilidad es un componente clave de este enfoque.

Se debe garantizar y promover la presencia y el movimiento de las personas de manera autónoma en las ciudades y los pueblos. No solo se hace referencia a la accesibilidad, sino que, además, al cuidado comunitario, al mantenimiento y a la limpieza, la capacidad de cubrir necesidades básicas y, finalmente, la seguridad.

Una ciudad que promueve la autonomía es una ciudad accesible para todos los colectivos, las criaturas, las personas con diversidad funcional o la gente mayor. Esto permite que todos los colectivos se puedan mover de manera independiente en la realización de las tareas cotidianas.

La proximidad a los servicios y equipamientos es fundamental para garantizar su accesibilidad, especialmente para aquellos con movilidad reducida. La proximidad a varios servicios públicos al mismo tiempo también indica el nivel de densidad urbana y la diversidad de usos en la ciudad. Una distribución equitativa de las dotaciones en todo el territorio no solo reduce la necesidad de desplazamientos en vehículos motorizados, sino que también promueve una distribución más eficiente de los servicios públicos.

Diseño universal

Promover el diseño universal para garantizar que los entornos urbanos sean accesibles para todas las personas, independientemente de sus habilidades físicas, sensoriales o cognitivas.

Esto implica considerar una amplia gama de necesidades y habilidades desde el principio del proceso de diseño, con el objetivo de eliminar barreras y garantizar la inclusión de todos los ciudadanos en la vida urbana.

Espacios públicos accesibles

Asegurar que los espacios públicos, como parques, plazas y calles, sean accesibles para personas con movilidad reducida, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas y la instalación de rampas, pasarelas y pavimentos táctiles.

Los espacios públicos limpios y con un buen mantenimiento, con buena calidad y diversidad de materiales, aumentan la apropiación y el uso del espacio y, por tanto, la percepción de seguridad. Los elementos urbanos para atender las necesidades básicas y de bienestar, como lavabo cercano, fuente de agua, lugar para sentarse o estirarse, fomentan la autonomía.

Cuando un espacio es accesible, seguro y conocido, los/as niños/as y las personas con movilidad reducida pueden transitar por ella y estar de manera autónoma. Esto también significa que no necesitan personas cuidadoras que los acompañen en sus recorridos cotidianos y, por tanto, supone más tiempo y autonomía para las personas cuidadoras en su día a día.

Transporte inclusivo



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	67/84



Desarrollar sistemas de transporte público accesibles, con vehículos adaptados, estaciones accesibles y rutas diseñadas pensando en las necesidades de todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidades.

Infraestructura peatonal

Fomentar la creación de aceras amplias, bien iluminadas y libres de obstáculos para facilitar la movilidad peatonal, especialmente para personas con discapacidades visuales o de movilidad.

La movilidad de la vida cotidiana debe priorizar los movimientos a pie y estudiar los recorridos que hacen las personas para llevar a cabo sus tareas cotidianas. Son recorridos completos y diversos (en contra del análisis bidireccional casa-trabajo- casa), que conecta los espacios de cuidados, educación o juego, tanto a pie como en transporte público y en diferentes horarios según las necesidades. Esta trama, además de conectada, también es permeable, accesible, segura y agradable.

Poner la vida en el centro significa repartir el espacio público teniendo en cuenta que los pasos de viandantes sean seguros, abundantes, coherentes con la movilidad a pie y con tiempo suficiente para cruzar para las personas con velocidades diferentes. Además de un diseño de los cruces, claro y de fácil lectura, que propicia una reducción efectiva de la movilidad de vehículos y reserva en el entorno de los pasos de viandantes, un espacio libre de obstáculos que favorece la visibilidad y, por tanto, la seguridad.

Viales y pavimentos

Se debe garantizar la accesibilidad a los espacios públicos como las zonas de paso, acerados o plazas, mediante anchos suficientes, y la utilización de materiales, que hace que los usuarios puedan hacer uso de estos sin problema aun teniendo alguna diversidad funcional, ser ancianos, ser peatones con carritos, utilización de silla de ruedas...etc.

Por tanto, se puede decir que la calidad del espacio viario se puede calificar teniendo en cuenta:

- la accesibilidad peatonal, evaluada a través de las características físicas de las aceras (presencia, continuidad y amplitud).
- la pendiente de las calles, que también afecta la accesibilidad para peatones
- la presencia y extensión de áreas arboladas en la zona urbana, que influyen en el confort térmico y fomentan el uso de medios de transporte no motorizados
- la disponibilidad de estacionamientos en la vía pública, con una doble implicación; por un lado, la presencia de un abundante estacionamiento en superficie facilita la accesibilidad para vehículos, pero, por otro lado, una distribución excesiva de espacio viario para vehículos puede afectar negativamente la accesibilidad peatonal.

Accesibilidad en edificaciones

Establecer normativas para que las edificaciones cumplan con estándares de accesibilidad, incluyendo la instalación de rampas, ascensores, sanitarios accesibles y otras adaptaciones necesarias.

Información accesible

Garantizar que la información sobre servicios públicos, eventos y actividades en la ciudad sea accesible para todas las personas, incluyendo formatos accesibles para personas con discapacidades visuales o auditivas.

Participación ciudadana



Incluir a personas con diversidad funcional y otros grupos marginados en el proceso de toma de decisiones en la planificación urbana, asegurando que sus necesidades y perspectivas sean tenidas en cuenta.

Vivienda inclusiva

Fomentar la construcción de viviendas accesibles y adaptable para todas las personas, considerando la diversidad de necesidades a lo largo del tiempo, incluyendo las relacionadas con la movilidad y la salud.

Incluir en la normativa del planeamiento directrices, normas o recomendaciones para la localización de estas viviendas protegidas en emplazamientos con buena accesibilidad a los equipamientos, zonas verdes y redes de transporte público, así como un reparto homogéneo de las mismas con el fin de fomentar las relaciones de vecindad entre grupos diversos.

Desarrollo sostenible

Integrar prácticas de desarrollo sostenible que promuevan la accesibilidad y la inclusión, teniendo en cuenta la conservación del medio ambiente y la equidad social.

Elementos urbanos

La dotación de los elementos urbanos proporciona criterios de calidad que pueden influir en cómo las personas que son usuarios de un espacio tengan una u otra apreciación, tales como el arbolado o la iluminación, o que simplemente faciliten su empleo y disfrute como, por ejemplo, los espacios de juego, de descanso o de conversación.

El alumbrado público debe garantizar una distribución uniforme de la luz en las calles, especialmente en las aceras y en el espacio peatonal, para garantizar que no se produzcan rincones oscuros y obstrucciones, tales como árboles o carteles publicitarios, promueve una percepción de mayor seguridad y una mejor accesibilidad.

Elementos de estancia y descanso, como son los elementos para sentarse, propician actividades de estancia, descanso y socialización. Los parques infantiles accesibles y sin barreras se convierten en lugares de inclusión y espacios saludables ya que el juego promueve la convivencia y la vida comunitaria.

Aquellos elementos que proporcionen una protección térmica, ante el clima, ante las épocas de calor, o de lluvias y vientos, hacen que los lugares sean amables y accesibles.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJVJ74YHHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJVJ74YHHHEH7TKY	Página	68/84



D.6.6. DIVERSIDAD

La vida urbana no es el resultado de un proyecto urbanístico, sino una dialéctica entre lo físico y lo social. Cada sociedad da un significado y un uso diferente al espacio que habita. Asumir la diversidad social, la diferencia de opiniones y la posibilidad de conflicto es parte de la vida urbana.

Por eso, la participación de la ciudadanía en la definición y la apropiación de su espacio cotidiano es crucial. Una gobernanza compartida permite la negociación entre los diferentes actores (Administración, ciudadanía, sector privado...) y resitúa las responsabilidades como colectivas.

Para incentivar el principio de diversidad en la composición social de los residentes, es importante que los nuevos procesos urbanísticos se adecuen los programas habitacionales a las características sociales de la población destinataria y a la tipología existente en los tejidos adyacentes. Por ello, proponer la construcción de viviendas asequibles promueve la diversidad socioeconómica en diferentes áreas de la ciudad.

Las ciudades compactas y diversas (mezcla de residencia, oficinas, industrias y servicios) funcionan mejor para la ciudadanía que las ciudades dispersas, zonificadas por actividades, dependientes de automóviles y consumidoras de recursos y tiempo. La vida urbana rica y diversa exige una densidad mínima, diversidad de usos y mixtura de habitantes.

Un espacio que pueda ser usado por el máximo número de perfiles de personas, ya sea por edad, culturas y orígenes o autonomía/dependencia, será un espacio más inclusivo, con más capacidad de acogida y, por tanto, de sostenimiento de la vida cotidiana.

Observar el tejido social muestra la gran diversidad de perfiles de las personas que viven en los territorios. Un buen predictor de un espacio inclusivo es la diversidad de edades que lo ocupan. Una plaza con niños/as, personas adultas y mayores permitirá el intercambio generacional.

Evitar la concentración de viviendas de un mismo perfil familiar y económico, fomentando la distribución equitativa de equipamientos y servicios, impulsando la creación de viviendas que faciliten la presencia y relación de la diversidad familiar.

El propósito del urbanismo debería centrarse en la creación de barrios inclusivos que reflejen la diversidad genuina presente en los entornos urbanos, permitiendo que el acceso a la ciudad sea un derecho humano fundamental para todos. Concebir el espacio urbano para todos y para todos implica considerar las distintas perspectivas y necesidades de las personas, sin reproducir desigualdades basadas en género, clase social, origen étnico, cultura, religión, u otros aspectos.

D.6.7. USO EQUITATIVO DE LO URBANO

El uso equitativo de lo urbano se basa en garantizar que todos los individuos y grupos tengan igualdad de oportunidades para acceder y disfrutar de los recursos, servicios y espacios urbanos disponibles. Esto implica eliminar barreras físicas, sociales, económicas y culturales que puedan limitar el acceso y la participación de ciertos grupos en la vida urbana. Además, se enfoca en promover la inclusión, la diversidad y el respeto a los derechos humanos, reconociendo y valorando las diferentes necesidades, experiencias y perspectivas de las personas que habitan y utilizan la ciudad.

El derecho al uso completo por lugares seguros, que garanticen un acceso y uso igualitario del espacio público, es trabajar por una sociedad más igualitaria. La perspectiva de género es un factor determinante cuando nos proponemos proyectar una ciudad en la que todos y todas tengan igualdad de oportunidades y derechos.

La Seguridad Ciudadana es uno de los temas primordiales a la hora de que esta igualdad de oportunidades sea efectiva, ya que lugares seguros son lugares que generan un acceso y uso igualitario.

Es necesario cambiar no solamente el punto de vista patriarcal, sino también el punto de partida para re-dibujar un escenario que garantice un acceso igualitario en el uso y disfrute de la ciudad.

Frente a la falsa objetividad del modelo hombre como neutro y universal, se ha de valorar la pluralidad de modelos, la diferencia y el matiz, la subjetividad. Esto traspasado al espacio urbano conlleva que frente a la sobrevaloración del trabajo remunerado se debe revalorizar la vida cotidiana.

Para re-dibujar un escenario que garantice un acceso igualitario en el uso y disfrute de la ciudad. Frente a la falsa objetividad del modelo hombre como neutro y universal, se ha de valorar la pluralidad de modelos, la diferencia y el matiz, la subjetividad. Esto traspasado al espacio urbano conlleva que frente a la sobrevaloración del trabajo remunerado se debe revalorizar la vida cotidiana.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	69/84



D.6.8. LA INCORPORACIÓN DEL URBANISMO INCLUSIVO EN EL NUEVO MODELO URBANO Y TERRITORIAL DE EL RONQUILLO

La incorporación de los criterios generales del urbanismo inclusivo en el nuevo modelo urbano y territorial de El Ronquillo representa un paso crucial hacia la construcción de una comunidad más equitativa y accesible. En este contexto, es esencial reconocer la diversidad de la población y garantizar que la planificación urbana refleje las necesidades de todos los ciudadanos. La participación de la comunidad se erige como un pilar fundamental, estableciendo canales de diálogo que aseguren la representación de distintos sectores en la toma de decisiones. La accesibilidad universal se convierte en un principio rector, permeando el diseño de aceras, edificaciones y servicios públicos. La diversificación de la oferta de viviendas, desde opciones asequibles hasta aquellas adaptadas a necesidades específicas, se postula como un elemento clave. Los espacios públicos, concebidos bajo el paradigma de la inclusividad, deben ser accesibles para todas las personas, independientemente de su edad o habilidades. La promoción de la movilidad sostenible, a través de rutas seguras y transporte público accesible, contribuirá a la creación de un entorno urbano más inclusivo y consciente de la diversidad.

El urbanismo juega un papel fundamental en la creación de espacios urbanos que no solo expresen la identidad cultural y socioeconómica de una comunidad, sino que también fomenten la igualdad y el bienestar para todos sus residentes. En el contexto del desarrollo del nuevo modelo urbano y territorial de El Ronquillo, es imperativo incorporar los principios del urbanismo inclusivo para garantizar que el diseño y la planificación del pueblo respondan a las necesidades específicas de diversos grupos sociales.

El actual paradigma urbano a menudo ha excluido consideraciones cruciales, como las perspectivas de género y las necesidades de personas con diversidad funcional, menores y personas mayores. Este enfoque tradicional ha generado desigualdades en el acceso y uso del espacio urbano, perpetuando situaciones de exclusión. Es por ello que la integración de los criterios del urbanismo inclusivo en el nuevo modelo territorial de El Ronquillo se presenta como una oportunidad para transformar y mejorar la calidad de vida de sus residentes.

El urbanismo inclusivo se basa en la premisa de diseñar ciudades y pueblos que atiendan a la diversidad de la población, independientemente de su edad, género, situación económica o habilidades físicas. En este sentido, el nuevo modelo territorial de El Ronquillo puede abrazar esta perspectiva ética y práctica, enfocándose en aspectos fundamentales del urbanismo inclusivo, tales como entornos autosuficientes, revitalización de espacios públicos, desarrollo participativo y planificación verde.

La participación activa de la comunidad, en especial de grupos históricamente marginados, se convierte en un componente esencial. Fomentar la inclusión de las mujeres, personas mayores, personas con diversidad funcional y otros sectores de la población en los procesos de planificación urbana garantizará una representación equitativa de las necesidades y aspiraciones de todos los residentes.

Superar los desafíos que enfrenta el urbanismo inclusivo requiere una coordinación efectiva entre entidades locales y nacionales, el establecimiento de indicadores específicos para evaluar la inclusión, así como la sensibilización y formación continua de los responsables de políticas, urbanistas y diseñadores. Asimismo, la asignación de presupuestos inclusivos y la generación de datos desagregados serán fundamentales para identificar y abordar las barreras específicas que enfrentan los grupos vulnerables.

Como objetivos generales, por tanto, a recoger desde la redacción del Nuevo Plan:

- Diseñar **espacios urbanos accesibles** para todos los ciudadanos y ciudadanas, incluyendo personas con discapacidades y personas mayores, igualando las oportunidades sin discriminación por género, edad o diversidad.
 - Incrementar la accesibilidad y la peatonalización.
 - Mantener y mejorar la seguridad y el equilibrio social.
- Fomentar la **creación de viviendas asequibles y accesibles** para todas las personas, independientemente de su situación socioeconómica.
 - Mediante la reserva de viviendas de promoción pública en las áreas de nuevos crecimientos.
- **Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana**, involucrando a las comunidades locales en el proceso de diseño y toma de decisiones.
 - Mediante la participación ciudadana.
 - Enfoque plural e integrador del pueblo, mediante el diseño y la planificación de este desde el enfoque de género.
 - Fomentando la implantación de formas urbanas y edificaciones amables con las personas, en especial en cuanto a su accesibilidad y permeabilidad, en aras de una mayor usabilidad, inclusión y para favorecer la sensación de seguridad en las calles.
- Crear un sistema de **movilidad y transporte público, accesible y sostenible**, con opciones para todos los ciudadanos.
 - Potenciando la movilidad a través del transporte alternativo en base a la bicicleta para desbancar el predominio del vehículo privado actual, adaptando las vías existentes al viandante y medios de movilidad alternativos, de manera segura y completamente accesible.
- Facilitar el uso de los **espacios verdes, libres y recreativos accesibles** para todos los vecinos y vecinas, promoviendo un estilo de vida activo y saludable, garantizando la calidad y la accesibilidad universal a estos espacios.
 - Rehabilitando los espacios públicos libres y verdes existentes en El Ronquillo.
 - Incrementar la accesibilidad y la peatonalización en los recorridos a estos espacios.
 - Mantener y mejorar la seguridad y el equilibrio social.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Página	70/84



D.6.9. IMPLEMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN LA PROPUESTA SELECCIONADA

Las diferentes alternativas del Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de El Ronquillo, y en particular la Alternativa 03, como la seleccionada, integra de manera transversal los principios del urbanismo inclusivo, priorizando la creación de un entorno urbano accesible, seguro y equitativo para toda la ciudadanía. Esta implementación se articula en diversas líneas de actuación, que responden tanto a las necesidades de inclusión social y funcional como a la sostenibilidad ambiental y económica del municipio.

1. Modelo de Ocupación Territorial y Crecimiento Residencial

La propuesta aborda el crecimiento residencial en el municipio bajo los principios del urbanismo inclusivo, priorizando:

- **Consolidación de la trama urbana existente:** Las intervenciones en tres áreas vacías dentro del suelo urbano aseguran una estructura compacta y cohesionada, reduciendo la fragmentación y promoviendo un entorno urbano accesible.
- **Desarrollo en suelo rústico:** La creación del sector **SUS-02-r** en la zona norte plantea un modelo de viviendas unifamiliares que integra comercio y servicios de proximidad, fomentando la inclusión social y reduciendo la dependencia de desplazamientos largos.
- **Diversidad habitacional:** Se promueve la adaptabilidad tipológica de las viviendas, atendiendo a las necesidades de diversos colectivos, como personas mayores, familias monoparentales o personas con diversidad funcional.

2. Mejora de la Trama Urbana Existente

Las áreas de mejora identificadas (ARI-r2, API-8, API-1 y la zona sur del núcleo urbano) se intervienen para:

- **Garantizar la accesibilidad universal** mediante la rehabilitación de Acerados, apertura de calles y mejora de servicios públicos.
- **Consolidar la cohesión social y funcional** a través de la generación de espacios mixtos que combinen usos residenciales, comerciales y dotacionales.
- **Favorecer la participación ciudadana** en el diseño de las intervenciones, promoviendo un urbanismo participativo.

3. Revitalización del Casco Histórico

La regeneración del casco histórico adopta criterios de inclusión mediante:

- **Flexibilización normativa** para fomentar la rehabilitación de viviendas y su adaptación a necesidades contemporáneas.
- **Priorización de la habitabilidad y la accesibilidad** en espacios públicos y privados.
- **Fomento de la identidad cultural** mediante la conservación y puesta en valor de elementos patrimoniales.

4. Crecimiento Industrial y Terciario

La inclusión en las actividades económicas se articula mediante:



- **Localización estratégica** del nuevo sector industrial, optimizando la accesibilidad y reduciendo el impacto ambiental.
- **Generación de empleo local** en sectores terciarios mediante la creación de un polo comercial en el sur y un eje terciario a lo largo de la N-630, fomentando el comercio de cercanía.
- **Diseño de espacios multifuncionales** que faciliten el acceso equitativo a servicios y promuevan la dinamización económica y social.

5. Tratamiento Inclusivo de la Carretera N-630

La reconfiguración de la N-630 como corredor urbano responde a criterios de inclusión mediante:

- **Prioridad peatonal y movilidad sostenible:** Ampliación de Acerados, incorporación de carriles bici y mejora de la accesibilidad en cruces y pasos peatonales.
- **Creación de espacios verdes lineales** que integren el corredor urbano con la trama consolidada, promoviendo el esparcimiento y la interacción social.
- **Fomento de la seguridad** mediante una iluminación adecuada, eliminación de barreras visuales y diseño de espacios agradables y funcionales.

6. Sistemas Generales y Equipamientos

- **Espacios libres y zonas verdes:** El nuevo corredor verde en la zona norte mejora la accesibilidad y proporciona un espacio inclusivo para actividades recreativas, deportivas y de descanso.
- **Dotaciones y equipamientos:** Ampliación de los servicios generales en la zona norte, adaptados a la futura demanda poblacional y garantizando su acceso universal.

7. Movilidad

Las propuestas de movilidad inclusiva incluyen:

- **Conexión con Los Lagos del Serrano** mediante un nuevo viario que reduzca el impacto del tráfico en el núcleo urbano.
- **Mejora del acceso a la A-66:** Desarrollo de un nudo completo que optimice los desplazamientos supramunicipales.
- **Movilidad activa:** Promoción de desplazamientos peatonales y en bicicleta, integrando redes seguras y accesibles.

8. Sensibilidad Ambiental y Patrimonial

- **Protección del entorno natural:** Ampliación de las áreas de protección paisajística y ambiental, priorizando la sostenibilidad y la imagen identitaria del municipio.
- **Revalorización del patrimonio cultural:** Adaptación de las categorías de protección para garantizar la conservación y disfrute ciudadano.

AYUNTAMIENTO DE EL RONQUILLO	
ENTRADA	
25/01/2026 13:58	
	195

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	71/84



D.7. COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

La planificación territorial y urbanística es una herramienta clave para el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio, especialmente en un contexto de creciente complejidad territorial y ambiental. En el marco de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LUSTA), se establece la obligación de garantizar la coherencia y coordinación entre los diferentes instrumentos de planificación territorial y urbanística, con especial énfasis en la interacción entre los municipios colindantes.

La LUSTA introduce un enfoque que promueve la **cohesión territorial, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia en la gestión del suelo**, basándose en principios como la cooperación interadministrativa (Art.8) y la ordenación supramunicipal para evitar desequilibrios entre municipios y áreas metropolitanas. En este sentido, los planes de ordenación municipal deben integrarse y ser compatibles con los instrumentos de ordenación de mayor escala, como los planes subregionales y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), tal y como recoge el artículo 33 de la ley, que define la ordenación territorial como una función pública de ámbito supralocal, orientada a la cohesión social, económica y ambiental del territorio.

El cumplimiento de estas obligaciones es esencial para evitar la fragmentación del territorio, asegurar la conectividad entre municipios y optimizar el uso de los recursos territoriales compartidos, como infraestructuras, equipamientos y espacios naturales.

Como hemos visto en apartados anteriores, la alternativa de ordenación seleccionada para el municipio de El Ronquillo en este Avance de PBOM, se basa en un **crecimiento responsable y moderado**, que apuesta por un urbanismo sostenible que prioriza la **regeneración y rehabilitación** y se sustenta en una visión integral, que aborda la interconexión entre el desarrollo urbano, la calidad medioambiental y la funcionalidad social.

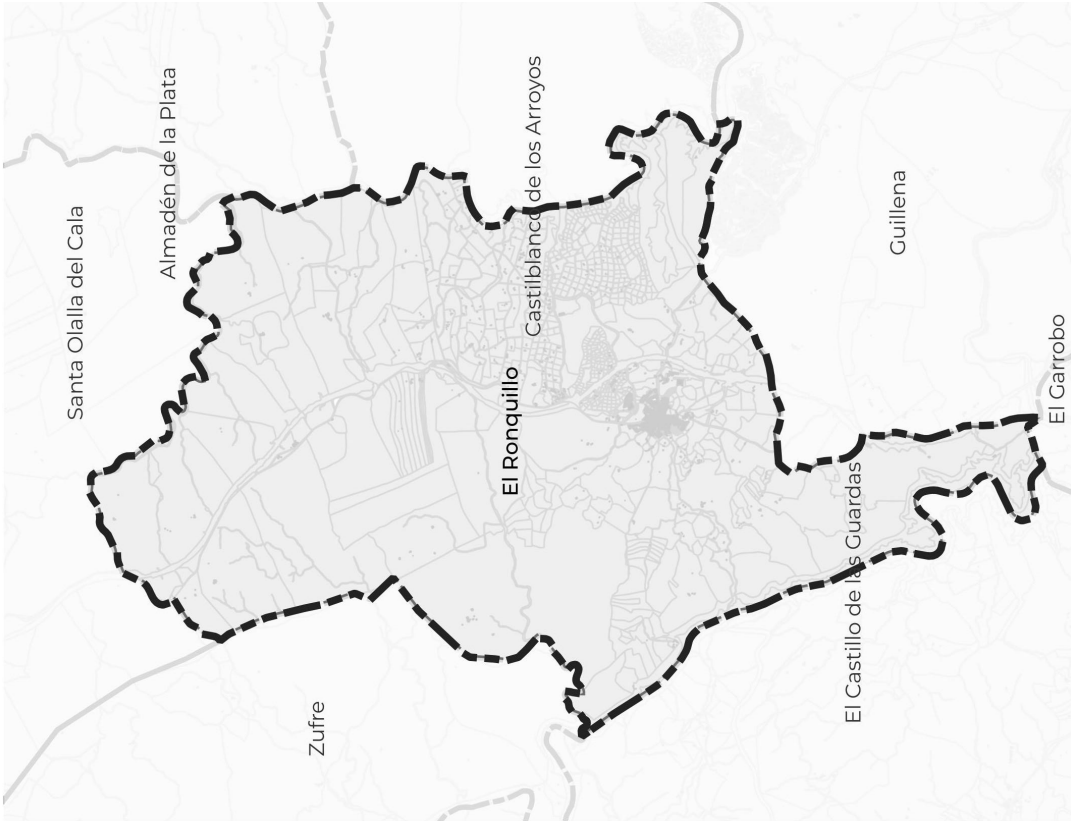
El modelo territorial propuesto considera fundamentales diferentes aspectos, que sirven como bases para el desarrollo urbanístico en el término municipal. Estos aspectos incluyen la ocupación del espacio, los elementos ambientales, la movilidad, la planificación residencial, la actividad económica y la sostenibilidad.

Esta alternativa de ordenación y modelo territorial propuesto se circunscribe principalmente al término municipal de El Ronquillo, abordando las problemáticas del municipio **sin mayor incidencia en los términos municipales colindantes**.

No obstante, las directrices adoptadas y las estrategias definidas **en lo referente a la movilidad, y puesta en valor del entorno natural protegido sí plantean aspectos que podrían incidir y afectar en la ordenación urbanística de los municipios vecinos**.

Los aspectos que pueden tener incidencia sobre los municipios colindantes son:

- Conexión supramunicipal con los Lagos del Serrano (Guillena).
- Preservación y puesta en valor del entorno natural protegido.



Municipios colindantes con El Ronquillo. Fuente: elaboración propia



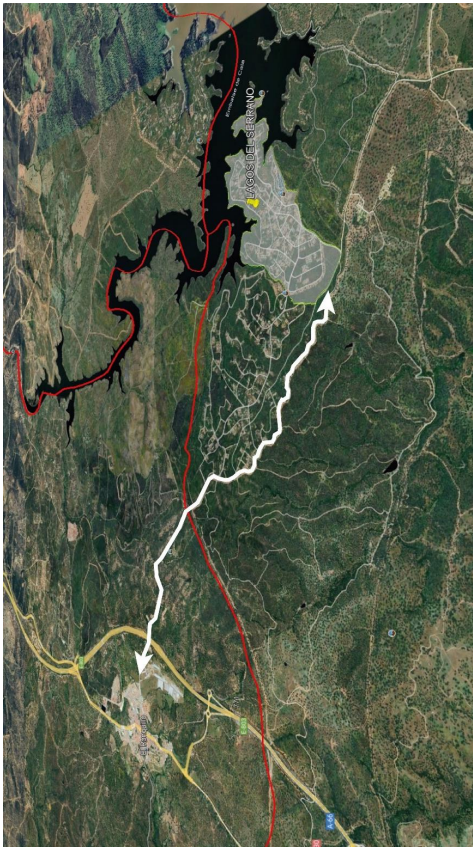
Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	72/84



D.7.1. CONEXIÓN SUPRAMUNICIPAL CON LOS LAGOS DEL SERRANO (GUILLENA)

La conexión principal entre Los Lagos del Serrano, en el término municipal de Guilleña, y las localidades aledañas se realiza actualmente atravesando el núcleo urbano de El Ronquillo. Este trazado, además de afectar directamente a la calidad de vida de la población local, genera conflictos derivados del tránsito vehicular, especialmente en épocas de alta afluencia turística como la estival, dado el carácter recreativo y turístico del ámbito de Los Lagos del Serrano.

Por otro lado, el tráfico generado por las actividades agroganaderas en la zona Este del municipio de El Ronquillo añade complejidad al problema, incluyendo el paso frecuente de vehículos pesados, transporte de ganado y, en ocasiones, animales muertos. Esto intensifica las molestias y agrava los problemas de seguridad y salubridad en el núcleo urbano.



Viario de acceso a los Lagos del Serrano desde El Ronquillo. Fuente: elaboración propia

La conexión alternativa a través de Guilleña se realiza por el Cordel de la Cruz de la Mujer, en un trazado de algo más de 15 kilómetros que atraviesa una zona calificada como de especial protección natural según el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), lo que dificulta una solución autónoma por parte del municipio de Guilleña.

Otra cuestión relevante es la situación jurídica de la vía de comunicación, que discurre sobre una vía pecuaria actualmente deslindada pero no desafectada. Esto implica que, en cumplimiento de la normativa vigente, debería mantener su carácter rural, lo que imposibilita su uso como una vía con características adecuadas desde el punto de vista de la seguridad vial.

Propuesta de Actuación

Ante la necesidad de garantizar una conexión funcional, segura y compatible con la calidad de vida de la población local, se plantea la conveniencia de estudiar un nuevo escenario de accesibilidad entre Los Lagos del Serrano y las localidades del entorno. Esta propuesta se configura como una directriz



orientativa para su incorporación en el futuro instrumento de ordenación urbanística, sin perjuicio de que su impulso, tramitación y ejecución no se contemple como competencia exclusiva de carácter municipal.

Dado el carácter supramunicipal del problema—tanto por la localización de la infraestructura como por las afectaciones territoriales, ambientales y de movilidad asociadas—se propone que la solución sea promovida, coordinada o impulsada desde instancias supramunicipales, con el objetivo de no condicionar ni bloquear alternativas de conexión viables por parte del municipio de Guilleña o de otras administraciones competentes.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	73/84



D.7.2. PUESTA EN VALOR DEL ENTORNO NATURAL

El municipio de El Ronquillo se encuentra en un entorno territorial de elevado patrimonio natural, tanto dentro de sus propios límites como en las áreas colindantes. Estas zonas circundantes, que albergan espacios naturales de especial protección, son clave para la conservación de los ecosistemas y el desarrollo sostenible. Por esta razón, las decisiones relacionadas con la ordenación del suelo rústico en El Ronquillo tienen en cuenta no solo los intereses del propio municipio, sino también las implicaciones que dichas decisiones puedan generar en los municipios vecinos.

En los límites oriental y occidental del término municipal de El Ronquillo donde se encuentran las riberas, se localizan los espacios regulados por el **Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF)**. Estas áreas de protección lindan en la zona este del término municipal con Almadén de la Plata y Castiblanco de los Arroyos, en el límite oeste con El Castillo de Las Guardas y al sur con El Carrobo.

En el borde norte del término municipal colinda con todo un espacio natural protegido dentro de la Red de Espacios Naturales de Andalucía, como es el **Parque Natural de Sierra de Aracena y Picos de Aroche**.

Por otro lado, todo el frente sur, colindante con Guillena, también se identifica como un espacio protegido como Área Forestal esta vez por el **Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla**.

Estas protecciones ambientales que se delimitan en el entorno inmediato de todo el perímetro del término municipal de El Ronquillo, en la actual normativa municipal se mantienen tan solo en las franjas que coinciden con la delimitación de los espacios protegidos por el PEMF, se propone estudiar una zonificación que ponga en valor los espacios colindantes a estos espacios sobre una clasificación de suelo rústico de categoría común exceptuando los caso de los suelos con incidencia de afecciones sectoriales como Montes públicos, cauces o vías pecuarias.



Paisaje Interior de El Ronquillo- Elaboración propia



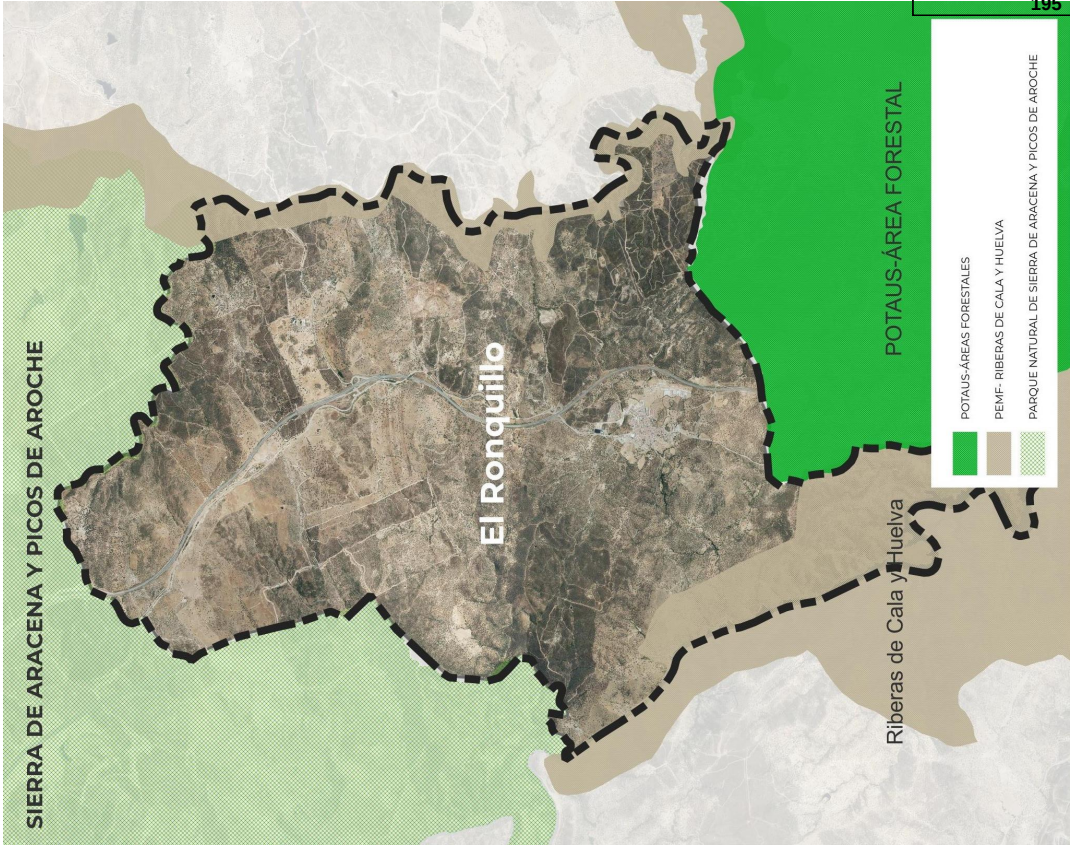
Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	74/84



CONTEXTO NORMATIVO. ESPACIOS PROTEGIDOS

El término municipal de El Ronquillo se encuentra rodeado de un mosaico de áreas de protección ambiental que refuerzan su rol como nodo estratégico para la cohesión y continuidad de los ámbitos protegidos de la región:

- 1. **Límites oriental y occidental:** Las riberas incluidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) abarcan importantes corredores ecológicos que conectan con los términos municipales de Almadén de la Plata y Castiblanco de los Arroyos al este, y El Castillo de las Guardas al oeste. Estas áreas protegen hábitats fluviales y forestales de gran valor ecológico.
- 2. **Límite norte:** Colinda con el Parque Natural de Sierra de Aracena y Picos de Aroche, espacio reconocido dentro de la Red de Espacios Naturales de Andalucía. Este entorno, caracterizado por su alta biodiversidad, actúa como un gran reservorio ecológico y paisajístico.
- 3. **Frente sur:** El área colindante con Guillena está regulada como **Área Forestal** según el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS). Este ámbito contribuye a la conectividad verde entre la Sierra Norte de Sevilla y la llanura aluvial del Guadalquivir.



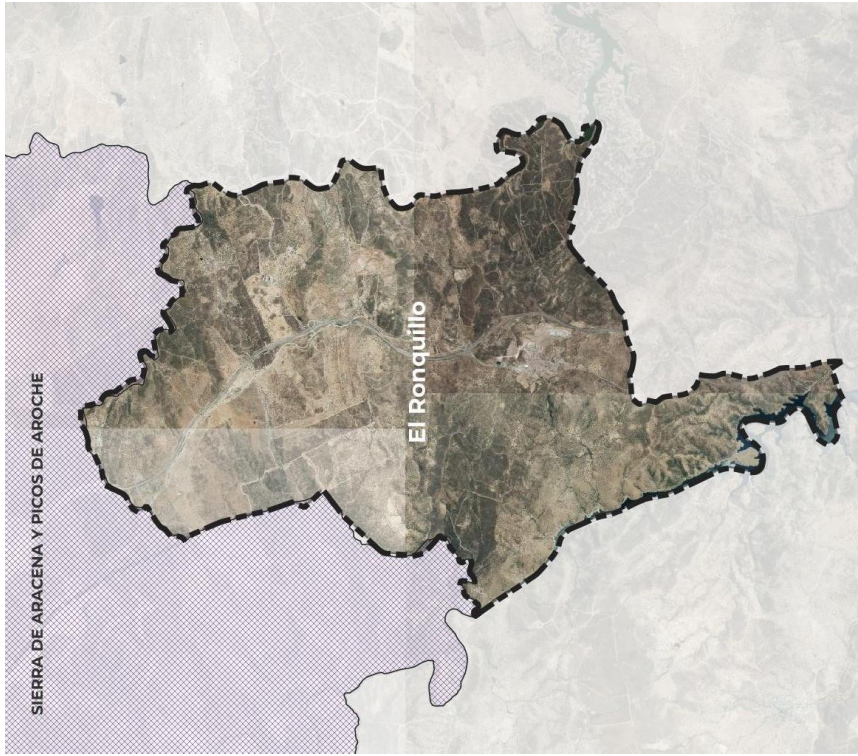
A continuación, se describe de una forma sintetizada los diferentes elementos de protección ambiental que se localizan en los límites del término municipal de El Ronquillo.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	75/84



PARQUE NATURAL DE SIERRA DE ARACENA Y PICOS DE AROCHE

El Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche es un conjunto de cadenas montañosas de media altura donde el dominio de pizarras y cuarcitas confiere al suelo un color oscuro característico.



Esquema del Parque Natural incidencia colindante en el TM El Ronquillo-Elaboración propia

PORN Y PRUG DEL PARQUE NATURAL SIERRA DE ARACENA Y PICOS DE AROCHE

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche tienen la consideración de Plan de Gestión a los efectos de lo



establecido en el artículo 6.1 del Real Decreto 1997/1995, 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 fauna y flora silvestres.

Decreto 131/2024, de 23 de julio, por el que se aprueban los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y los Planes Rectores de Uso y Gestión de los Parques Naturales Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Morena de Sevilla y Sierra de Hornachuelos.

La clasificación del suelo y las protecciones específicas en el contexto de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) y Planes Rectores de Uso y Gestión (PRUG) incluyen las siguientes categorías y protecciones destacadas:

1. Clasificaciones Generales de Suelo:

- **Zona de Reserva (Zonas A):** Áreas con máxima protección ambiental, donde las actividades humanas están estrictamente limitadas para garantizar la conservación.
- **Zona de Regulación Especial (Zonas B):** Áreas donde se permiten ciertas actividades humanas compatibles con la conservación, bajo restricciones específicas.
- **Zona de Regulación Común (Zonas C):** Áreas con menos restricciones, permitiendo un uso sostenible compatible con los objetivos de conservación.
- **Zonas Excluidas (Zonas E):** Suelos fuera del ámbito protegido por no cumplir criterios de conservación.

2. Figuras de Protección Asociadas:

Zonas de Especial Conservación (ZEC): Declaradas conforme a la Directiva Hábitats de la Unión Europea, protegiendo hábitats y especies de interés comunitario.

Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA): Áreas identificadas bajo la Directiva de Aves para conservar las poblaciones de aves silvestres.

3. Protecciones Adicionales:

Reserva de la Biosfera: Espacios que combinan conservación y desarrollo sostenible, reconocidos por la UNESCO.

Geoparques: Áreas reconocidas por su patrimonio geológico de importancia internacional, fomentando el geoturismo.

Monumentos Naturales: Elementos específicos del paisaje natural con alto valor ambiental y cultural, como árboles singulares o formaciones geológicas destacadas.

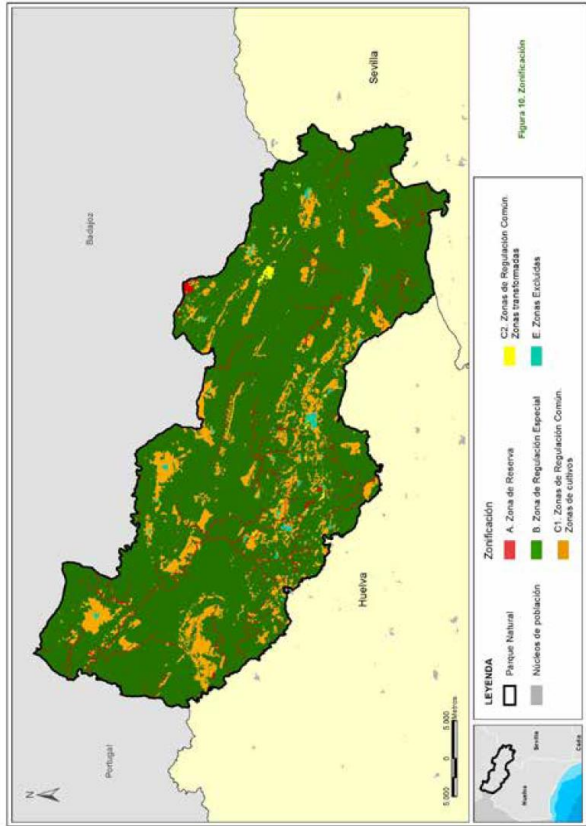
4. Restricciones y Usos Permitidos:

Prohibiciones o limitaciones en actividades que puedan alterar el equilibrio ecológico, como minería, captación de aguas sin planificación o proyectos de infraestructura sin evaluación ambiental.

Fomento de actividades sostenibles, como agricultura ecológica, ganadería extensiva, uso controlado del turismo y promoción de prácticas tradicionales

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	76/84



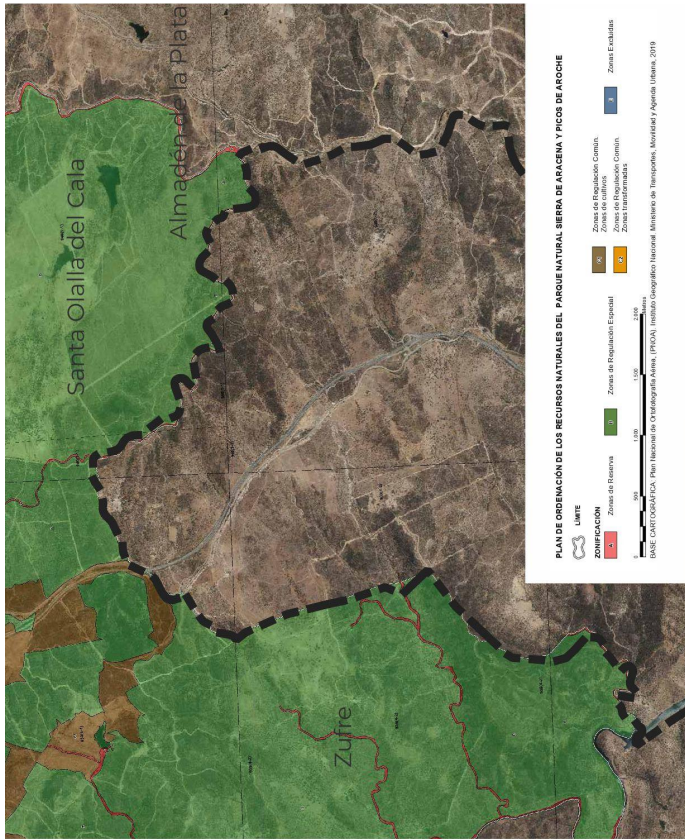


Zonificación- Esquema del Plan. Figura 10. Fuente: PORN Y PRUG DEL PARQUE NATURAL SIERRA DE ARACENA Y PICOS DE AROCHE

El término municipal de El Ronquillo entra en colindancia con una gran parte del Parque Natural donde prevalece la zonificación es la **Zona de Regulación Especial (Zonas B)**, las cual se identifica como áreas donde se permiten ciertas actividades humanas compatibles con la conservación, bajo restricciones específicas.

Zonas que se caracterizan por la capacidad de acoger diversas funciones (ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas) posibilitando el aprovechamiento de los recursos naturales de forma compatible con la conservación de los ecosistemas y sus valores paisajísticos. Estos aprovechamientos, en muchos casos, son los responsables de la configuración actual del paisaje y, en última instancia, garantía de su conservación en el medio y largo plazo.

Representan la mayor superficie del Parque Natural y en ellas coexisten una importante diversidad y heterogeneidad de ecosistemas forestales, tanto de origen natural como asociados a la intervención humana.



Superposición de zonificación sobre ortofoto y límite municipal-Elaboración propia

A través de estas zonas se contribuye a la conservación de la mayor parte de los hábitats de interés comunitario presentes en el ámbito del Plan, especialmente, de los incluidos en la prioridad de conservación Dehesas y bosques de quercíneas. Por su amplia repercusión, también tienen una incidencia directa en la conservación de las especies de fauna y flora que constituyen prioridad de conservación de la Red Natura 2000 (Sileña mariana, milano real, cigüeña negra y los quíproteros).

En términos generales incluyen aquellos espacios que, además de un alto valor ecológico y paisajístico, albergan aprovechamientos diversos, principalmente primarios como el ganadero, el chorrero o el cinegético, así como otros vinculados al aprovechamiento de productos forestales como las setas, que gozan de un fuerte arraigo e importancia en los municipios del Parque Natural.

Con carácter general, la ordenación en estas áreas se orienta hacia el mantenimiento de los usos actuales, dando cabida a aquellos nuevos usos que se consideren compatibles con la conservación de los valores ambientales existentes y de los usos actuales que, en buena medida, han contribuido a la generación y conservación de estos.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	77/84



En estas zonas se considera compatible el desarrollo de los aprovechamientos forestales, ganaderos, cinegéticos y de pesca deportiva existentes, así como las actividades de investigación, educación ambiental, uso público y turismo activo y ecoturismo.

PAISAJE

El paisaje es un valor de primer orden en el Parque Natural, por cuanto es el principal reflejo de la diversidad biológica que alberga, de las actividades que sostiene y del devenir histórico de la comarca, de manera que es su principal seña de identidad y un elemento de gran atractivo turístico.

El proyecto "Caracterización Patrimonial del Mapa de Paisajes de Andalucía", elaborado por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (2008), encuadra el ámbito del Parque Natural en la Demarcación Paisajística 24, "Sierra Morena de Huelva y riberas de Huelva y Cala", incluida dentro del área paisajística de las serranías de Baja Montaña, en la que predominan los relieves acolínados ocupados por dehesas dedicadas a la cría del ganado porcino. Esta vocación por las actividades agrosilvícolas, confiere un carácter y personalidad fuertes a este ámbito de pequeños pueblos, bien integrados en el paisaje, y cabeceras comarcales con grandes hitos paisajísticos, como los Paisajes de Interés Cultural de Andalucía (Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico), de la Romería de Alájar, de la Dehesa del Chanza, de Cumbres Mayores y del agua de Cañaveral de León.

El abandono de la actividad agraria es un factor determinante en la pérdida de la calidad paisajística del espacio. La aparición de dehesas matorralizadas, castañares no explotados, cultivos agrícolas abandonados, la sustitución de elementos, materias y técnicas tradicionales por elementos nuevos, además de contribuir al deterioro del paisaje, lo despoja de un valioso legado cultural y lo hace más sensible a perturbaciones como los incendios forestales.

Otra realidad importante por su afección sobre el paisaje es el creciente interés por las energías renovables, que, si bien atiende a criterios de sostenibilidad, precisan de criterios a día de hoy inexistentes en el Parque Natural. Así, por ejemplo, infraestructuras como los huertos solares o los aerogeneradores son elementos cuya intrusión tiene una capacidad perturbadora del paisaje muy elevada que debe ser abordada. De igual manera, los tendidos eléctricos constituyen un elemento ajeno cuyo impacto se procura limitar, reconociéndose su importante afección en detrimento del paisaje junto a otras infraestructuras como las vinculadas a las telecomunicaciones.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHH7TKY	Página	78/84



RIVERA DE CALA Y HUELVA (RA-1) PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla entra en vigor a través de una resolución de 1986 a través de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con las correcciones y modificaciones que subsanaban a través del Texto refundido de 1987.
Con la resolución de 14 de febrero de 2007 de la Dirección General de Urbanismo, se realiza una actualización dada la aprobación del Plan De ordenación del territorio de Andalucía.

Dicho Plan tiene como finalidad establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección del medio físico natural. Para lograr esta finalidad este Plan determina las zonas que deben someterse a protección, señalan los distintos usos del suelo que pueden desarrollarse en esas zonas y establecen criterios de protección y normas para la realización de determinadas actividades.

En relación con el municipio de El Ronquillo se delimita un ámbito identificado como RIVERA DE CALA Y HUELVA (RA-1) comprendiendo una unidad longitudinal a lo largo de los valles del Riveras. Los restos de bosque galería a lo largo de las dos riveras así como la fauna que en ellos y en el bosque mediterráneo se albergan da un importante valor al espacio junto a los recursos recreativos, piscícolas y paisajísticos que presentan los embalses.

En el Plan se establece a través de una ficha propia para dicho ámbito las siguientes condiciones de ordenación:

Normas de Protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares números 35 y 38, relativas al nivel de protección especial y a calificación de Complejos Ribereños de Interés Ambiental.

Afecciones Territoriales

Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano en Almadén de la Plata y el Carrobo. Guillena carece de planeamiento vigente.

El Ronquillo y Castilblanco de los Arroyos prestan Normas Subsidiarias de Planeamiento, es del último municipio protegen ambas riveras a 100 m. de las márgenes.

Embalses y riveras son de propiedad pública de utilidad pública los números 411/7007 y 412 (6502) y consorciados 3021 y 3027.

Espacio incluido en las cuencas alimentadoras de los tres embalses y del futuro Caía Superior, Parte se incluyen como posibles Montes Protectores de la Sierra Norte. Causas "protegidos".

Programa de Actuación.

Elaboración de Normas Subsidiarias en Guillena. Actuaciones de Lucha contra la Erosión en la Sierra Norte.

Recomendaciones de Gestión.

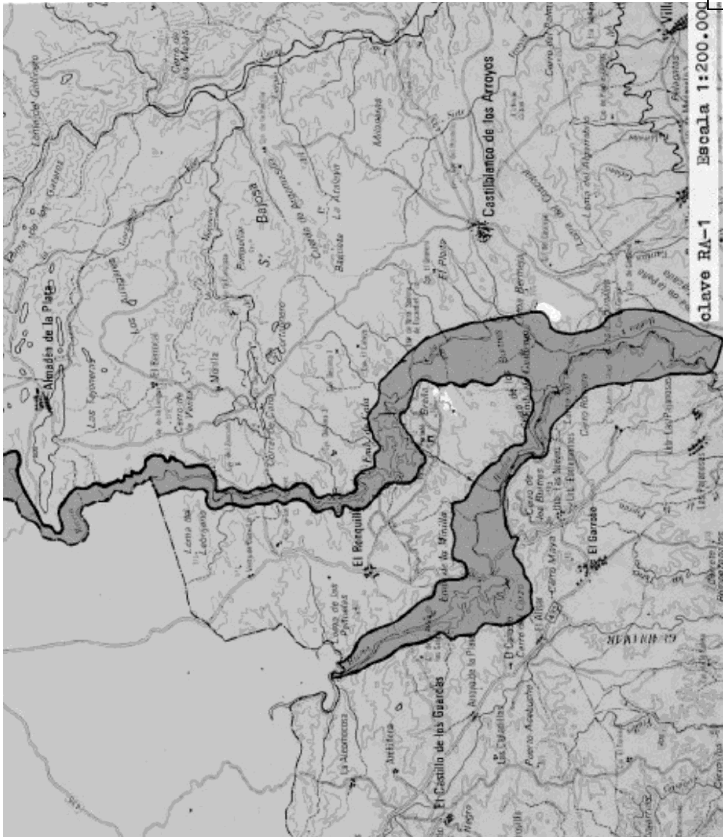
Ordenación cinegética y de la pesca.
Control recreativo y regeneración forestal en las Márgenes de los embalses. Control de calidad de aguas.

En consecuencia, los objetivos del Plan Especial las determinaciones son de aplicación directa en todos aquellos municipios que carezcan de instrumento de planeamiento municipal y en aquellos que, aun contando con dicho planeamiento, éste no contenga las determinaciones oportunas para la protección del medio físico.



De acuerdo con la Disposición transitoria séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, los Planes Especiales de Protección del Medio Físico seguirán siendo de aplicación de forma supletoria mientras no se produzca su desplazamiento por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística.

El plan general vigente de El Ronquillo establece para este ámbito la clasificación de Suelo No urbanizable de Especial protección por la Planificación territorial, determinando a través del artículo 4.2.9 y 4.2.10 su ordenanza



Detalle de Plano de RA-1 – Fuente: PEPMF

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHH7TKY	Página	79/84



NORMATIVA MUNICIPAL DE TÉRMINOS MUNICIPALES COLINDANTES. CLASIFICACIÓN DE SUELO

A continuación, se identifica la normativa urbanística general de los municipios vecinos, así como la clasificación de los suelos colindantes con el Ronquillo.

ALMADÉN DE LA PLATA

Instrumento urbanístico general vigente:

- Normas Subsidiarias Municipales- Aprobado 19.12.1991
- PGOU-Adaptación parcial a LOUA – Aprobado 17.09.2009

En el Planeamiento vigente del municipio de Almadén de la Plata, en los límites con El Ronquillo no se plantean elementos con gran relevancia, toda el área límite es **suelo no urbanizable de carácter rural o natural**.

CASTIBLANCO DE LOS ARROYOS

Instrumento urbanístico general vigente:

- Normas Subsidiarias Municipales – Aprobado 27.06.1985
- PGOU-Adaptación parcial a LOUA de las NNSS – Aprobado 21.12.2018

En el límite de Castiblanco con El Ronquillo encontramos distintos tipos de **suelo no urbanizable** con diferentes categorías. Por un lado, SNU de carácter rural en la zona más al norte dejando toda una franja de **suelo no urbanizable de especial protección por planeamiento urbanístico** por protección ambiental y coincidente con espacios catalogados por el PEPMF (RA-I)

EL CASTILLO DE LAS GUARDAS

Instrumento urbanístico general vigente:

- Normas Subsidiarias Municipales – Aprobado 22.07.1994

A lo largo de todo el límite del Castillo de las Guardas con El Ronquillo encontramos suelos clasificados como no urbanizable especialmente protegido, espacio catalogado del PEPMF.

GUILLENA

Instrumento urbanístico general vigente:

- Delimitación de suelo urbano 1992
- Adaptación parcial a LOUA de la Delimitación de suelo urbano. 2020

La clasificación del suelo colindante con El Ronquillo es de **Suelo No urbanizable** sobre la que se dibuja la sombra de la protección ambiental establecida por el POTAUUS como Área Forestal.

EL GARROBO

Instrumento urbanístico general vigente:

- Plan General de Ordenación Urbana de El Garrobo – Aprobado 05.03.2004
- PGOU-Adaptación parcial a LOUA del PGOU – Aprobado 26.04.2011



En el límite de El Garrobo con El Ronquillo encontramos el cauce de la Rivera de Huelva y por consecuencia distintos tipos de **suelo no urbanizable de especial protección** en ambos términos municipales.

El Ronquillo también dispone de fronteras en la zona norte del término municipal con la provincia de Huelva, en concreto con Zufre y Santa Olalla del Cala. A continuación, se observa el planeamiento vigente en cada uno de los límites.

ZUFRE

Instrumento urbanístico general vigente:

- Normas Subsidiarias de planeamiento – Aprobado 15.02.1999
- PGOU-Adaptación parcial a LOUA de las NNSS de Zufre – Aprobado 31.03.2011

En el borde colindante con el término municipal de Zufre se localiza toda una bolsa de **suelo No urbanizable de Especial de Protección por Legislación Específica** derivado de la Legislación ambiental Red de Espacios protegidos de Andalucía RENPA – Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche.

SANTA OLALLA DEL CALA

Instrumento urbanístico general vigente:

- Normas Subsidiarias de planeamiento – Aprobado 10.03.1994
- PGOU-Adaptación parcial de las NNSS de Santa Olalla del Cala a la LOUA – Aprobado 15.10.2013

Como ocurre en el borde colindante de Zufre, en Santa Olalla del Cala se localiza igualmente una continuidad de **suelo No urbanizable de Especial de Protección por Legislación Específica** derivado de la Legislación ambiental Red de Espacios protegidos de Andalucía RENPA – Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRVJ74YHHEH7TKY	Página	81/84



D.8. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

D.8.1. JUSTIFICACIÓN

El artículo 62.1.a.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, entre otros, una memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

En este sentido, el artículo 22.1.4 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, determina la necesidad de incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

1. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Es necesario aclarar que el contenido del apartado 5 es declarado inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).

El artículo 65 de la LISTA sobre el Plan Básico de Ordenación Municipal señala que el PBOM tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende, entre otros, la clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico y la delimitación del sistema general de espacios libres, así como las determinaciones básicas de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, como son la división del ámbito en diferentes zonas en función de sus usos globales y pormenorizados, los sistemas generales y locales, conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente, las directrices para la intervención en la ciudad existente, y la delimitación de las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. Todo ello podrá ser modulado reglamentariamente en función de las características propias del municipio.

El resultado de estas determinaciones permite concluir, de acuerdo con el artículo 62 de la LISTA, que el PBOM deberá incorporar una Memoria Económica con los siguientes apartados:

- A. Estudio Económico Financiero
B. Informe de sostenibilidad económica
C. Memoria de Viabilidad Económica.

Sin embargo, esta trilogía documental resulta de aplicación complicada, ya que es difícil discernir las diferencias objetivas de cada documento.

Por el contrario, resulta esclarecedora la detallada descripción del artículo 85 del Reglamento que desarrolla la LISTA sobre el contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, más alineada con la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, descartando el estudio económico financiero



3. Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:

a) Una memoria de sostenibilidad económica con el siguiente contenido:

1º. El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.

2º. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

b) Una memoria de viabilidad económica con el siguiente contenido:

1º. Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.

La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económica, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

2º. Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto como ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

3º. El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de esta, o de la red de infraestructuras que les compete, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

4º. El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

5º. La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	82/84



La STS 14-3-17 (recasación 646/16) –EDJ 2017/18556–expone la diferencia existente entre los conceptos de Estudio Económico Financiero (EEF), vinculado a la viabilidad económica, y de Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE), asociada a dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Desde una perspectiva temporal el estudio económico-financiero o de viabilidad económica debe prever «el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma». Sin embargo, el informe de sostenibilidad económica ha de considerar «el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate», por lo que «no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios».

En definitiva, se declara que «el Estudio Económico debe demostrar la viabilidad económica de una intervención de ordenación detallada en un Sector o ámbito concreto y el informe o memoria de sostenibilidad económica debe garantizar analíticamente que los gastos de gestión y mantenimiento de las infraestructuras y servicios en ese Sector o ámbito espacial pueden ser sustentados por las Administraciones públicas, en especial la Administración local competente en la actividad urbanística».

Esta dualidad que descarta el estudio económico financiero se ha contrastado consultando la jurisprudencia, que no ofrece la existencia alguna de una tercera finalidad que deba ser analizada. Por el contrario, establece una equivalencia entre la viabilidad económica y el estudio económico financiero ya incluido en art.12.4 Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU), aprobado por Real Decreto 2159/78.

Se concluye así que el PBOM incluirá

- A. Memoria de sostenibilidad económica
- B. Memoria de viabilidad económica

El apartado 3. b. 1º del artículo 85 del reglamento LISTA señala que:

el Estudio Económico Financiero o Memoria de Viabilidad Económica debe incluir en su redacción un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar, analizando el incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

CONCLUSIÓN

El contenido del Avance no incluye parámetros urbanísticos, por lo que el contenido del Estudio Económico Financiero debe aplazarse a la formulación del documento preliminar del PBOM.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Fecha	25/01/2026 13:57:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5D44JRJV74YHHEH7TKY	Página	83/84



D.8.2. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

Dentro del programa desarrollado por este documento de Avance de Plan Básico de Ordenación Municipal se proponen una serie de actuaciones fundamentales circunscritas en las Alternativas propuestas.

Son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeamiento, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para el pueblo, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de las distintas administraciones - Europea-General, Autonómica, Local-, el sector privado y otros Entes público-privados.

Deben impulsarse desde el momento de la redacción de este documento por parte de la Administración Local como promotor del proyecto, debiendo priorizar las gestiones necesarias para obtener los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución, con el fin de alcanzar los objetivos propuestos para este nuevo modelo de pueblo.

Aunque todas ellas son fundamentales para el objetivo final, definimos diferentes actuaciones con carácter prioritario que deben primar en su gestión y puesta en marcha.

PROYECTO ESTRATÉGICO	PRIORIDAD	POSIBLES AGENTES DE FINANCIACIÓN/SUBVENCIONADOR
NUDO COMPLETO CON LA A-66	X	Administración Europea-Autonómica - Diputación-Local
PUESTA EN VALOR DE LA AVENIDA DE ANDALUCÍA - CONEXIÓN ZONA NORTE - MEJORA DEL VIARIO DEL CASCO HISTÓRICO		Administración Local- Diputación
ÁREA DE REHABILITACIÓN URBANA EN EL CASCO HCO.		Administración Local- Diputación
ÁREAS DE MEJORA URBANA (INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS)	X	Administración Local- Diputación
CONSOLIDACIÓN DE VACÍOS URBANOS-DESARROLLO RESIDENCIAL	X	Administración Local- rívado
NUEVO POLÍGONO INDUSTRIAL		Administración Local- Diputación-Privado
NUEVO SECTOR TERCIARIO		Administración Local -Privado
AUMENTO DE SG. ESPACIOS LIBRES Y SG. EQUIPAMIENTO		Administración Local- Diputación

HORIZONTE DE IMPLEMENTACIÓN

A medio plazo (5-8 años), se priorizará:

La consolidación de los vacíos urbanos, principalmente mediante el desarrollo residencial.
La mejora de infraestructuras básicas, así como la mejora de la urbanización y colmatación de viviendas, en áreas de mejora.

