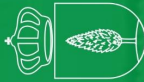


FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y
DOCUMENTO INICIAL
ESTRATÉGICO

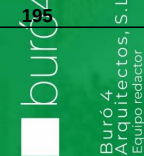
MEMORIA RESUMEN

VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD



Ayuntamiento
de El Ronquillo
Plenitorio

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



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

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	1/69



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

Expediente P4108300G-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), o=RAMON DE LOS SANTOS C=ES, ou=BURO 4, ou=ARQUITECTOS SLP, ou=Monja 550, el autor de este documento Ubicaci: n: Fecha: 2026-01-25 13:43+01:00

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

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



FERRAL
SEVILLA
JORGE -
3169943
1A

Firmado digitalmente por FERRAL SEVILLA JORGE - 31699431A DN: cn=FERRAL SEVILLA JORGE - 31699431A, ou=JORGE C=ES, ou=Monja 550, el autor de este documento Ubicaci: n: Fecha: 2026-01-25 13:43+01:00



P B O M
EL RONQUILLO



se
Diputación
Sevilla

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

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	2/69



EQUIPO

El presente documento de **MEMORIA RESUMEN - VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD** 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

JEFS DE EQUIPO

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

EQUIPO TÉCNICO

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

EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

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

EQUIPO JURÍDICO

Lylhiham 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	3/69



VALORACIÓN
DE IMPACTO EN LA SALUD

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	5
2.	IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.....	6
3.	ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA.....	7
4.	OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN.....	8
5.	PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....	15
6.	DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES.....	55
7.	POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES.....	56
8.	VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS.....	62
9.	EL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD.....	68



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	4/69



1. INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) es un instrumento de ordenación urbanística que tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- La delimitación del sistema general de espacios libres.
- La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- Además, tiene por objeto establecer la ordenación detallada del suelo urbano, mediante todas o algunas de las siguientes determinaciones, que podrán ser moduladas reglamentariamente en función de las características propias del municipio:
- La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias.

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

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

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

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

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

"1.º Instrumentos de planeamiento general.."

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

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



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	5/69



2. IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

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

Por tanto, el Promotor del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo es el Excmo. Ayuntamiento de El Ronquillo, con domicilio en Avenida de Andalucía, 73, Código Postal: 41880, El Ronquillo, Sevilla.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	6/69



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

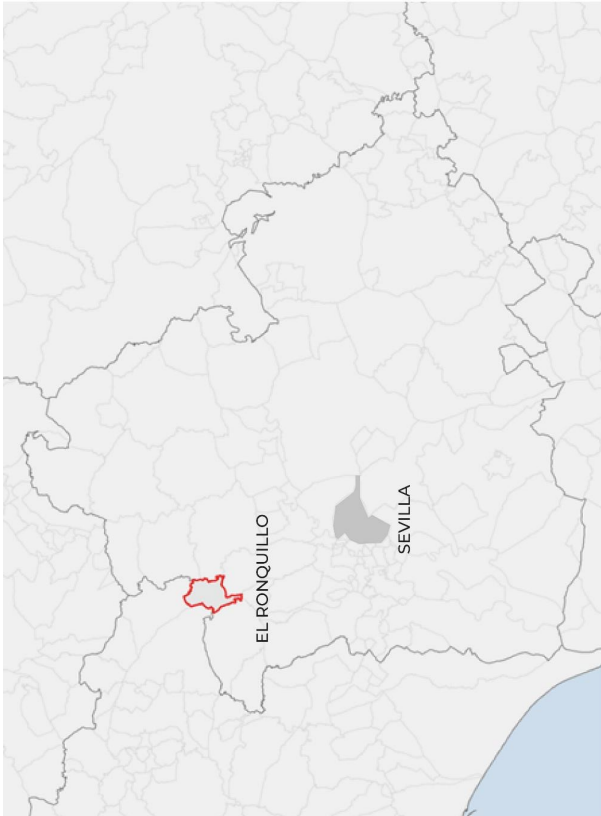
El ámbito de actuación del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo corresponde a su término municipal completo, que se extiende por una superficie de aproximadamente 76,61 Km².

El término municipal de El Ronquillo se encuentra situado al noroeste de la provincia de Sevilla, coordenadas del núcleo principal 37°29', -6°178. La capital provincial aparece al sureste, estando comunicado aquel con ella a través de las carreteras locales y nacionales que lo unen con Sevilla capital, situada a 51 km de distancia.

El término de El Ronquillo se localiza en las estribaciones de la Sierra Norte de la provincia de Sevilla, integrada en la zona occidental de la Comarca de la Sierra Norte, separada del sector oriental por el surco del Valle del Viar y de la prolongación norte de la sierra onubense y la provincia de Badajoz. La localidad se encuentra al pie de la autovía A-66 o ruta de la Plata, enclavada entre los municipios de El Carrobo y Guillena a 18 km y 28 km al sur respectivamente, al este El Castillo de las Guardas por carretera a 33 km, al noreste la localidad onubense de Zufre a una distancia por carretera de 38 km, al norte en la misma ruta de la Plata y de la A-66 la también onubense Santa Olalla del Cala a una distancia de 26 km, al noreste se sitúa Almadén de la Plata a 22 km y a 33 km al este Castilblanco de los Arroyos.

El núcleo urbano principal se encuentra situado en el eje de la mitad sur del término municipal y a una altitud de 335 metros sobre el nivel del mar. Según los datos arrojados por el Censo de Población del año 2023, El Ronquillo tiene 1.437 habitantes, lo que supone una densidad de población de 19,24 hab/km², lo que supone una densidad muy baja, prácticamente un 15% de la media provincial (124,4 hab/km²).

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



Situación de El Ronquillo en la Provincia de Sevilla. Fuente: Atlas digital de las Áreas Urbanas



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	7/69



4. 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 alternativas de ordenación.

4.1. 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	8/69



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 conveniencia 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 podrán 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:

- 01 ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y 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

1 TERRITORIO, PAISAJE Y BIODIVERSIDAD	Y
OE.1 ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO	1.1 Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial 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	
OE.2 EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE	2.1 Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, 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	
OE.3 PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORAR LA RESILIENCIA	3.1 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	

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	9/69



FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL Y BUSCAR LA EQUIDAD 6.1 Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos

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 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 gobernanza 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 permiten 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.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	10/69



4.2. CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA

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

- Viabilidad social**
Las actuaciones que se propongan deberán orientarse al interés general y estar dimensionadas en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios.
- Viabilidad ambiental y paisajística**
La ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico de 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 PCOU 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 las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.
- Gobernanza en la toma de decisiones**
Toma de decisiones en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector



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

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. Adecuarlo 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 en 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.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	11/69



4.3. 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 PGOU, 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 permitirá 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	12/69



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.

4.4. 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 ESTRATÉGICOS:

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 incluya 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 recreativas, se crea un entorno dinámico que revitaliza barrios y fomenta la actividad económica y social. Esta mezcla de usos también mejora la cohesión social, promoviendo así una mayor interacción.

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 inciden los diferentes ejes estratégicos. La movilidad sostenible, la calidad de los espacios públicos, la diversidad de usos y la regeneración de zonas deben estar articulados para garantizar que las distintas áreas del 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.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	13/69



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. 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	14/69



5. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

5.1. 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.

5.2. 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

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	15/69



5.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

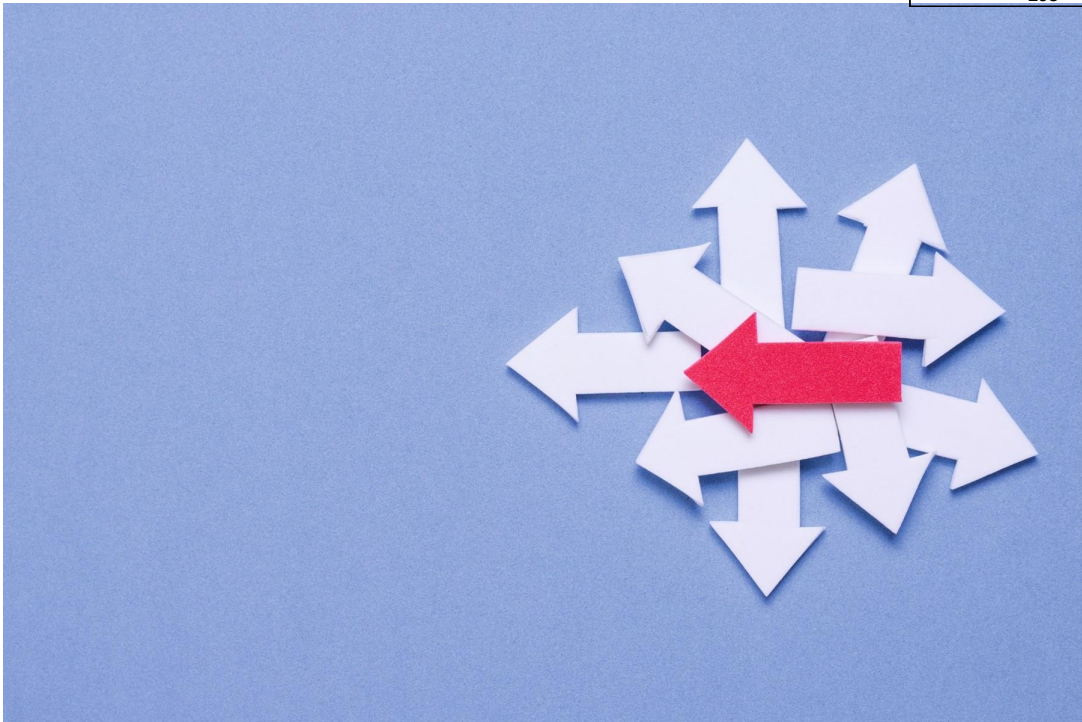
Las alternativas planteadas para el municipio de El Ronquillo suponen, en todo caso, un modelo de planificación moderna y flexible, consensuada y participativa. Un modelo de planificación donde se reconoce la pluralidad de los actores y la diversidad de los escenarios.

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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	16/69



5.3.1. 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.

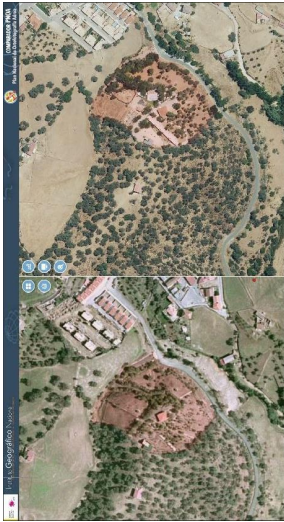
Estos objetivos y criterios de ordenación descritos se planteaban bajo una mirada muy ambiciosa y poco realista. Por ello, parte de los crecimientos previstos en el suelo urbano no se han desarrollado y los sistemas generales viarios adscrito a estos tampoco. Otras, por otro lado, sí se han ejecutado.

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:

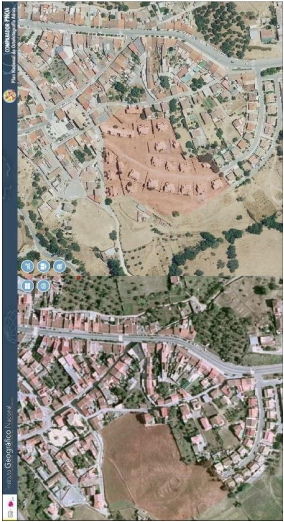
ACTUACIONES DE REFORMA EJECUTADAS EN PARTE O EN SU TOTALIDAD:



Sector API-5. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



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

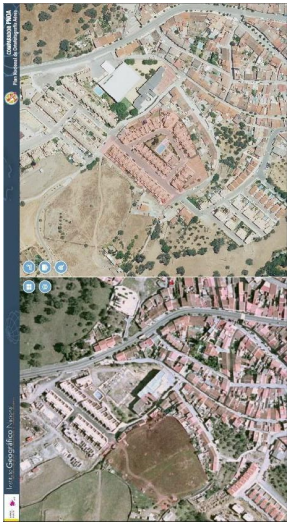


Sector API-8 y API-12. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	17/69

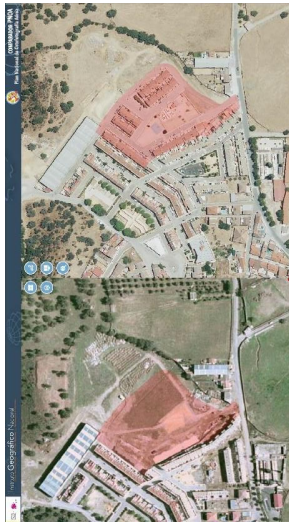




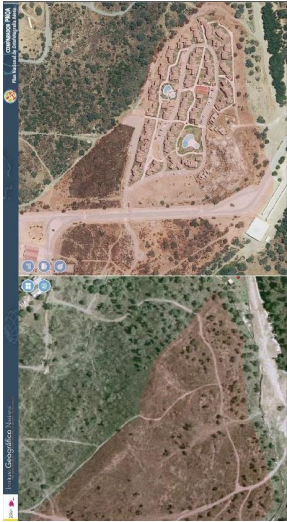
Sector API-3. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



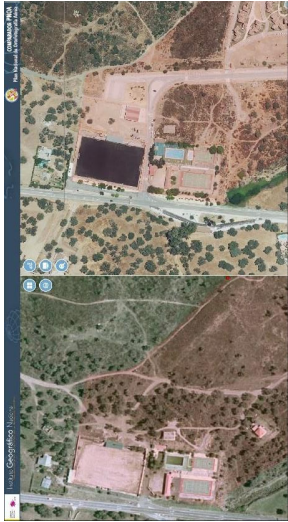
Sector API-1. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



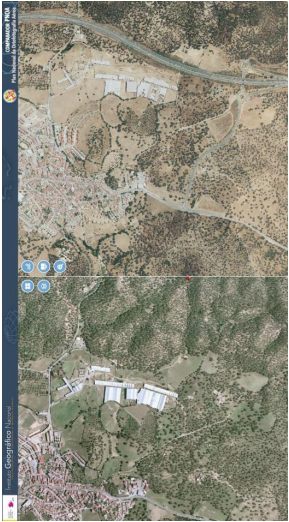
Sector API-7 y SGAL 5. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



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



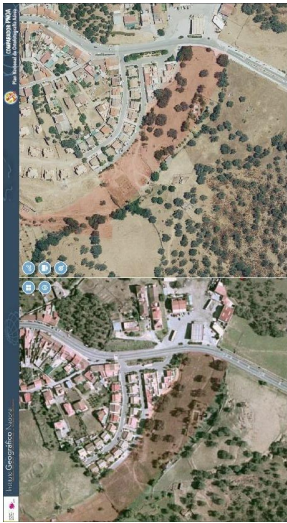
Vario A-66 y nueva conexión de acceso al municipio. Fuente comparador PNOA.



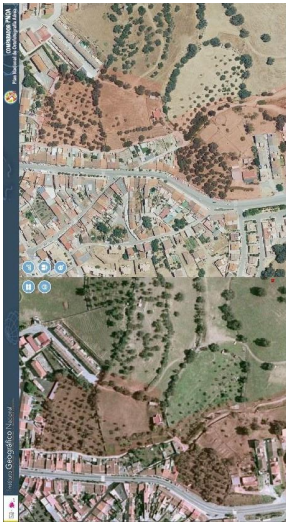
Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	18/69



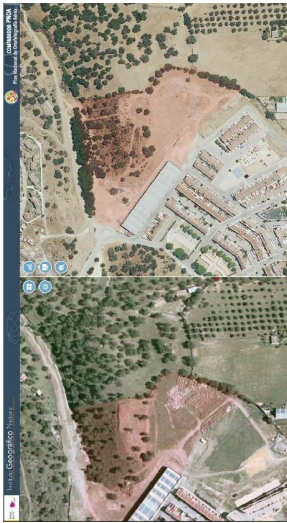
ACTUACIONES DE REFORMA NO EJECUTADAS



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



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

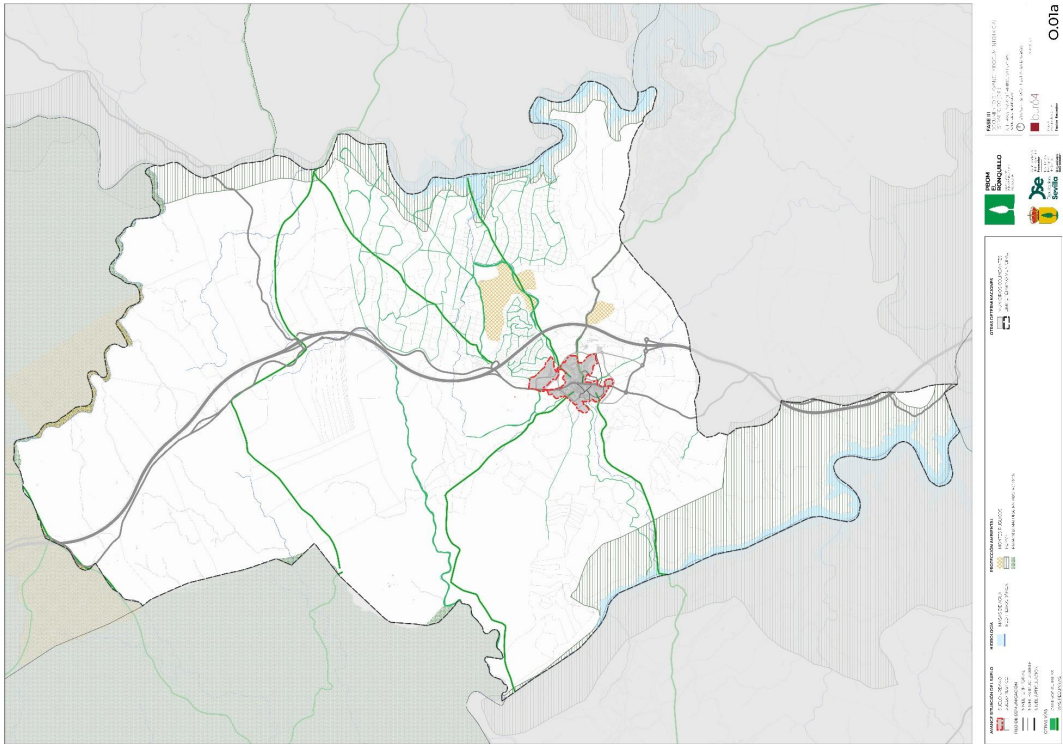


Sector SUO-e2. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	19/69





O.01a



O.01b



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	20/69



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 recogían en el Art. 7.5.7 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 nº1 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 dotar al municipio de una imagen homogénea.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	21/69





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-8 y ARI-2, 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-1i. 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	22/69



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 podría 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-11 anteriormente mencionados podrían desarrollarse tal y como se describe en la disposición transitoria primera de la LISTA, mediante actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, y el ámbito SUS-1 podría desarrollarse según lo que establece el plan general vigente procediéndose a su sectorización y previa aprobación de la propuesta de delimitación de actuaciones 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-TU1, 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-02-r 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, podría desarrollarse 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 malla urbana.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	23/69



ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

CONEXIÓN METROPOLITANA CON LOS LACOS DEL SERRANO (GUILLENA)

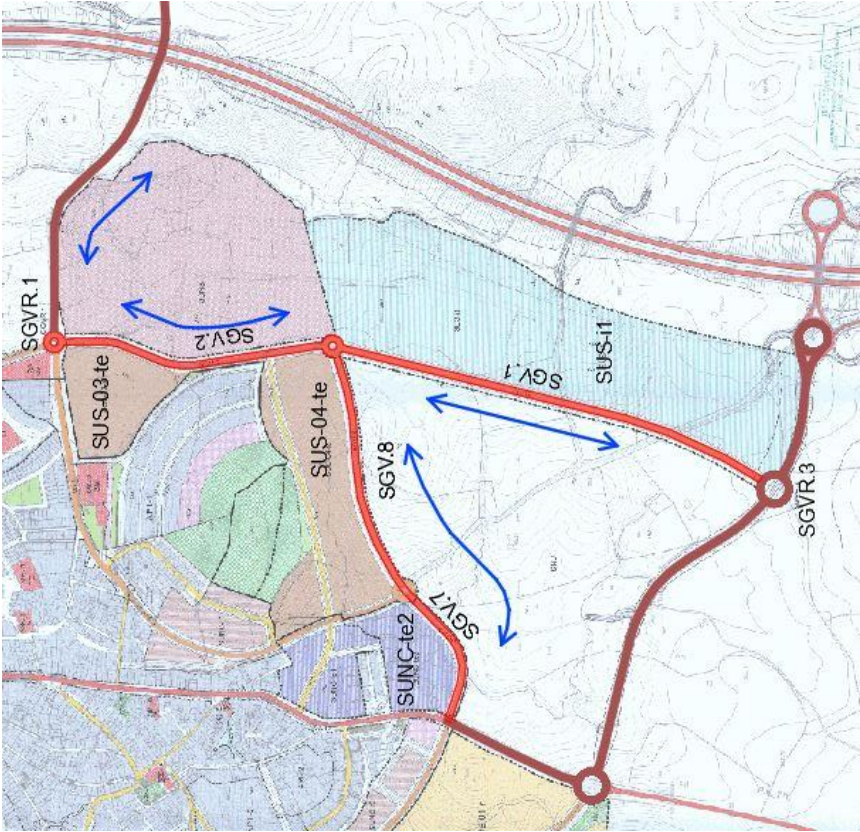
Desde el planeamiento vigente se pretendía dar solución a los problemas derivados del tráfico que tiene que soportar el núcleo urbano para los vehículos que pasan por este para acceder desde la calle Romero Mariel y la calle Los Rodeos hacia la carretera SE-186 o cordel de Guillela o a través del trazado 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		SCV 8 + SCV 2
SUS-i1	AR 10	SCV 1	
SUS-03-te	AR 8	SCV 2	SCV R-1 (rotonda)
SUS-04-te	AR 8	SCV 8	SCV R-1 (rotonda)
SUS-i1	AR 10	SCV 1	SCV R-3 (rotonda)
SUNC-te2	AR 4	SCV 7	SCV-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 Guillela 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	24/69



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

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

Como se recoge en plano O.7 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	25/69



5.3.2. 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 casero 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.

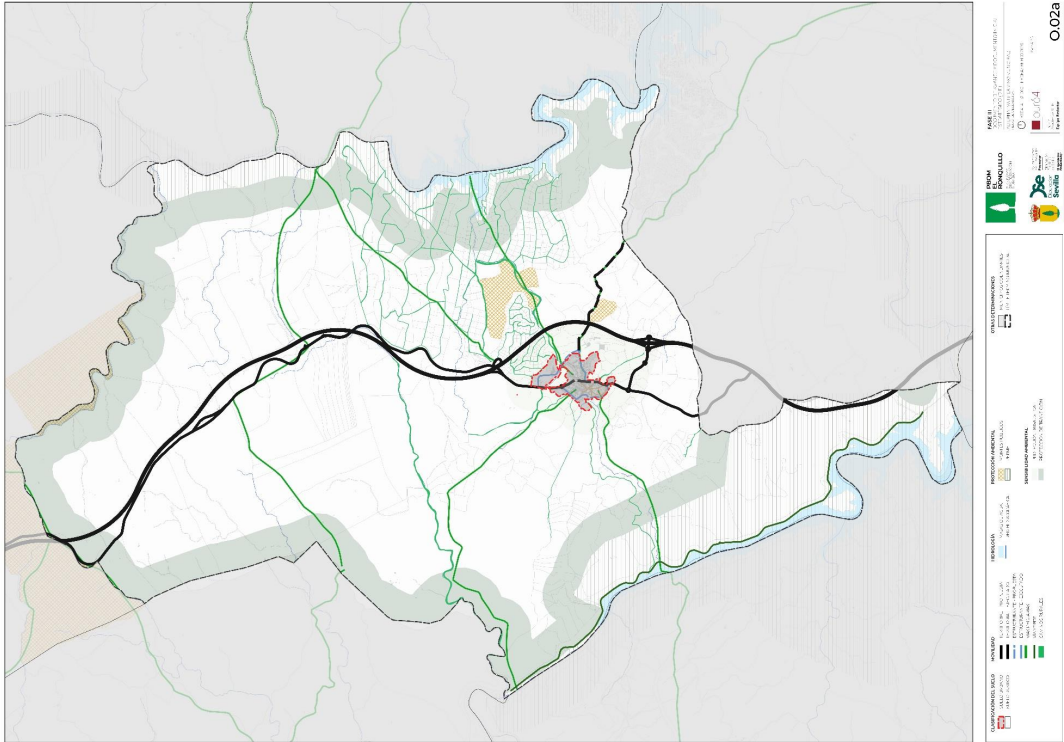
A su vez, plantea un reto que debe ser abordado desde una perspectiva comarcal, mejorando la interconexión territorial con la localidad de Los Lagos del Serrano (Guilena), planteando alternativas orientadas a mejorar esta conexión y mitigando las problemáticas actuales que supone el intenso tráfico motorizado a través del interior del núcleo urbano de El Ronquillo, como paso único y obligado al área residencial de Los Lagos del Serrano.

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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	26/69





Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	27/69



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

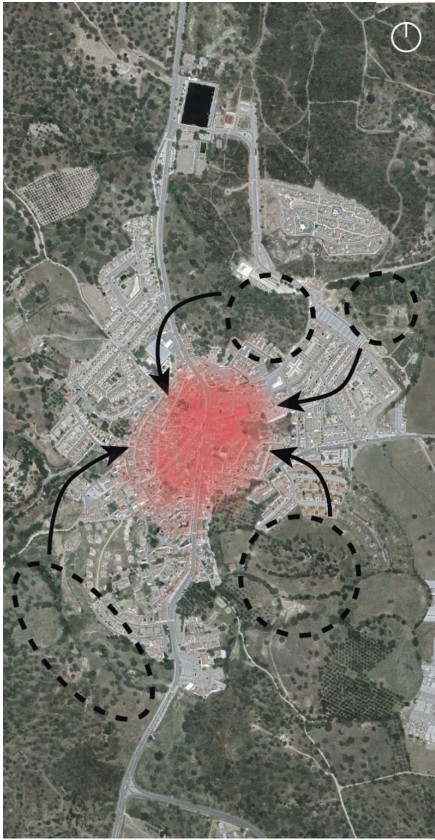
REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CASCO HISTÓRICO Y CRECIMIENTO RESIDENCIAL

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 1.437 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-12, 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	28/69



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.

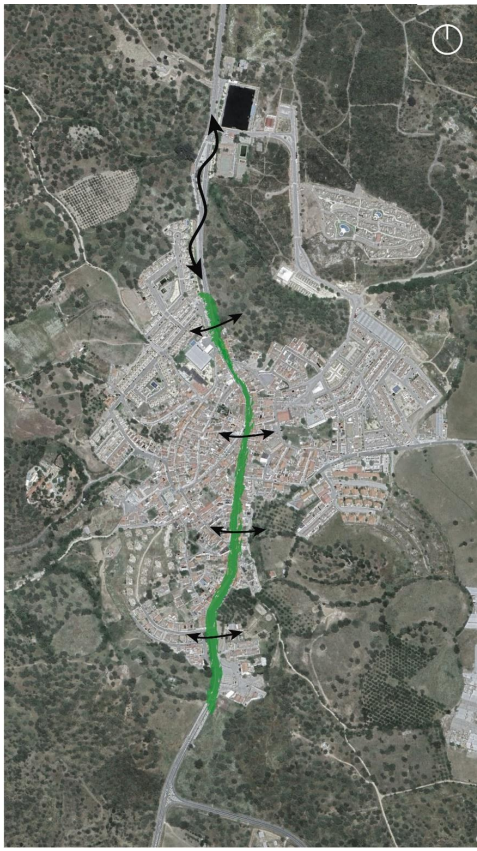
La alternativa 01 plantea **transformar este actual eje de conexión en un corredor urbano inclusivo y funcional, que facilite la movilidad activa (peatonal y ciclista) de forma segura y atractiva, integrando características urbanísticas que aporten cohesión al tejido urbano y refuercen su funcionalidad 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	29/69





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.

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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	30/69



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 Los Lagos del Serrano, ejecutando un nuevo vialio estructurante** en continuidad con la calle Manuel Vizcaino Ruiz, sita **al nordeste 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 vialios 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 LISA, 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	31/69



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 y 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	32/69



5.3.3. 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 Andaluz 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 la 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

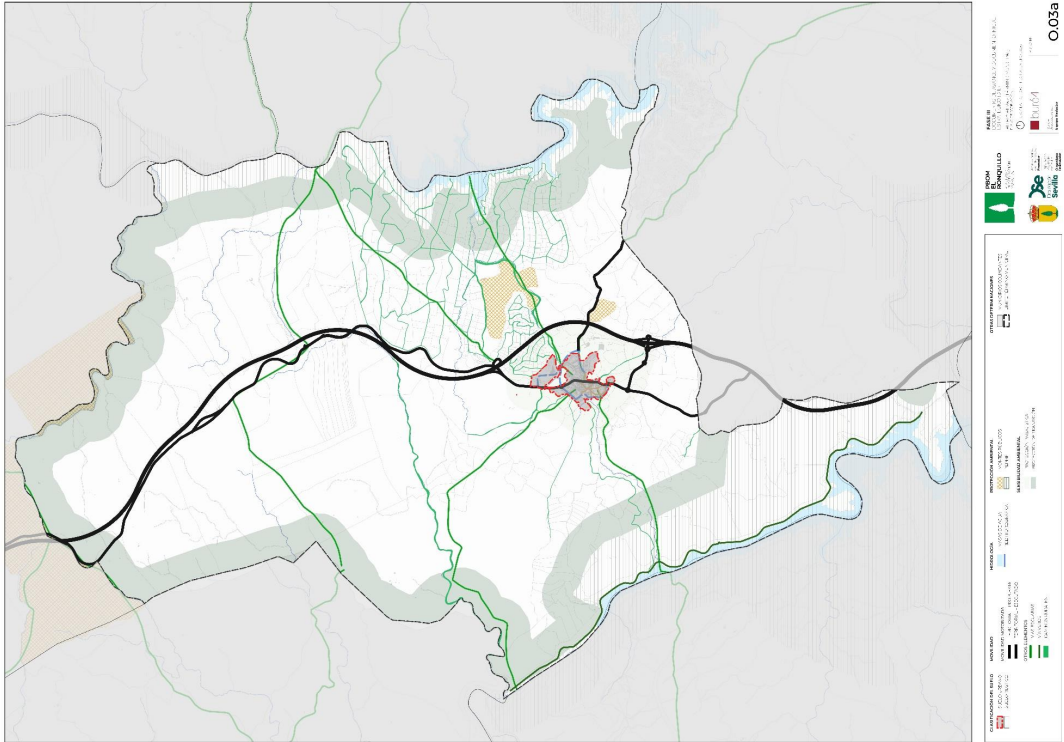
resto del tejido urbano, así como la división este-oeste provocada por el paso de la carretera N-630. Las actuaciones propuestas se tratarán de forma holística, implementando estrategias para la mejora del espacio público, la mejora y recalificación del espacio viario, la inserción de usos mixtos, residenciales, comerciales, de servicios y de 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	33/69





Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	34/69



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-tej**, 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 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.

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 repotenciación 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 mejoraría 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, en 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	35/69



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

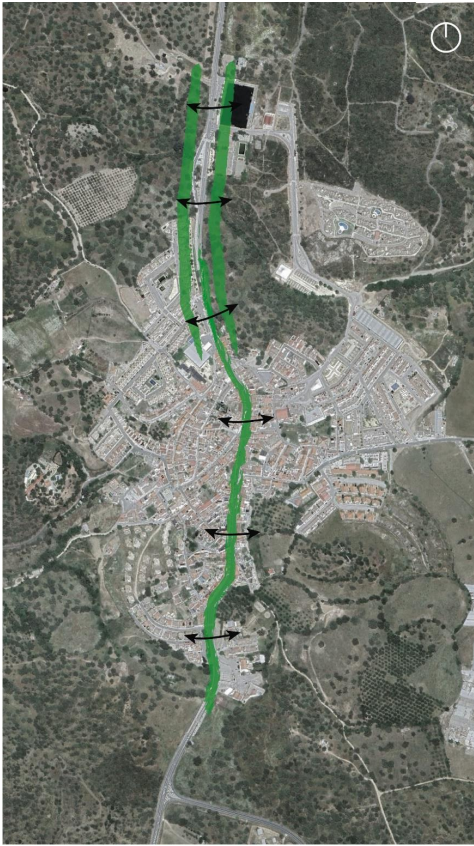
Para abordar la desconexión existente entre la zona norte del núcleo, donde se localizan los principales equipamientos deportivos del municipio, y la falta de integración con el resto del tejido urbano, la alternativa 02 plantea una serie de **actuaciones integrales que permitan transformar el actual 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 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. 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	36/69



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 PCOU 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 concibiría 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	37/69



ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

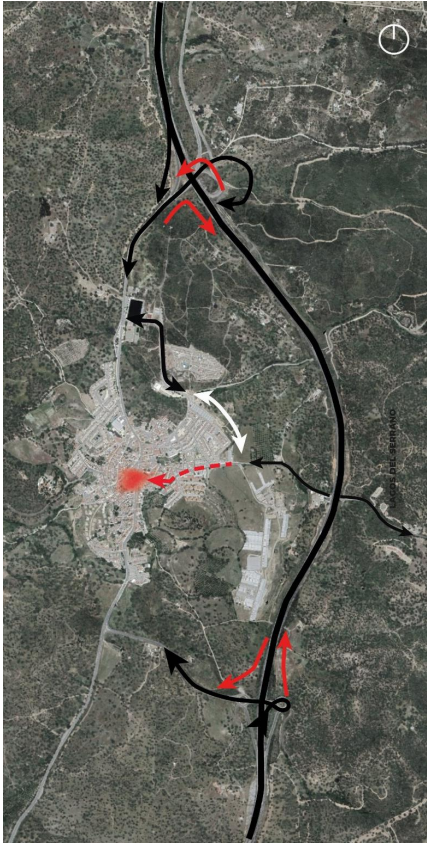
DESARROLLO COMPLETO DEL NUDO CON LA A-66

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 estructurante 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.



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

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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	38/69



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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	39/69



5.3.4. 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.

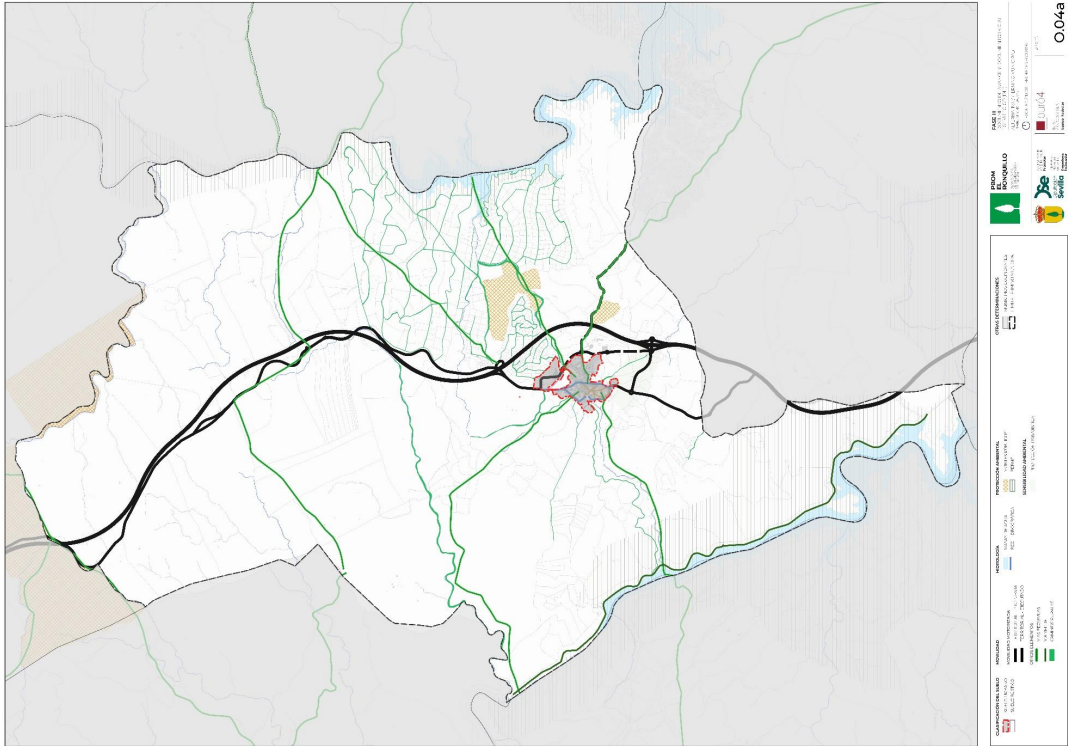
En el ámbito de la movilidad, la **Alternativa 03** plantea la **reconfiguración del sistema viario** para minimizar la dependencia de la **N-630** como eje de tráfico principal, descongestionando el núcleo urbano y favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible. Entre las principales actuaciones 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	40/69





Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	41/69



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 anejos, 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-02-1, 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/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 y, 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, avallando 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 colmataría 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	42/69



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 Santa 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	43/69



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 O3, 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 cochón 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 O3 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	44/69



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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	45/69



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 configuración 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.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	46/69



5.4. 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 Alternativa 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 del eje 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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	47/69



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 refuercen 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 deslindada del Cordel de Guillena, 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 recualificación 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



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	48/69



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 Alternativa 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 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, en base considerar el entorno natural como un paisaje esencial y proteger la imagen identitaria de El Ronquillo.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	49/69



5.5. 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 03 podría preparar mejora El Ronquillo para el futuro, generando desarrollo y crecimiento, a la vez que planteando operaciones que puedan sufragar los gastos de ejecución.

La Alternativa 03 parece ser la opción más estratégica, proporcionando un equilibrio entre el no plan 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 Planeamiento 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.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	50/69



5.6. 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 calmadro 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.

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



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	51/69



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.

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



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	52/69



- **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.

Esta 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 benefician 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 medioambiente 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.
 -



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	53/69



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	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	54/69



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

Las principales modificaciones del entorno urbano se derivan de los objetivos propuestos en esta fase de Avance del nuevo Plan Básico. Los objetivos generales observan una correspondencia directa con los objetivos generales de las Agendas Urbanas 2030 mencionadas en el capítulo anterior, y que se identifican con los tres principios o pilares de la sostenibilidad: medioambiental, social y económica:

- **Conservar y mejorar el medio ambiente** (en su dimensión natural y urbana), con especial énfasis en la mitigación del cambio climático y adaptación a sus efectos, mediante una mayor resiliencia.
- **Contribuir a una mayor inclusión y cohesión social**, garantizando que toda persona tenga acceso, en igualdad de condiciones, a los mismos servicios y oportunidades, y buscando la consecución de una ciudad más amable y habitable.
- **Fomentar un desarrollo económico equilibrado**, así como la diversificación económica, capaz de generar riqueza a nivel local.

Estas modificaciones se materializarán a través de las siguientes propuestas:

1. **La compactidad urbana** es uno de los principales objetivos que buscan conseguir tanto la agenda urbana española como la andaluza. Este aspecto se refiere a la definición equilibrada de la ocupación física del territorio, con el fin de lograr un proceso funcional y eficiente en dicha ocupación.

En base a esto, los nuevos crecimientos residenciales propuestos se ubican en continuidad con la trama existente, sin que exista una ocupación irracional de territorio. Se apuesta, en primer lugar, por consolidar y colimatar los vacíos existentes en el interior de la trama urbana, ubicando en ellos nuevos desarrollos residenciales. Y, por otra parte, se plantea un nuevo sector de crecimiento residencial, en suelo rústico, en la zona norte del núcleo urbano, siempre en continuidad con la trama urbana, y frente a la ocupación irracional del suelo en desarrollos periféricos.

2. **La mejora y revitalización interior del pueblo existente**, priorizando el tratamiento y la revitalización del casco histórico.

En base a esto, se plantean 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, se propone la revisión de 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.

Por otra parte, se promueven diferentes áreas de mejora de la urbanización y colmatación/ejecución de viviendas, y áreas de mejora de dotaciones, instalaciones e infraestructuras, en zonas críticas del 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.

3. **La mejora de la integración de todas las zonas del núcleo urbano**, resolviendo, principalmente, la desconexión existente con la zona norte del núcleo.

Se llevarán a cabo una serie de actuaciones integrales que permitan transformar el actual eje de conexión, la carretera N-630, en un corredor urbano inclusivo y funcional. El enfoque integral de la intervención implica 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.

4. **El impulso de las actividades económicas**, para inyectar la economía, reactivar el empleo local, fomentar el desarrollo comercial y de servicios en el municipio.

Se plantea la creación de dos sectores estratégicos, uno industrial y otro terciario, localizados en áreas privilegiadas por su conectividad, como el corredor de la A-66, y mediante ejes de servicios y comercio en el núcleo urbano. Estas actuaciones buscan diversificar la economía local, generar empleo y consolidar un tejido productivo resiliente y competitivo.

5. **La mejora del sistema general dotacional**, lo que redundaría en una mejora en la calidad de vida de los habitantes de El Ronquillo.

En este sentido, se plantea la ejecución de un gran espacio libre en la zona norte del núcleo urbano, anexo a la carretera N-630, y en continuidad con el espacio libre local existente. Así mismo, se plantea la creación de un nuevo equipamiento dotacional, anexo al actual equipamiento deportivo y piscina municipal, en la zona norte del núcleo urbano. Ambos nuevos espacios, serían considerados como Sistema General de Espacios Libres y Sistema General de Equipamiento, respectivamente.

6. **La mejora de la movilidad**, planteando una reconfiguración del viario urbano, estructurante y territorial, y promoviendo un nuevo sistema de articulación.

En este sentido, se plantean diferentes estrategias, tales como impulsar la ejecución del nudo completo que conecte la autovía A-66 con el núcleo urbano, mejorar la conexión supramunicipal con Los Lagos del Serrano, y ejecutar un nuevo viario territorial, en continuidad con las anteriores operaciones, que de comunicación y acceso por el este del municipio y conecte con el nudo de la A-66.

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).

7. **La regulación del suelo rústico y de su clasificación, así como de la presión ejercida sobre los georrecursos y el paisaje**, para lo que es necesario establecer y definir los valores a proteger, a preservar, o usos compatibles que se puedan dar en ellos.

Se pretende conseguir una potenciación de valores intrínsecos del suelo rústico, conservando y protegiendo los importantes valores naturales del municipio, a la vez que fomentando el desarrollo coherente de actividades económicas que permitan la prosperidad del mismo.

Se dará protección al suelo rústico ante posibles amenazas de energías renovables, así como se protegerán todos los elementos naturales protegidos y el entorno urbano, así como las vistas que definen la imagen del pueblo.

Este enfoque busca ir más allá de un simple régimen de prohibición y autorización de usos en zonas de suelo rústico, sino que debe considerar el reparto equilibrado de las actividades en el territorio, en búsqueda de la prosperidad del municipio.

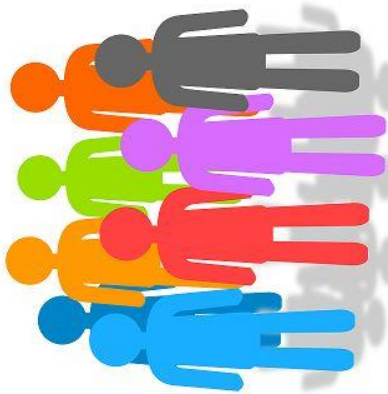


Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	55/69



7. POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES

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



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

La población potencialmente afectada por las determinaciones del PBOM corresponde a la totalidad de la población residente en el municipio de El Ronquillo.

El municipio de El Ronquillo cuenta con una población de derecho total, según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) de 2023, de **1.437 habitantes**.

Actualmente la densidad de población es de 18,75 habitantes por Km2, suponiendo una extensión superficial del municipio de 76,61 Km2.

Distribución de la población

En El Ronquillo se reconoce actualmente un único núcleo de población principal, donde se localiza más del 96,45 % de la población, mientras que, en diseminados, se localizan 55 habitantes.

Estructura poblacional

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del Padrón de 2023 muestran una población masculina y femenina prácticamente similar, con un 50,86 % de hombres y un 49,13 % de mujeres (INE, 2023).

La edad media de la población es de 46,3 años, con una estructura de la población por edad donde el 17,7 % de la población es menor de 20 años, y el 24,4 % mayor de 65 años.

Veamos esto en una tabla:

Población por sexos		Edad media	Estructura de la población por edad		
hombres	mujeres		menor de 20 años	mayor de 65 años	
50,86 %	49,13 %	46,3 años	17,7 %	24,4 %	

La población extranjera es de 23 habitantes, suponiendo un 1,6 % del total, con un porcentaje del 17,40% provenientes de Reino Unido.

Variación relativa de la población

Aun tratándose de un municipio propiamente rural, la variación relativa de la población en los últimos 10 años (2012 – 2022) **es positiva**, con un incremento del 3,1 %.

En el gráfico que se observa a continuación se puede ver la variación de población en los últimos años, habiendo un considerable crecimiento en el año 2021, con 54 nuevos empadronados en el municipio.

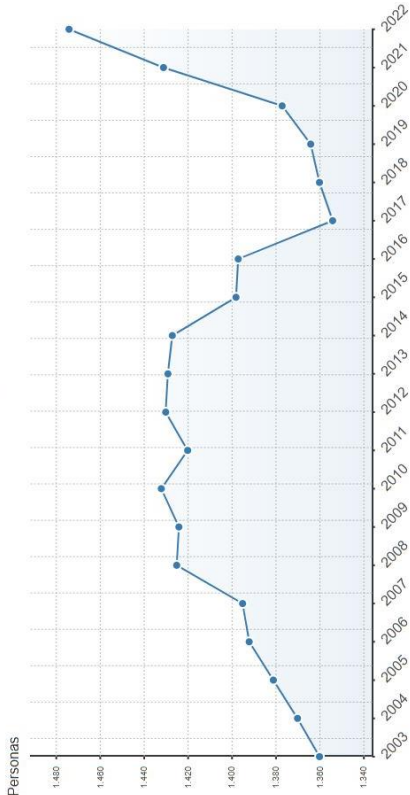
Teniendo en cuenta que en 2021 hubo un crecimiento vegetativo negativo de -15 y también una reducción de la población extranjera de -3, se concluye que el aumento notable de la población se debe a la migración de población española, probablemente incentivado por las circunstancias del COVID-19, ya que coincide en fechas.

Así ha evolucionado el **número de habitantes en el municipio**, según las últimas cifras del Padrón Continuo del Instituto Nacional de Estadística (INE) correspondientes a enero de cada año.

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

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	56/69





Porcentaje de población menor de 20 años. 2023	17,7 %
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2023	24,4 %
Variación relativa de la población en diez años (%). 2012-2022	3,1 %
Número de extranjeros. 2022	23
Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2022	Reino Unido
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2022	17,4
Emigraciones. 2022	73
Inmigraciones. 2022	60
Nacimientos. 2023	8
Defunciones. 2023	18
Matrimonios. 2023	6

Año	Período	Nº habitantes	Año	Período	Nº habitantes
2003	Año	1360	2013	Año	1429
2004	Año	1370	2014	Año	1427
2005	Año	1381	2015	Año	1398
2006	Año	1392	2016	Año	1397
2007	Año	1397	2017	Año	1354
2008	Año	1425	2018	Año	1360
2009	Año	1424	2019	Año	1364
2010	Año	1432	2020	Año	1377
2011	Año	1420	2021	Año	1431
2012	Año	1430	2022	Año	1474

Crecimiento natural (natalidad y mortalidad)

El crecimiento natural de la población en el municipio de El Ronquillo, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2023, ha sido **negativo**, con 8 nacimientos y 18 defunciones.

Pirámide de población (mujeres/hombres) y datos resumen

Población total. 2023	1.437
Población. Hombres. 2023	731
Población. Mujeres. 2023	706
Población en núcleos. 2023	1.386
Población en diseminados. 2023	55
Edad media. 2023	46,3





Renta neta media

La renta neta media por persona declarada en 2018 es de 9.076 €/habitante para la zona correspondiente a El Ronquillo, según los datos del Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda urbana. Así mismo, la renta neta media por hogar declarada en 2018 es de 21.126 €/hogar para el municipio.

Mercado de trabajo

Según los datos aportados por el Portal de datos Estadísticos y Geoespaciales de Andalucía referidos al año 2023, la tasa de **población activa de El Ronquillo se sitúa en un 42,6 %** sobre el total de la población. La tasa de paro en el mismo año fue de un 21,5% sobre la población activa, el número total de empleados en el término municipal fue de 405, mientras que el número total de parados fue de 132 habitantes.

MERCADO DE TRABAJO (2023)	
Paro registrado mujeres	79
Paro registrado hombres	53
Paro registrado extranjeros	0
Tasa municipal de desempleo	21,5
Contratos registrados mujeres	149
Contratos registrados hombres	256
Contratos registrados indefinidos	129
Contratos registrados temporales	276
Contratos registrados extranjeros	12
Trabajadores eventuales agrarios subsidiarios mujeres	0
Trabajadores eventuales agrarios subsidiarios hombres	0

Actividades productivas

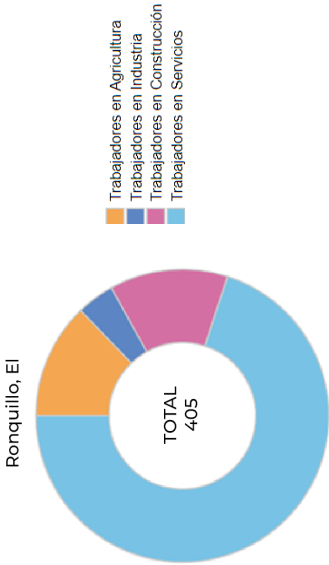
La principal actividad económica en El Ronquillo es el comercio, tanto al por mayor como al por menor. Así se distribuyen las principales actividades económicas en el municipio:

PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS (2022)	
Comercio al por mayor y al por menor	35
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	16
Hostelería	15
Transporte y almacenamiento	12
Construcción	11

ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDAD ECONÓMICA (2022)	
Sin asalariados	67
Hasta 5 asalariados	41
Entre 6 y 19 asalariados	7
De 20 y más asalariados	9
Total establecimientos	124

Por tanto, por sectores, el mayor porcentaje de trabajadores corresponde al **sector de servicios, con un 70%** de los empleados totales del municipio, le sigue el sector de la agricultura, la construcción y la industria.

Distribución de los trabajadores según rama de actividad



Agricultura

CULTIVOS HERBÁCEOS (2022)	
Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha).	3
Principal cultivo herbáceo de regadío	-
Principal cultivo herbáceo de regadío (ha)	0
Principal cultivo herbáceo de secano	Tranquillón, escaña y otros
Principal cultivo herbáceo de secano (ha)	3

CULTIVOS LENOSOS (2022)	
Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha)	1
Principal cultivo leñoso de regadío	-
Principal cultivo leñoso de regadío (ha)	0
Principal cultivo leñoso de secano	Granado
Principal cultivo leñoso de secano (ha)	1



Transportes

Otro punto de apoyo de la economía local es el del relacionado con el transporte, con un total de 49 (año 2017) autorizaciones para el transporte de mercancías. La totalidad de vehículos en el año 2023 es de 1.515, lo que demuestra una gran capacidad de movilidad de la población del municipio.

TRANSPORTES	
Vehículos turismos. 2023	1.515
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	2
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	49
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	7
Vehículos matriculados. 2022	330
Vehículos turismos matriculados. 2022	245

Otros datos a tener en cuenta

SOCIEDAD	
Centros de Infantil. Curso 2022-2023	2
Centros de Primaria. Curso 2022-2023	1
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. Curso 2022-2023	1
Centros de Bachillerato. Curso 2022-2023	0
Centros C.F. de Grado Medio. Curso 2022-2023	0
Centros C.F. de Grado Superior. Curso 2022-2023	0
Centros de educación de adultos. Curso 2022-2023	0
Bibliotecas públicas. 2023	0
Centros de salud. 2023	0
Consultorios. 2023	1
Viviendas familiares principales. 2021	607
Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2023	2
Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2023	23

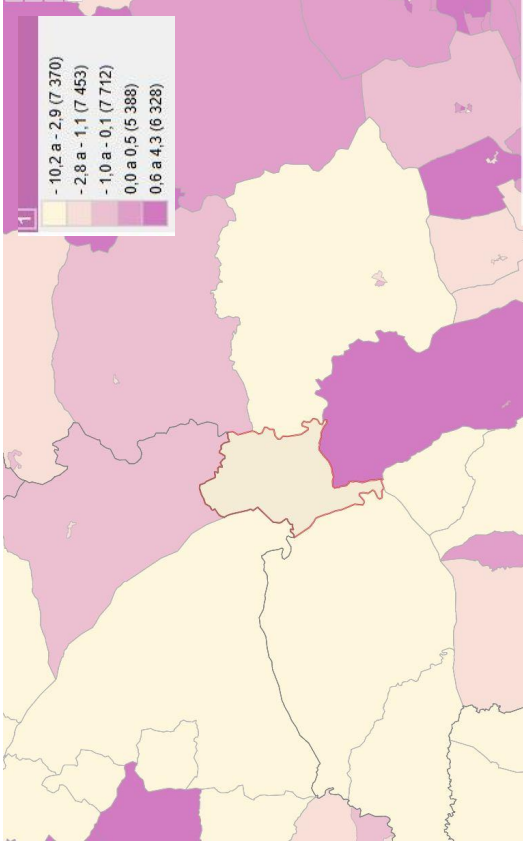
Población vulnerable

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

La información que se obtiene desde el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio MTMAU carece de actualización, y muestra datos entre los años 2001 y 2011, por lo que se entiende que puede haber sufrido numerosas modificaciones a lo largo de los años.

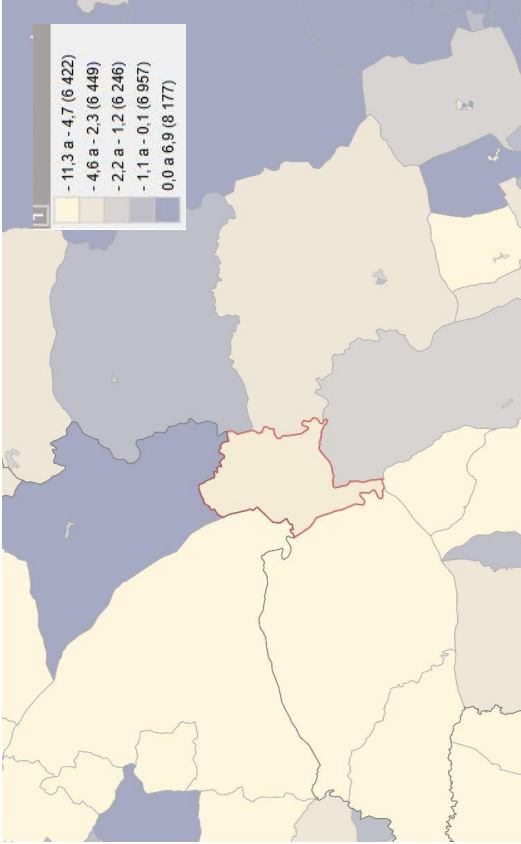
Entendemos **el índice de desigualdad socioeconómica municipal** (DSM), como el resultado del cálculo de la suma de los Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (IBVU) "Porcentaje de población en paro" y "Porcentaje de población sin estudios", una vez estandarizados con respecto a los valores de su municipio respectivo por el método chi cuadrado, y aplicada una transformación logarítmica para ajustar la distribución).

Este índice puede variar según el núcleo o la zona del municipio. En nuestro caso, todo el municipio de El Ronquillo tiene un valor de -6,8.



El **Índice de desigualdad urbana municipal** (IDUM) se calcula sumando los 3 Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (IBVU): "Porcentaje de población en paro", "Porcentaje de población sin estudios" y "Porcentaje de población en viviendas sin servicio o aseo", una vez estandarizados con respecto a los valores de su respectivo municipio por el método chi cuadrado, y aplicada una transformación logarítmica para ajustar la distribución.

Igual que en el caso anterior, el municipio de El Ronquillo presenta un valor de -6,8.



7.2. OPINIÓN CIUDADANA

La participación ciudadana juega un papel fundamental en la planificación urbanística ya que brinda la oportunidad a la ciudadanía de opinar y tomar decisiones en asuntos que repercuten en el entorno que les rodea y, por ende, en su propia salud. Es por ello por lo que la ciudadanía reclama cada vez más su derecho a ser participe en los procesos de decisión, al mismo tiempo que las administraciones buscan y precisan de nuevas vías y mecanismos que permitan incluir la participación de manera real y efectiva. La inclusión de procesos participativos en cuestiones de planificación urbanística tiene un impacto positivo sobre la salud pública, siendo cada vez más los estudios científicos que lo avalan. La participación de la ciudadanía, la comunicación de sus inquietudes y preocupaciones, inciden de manera positiva sobre diferentes determinantes de la salud, contribuyendo a reducir sus inequidades alcanzando así mayor justicia social y democrática.

En cumplimiento del artículo 10 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, durante la redacción y tramitación del Plan Básico de Ordenación Municipal se celebrarán mesas de participación pública y se potenciará la manifestación de la opinión pública. El artículo recoge, entre otras cuestiones, los derechos de la ciudadanía en cuanto a la participación en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística.

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

Estas directrices habrán de presentarse de forma que sea comprensible y, cuando sea posible, acompañadas de material gráfico, que pueda facilitar su comprensión por parte de todos los actores, y posibilite la participación de la ciudadanía en la construcción del pueblo deseado.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	61/69



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

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

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

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

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

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

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

Fuente: Urbanismo, Medio ambiente y Salud (OSMAN - Observatorio de Salud y Medio Ambiente de Andalucía)

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	62/69



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

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

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

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

1. Minimizar el consumo de suelo y su antropización, conservando y favoreciendo la adopción de un modelo urbano compacto.

La falta de compactidad va de la mano de su monofuncionalidad, suponiendo, además, la necesidad de cubrir mayores distancias para cualquier desplazamiento cotidiano o para la implantación de servicios (saneamiento, recogida de basuras...). lo cual es altamente insostenible.

- **Afección: POSITIVA.** La compactidad incide en la forma física de la ciudad, en su funcionalidad y en el modelo de ocupación del territorio y la organización de las redes de movilidad y espacios libres. A mayores valores de compactidad, la ciudad disfruta de una mayor eficiencia, en el uso de recursos, acercando la distancia entre usos, espacios públicos, equipamientos y otras actividades, favoreciendo los desplazamientos a pie y potenciando las relaciones de vecindad entre residentes, visitantes, etc.

- **Relevancia: ALTA.** La compactidad del territorio y la complejidad de usos permiten una alta calidad de vida y un confort urbano, acorde con los paradigmas actuales de ciudades sostenibles.

2. Regularización del Suelo Rústico

Tal como recoge la LISTA en su exposición de motivos, a medida que se constatan los efectos del cambio climático, se supera la biocapacidad del planeta y se acentúa la pérdida de biodiversidad, aumentando la importancia de conservar y poner en valor el capital natural. Por ello, el suelo rústico cobra un papel protagonista, considerando que los tejidos urbanos deben integrarse en su territorio de manera respetuosa.

El uso insostenible del suelo, el laboreo excesivo, el cambio de uso del suelo, el sellado de los suelos fértiles y otras acciones, liberan una cantidad de CO2 a la atmósfera muy superior a la de otros sectores productivos. De ahí que el paso de suelo considerado rural a suelo artificial es uno de los problemas ecológicos más graves a los que nos enfrentamos. El suelo es además un elemento clave del sistema climático, constituyendo la segunda fuente de almacenamiento de carbono después de los océanos. La protección de los suelos, su uso sostenible y las acciones para su restauración son cruciales tanto para mitigar el cambio climático como para adaptarse a sus efectos.

- **Afección: POSITIVA.** El entendimiento conjunto de las áreas urbanas y los suelos rústicos adyacentes supone, además, el reconocimiento de la importancia de los segundos como proveedores potenciales de servicios. En este sentido, los servicios más obvios son las materias

primas o los alimentos, cuya obtención, en el entorno mismo del pueblo, resulta una opción más sostenible en tanto que se minimizan las necesidades de transporte. Por otro lado, la incidencia positiva aportada por la regularización del suelo rústico proporcionará el control, mediante sistemas naturales, de la erosión y de las inundaciones en las zonas altas de las cuencas de los arroyos, o de la contaminación, mediante la creación de sumideros de carbono, disminuyendo los riesgos naturales en el municipio.

- **Relevancia: ALTA.** El PBOM propondrá una delimitación de los suelos adscritos a las categorías de suelo rústico acorde con la legislación sectorial, la presencia de riesgos o valores, así como por razones de sostenibilidad, protección de los recursos, viabilidad, etc. estableciendo una normativa urbanística que regule los usos y actuaciones compatibles, todo en aras de una completa puesta en valor del suelo rústico.

3. Espacios Públicos y Zonas Verdes

Las zonas verdes constituyen uno de los elementos de mayor importancia en el entorno urbano. La cobertura de zonas verdes en el pueblo es de gran importancia para mantener una buena calidad de vida.

Las plazas, jardines, parques o bosques urbanos tienen un papel fundamental en el medio ambiente y en la biodiversidad del pueblo, además de ser espacios para el paseo, el recreo o el ocio. En la ordenación del territorio forman parte de su estructura y simbolizan un ambiente de pueblo equilibrado, donde la edificación se amortigua con los espacios naturales.

- **Afección: POSITIVA.** La mejora en la gestión y la ampliación de las zonas verdes municipales contribuirán a la limpieza y descontaminación del aire (mediante la fijación por las hojas de partículas contaminantes, sumidero temporal de CO2...), aumentará la biodiversidad de las áreas urbanas, posibilitará el ejercicio físico mejorando la salud física y mental de las personas, controlará el microclima urbano, la radiación solar y el viento, etcétera. Son, además, considerados por la OMS como espacios "imprescindibles" por los beneficios que reportan en el bienestar físico y emocional de las personas y por contribuir a mitigar el deterioro urbanístico del pueblo, haciéndolo más habitable y saludable.

- **Relevancia: ALTA.** Las zonas verdes en las áreas urbanas son elementos fundamentales para conseguir una mejor salud física y psíquica de los ciudadanos, aumentar el confort y paliar los efectos del cambio climático. Los espacios libres, entendiéndose como tales las plazas y zonas de encuentro que no necesariamente tienen carácter natural, son fundamentales para el bienestar físico y mental de la población. En estos espacios se generan encuentros entre la ciudadanía, facilitándose el desarrollo de actividades económicas de proximidad y generándose dinámicas que favorecen la integración de los colectivos más vulnerables.

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



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	63/69



4. Mejora del Sistema de Equipamientos

Desde el urbanismo habría que dar la posibilidad a los ciudadanos de que contaran con unos equipamientos cercanos a los que pudiera acudir a pie. Pero no sólo los equipamientos, también servicios, comercios o zonas verdes. Para ello, se requieren densidades suficientes que soporten la rentabilidad de algunos comercios, colegios, centros de mayores o lugares donde poder realizar deporte. También resulta imprescindible planificar diferentes usos y huir de los llamados “exclusivos”, e incluso de los “principales” en determinadas piezas urbanas. Densidad y complejidad de usos son piezas básicas del pueblo de proximidad, pensando en su utilización predominantemente peatonal para realizar las diferentes actividades diarias. Este criterio resulta crucial, no sólo desde el punto de vista de la contaminación sino, en general, desde la sostenibilidad del sistema urbano.

- **Afección: POSITIVA.** El objetivo de la propuesta es conseguir que toda la población, independientemente de sus características socio-demográficas, tenga a su disposición una dotación óptima de equipamientos. El espacio público es el elemento estructural de un modelo de ciudad más sostenible. Este es el espacio de convivencia ciudadana, y forma, conjuntamente con la red de equipamientos, los ejes principales de la vida social y de relación.
- **Relevancia: ALTA.** La proximidad física entre los equipamientos y las viviendas (entre otros aspectos) es un elemento clave para no excluir a ningún grupo social y garantizar las necesidades básicas de vivienda, trabajo, educación, cultura... Una distribución equitativa de las dotaciones en el territorio reduce la movilidad motorizada (facilitando la movilidad a pie) e incentiva la distribución de los servicios públicos.

5. Movilidad y Accesibilidad

A través de las directrices marcadas en el PBOM para el diseño de los sistemas de movilidad, se facilitará la implantación del nuevo Plan de Movilidad Urbana Sostenible, para lo cual podrá establecerse la necesidad de incorporar elementos pertenecientes a la red de transporte compartido, a la red ciclista, a la red peatonal, o que fomenten y propicien el uso de vehículos eléctricos y de combustibles de bajo impacto ambiental. El PBOM identificará los nuevos elementos estructurantes que resulten necesarios para completar la red de movilidad del municipio, resolviendo tanto los déficits existentes como las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación.

- **Afección: POSITIVA.** El concepto que aglutina ambas áreas es básicamente la lógica de la proximidad: el hecho de acercar los usos, los lugares y las personas mediante una concepción adecuada de la estructura urbana contribuye a reducir las necesidades de desplazamiento a velocidades que requieran el uso de energías motorizadas y a favorecer el uso de los modos de transporte activos (tales como la movilidad peatonal y en bicicleta). De forma recíproca, todas las medidas que contribuyen a fomentar esta movilidad activa, a limitar las velocidades y reducir la presencia de transportes motorizados en el ámbito urbano, generarán dinámicas de acercamiento entre los usos y las personas, contribuyendo a la vitalidad urbana.
- **Relevancia: ALTA.** Es necesario apostar por un transporte sostenible, seguro, saludable y equitativo, por lo que las modalidades de transporte activo y transporte público deberían ser la prioridad. Según un enfoque de salud y sostenibilidad, caminar debería ser la pieza básica del diseño urbano. La movilidad activa (caminar e ir en bicicleta) y el transporte público deben potenciarse frente a la hegemonía del transporte motorizado privado, en aras de una movilidad activa, saludable, sostenible y segura.

6. Protección del Patrimonio Natural y Cultural

El patrimonio cultural, natural y paisajístico, constituye un elemento clave de afirmación de identidades y de cohesión social, además de ser un factor esencial para el desarrollo económico. El nuevo marco de referencia de lo patrimonial reafirma la idea del patrimonio como riqueza, y asume su alcance socioeconómico y de compromiso con el pluralismo y la diversidad.

- **Afección: POSITIVA.** El patrimonio constituye una señal de identidad y favorece la cohesión de las comunidades que no asimilan bien los cambios rápidos o que sufren el impacto de la crisis económica. La creatividad contribuye a la edificación de sociedades abiertas, inclusivas y pluralistas. El patrimonio y la creatividad contribuyen a la construcción de sociedades del conocimiento dinámicas, innovadoras y prósperas.
- **Relevancia: MEDIA.** Las políticas públicas deberán procurar la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje, la protección adecuada a su carácter del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística, así como la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas, y la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	64/69



8.3. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHS IMPACTOS.

El nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal contribuye a una mejor ordenación del municipio, mejorando la accesibilidad, tanto rodada como peatonal, y la disposición de nuevos equipamientos y espacios libres públicos que mejorarán la calidad de vida y la salud de los habitantes actuales y futuros. Con ello se facilitará el acceso a los equipamientos y servicios de la población asentada. Se cuenta con una amplia dotación de espacios libres de uso público que dan servicio, no solo a los nuevos crecimientos, sino también a la población en general. Con la dotación de espacios libres de uso público y equipamientos existentes y previstos, se facilitan unas relaciones sociales y los efectos saludables de estos espacios de ocio y disfrute.

Por otra parte, la implantación de la ordenación prevista evitará que se produzcan alteraciones en la calidad del agua o del aire.

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

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

Dentro del marco de planificación del PBOM de El Ronquillo se desarrollan las líneas estratégicas que redundarán en medidas y disposiciones dirigidas a la resolución de los problemas urbanísticos, sociales, económicos y ambientales del municipio de El Ronquillo.

MEDIO NATURAL

- 1. Preservar aquellos ámbitos del territorio que requieran de una especial protección por sus valores naturales, paisajísticos, ecosistémicos, etcétera, estableciendo un régimen de usos compatible.
- 2. Favorecer la conservación de las especies de flora y fauna autóctonas.
- 3. Conservar y aumentar la superficie arbolada del término municipal con capacidad de actuar como sumideros de carbono.
- 4. Implementar medidas que favorezcan el control de los procesos de degradación del suelo, controlando, en particular, los procesos de erosión, que multiplica los efectos de las inundaciones.
- 5. Preservar y favorecer la vinculación entre el pueblo y el suelo rústico, haciendo que la naturaleza "penetre" en el medio urbano.
- 6. Evitar o minimizar las actuaciones que puedan conducir a la degradación del ecosistema.
- 7. Favorecer la ocupación sostenible del suelo rústico, vinculada a usos sostenibles que sirvan para poner en valor el territorio y que contribuyan a fijar la población en el ámbito rural: actividades forestales y agrícolas, ganaderas, vinculadas al turismo natural, etcétera.

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LOS USOS



- 1. Compensar la tradicional sobrerepresentación de los usos residenciales en el municipio mediante la implantación de usos productivos, tanto a pequeña como gran escala.
- 2. Favorecer la mezcla de usos en los propios edificios y en áreas consolidadas, flexibilizando las ordenanzas y evitando la creación de entornos urbanos monofuncionales, que deriven en mayores necesidades de movilidad.
- 3. Establecer criterios de compatibilidad de usos en suelos urbanos y en nuevos desarrollos condicionados al cumplimiento de determinados niveles de calidad ambiental y a la consecución de los objetivos de adaptación y mitigación.
- 4. Diseñar un sistema de dotaciones y espacios locales adecuado y equilibrado, teniendo en cuenta criterios de proximidad y su interconexión, tanto en zonas residenciales como productivas.
- 5. Conectar los tejidos urbanos entre sí mediante corredores continuos de actividad.
- 6. Evitar la terciarización y la gentrificación de áreas, equilibrando los usos residenciales con los terciarios.

OCUPACIÓN Y MODELO URBANO

- 1. Evitar el consumo de suelo injustificado, condicionando el desarrollo de los crecimientos urbanos al crecimiento poblacional objetivo, a la imposibilidad de ubicarlos en el pueblo consolidado y a la evaluación de todas sus consecuencias y externalidades negativas.
- 2. Evitar los eventuales crecimientos urbanísticos en zonas desvinculadas del pueblo preexistente, así como aquellos de baja densidad.
- 3. Incrementar la compacidad de los tejidos urbanos excesivamente dispersos, propiciando, en su caso, incrementos de edificabilidad, de densidad, o reajuste de dotaciones sobredimensionadas.
- 4. Recuperar suelos en desuso localizados en el interior del pueblo existente, así como desarrollos urbanos que hayan quedado sin finalizar, dando prioridad a la reutilización del suelo.
- 5. Recuperar los espacios intersticiales en áreas fragmentadas, convirtiéndolos en espacios productivos (agricultura de proximidad, refugios ambientales, almacenamiento y tratamiento de agua de lluvia, etcétera).
- 6. Acompañar una eventual redensificación del pueblo de nuevos espacios públicos y equipamientos comunitarios en cantidad suficiente.

RECUPERACIÓN URBANA

- 1. Fomentar e impulsar la rehabilitación edificatoria y regeneración urbana frente a la generación de nueva ciudad.
- 2. Garantizar la regeneración urbana integrada, de forma que las operaciones estén vinculadas con programas sociales, educativos y laborales.
- 3. Vincular las operaciones de regeneración urbana a la adecuación bioclimática de la ciudad existente.
- 4. Identificar posibles incrementos de valor en la edificación que puedan movilizar rehabilitaciones integrales, tanto públicas como privadas.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	65/69



5. Poner en marcha mecanismos para identificar sinergias entre diferentes tipos de intervención en el marco de la Planificación Urbana Integral.
6. Adoptar medidas para evitar efectos colaterales de gentrificación.
7. Aprovechar el patrimonio cultural para realizar operaciones de regeneración urbana.
8. Aprovechar las operaciones de regeneración urbana para mejorar la distribución y relación del espacio construido y las áreas libres, insertando zonas verdes como elementos de control del microclima urbano y reductores de la isla de calor.
9. Mejorar y/o sustituir las redes de infraestructuras, fomentando la eficiencia y el ahorro energético y una buena gestión de los recursos naturales y de los residuos generados.

EDIFICACIÓN Y FORMA URBANA

1. Considerar la situación microclimática del municipio de El Ronquillo en el diseño de ordenanzas de edificación y de urbanización: lluvia, dirección del viento, exposición solar, temperatura, etcétera.
2. Adoptar criterios de forma y volumen de la edificación favorables a un soleamiento y sombreado adecuados, y a una buena ventilación, fomentando las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo adecuadas para el municipio.
3. Incorporar en las ordenanzas principios concretos y factibles de arquitectura bioclimática y criterios de eficiencia energética, que obliguen a la adecuación bioclimática tanto del pueblo nuevo que está por construir como del ya existente y con necesidades de rehabilitación.
4. Aplicar criterios bioclimáticos en el diseño de los espacios abiertos: cuidar la forma espacial del pueblo, su morfología (rugosidad urbana, cañón urbano, visibilidad del cielo, etcétera), la presencia de vegetación, o el albedo de los materiales en las superficies urbanas para mejorar su habitabilidad.
5. Fomentar 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.

METABOLISMO URBANO

1. Fomentar el aprovechamiento bioclimático del pueblo existente.
2. Incluir la planificación energética a escala local, como parte de la Planificación Urbana Integral, promoviendo la generación de energía a nivel local y estableciendo medidas para una mayor eficiencia energética en la edificación (en particular, en lo que respecta a la envolvente térmica) y en los medios de transporte.
3. Establecer una contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables y un grado determinado de suficiencia energética en los planes detallados.
4. Considerar la disponibilidad de recursos hídricos en el territorio, vinculando el planeamiento urbano al ciclo del agua.
5. Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales, minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo, e impulsando la recogida de aguas pluviales para su aprovechamiento directo en usos compatibles.



6. Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.
7. Establecer medidas para fomentar la reutilización y la gestión sostenible de los residuos de construcción y demolición.
8. Promover, mediante el planeamiento, la consideración del ciclo de vida de los materiales.

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

1. Facilitar la implantación del Plan de Movilidad Urbana Sostenible.
2. Planificar de forma integrada los usos del suelo y las redes de transporte público, mejorando la articulación del territorio como medio para garantizar la eficiencia de los modos de movilidad alternativos.
3. Ordenar los usos del suelo en función de criterios de movilidad sostenible.
4. Evitar una dispersión innecesaria de la población en zonas mal comunicadas y excesivamente dependientes del transporte privado.
5. Fomentar modelos de usos mixtos, evitando la creación de entornos mono-funcionales.
6. Fomentar la intermodalidad con la creación de estaciones intermodales/aparcamientos disuasorios.
7. Crear y consolidar redes de itinerarios peatonales y de prioridad peatonal, así como redes ciclistas funcionales, seguras y atractivas, interconectadas y en continuidad.
8. Eliminar las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida, como medida para garantizar su inclusión social.
9. Fomentar un reparto equilibrado de espacio destinado a la movilidad motorizada y no motorizada.

ESPACIO PÚBLICO

1. Planificar y articular las redes de zonas verdes y espacios públicos atendiendo a las necesidades de la población local, considerando las posibilidades y mejora de las redes existentes e imbricando las nuevas redes propuestas con las ya existentes.
2. Establecer determinaciones vinculantes para el planeamiento de detalle, de tal forma que se garantice que la ordenación detallada se prioriza el correcto dimensionamiento y ubicación del espacio público, y que este no acaba ocupando los espacios residuales de la ordenación.
3. Introducir criterios bioclimáticos en el diseño de los sistemas generales de zonas verdes y espacios libres; fomentando, en especial, la implantación de vegetación y suficiente y la reducción del grado de impermeabilización de las superficies.
4. Otorgar prioridad a los sistemas libres de proximidad, garantizando el acceso a aquellos de uso cotidiano a toda la población del municipio.
5. Valorar conjuntamente las variables del espacio público y de la edificación circundante, tanto en lo que respecta a la permeabilidad de los edificios y a los usos en planta baja, como al establecimiento de gradientes de relaciones entre los espacios públicos y privados de las manzanas residenciales.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	66/69



6. Conectar los sistemas de zonas verdes y áreas libres con los equipamientos y zonas de prioridad peatonal, así como los eventuales corredores verdes que se ejecuten.

EQUIPAMIENTOS

- 1. Planificar y articular las redes de equipamientos atendiendo a las necesidades de la población local, considerando las posibilidades y mejora de las redes existentes e imbricando las nuevas redes propuestas con las ya existentes.
- 2. Establecer determinaciones vinculantes para el planeamiento de detalle, de tal forma que se garantice que en la ordenación detallada se prioriza el correcto dimensionamiento y ubicación de las parcelas destinadas a equipamientos, evitando los espacios residuales de la ordenación, parcelas con pendientes elevadas o desconectadas de los demás usos residenciales, productivos...
- 3. Favorecer una correcta distribución de los equipamientos atendiendo, no solo a criterios de dotación por habitante, sino a criterios de proximidad, como condición básica para garantizar una buena accesibilidad y, por tanto, la mejora de la habitabilidad urbana.
- 4. Implementar equipamientos que permitan satisfacer de forma autónoma las necesidades locales de los barrios, entendiendo que estos elementos contribuyen positivamente al fortalecimiento de las identidades locales.
- 5. Conectar los equipamientos con las zonas verdes, áreas libres y zonas de prioridad peatonal, así como con los eventuales corredores verdes que se ejecuten.

PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

- 1. Establecer una política de recuperación patrimonial que permita conservar e incluso recuperar muchos de los elementos en mal estado.
- 2. Establecer una regulación específica para todos aquellos ámbitos del suelo rústico susceptibles de formar parte del patrimonio cultural, así como aquellos ya protegidos por legislación sectorial, cuyos valores sea necesario preservar o proteger.
- 3. Elaborar un catálogo que, además de incrementar el conocimiento sobre los bienes de alto valor patrimonial del municipio, permita definir una serie de pautas de conservación, desarrollo y planificación que evite la destrucción de los mismos.
- 4. Elaborar un programa complementario de dinamización urbana que venga vinculado al desarrollo y aprovechamiento del patrimonio histórico-arqueológico como eje fundamental, siempre de una forma sostenible.

VIVIENDA

- 1. Promocionar nuevas viviendas protegidas en actuaciones de nueva urbanización de uso residencial en suelo rústico (30% del suelo de uso residencial).
- 2. Incluir en la normativa del planeamiento directrices, normas o recomendaciones para la localización, de estas viviendas, en emplazamientos de 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.
- 3. Elaborar estrategias de reactivación para el desarrollo de aquellos sectores que incluyen suelo reservados destinados a viviendas protegidas.



4. Establecer medidas para limitar o contrarrestar los procesos de gentrificación, evitando que las actuaciones de regeneración urbana deriven en el desplazamiento forzado de la población originaria de un ámbito.

IDENTIDAD

- 1. Reformar las ordenanzas de edificación incluyendo un tratamiento diferenciado para las tipologías históricas, que respeten y fomenten el mantenimiento de sus valores estáticos como vestigios de las tradiciones sociales y culturales.
- 2. Proteger los valores ambientales propios del municipio, entendiendo el medio natural como paisaje, sustento de vida y territorio, que permite establecer un sentido de pertenencia.
- 3. Proteger y poner en valor el patrimonio histórico, creando una red coherente que, junto a los equipamientos culturales, fomente la conformación de identidades urbanas.
- 4. Planificar una red coherente de espacios de relación que incremente las relaciones sociales.
- 5. Potenciar la diversificación económica, que propicien el fortalecimiento social a partir de la inserción de nuevas actividades.

Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	67/69



9. EL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

En sucesivas fases de tramitación del Plan Básico de Ordenación Municipal y una vez el grado de las propuestas y determinaciones alcancen mayor madurez en cuanto a contenido y representación cartográfica, se procederá a la elaboración del documento de valoración del impacto en la salud. Para la identificación y valoración de impactos, dicho documento seguirá la metodología establecida en el MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ANDALUCÍA (Junta de Andalucía, 2015).

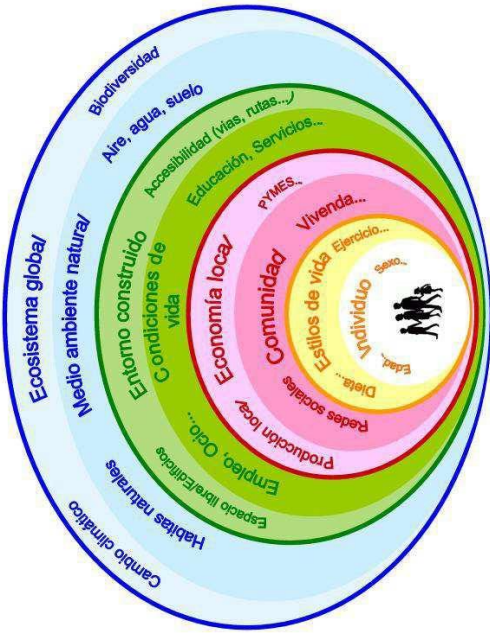
Esta tarea consta de las siguientes etapas:

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

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

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

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



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

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

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

ZONAS VERDES/ ESPACIOS VACÍOS/ ESPACIOS USO PÚBLICO

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

MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

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



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	68/69



6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.

DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

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

METABOLISMO URBANO

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

CONVIVENCIA SOCIAL

- 1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.
- 2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
- 3. La habitabilidad del espacio público.
- 4. El empleo local y el desarrollo económico.
- 5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)
- 6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.
- 7. Red de equipamientos básicos.

OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

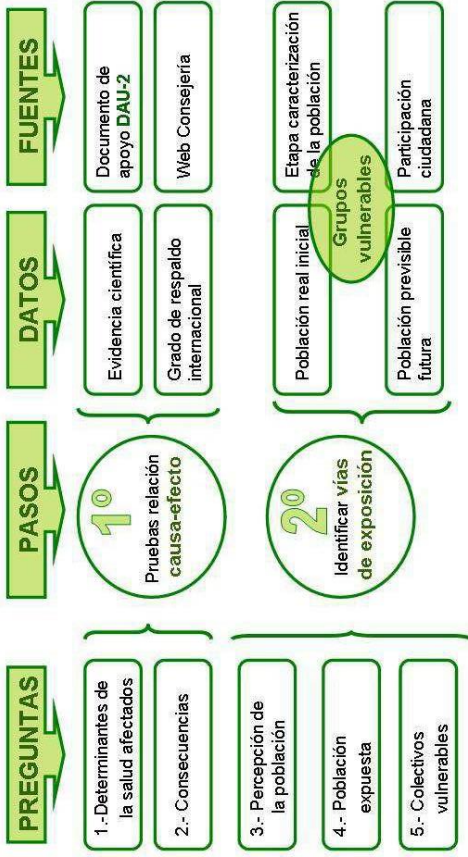
- 1. Vectores de transmisión de enfermedades u otros mecanismos a la población.
- 2. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.
- 3. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.
- 4. Exposición de la población a campos electromagnéticos.
- 5. Riqueza monumental,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

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

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

En el caso de que con este análisis cualitativo no se pueda descartar la presencia de riesgos significativos, será necesario completarlo en una fase posterior con un análisis semicuantitativo a

través de indicadores "ad hoc". El uso de indicadores permitirá una toma de decisiones más objetiva sobre la necesidad de afrontar un análisis más profundo.



Código Seguro de Verificación	IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Fecha	25/01/2026 13:57:43
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/IV7QG7B5ZYXL7D4K4UAV5ZL6GI	Página	69/69

