

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA



P B O M
EL RONQUILLO



Se
Diputación
Sevilla

Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

 buró4

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

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
por28613680R RAMON DE
LOS SANTOS CUEVAS (R:
B91588426)
DN: cn=28613680R
RAMON DE LOS SANTOS
CUEVAS (R: B91588426)
gn=RAMON DE LOS
SANTOS c=ES o=BURO 4
ARQUITECTOS SLP
Motivo:Soy el autor de este
documento
Ubicaci· n:
Fecha:2026-01-25
13:38+01:00

FERRAL
SEVILLA
JORGE -
3169943
1A

Firmado digitalmente
porFERRAL
SEVILLA JORGE -
31699431A
DN: cn=FERRAL
SEVILLA JORGE -
31699431A
gn=JORGE c=ES
Motivo:
Ubicaci· n:
Fecha:2026-01-25
13:39+01:00

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

EQUIPO

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

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

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

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

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

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

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

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

JEFES DE EQUIPO

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez 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 Jiménez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Brogginí. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
María Gómez Fernández, E. Arquitectura
Juan José Castro Pérez, Arquitecto

EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

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

EQUIPO JURÍDICO

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

EQUIPO ADMINISTRATIVO

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

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

Dña. Ana Vizcaíno 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



A.
MEMORIA
INFORMATIVA
Y DESCRIPTIVA

ÍNDICE

A.1.	CRITERIOS, FINALIDAD Y OBJETIVOS.....	5
A.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN.....	9
A.3.	ANTEDECENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO.....	13
A.4.	ANÁLISIS Y SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS.....	21
A.5.	DESCRIPCIÓN DE LA MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO.....	30
A.6.	DESCRIPCIÓN DE LAS FORMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN.....	42
A.7.	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. IMPACTO ACÚSTICO.....	44
A.8.	OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE.....	47



A.1. CRITERIOS, FINALIDAD Y OBJETIVOS

A.1.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA LISTA

Tal y como se recoge en el artículo 61 de la LISTA, los criterios generales para la ordenación urbanística pueden resumirse en:

- Una ocupación racional y eficiente del suelo
- Fomentarán la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo los nuevos crecimientos cumplir con lo establecido en el artículo 31.
- Dotar al pueblo de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático.
- Resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.
- Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.
- Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes.
- Establecer redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.

A.1.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE UN PBOM

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

Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual. El Ronquillo cuenta en la actualidad por Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente en 2009, y por sus posteriores modificaciones. Desde la aprobación definitiva de dicho planeamiento general 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.

Incidir en la mejoría de la calidad de vida. A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad.

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.

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 basándolo en la experiencia, buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.

Modelo Territorial. El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.

Incorporación de las energías alternativas. Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.

Instrumentos que faciliten la gestión. Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.

Cartografía actualizada. Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

A.1.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PBOM DE EL ROQUILLO

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

SOSTENIBILIDAD.

RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

VIVIENDA.

INDUSTRIA.

DOTACIONES PÚBLICAS.

LÍMITES URBANOS Y RELACIÓN CAMPO-TRAMA URBANA.

IDENTIFICAR ÁREAS ESTRATÉGICAS CATALIZADORAS DE REGENERACIÓN URBANA.

MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y MULTIMODALIDAD DEL TRANSPORTE.

RESILIENCIA MUNICIPAL. CAMBIO CLIMÁTICO.

DOTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS.

A. SOSTENIBILIDAD

La sostenibilidad se ha convertido en uno de los criterios urbanos más necesarios en los tiempos actuales. Pero el concepto de desarrollo sostenible es complejo: no implica solamente que el desarrollo ha de ser respetuoso con el medioambiente y conservador de los recursos naturales y el patrimonio cultural, y que este objetivo ha de situarse en el centro del proceso de adopción de las decisiones económicas y políticas, sino que, tal como expresa la Estrategia Territorial Europea, ha de procurar el equilibrio y la justicia sociales y ha de incrementar la riqueza económica.

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es el desarrollo humano sostenible, la mejora de las condiciones de vida de toda la población, incluidas las generaciones futuras. No es sostenible un desarrollo que preserve los recursos naturales a costa de disminuir la renta, el nivel de empleo o la calidad de vida, que aumente el riesgo de estancamiento o que suponga un freno a las tendencias dinamizadoras; pero no debe identificarse calidad de vida con modos de consumo casi patológicos, o con el derroche de recursos naturales.

Conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen no va a ser gratuito; requiere de sacrificios, especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.



Este Plan Básico de Ordenación Municipal, propone un Modelo de pueblo que genere equilibrio entre los usos y las actividades urbanas, que exista una buena conectividad de transporte sostenible que favorezca los desplazamientos y las comunicaciones, y todo ello bajo unos principios de sostenibilidad económico-social de la ciudad que garantice el futuro del municipio y la calidad de vida de sus ciudadanos.

Este principio general, como objetivo del nuevo Plan, es también a su vez la principal necesidad a la que debe enfrentarse el pueblo de El Ronquillo, la cohesión social, el equilibrio socio-económico entre los usos del suelo y sus actividades productivas, facilitando las conexiones urbanas, la movilidad y haciendo sostenibles los transportes y desplazamientos.

B. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

El creciente interés que el paisaje despierta en el seno de las sociedades desarrolladas hay que ponerlo en relación con las profundas transformaciones sufridas por este frágil recurso en las décadas precedentes. En un contexto general en el que los criterios productivos y cuantitativos han primado frente a cualquier consideración por el desarrollo sostenible de los recursos ambientales y culturales, el paisaje ha sido uno de los elementos más afectados por las pautas de organización funcional y espacial de los modelos socioeconómicos que se han ido sucediendo en los últimos cincuenta años.

El carácter eminentemente visual de los recursos paisajísticos ha propiciado que las consecuencias del proceso generalizado de degradación medioambiental se identifiquen más rápidamente y con mayor facilidad en este recurso que en otros.

Al mismo tiempo, la concepción excepcionalista que en un primer momento se otorgó al tratamiento legal del paisaje, reduciendo su protección a ámbitos muy singulares, explica la ausencia generalizada de criterios paisajísticos en la evolución reciente de los ámbitos geográficos sin aparentes recursos escénicos, en los que, los desarrollos edificatorios, la implantación de los diferentes usos y actividades productivos, así como el diseño de las infraestructuras, se llevan a cabo generalmente sin el menor respeto hacia el orden físico y visual preexistente o sin las oportunas medidas que permitan la adecuada integración paisajística de los nuevos elementos.

La dinámica más significativa que ha afectado al territorio en el que se encuentra el municipio, es la simplificación paisajística, de forma que el uso estrictamente agrario ha ido arrinconando a otros elementos de mayor interés paisajístico bosques de ribera, arboledas, setos vivos, herrizas... El resultado de todo ello es un paisaje menos diverso y rico, más homogéneo y monótono, pero también más frágil ecológicamente.

Ante la generalizada pérdida de valores escénicos, la consolidación de paisajes triviales y sin una estructura visual claramente identificable, así como el incremento de las presiones urbanísticas sobre los escenarios menos alterados, se evidencia una progresiva sensibilización de la sociedad en relación a la conservación de los valores naturales y patrimoniales de su entorno. En este sentido el Nuevo Plan ofrecerá una magnífica oportunidad para asumir la protección y la calidad del paisaje municipal, como un criterio general para potenciar los recursos de la localidad y para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos.

C. VIVIENDA

El problema de la vivienda constituye uno de los aspectos recurrentes más característicos de todo pueblo, ya que es uno de los principales problemas que afectan a la vida de los ciudadanos.

En su conjunto, el problema de la vivienda tiene tres componentes básicos que deben abordarse desde una perspectiva integrada. Por una parte, la vivienda, en algunos casos, es un elemento de la actividad económica, ya que su creación y puesta en valor forma parte esencial del sector inmobiliario, con importante implicación en la economía. Otro componente fundamental es el social, recogido en la Constitución Española, que determina el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Finalmente, un tercer aspecto, de gran importancia, lo constituye el punto de vista urbanístico, al ser el uso residencial el que de forma preferente sirve de base al tejido urbano y a la imagen del pueblo.

Otro de los aspectos que caracterizan la situación actual de la vivienda en El Ronquillo es la variación de la estructura demográfica y de los comportamientos sociales, que han hecho aparecer nuevas demandas que requieren una diversificación en las tipologías residenciales habituales: disminución del tamaño medio familiar y aumento de hogares unipersonales. La estructura actual de la pirámide de edad genera un componente coyuntural a considerar en la evaluación de la demanda actual de vivienda.

Desde el Nuevo Plan Básico es imprescindible atender a estos problemas, planteando una oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada, con un marco adecuado que fomente la coordinación entre las administraciones públicas.

D. POLÍGONOS DE ACTIVIDAD TERCIARIA

Los núcleos urbanos han llegado a ser entidades económicas y sociales que desempeñan un papel motor en el crecimiento comarcal y provincial. Son centros demográficos, pero también centros de producción y consumo. Actúan en ellos los conceptos de economías de proximidad y de concentración. Por consiguiente, la eficacia con que El Ronquillo responda respecto a las actividades económicas repercutirá sobre la economía municipal y comarcal.

Se han modificado las pautas de localización empresarial, más preocupadas antes por la cercanía a los mercados de consumo y de materias primas, valorándose actualmente más la accesibilidad a las redes de transportes, las infraestructuras, los servicios urbanos y la calidad ambiental. Tanto el mundo empresarial como el laboral han ido exigiendo la mejora en la calidad de los espacios urbanos donde se ubican sus actividades, y juntamente con las modificaciones del proceso productivo, han hecho que surjan nuevas tipologías de asentamientos industriales y terciarios, distintos básicamente de las hasta ahora tradicionales.

Las transformaciones habidas en el proceso de producción con la incorporación de las nuevas tecnologías más avanzadas han hecho aparecer unas nuevas tipologías de polígonos con actividades terciarias cada vez más demandadas. Nos referimos a los denominados parques empresariales, caracterizados por la concentración de una serie de empresas tecnológicamente innovadoras, localizadas en centros de calidad, con buena accesibilidad y dotadas de los mejores servicios. Estos espacios sirven para la integración de las actividades industriales y terciarias, y permitirán recuperar para El Ronquillo la ventaja competitiva, al ser espacios de carácter moderno y avanzado para usos productivos.

Estos criterios y objetivos se tendrán en cuenta para un posible crecimiento empresarial para el municipio de El Ronquillo en caso de que se estime demandado.

E. DOTACIONES PÚBLICAS

Los equipamientos y zonas verdes representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la colectividad. Su carácter de patrimonio público, propiedad colectiva acumulada y reconocida como tal durante generaciones, y su valor como servicio público, corredor de las desigualdades sociales, lo convierten en un instrumento activo en la creación de un modelo cultural autóctono.

La planificación de los equipamientos y zonas verdes no debe únicamente responder a la exigencia de cobertura de unas determinadas demandas sociales ni contemplarse aisladamente. Por el contrario, ha de considerarse uno de los elementos claves para la configuración física del núcleo urbano y la definición de la estructura urbana propuesta por el Nuevo Plan.

La política de equipamientos y zonas verdes que el Nuevo Plan será la de establecer para El Ronquillo niveles de excelencia, es decir, políticas dirigidas a la planificación de entornos urbanísticos y sociales favorables a la consecución del bienestar físico, psíquico y social de las personas, a la vez que coloquen a nuestro pueblo en una posición privilegiada en el contexto provincial y regional.

- **Mirada Verde**



En El Ronquillo, como en el resto de los pueblos, los problemas del medioambiente se han acrecentado y exigen respuestas adecuadas desde la planificación urbanística del sistema de equipamientos y zonas verdes, elemento clave en la estrategia del Nuevo Plan.

La creación de una imagen propia de El Ronquillo, identificable en el ámbito provincial y regional, requiere una oferta dotacional de ocio vinculada a actividades de protección medioambiental, caracterizada por su calidad, respeto al entorno ecológico y adaptada a la cultura de la región.

La necesaria integración de las zonas verdes y los espacios libres en la estructura urbana requiere la definición de un sistema continuo sobre toda la trama que sirva de enlace ininterrumpido entre todos los elementos, basada en una concepción jerárquica de los espacios libres, desde el parque suburbano hasta el área ajardinada. Una sucesión, en definitiva, de espacios libres con carácter y dedicación al ocio, al esparcimiento o al fomento de los aspectos puramente naturales, que permita acentuar la variedad urbana, reducir la densidad, potenciar los desplazamientos peatonales y el uso de los espacios libres existentes, al facilitar su conexión con otros de mayor utilización.

La planificación del sistema de espacios libres con el fin de recuperar el equilibrio ecológico del medio urbano no ha de olvidar el respeto y mantenimiento de los elementos naturales y de la vegetación original, así como la utilización de aguas recicladas para riego y ornamentación de los parques.

- La adaptación del equipamiento a las transformaciones sociales.

Los cambios producidos en la estructura demográfica, social y de formas de vida a lo largo de los últimos años, condicionan las demandas y los modos de utilización de las dotaciones colectivas. Ni las necesidades sociales son estáticas, ni los grupos sociales que los generan deben analizarse como algo estable, por lo que el Nuevo Plan ha de incorporar la planificación de los equipamientos acorde a las demandas derivadas de las nuevas estructuras demográficas y sociales.

Las características y los ritmos de trabajo marcan en gran parte las cadencias de la vida cotidiana, a las que se someten los usuarios de los equipamientos. El equipamiento local es utilizado preferentemente por la población dependiente (niños, ancianos), que son los que permanecen en el barrio durante la jornada. La abundancia de tiempo libre y de ocio de esta población contrasta con la escasez de dotaciones específicas para ella.

Los problemas de las personas mayores no son recientes, pero sí lo es la importancia cuantitativa de los mismos debido al fuerte proceso de envejecimiento, al incremento de la esperanza de vida y al aislamiento cada vez mayor, debido a los cambios producidos en las estructuras familiares, por lo que será necesario un redimensionamiento de los equipamientos de salud necesarios, así como la incorporación de las nuevas tipologías necesarias para esta población de edad avanzada.

Donde se prevén mayores demandas, a corto, medio y largo plazo, es sin duda en el segmento de la tercera edad, particularmente en lo que se refiere a las alternativas que se plantean para su alojamiento, bien sea en residencias, viviendas asistidas o cualquier otra alternativa que suponga la creación de estructuras estables especializadas y concebidas para este fin. La limitación presupuestaria de las administraciones públicas hace necesaria la colaboración, en materia social, de la iniciativa privada, para lo que habrán de instrumentarse las fórmulas que posibiliten su participación.

La práctica deportiva constituye una de las actividades preferentes entre las llevadas a cabo por los ciudadanos de El Ronquillo en su tiempo libre, lo que plantea la necesidad de facilitar su acceso a la cuota creciente de ciudadanos que han incorporado estas actividades a su vida cotidiana, a partir de una oferta heterogénea que dé respuesta a las demandas de los diversos colectivos. Para ello, se ha de completar la red de equipamiento deportivo local y una propuesta de pequeñas instalaciones insertas en la trama residencial que eviten a los ciudadanos desplazamientos.

De otra parte, la planificación de los equipamientos debe estar vinculada tanto a las exigencias sociales, como a las formas concretas de utilización y ocupación del espacio, debiendo estar su dinámica estrechamente vinculada a las transformaciones globales y parciales del núcleo urbano. Ello requiere la creación de un marco ágil y flexible que posibilite la participación de la iniciativa privada

en las distintas fases de producción/gestión de los equipamientos con la incorporación de diversas fórmulas de coparticipación desarrollados en otros países europeos.

A tenor del análisis realizado, se observa que los equipamientos mínimos necesarios en el núcleo son suficientes, además de tener una dimensión correcta, y estar localizados en puntos estratégicos y accesibles.

Aunque el cálculo general del suelo destinado a espacios libres se puede considerar suficiente, la no conclusión de algunas de las parcelas destinadas a esos equipamientos hace que actualmente se puede entender que será necesario reevaluar los estándares mínimos marcados por ley.

Además, en el caso de los espacios libres se deberá contemplar la mejora de la accesibilidad a los ya existentes, configurar un corredor verde que integre todos los sistemas naturales y espacios libres de diferentes escalas, así como reforzar nuevas centralidades periféricas a través de dichos espacios.

F. LÍMITES URBANOS Y RELACIÓN CAMPO-TRAMA URBANA

Se deberán diagnosticar la vocación real de los suelos para su incorporación al crecimiento urbano, siendo necesario reconsiderar los intereses generales del municipio y planificar de acuerdo con los criterios actuales para que estén alineados con los límites de crecimiento, la ciudad compacta y la resiliencia urbana.

Se prestará especial atención a los límites urbanos del núcleo de El Ronquillo, así como a la conectividad campo-ciudad.

Los nuevos crecimientos y recualificaciones urbanas se han establecido en función de una escala abarcable desde criterios sociales y ambientales, entre otros, de índole jurídica y de sostenibilidad económica. La escala de las propuestas, o lo que viene a ser lo mismo, el control de la dimensión del nuevo Plan, debe permitir aminorar el suelo urbano, evitar grandes distancias y creación de barreras infraestructurales a favor de una progresiva adaptación al territorio, sus valores rurales y naturales, evitando la dispersión-difusión de la urbanización y mejorando la calidad social de los futuros ronquilleros.

Los vacíos urbanos que aún existen en el interior del núcleo urbano suponen una discontinuidad de la malla, por lo que podrían considerarse como zonas de oportunidad para su colmatación e integración de diferentes elementos que pongan en valor el conjunto urbano.

En este contexto de compacidad, en paralelo se deben buscar alternativas de encaje en la estructura

G. IDENTIFICAR ÁREAS ESTRATÉGICAS CATALIZADORAS DE REGENERACIÓN URBANA

Para superar la planificación contemporánea determinista, se propone una “planificación estratégica” como un instrumento basado en un proceso flexible y creativo de actuación integrada a “corto plazo”, que establece las bases para la toma de decisiones iterativas y encadenadas. Esta planificación estratégica debe tomar las decisiones adecuadas a cada momento, identificando Áreas estratégicas y evaluando los resultados a través de un sistema de modelación complejo que atienda a los aspectos sociales, económicos, ambientales y espaciales del desarrollo urbano (y territorial en su caso).

El instrumento deberá señalar esas Áreas estratégicas desde dos enfoques complementarios, desde un enfoque categórico, y desde un enfoque optativo (o tentativo)

En el enfoque categórico, se plantea asignar la responsabilidad de la regeneración o del desarrollo estratégico que puede tener interés municipal o supramunicipal y metropolitano.

En el enfoque optativo, se deberán plantear la orientación del Área estratégica, es decir su uso, aunque, nunca con carácter excluyente.

Estas Áreas estratégicas se deberán considerar estructurales, como un recurso que debe ser explorado, trascendiendo incluso los límites del urbanismo para convertirse en catalizadores de la regeneración urbana, que profundizan en la identidad del municipio.

H. MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y MULTIMODALIDAD DEL TRANSPORTE



Existe una cuestión de consenso generalizado en los últimos debates urbanísticos sobre la ciudad, que es la imposibilidad de extender un modelo de movilidad centrado en la única optimización de los desplazamientos en tráfico motorizado privado, que se ha demostrado como sistema insostenible desde el punto de vista social, ambiental e incluso económico. La movilidad debe orientarse hacia un modelo de sostenibilidad, integrando decisiones estratégicas en la localización de usos y actividades, con formas de transporte menos agresivos.

El objetivo no es prohibir el uso del vehículo privado. Se trata de su racionalización, reduciendo lo máximo posible su presencia, derivándolo a las líneas de comunicación donde sea estrictamente necesario.

La propuesta de movilidad en El Ronquillo parte de la compatibilización e hibridación de usos, en las zonas urbanas existentes, y en los futuros nuevos desarrollos, tanto en el suelo urbano como en el rústico, en pos de la recuperación del espacio público por parte del ciudadano.

Además, se requiere la revisión del sistema viario existente.

I. RESILIENCIA MUNICIPAL. CAMBIO CLIMÁTICO

Se pronostica que el momento de incertidumbre que atravesamos será característico a partir de ahora. La tecnología ha modificado el comportamiento de las sociedades y el transcurso frenético del tiempo que atraviesa nuestra experiencia provoca impactos que afectan al entorno ambiental que tiene su efecto sobre el cambio climático y el aprovechamiento de los limitados recursos disponibles. En estas condiciones, la resiliencia del hábitat se vincula con los recursos energéticos, los recursos hídricos, los recursos alimentarios, así como la valorización de los residuos.

El nuevo Plan debe proponer un sistema que atienda a la resiliencia atendiendo al uso racional y sostenible de las nuevas tecnologías, el cierre del ciclo del agua y su aprovechamiento energético, la dotación de un sistema de generación de energía, así como el establecimiento de áreas preferentes para las EERR. Todo ello en el marco de referencia de la autosuficiencia y de la soberanía patrimonial.

J. DOTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS

Se consideran como infraestructuras básicas las correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos, electricidad y alumbrado público, gas energético y telefonía. Las infraestructuras básicas, verdaderos sistemas orgánicos del municipio, han estado generalmente apartadas de las decisiones planificadoras, teniendo que acudir en numerosas ocasiones a resolver conflictos que podrían haberse evitado mediante la consideración de los condicionantes de primer orden que comportan estos servicios básicos.

Una característica prototípica del sector de las infraestructuras básicas es la deficiente coordinación entre las mismas, y entre ellas y el planeamiento territorial, ignorando casi siempre la deseable compatibilización de las mutuas interacciones. Redundando en estos desajustes, es también destacable la multiplicidad de competencias que inciden sobre las mismas, dificultando su adecuada planificación y su funcionamiento. Resulta necesario señalar que gran parte de sus elementos de mayor afección territorial se localizan en el exterior del término municipal. Numerosas instalaciones (aducciones, estaciones de tratamiento, redes de alta tensión, subestaciones eléctricas, gasoductos...) tienen ubicaciones supramunicipales.

Las infraestructuras hidráulico-sanitarias, a escala urbana, presentan déficit en comparación con los niveles deseables de servicio.

La evacuación de aguas fecales está resuelta en el municipio y se cuenta con una EDAR que resuelve la depuración de las aguas residuales de este núcleo urbano.

La infraestructura eléctrica presenta como mayor incidencia los diferentes cortes que se dan y que se están solucionando.

Finalmente, la infraestructura telefónica que requiere escasos condicionantes urbanísticos plantea solamente necesidad de micro reservas baricéntricas para implantación de futuras centrales.

A.2. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN

A.2.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El Ronquillo se regula urbanísticamente en la actualidad por Plan General de Ordenación urbanística (PGOU) aprobado definitivamente en 2009, y por sus posteriores modificaciones. Previamente el municipio contaba con Normas Subsidiarias desde el año 1994.

A.2.1.1. A NIVEL DE PLANEAMIENTO GENERAL

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	A.D. el 22 de julio de 1994
MOD. PUNTUAL DE LA N.S.M. N°1	C.P.O.T.U.26/02/1998
MOD. PUNTUAL DE LA N.S.M. N°2	C.P.O.T.U.17/07/1997
MOD. PUNTUAL DE LA N.S.M. N°3	C.P.O.T.U.26/02/1998
MOD. PUNTUAL DE LA N.S.M. N°4	C.P.O.T.U.26/02/1998
MOD. PUNTUAL DE LA N.S.M. N°5	C.P.O.T.U.22/03/2002
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU)	A.D. el 03 de julio de 2009
MODIFICACIÓN N°1. Modificación Artículos de las Normas Urbanísticas	Innovación n°1. A.D. el 20 /05/ 2015
MODIFICACIÓN N°2. Modificación Artículos de las Normas Urbanísticas	Innovación n°2. A.D. el 22 /05/ 2015
MODIFICACIÓN N°3 Modificación Artículos de las Normas Urbanísticas Sector SUO-e2	Innovación n°3. A.D. el 19 /12/ 2013
MODIFICACIÓN N°4. SECTOR SUO-e2	Informe Ambiental 06 /06/ 2019
MODIFICACIÓN N°5 Modificación Artículos de las Normas Urbanísticas	Innovación n°5. A.D. el 13 /07/ 2017 Innovación SNU-e1 “Área de Adecuación recreativa y de la naturaleza”.

A.2.1.2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Los planes de desarrollo previos al Plan General:

ÁMBITO	FIGURAS DE DESARROLLO	FECHA	ESTADO
"CERCADO DE LOS PINOS"	Plan Parcial	1980	Desarrollado
	Proyecto de Parcelación	1999	Ejecutado
	Proyecto de Urbanización	1980	
	Plan Parcial	1999	
SECTOR 1 UE-1	Proyecto de Parcelación	1999 -2003	
	Proyecto de Urbanización		
	Plan Especial de Reforma Interior	2001	Desarrollado
UE-3 (UE-3 A y UE-3 B)	Proyecto de Parcelación	2008	Ejecutado
	Proyecto De Urbanización	2003-2007	
	Plan Parcial y diferentes modificaciones	2005	Desarrollado
SECTOR 5 "SENDEROS DEL RONQUILLO".	Proyecto de Parcelación	2005	Ejecutado
	Proyecto de Urbanización	2004-2007	
	Proyecto de Parcelación	2004	
C/ CANTARRANA, 24			

UE-2	Plan Especial de Reforma Interior	2004	Desarrollado
	Proyecto de Parcelación	2006	Ejecutado
	Proyecto De Urbanización	2005	
SECTOR VISTABELLA SB-6 - (API-1)	Plan Parcial y diferentes modificaciones	2004 -2008	Desarrollado
	Proyecto de Parcelación	2006	Ejecutado
	Proyecto De Urbanización		parcialmente
SECTOR 3 SECTOR S-10	Plan Parcial	2005	
	Proyecto de Urbanización	2005	Desarrollado
			Ejecutado
			parcialmente
SECTOR S-2 DE LAS NSM - (API-7)	Plan Parcial	2005	Desarrollado
	Proyecto de Urbanización	2006	Ejecutado
			parcialmente
SECTOR SUS R14 - (SUNS-1) C/ CERRITO, 23 C/ ESTRELLA, S/N C/ MATRONA DOLORES LA CORTONA, 15, 16, 17 C/ SERENO JOSE GARCIA, S/N	Plan Parcial	2006	
	Proyecto de Parcelación	2006	
	Proyecto de Parcelación	2007	
	Proyecto de Parcelación	2007	
SECTOR SUS R17 - (SUS-01- R) C/ GONZALO SERRANO ESQ. C/ CALLEJON DEL ROERO	Proyecto de Urbanización	2007	
	Plan Parcial	2007	Desarrollado
	Estudio de Detalle Proyecto de Urbanización	2007- 2008	No ejecutado

Los planes de desarrollo posteriormente a la aprobación del Plan General:

ÁMBITO	FIGURAS DE DESARROLLO	FECHA	ESTADO
ARI-R1	Estudio de Detalle	2019	Desarrollado
			Ejecutado
CASA RURAL LAS COLUMNAS	Proyecto de Actuación	2010	
CELEBRACION DE EVENTOS SOCIALES Y TURISMO	Proyecto de Actuación	2011	
ACTIVO. "FINCA LOS GAVILANES". POLIGONO 4. PARCELA 1	Proyecto de Actuación	2011	
COMPLEJO RURAL HUERTA DE LOS PINOS, CENTRO DE EQUITACION Y EDUCACION AMBIENTAL			
POLIGONO GANADERO MUNICIPAL	Proyecto de Actuación	2012	



A.2.2. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

El municipio de El Ronquillo cuenta con un Plan General cuya eficacia ha resultado limitada, ya que la mayoría de los objetivos inicialmente establecidos, especialmente aquellos relacionados con nuevos desarrollos urbanísticos y sistemas generales viarios, no han sido materializados. Este planeamiento vigente ha demostrado ser insuficiente para responder adecuadamente a las necesidades del municipio, lo que hace pertinente su análisis y revisión integral, ajustándolo al marco normativo actual.

En este sentido, es fundamental realizar un diagnóstico del planeamiento heredado, identificar las razones que han impedido la ejecución de determinadas previsiones, analizar cada caso de manera individual y replantear el modelo de crecimiento urbano deseado. Este proceso debe basarse en criterios realistas que consideren las prioridades y necesidades futuras de la localidad.

La entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), ha introducido un marco normativo renovado que responde de manera más adecuada a la realidad territorial de Andalucía. Entre sus aportaciones se encuentran la integración de la normativa de ordenación del territorio y urbanismo, la simplificación en la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, y la incorporación de novedades como la clasificación del suelo y nuevas figuras de planeamiento. Además, se destaca que la ordenación de las ciudades consolidadas y las decisiones sobre su transformación corresponden prioritariamente a los Ayuntamientos.

Este nuevo contexto normativo abre la oportunidad para que el Ayuntamiento de El Ronquillo impulse la redacción de un nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), adaptado a la LISTA y su Reglamento. Este instrumento permitirá establecer un modelo actualizado de crecimiento y ordenación territorial que responda a las necesidades actuales y futuras del municipio.

A.2.2.1. ALCANCE DEL NUEVO PLAN Y SU AVANCE

ALCANCE DEL PBOM

Según el artículo 65 de la LISTA:

Artículo 65. El Plan Básico de Ordenación Municipal.

1. Salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga lo contrario, en los municipios que tengan una población inferior a 10.000 habitantes, siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional, el Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana podrán ser sustituidos por un Plan Básico de Ordenación Municipal.

2. Contendrá las determinaciones de la ordenación urbanística general establecidas en los párrafos a), b) y d) del artículo 63.1 y en el párrafo b) del artículo 63.2, así como la delimitación del sistema general de espacios libres, y la ordenación urbanística detallada del suelo urbano conforme a los apartados a), b), e), d) y f) del artículo 66.1. El alcance de estas determinaciones podrá ser modulado reglamentariamente en función de características singulares del municipio. (Artículo modificado por el Decreto-ley 11/2022)

- Artículo 63.1:

a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

- Artículo 66.1:

a) La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.

b) 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.

c) Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.

d) La normativa de edificación y urbanización, en su caso.

f) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.

Según el artículo 88 del Reglamento General de la LISTA:

Artículo 88. El Plan Básico de Ordenación Municipal.

1. El Plan Básico de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial y salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga lo contrario, la ordenación urbanística en municipios con población inferior a 10.000 habitantes, siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional, sustituyendo al Plan General de Ordenación Municipal y al Plan de Ordenación Urbana.

2. Se establecerá la ordenación urbanística del término municipal, adaptada a las características propias del municipio y con el objetivo de la máxima sencillez y simplificación de sus determinaciones en función de la dinámica urbanística del municipio.

3. El Plan Básico de Ordenación Municipal justificará y contendrá aquellas determinaciones tanto de la ordenación urbanística general como de la ordenación detallada que, conforme al artículo 65 de la Ley, resulten necesarias en base a las características y a la dinámica urbanística del municipio, de las que se recogen en los artículos 75, 76 y 77 para la regulación de la ordenación general, así como del artículo 78 para la regulación de la ordenación detallada. Dichas determinaciones, como mínimo, serán las siguientes:

a) De la ordenación urbanística general:

1º La concreción del modelo general de ordenación, a través del establecimiento de las determinaciones recogidas en el artículo 75.1, 3 y 5, además de la delimitación de los elementos estructurantes.

2º La planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo, con el establecimiento, al menos, de las determinaciones previstas en el artículo 76.1.

3º Las determinaciones que complementan a la definición del modelo de ordenación en el suelo rústico, con el establecimiento al menos de las determinaciones recogidas en el artículo 77.1, 7 y 8.

b) La ordenación urbanística detallada del suelo urbano, debiendo recoger al menos las determinaciones previstas en el artículo 78.2.a), c), f), g), h) e i).

4. Al objeto de completar la ordenación urbanística detallada de todo el suelo urbano, el Plan Básico de Ordenación Municipal, sin necesidad de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 25 de la Ley, podrá establecer la propuesta de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano que se consideren convenientes o necesarias incluyendo sus bases de desarrollo debidamente motivadas y justificadas conforme a lo establecido en los artículos 27 y 29 de la Ley.

La ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano cuya delimitación proponga el Plan Básico de Ordenación Municipal podrá establecerse directamente por dicho instrumento o remitirse a los correspondientes Estudios de Ordenación o Planes de Reforma Interior. En el primer supuesto, el Plan Básico de Ordenación Municipal deberá incorporar, al menos, las determinaciones recogidas en las letras b), c), d) y j) del artículo 78.2. En el segundo supuesto, el Plan Básico de Ordenación Municipal establecerá el plazo para la aprobación del instrumento de ordenación urbanística detallada, transcurrido el cual determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.



5. Así mismo, sin necesidad de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 25 de la Ley, el Plan Básico de Ordenación Municipal podrá establecer justificadamente la propuesta de delimitación y las bases de desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico cuyo desarrollo se estime conveniente y necesario a corto plazo, remitiendo su ordenación urbanística detallada a los correspondientes Planes Parciales de Ordenación. Estas propuestas deberán estar debidamente motivadas y justificadas conforme a lo establecido en el artículo 31 de la Ley y el artículo 50 de este Reglamento.

El Plan Parcial de Ordenación que delimite y ordene el ámbito deberá aprobarse inicialmente en el plazo que motivadamente establezca el Plan Básico de Ordenación Municipal. El transcurso del plazo señalado determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.

6. El Plan Básico de Ordenación Municipal deberá elaborarse bajo los criterios de máxima simplificación y proporcionalidad en su documentación, en función de las características del municipio. Contendrá aquellos documentos descritos en el artículo 85 imprescindibles para la justificación y descripción de la ordenación urbanística propuesta, con las especificaciones del artículo 86.3 imprescindibles para la regulación de la ordenación general, así como del artículo 89.4 para la regulación de la ordenación detallada.

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.

El presente documento constituye el Avance, que contiene (entre otros aspectos): criterios, objetivos y propuestas generales para la ordenación, los antecedentes de la situación actual, el ámbito territorial y metropolitano, así como sus afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, la participación e información pública, el modelo de ciudad, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas (preceptivo).

Posteriormente se sucederán los siguientes trámites: aprobación inicial, información pública y solicitud de informes sectoriales (incluido el informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo), propuesta final del plan y aprobación definitiva.

ALCANCE DEL AVANCE

Dentro del proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Municipal cobra especial importancia (hoy acentuada por la necesaria incorporación de la perspectiva ambiental) el documento del Avance.

Según el artículo 77 de la LISTA:

“La Administración competente para la tramitación podrá aprobar el documento de Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

Será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica, conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental.

El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente”.

El artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía (GICA) establece que:

“Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

a) Los instrumentos de ordenación urbanística general. (...)”

En consecuencia, en el caso de los Planes Generales de Ordenación Municipal, la elaboración del documento de Avance tiene carácter obligatorio. **El Avance tiene por objeto definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación y debe servir de orientación para la redacción del Plan.**

El Avance, por tanto, no es el Plan, sino el punto de partida, el documento que permite concretar y definir las grandes líneas estratégicas del Plan, que servirán de guion para las decisiones políticas y técnicas que se adopten durante la tramitación.

No obstante, la necesidad de elaborar dicho documento no es solo una exigencia urbanística sino también medioambiental. En concreto, la ley GICA establece que la Evaluación Ambiental Estratégica se debe iniciar con la solicitud por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador y del documento inicial estratégico. Además, la GICA aclara en su artículo 38.1 que:

“El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 1 presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:(...)”.

Por consiguiente, el presente Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo **es el documento de planeamiento exigido en el artículo 77 de la LISTA y tiene también el carácter del Borrador al que se refiere la GICA.**

El Avance del PBOM tiene como objetivo orientar la redacción del Instrumento de Ordenación Urbanística. Su aprobación conlleva efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Se publicará en el portal web de la Administración cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública, según el apartado tercero del artículo 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, que aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Este precepto regula esta figura, determinando que el Avance debe describir y justificar el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, así como los criterios y propuestas generales para la ordenación, junto con las distintas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables. Además, será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y los restantes instrumentos, cuando deban someterse a evaluación ambiental estratégica, considerándose en este caso como borrador de plan para el procedimiento ambiental correspondiente.

De acuerdo con el artículo 77 de la Ley 7/2021, el Avance se considera un "borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente." Por lo tanto, la aprobación del Avance implica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 77 de la Ley 7/2021 y del artículo 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, que aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.



A.3. ANTEDECENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

El municipio de El Ronquillo se regula urbanísticamente por Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente el 03 de julio de 2009, y por sus posteriores modificaciones.

En este capítulo haremos un análisis del planeamiento urbanístico vigente en el municipio, así como de los ámbitos de desarrollo previstos.

Aportaremos los Planos Urbanísticos que visualicen la clasificación y calificación de los suelos, la ordenación del término municipal, así como otros necesarios para apoyar el entendimiento de la realidad urbanística en la que se encuentra el municipio, según el Plan que tiene vigencia en la actualidad.

A.3.1. PLANEAMIENTO VIGENTE

Como se ha mencionado anteriormente, el planeamiento vigente en el municipio de El Ronquillo es el Plan General de Ordenación urbanística (PGOU), el cual se analiza a continuación.

En este documento de planeamiento general se clasifica el suelo según tres tipos:

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo no urbanizable

El PGOU establece los siguientes tipos de actuaciones urbanísticas en función de las características de la intervención:

- Actuaciones de consolidación.
- Actuaciones de extensión.
- Actuaciones en el sistema general viario.
- Actuaciones específicas de rotondas en el sistema general viario.
- Actuaciones en el sistema general de áreas libres.
- Actuaciones en el sistema general de equipamientos.
- Actuaciones de sistema general de infraestructuras.
- Actuaciones de protección hidráulica.

A.3.1.1. SUELO URBANO

Se incluyen es esta delimitación los suelos completamente urbanizados que se corresponden con el casco urbano existente, así como los suelos de unidades de ejecución proyectadas por las normas vigentes, que han culminado su proceso de urbanización.

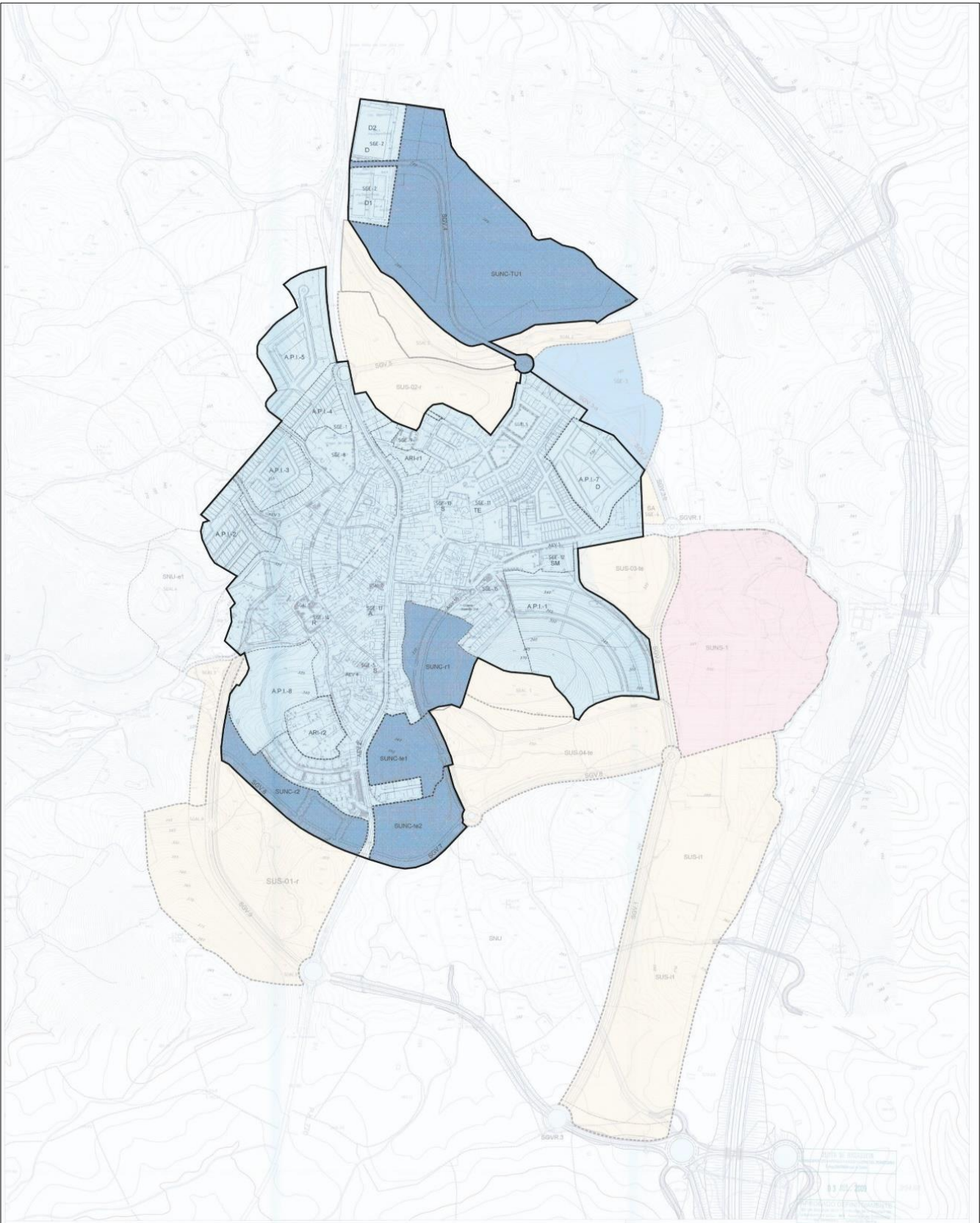
Igualmente se incluyen en el suelo urbano, los suelos incluidos de actuación proyectadas por la Normativa vigente, y otras nuevas que se proponen, que completan vacíos existentes en la trama urbana consolidada, o suponen operaciones de cambios de usos globales u operaciones de reforma interior que, aún con planeamientos aprobados, no han culminado su proceso de urbanización y por tanto carecen de urbanización consolidada.

El suelo clasificado como suelo urbano se categoriza de la siguiente manera:

Suelo urbano consolidado

En el suelo urbano consolidado se proyectan dos actuaciones de consolidación, las cuales engloban intervenciones urbanísticas que buscan complementar o reformar el tejido urbano, así como la provisión de equipamientos comunitarios y espacios libres integrados en la actuación. Son las siguientes:

- **ARI-r1.** superficie de 3.983 m². El instrumento utilizado ha sido un Estudio de Detalle que se encuentra aprobado y ejecutado desde el año 2019.
- **ARI-r2.** superficie de 8.716 m². No se ha desarrollado ningún instrumento urbanístico.



Suelo urbano planeamiento vigente Fuente: PGOU 2009 y elaboración propia.

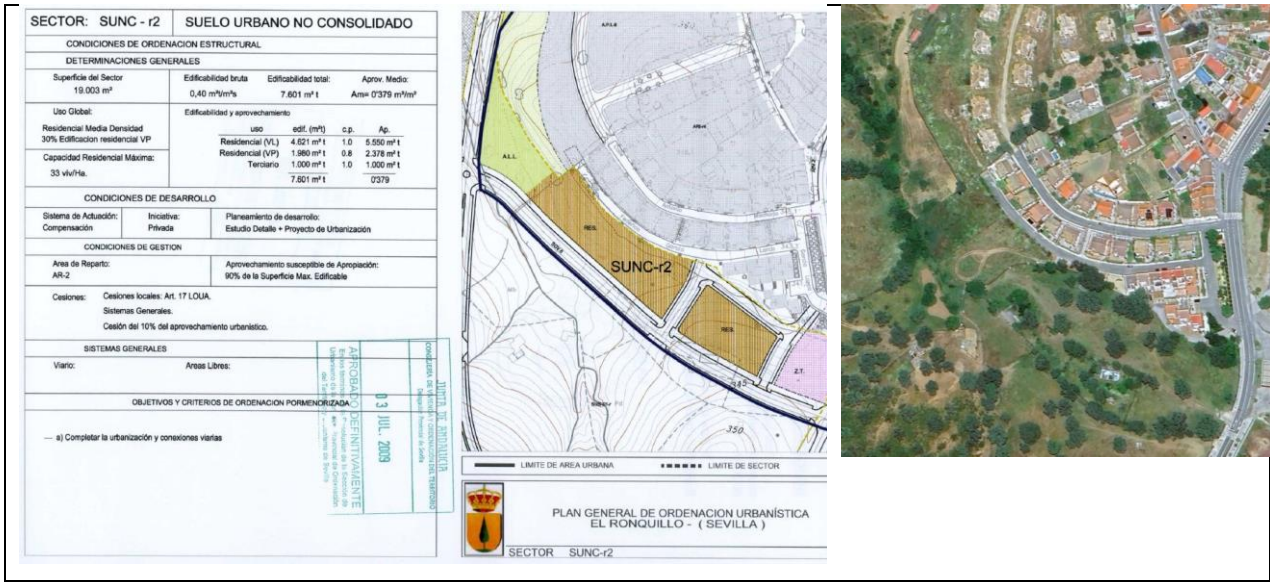
Suelo urbano no consolidado

Las actuaciones de consolidación en esta categoría son las siguientes:

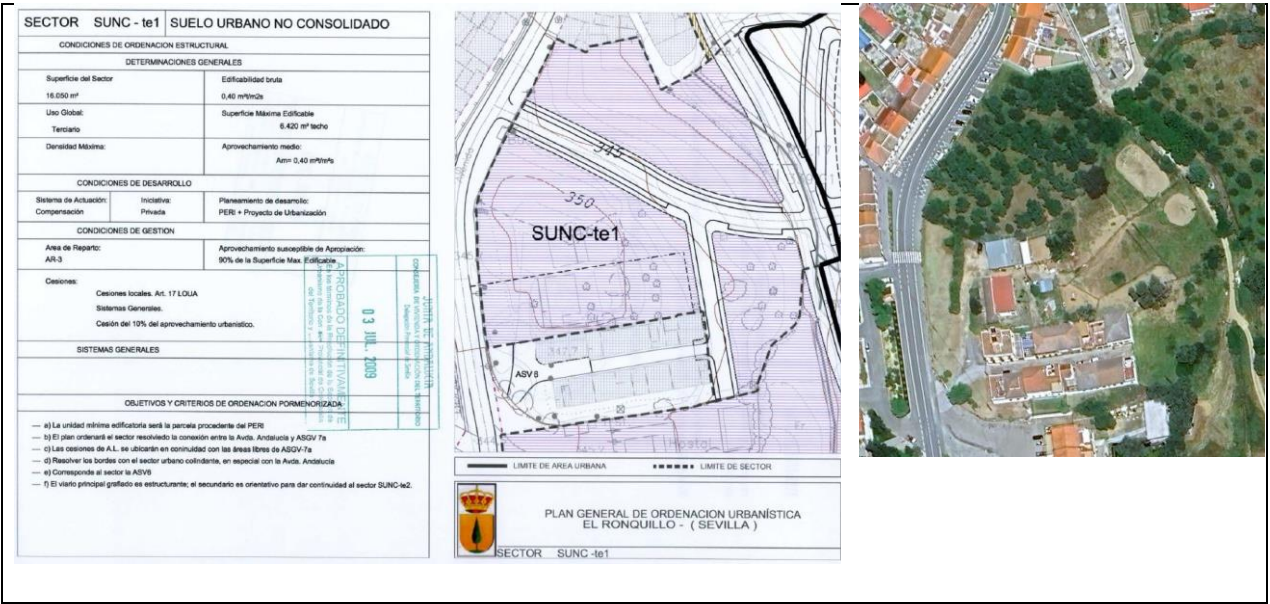
- **SUNC-r1:** uso global residencial. Dispone de una superficie de 19.821m² para 69 viviendas. **No se ha desarrollado** ningún instrumento urbanístico.



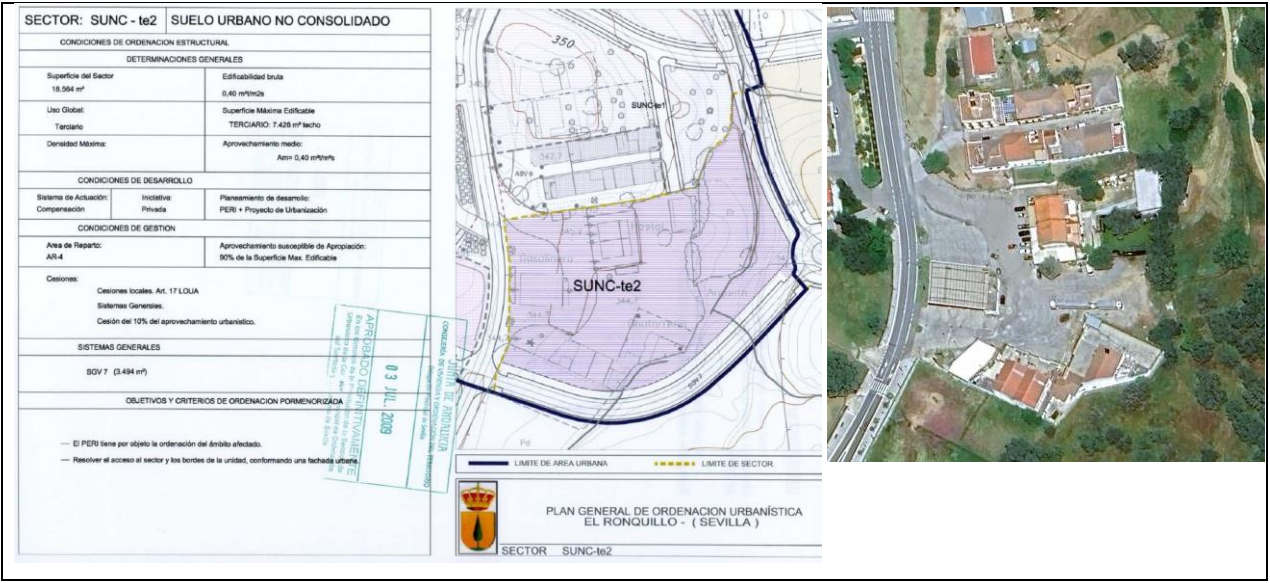
- **SUNC-r2:** uso global residencial. Dispone de una superficie de 19.821m² para 63 viviendas. El viario grafiado es estructural. **No se ha desarrollado** ningún instrumento urbanístico



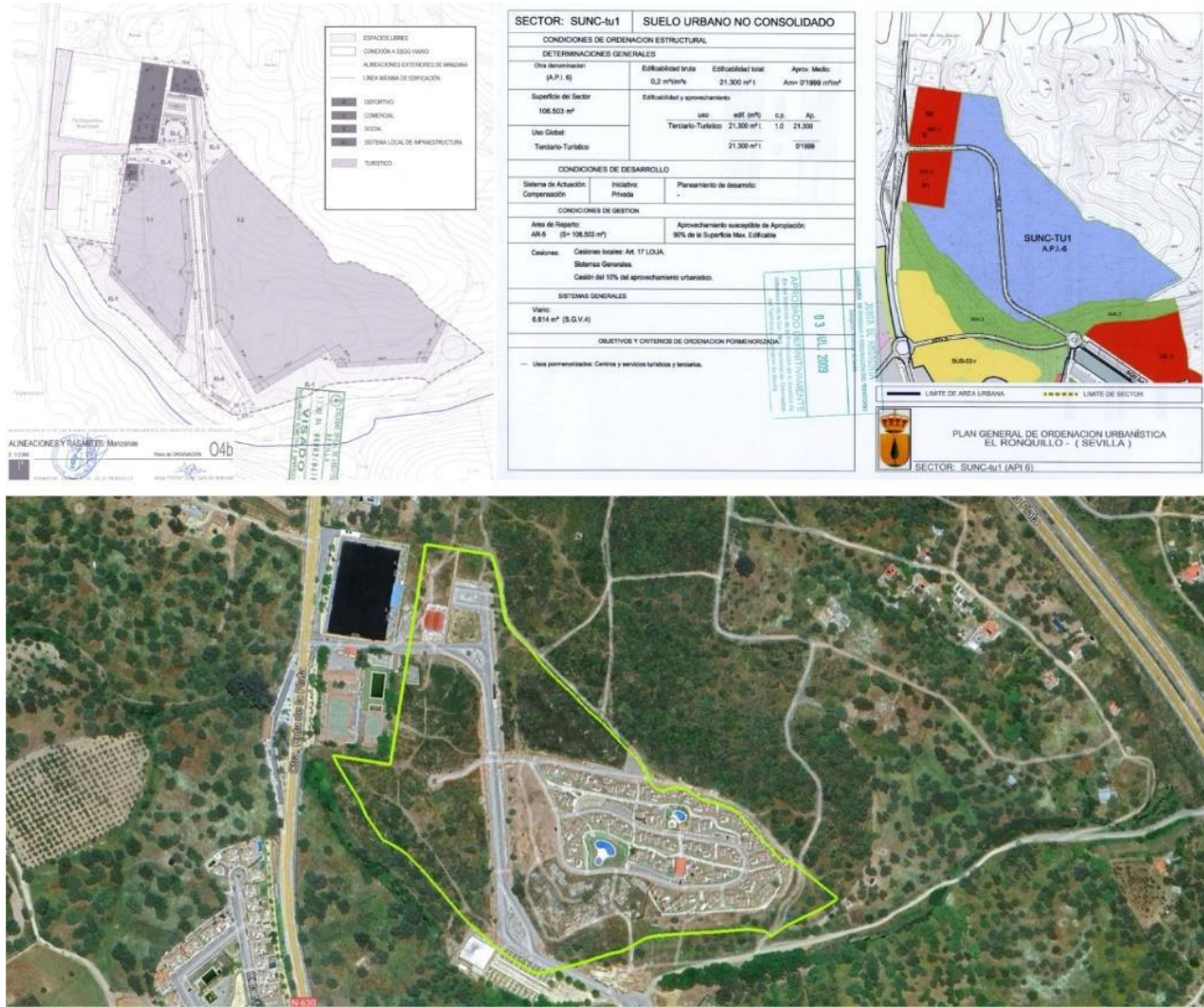
- **SUNC-te1:** uso global terciario. El sector tiene una superficie de 16.050m². **No se ha desarrollado** ningún instrumento urbanístico.



- **SUNC-te2:** uso global terciario. El sector tiene una superficie de 18.564m². Procede de las Normas Subsidiarias vigentes, zona 8, "Área no edificable". **No se ha desarrollado** ningún instrumento.



- **SUNC-tu1:** uso global turístico El sector tiene una superficie de 106.503m². El **sector se ha desarrollado parcialmente.**



A.3.1.2. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

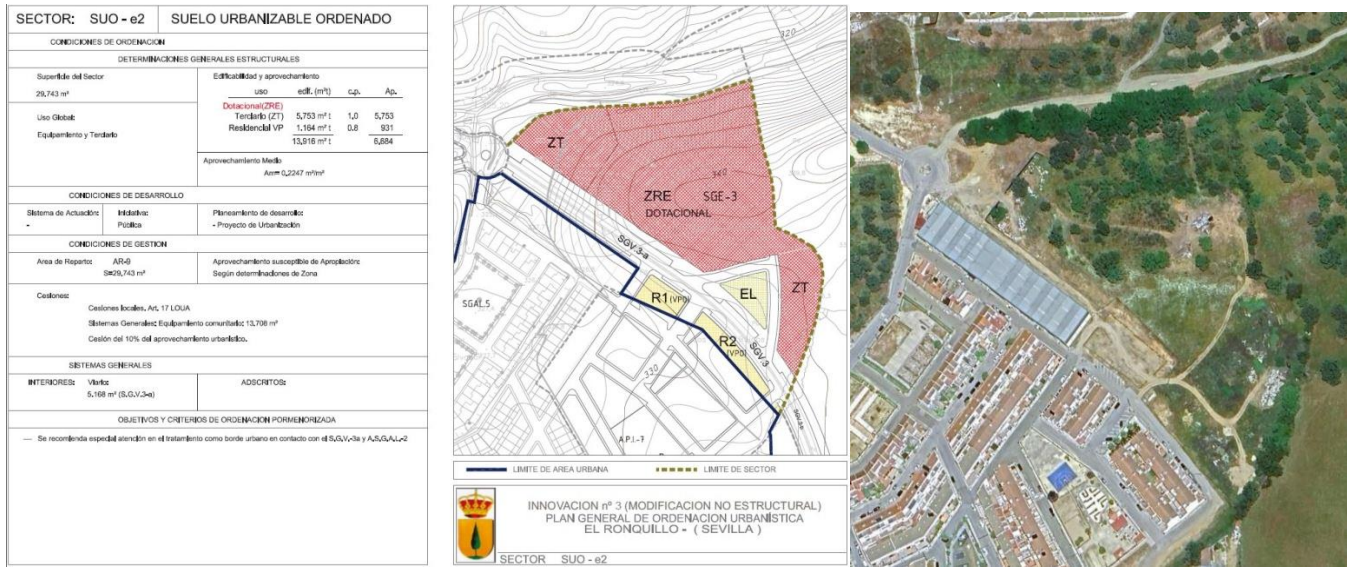
Se incluyen en esta categoría los terrenos que, por su accesibilidad desde la red viaria metropolitana, sus posibilidades de conexión a las redes de infraestructuras territoriales y urbanas, y su capacidad de integración en la estructura urbana, a los efectos de mantener la coherencia del modelo de desarrollo territorial propuesto en los objetivos generales del Plan General.

También se incluyen en esta categoría, actuaciones de Modificaciones de las Normas Subsidiarias vigentes, que incorporan nuevos sectores en suelo urbanizables, que hayan iniciado su Planeamiento Parcial y se sitúen en continuidad con el núcleo urbano principal, completando su estructura.

- Suelo urbanizable ordenado

En el suelo urbanizable ordenado se proyecta una actuación sobre el sistema general de equipamientos que es la siguiente:

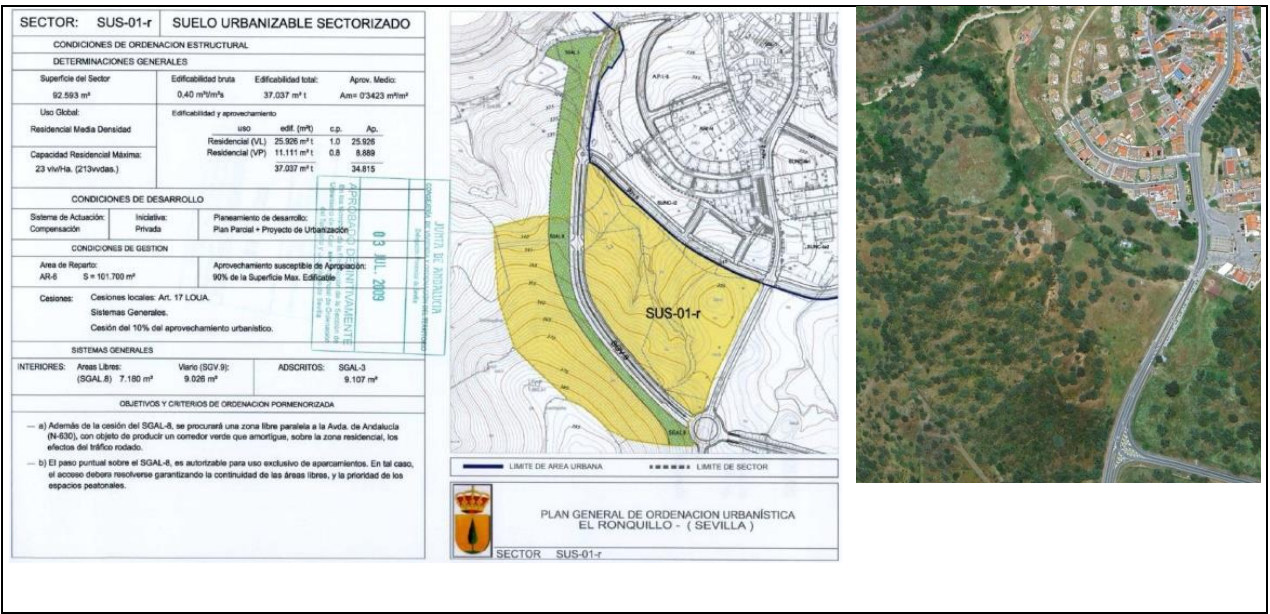
- SUO e2:** uso global dotacional. Tiene una superficie de 29.743m², con capacidad para 15 viviendas asociadas a algún régimen de protección. La **Modificación N°3 del PGOU** vigente cambia su uso de Plaza de Toros a Dotacional en general.



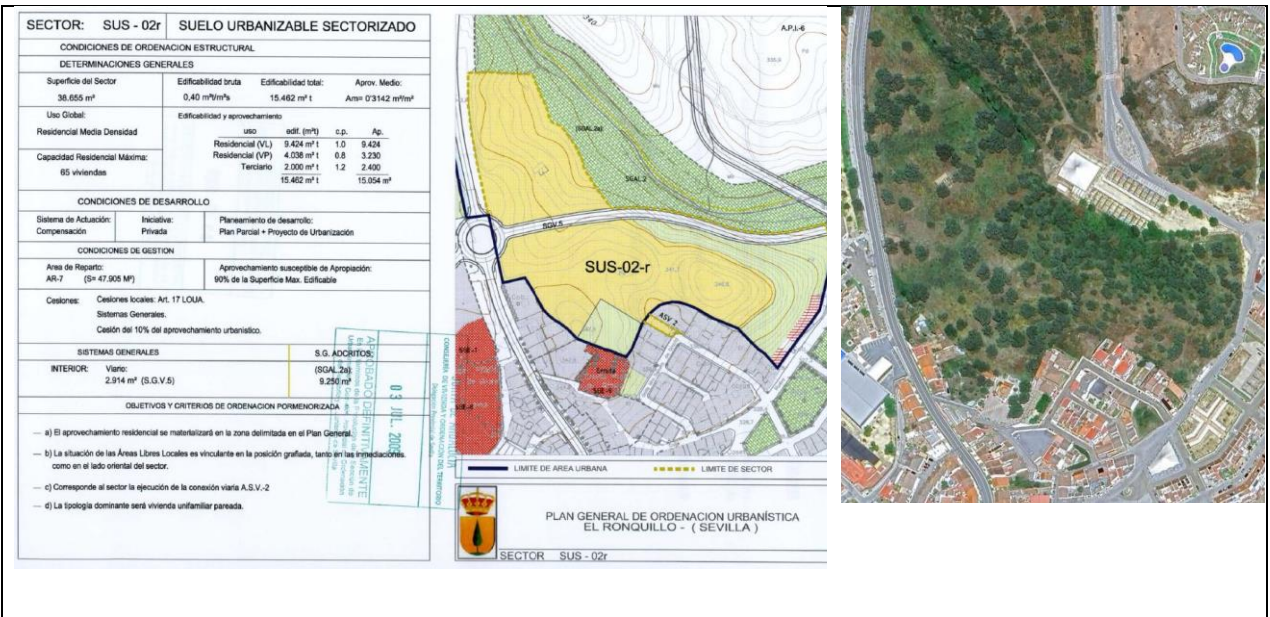
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

El PGOU propone en total cinco actuaciones de extensión. No obstante, Cabe reseñar que desde la vigencia del plan en 2009 no se ha desarrollado ningún instrumento urbanístico respecto a ellas.

- SUS-01-r.** Uso global residencial, con una superficie de 92.593m², y 213 viviendas asignadas.



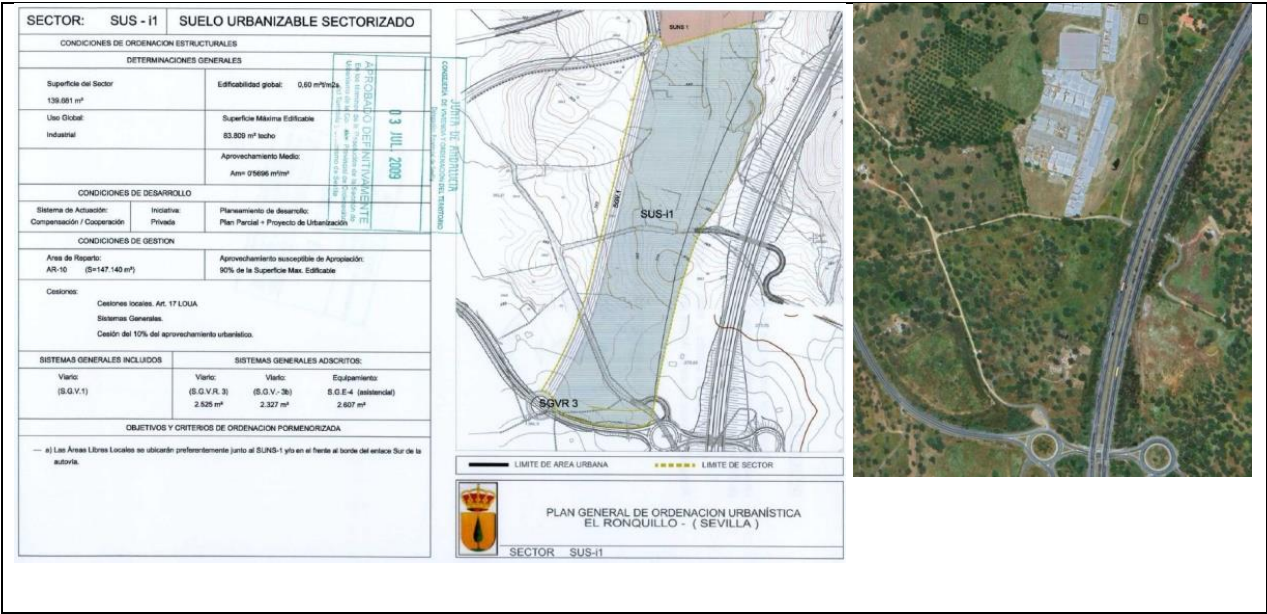
- SUS-02-r.** Uso global residencial, con una superficie de 38.637m², y 65 viviendas asignadas.



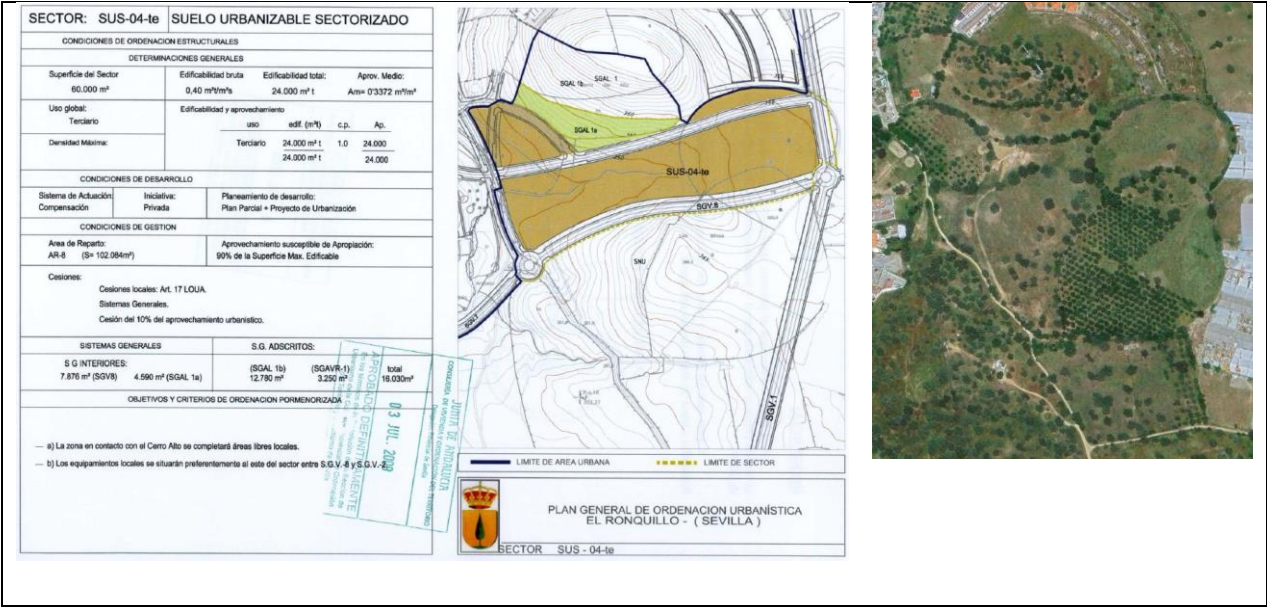
- **SUS-03-te.** Uso global terciario, con una superficie de 24.097m².



SUS-11. Uso global industrial.



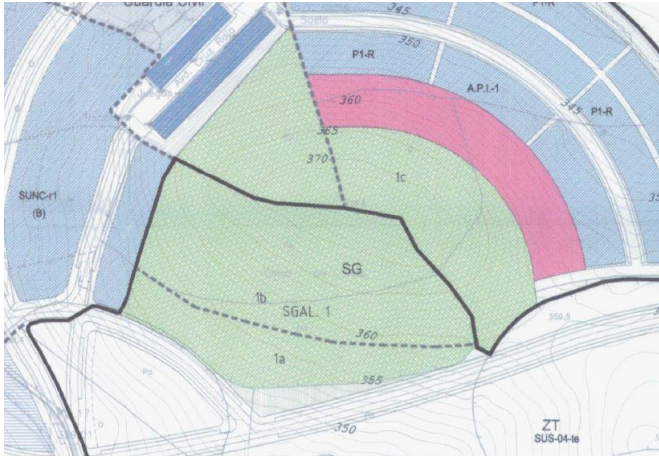
- **SUS-04-te.** Uso global terciario, con una superficie de 55.410m².



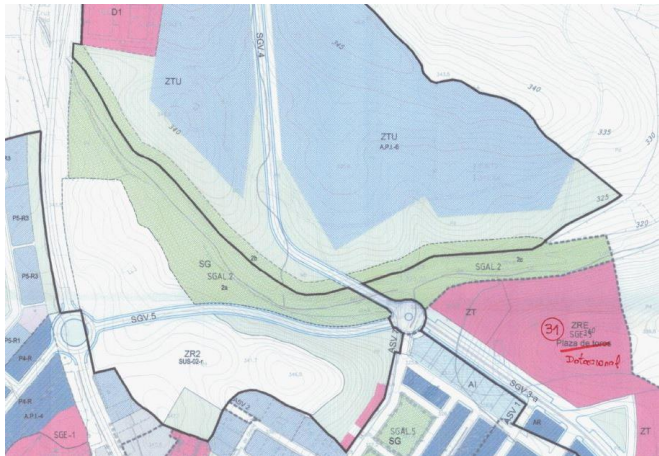
En el suelo urbanizable sectorizado también se proponen una serie de **actuaciones en el sistema general de áreas libres**:

- **ASGAL.1 “Cerro Alto”.**

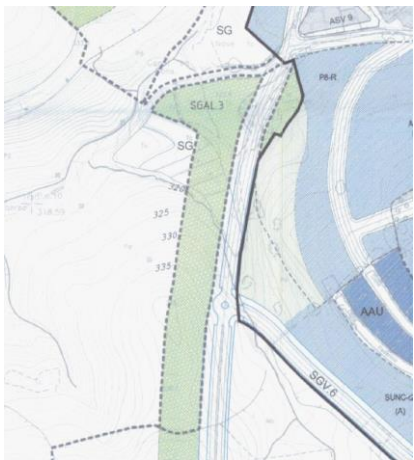
Correspondiente a los terrenos situados en el perímetro oriental del núcleo. Con una superficie de 3.43ha, la actuación deberá ordenar el sector delimitado para espacio libre y protección paisajística. No se ha desarrollado el instrumento urbanístico.



- **ASGAL.2 “La Lana”.** Terrenos situados al norte del límite urbano en el lugar del camino La Parrita. El parque tiene una superficie de 4,66ha y longitud aproximada de 1.070m.l. La actuación tiene por objeto la ordenación del sector delimitado para espacio libre y protección paisajista del barranco La Lana. No se ha desarrollado el instrumento urbanístico.

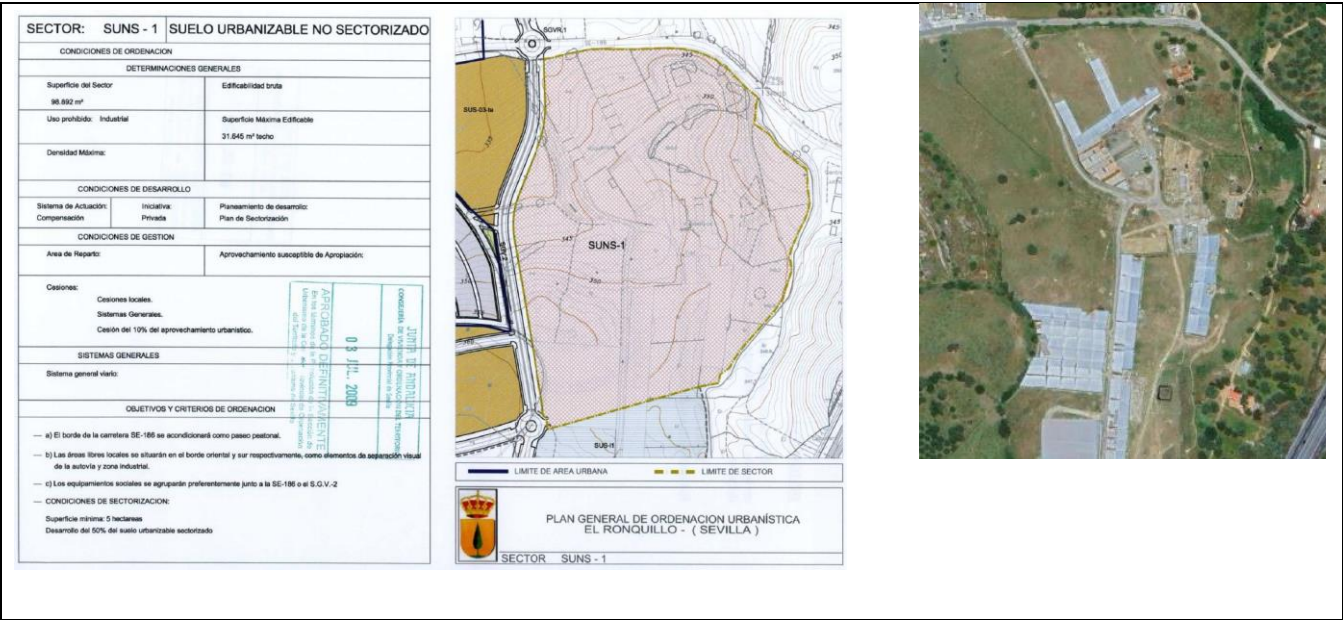


- **ASGAL.3.** Corresponde a los terrenos situados en el perímetro noroeste del núcleo urbano, entre la C-421 y el camino de la Fuente. No se ha desarrollado el instrumento urbanístico.



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- **SUNS-1:** uso prohibido industrial. Dispone de una superficie de 98.892m². No se ha desarrollado el instrumento urbanístico.



A.3.1.3. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Constituyen el suelo no urbanizable aquellos terrenos que poseen valores que deben ser protegidos del proceso urbanizador, los que en virtud de su regulación normativa específica requieren también la exclusión de dicho proceso, así como aquellos otros que sin reunir valores singulares que aconsejen su protección resultan inadecuados para albergar desarrollos urbanos y se derivan esta inadecuación de las características del soporte o de su incompatibilidad por el modelo territorial adoptado.

- Suelo no urbanizable de especial protección y legislación específica
- Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística
- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

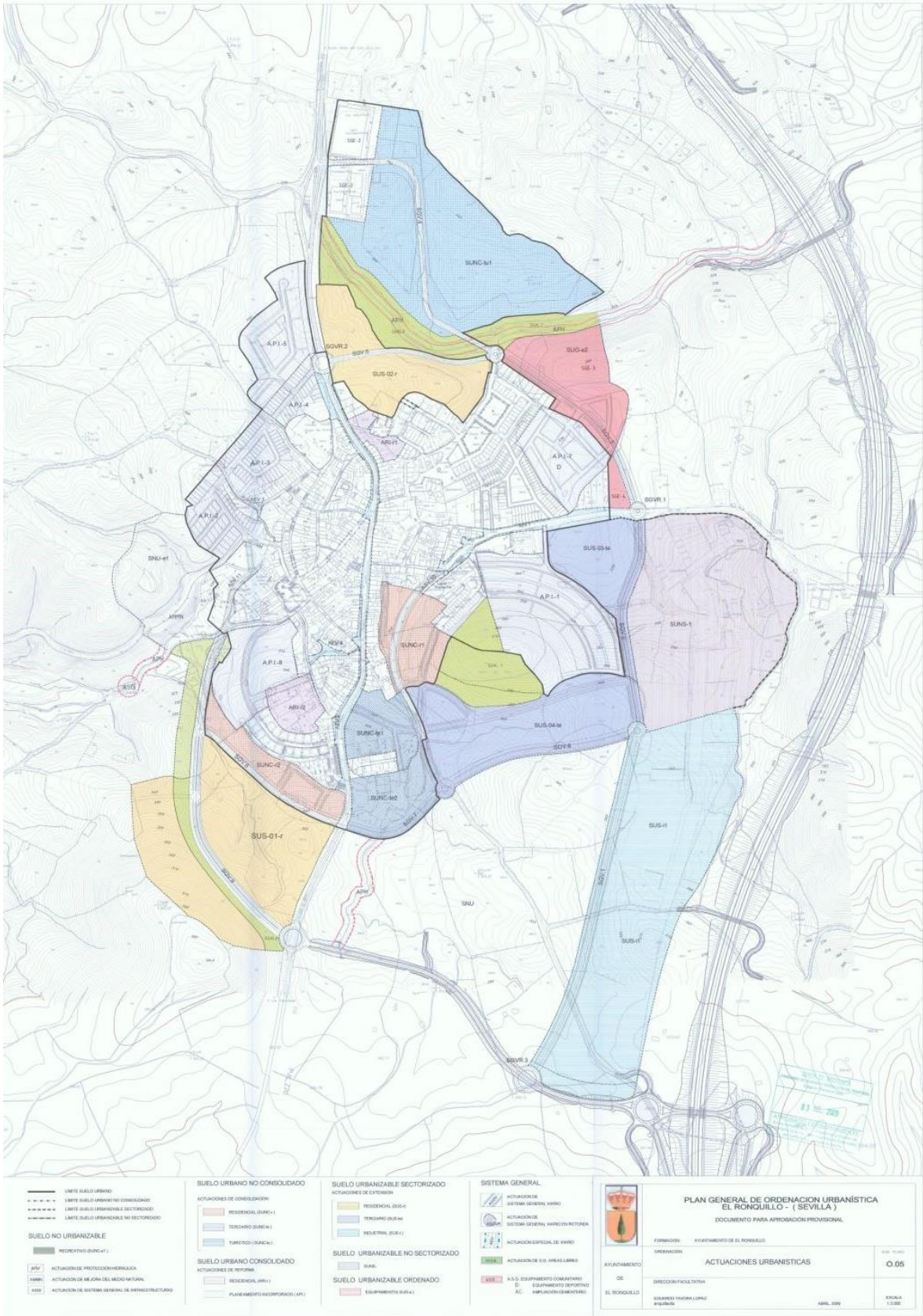
En el suelo no urbanizable se proponen una **actuación en el sistema general de áreas libres**:

- **ASGAL.4.** Corresponde a los terrenos sitos en el perímetro occidental del núcleo urbano entre la margen izquierda de la N630 y el camino de la Fuente. Tiene una superficie de 12.343m². La actuación deberá ordenar el sector delimitado para espacio libre y protección paisajística del borde del Arroyo del Hoyo. No se ha desarrollado el instrumento urbanístico

ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL VIARIO.

Estas actuaciones están localizadas indistintamente en suelo urbano no consolidado, urbanizable o no urbanizable. Se trata de intervenciones de nuevos elementos configuradores del sistema general viario o bien de actuaciones de reforma del viario existente. Las actuaciones son las siguientes:

- **ASGV.6.** Corresponde a la apertura de un nuevo viario que comunicaría el sector SUNC-r2 y SUS-01r con la actuación de viario SGV.9 –camino de la Fuente- y la N630. No se ha desarrollado ningún instrumento urbanístico. Apuntar que los sectores a conectar no se encuentran, ni tan siquiera, en desarrollo urbanístico.
- **ASGV.9.** Corresponde a la actuación de apertura de nuevo viario entre el camino de la Fuente y la N630, bajo el sector SUS-01r. No se ha desarrollado ningún instrumento urbanístico. Apuntar que el sector a conectar no se encuentra, ni tan siquiera, en desarrollo urbanístico.
- **ASGVR.1.** Actuación de rotonda en el encuentro de los viarios SGV2 y SGV3b. No se ha desarrollado ningún instrumento para su ejecución. Cabe destacar que los viarios a ejecutar tampoco se han desarrollado.
- **ASGVR.2.** Actuación de rotonda en el encuentro de la N630 y el viario SGV5. No se ha desarrollado ningún instrumento para su ejecución. Cabe destacar que los viarios a ejecutar tampoco se han desarrollado.
- **AEV.1.** Actuación especial de reurbanización y acondicionamiento del ámbito indicado para resolver el acerado y crear un paseo peatonal hasta el SGVR1. No se ha podido constatar la ejecución de la obra desde 2022 a la actualidad. Se desconoce la existencia de proyecto.
- **AEV.2.** Actuación especial de reurbanización y acondicionamiento integral de la Av. de Andalucía y prolongación norte y sur hasta los límites indicados. Se trata de una recuperación y redimensionamiento de la vía, primando las relaciones peatonales, eliminando las barreras arquitectónicas, las bandas protectoras de vehículos que delimitan la travesía, modificación de rasantes, cunetas y desniveles, redimensionado de los acerados y ajardinamiento. No se ha podido constatar la ejecución de la obra desde 2022 a la actualidad. Se desconoce la existencia de proyecto.
- **AEV.3.** Actuación especial de acondicionamiento y mejora del ámbito entre la calle Gonzalo Serrano y calle la Ribera. No se ha podido constatar la ejecución de la obra desde 2008 a la actualidad. Se desconoce la existencia de proyecto.
- **AEV.4.** Actuación especial de acondicionamiento y mejora del ámbito del callejón Laura. No se ha ejecutado la obra. Se desconoce la existencia de proyecto.



Plano de Ordenación: Actuaciones urbanísticas. Fuente: PGOU El Ronquillo 2009



A.4. ANÁLISIS Y SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS

Una vez realizado el análisis de los elementos y vinculaciones a tener en cuenta para la redacción de este Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo, en este apartado se enumeran, **los principales problemas urbanísticos que serán objeto de planeamiento**, así como las oportunidades y fortalezas con las que cuenta el término municipal.

Tras la formulación de dichos problemas y oportunidades, se estudian **posibles propuestas o alternativas para desarrollar** más tarde en el documento de avance, con el fin de dar solución a todas las problemáticas detectadas y conseguir un planeamiento eficaz y acorde con el modelo urbano previsto para El Ronquillo.

Como escenario de partida para el planteamiento del nuevo modelo urbano del municipio, se considera el **planeamiento en vigor**; el PGOU con aprobación definitiva en 2009.

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

Es importante reflexionar sobre el punto de partida, el planeamiento vigente y diagnosticar por qué no se han ejecutado algunas de las determinaciones y directrices planteadas, estudiar cada uno de los casos, y repensar el modelo de crecimiento deseado para el municipio de El Ronquillo, en base a datos realistas de prioridades y necesidades para el futuro.

A.4.1. PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO

MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- **Tráfico en el eje principal del núcleo:** La carretera N-630 atraviesa El Ronquillo, dividiendo a la población en dos partes. La Avenida de Andalucía constituye la vía principal de El Ronquillo y, debido a su función como eje de comunicación entre el norte y el sur de la península, así como a su intenso tráfico, no se percibe con un carácter urbano distintivo, ni posee una identidad peatonal correspondiente a un paseo urbano. El tráfico de El Ronquillo se ve muy condicionado por el paso obligatorio de la N-630, ya que soporta grandes flujos de tráfico de los usuarios de la Ruta de la Plata y de los municipios cercanos, y que determina en cierta medida la vida diaria de los residentes.
- **Tráfico generado en la vía de comunicación con Los Lagos del Serrano:** sin duda uno de los problemas que más preocupa a los residentes y al Ayuntamiento de municipio. La obligatoriedad de tener que entrar en el núcleo de El Ronquillo para poder entrar y salir en la urbanización hace que se ocasionen atascos y problemas de movilidad interior y muchas molestias para los vecinos.
- **Predominio del uso del vehículo motorizado en todo el núcleo:** en un núcleo de una escala tan accesible como es la de El Ronquillo, en la actualidad se sigue utilizando con prioridad el vehículo privado para los desplazamientos ocasionando un tráfico excesivo, ruido, contaminación, riesgos de accidentes e inseguridad para el peatón.
- **Transporte público:** el municipio sólo cuenta con una línea de transporte público que parte de Extremadura y llega a Sevilla capital. La carencia es escasa y los usuarios no tiene garantizada su utilización ya que el autobús en ocasiones viene de su destino completo.
- **Accesibilidad:** las calles que configuran la trama urbana tienen diferentes anchos y características, lo que pone de manifiesto la necesidad en muchas de ellas de adaptarlas para que garanticen la accesibilidad peatonal en todo su recorrido. Existen calles con Acerados estrechos e incluso algunas sin banda peatonal lo que conlleva un peligro latente para el peatón, la bicicleta, las personas de movilidad reducida...etc.

- **Falta de aparcamientos:** la propia caracterización de las calles del núcleo, en las zonas del centro histórico, y primera expansión, hace que no existan bandas de aparcamientos, ya que los anchos lo impiden.
- **No ejecución de lo planteado en el PGOU:** como ya se ha explicado, el planeamiento vigente planteaba grandes vías de circulación alrededor del núcleo para sacar el tráfico rodado de las calles interiores y comunicar más rápido los nuevos crecimientos propuestos. Pasado los años, estas propuestas no se han ejecutado, por lo que el estudio planteado en el PGOU tiene que ser repensado para encontrar un equilibrio en la realidad actual y el futuro del municipio para que las propuestas sean realistas y ejecutables.

VIVIENDA

- **Demanda de viviendas:** Aunque el parque de viviendas ha experimentado un aumento en los últimos años, sigue existiendo una demanda de vivienda que retenga a las nuevas generaciones de vecinos. En la actualidad existe suelo urbano con capacidad para la construcción de nuevas viviendas.
- **Falta de rehabilitación de las viviendas en casco histórico:** En los últimos años se está produciendo un abandono del parque edificatorio residencial del centro histórico, ya que son viviendas que están vacías, donde nadie reside y que se están deteriorando. La tendencia a vivir en las zonas periféricas que proporcionan muchas comodidades a los nuevos dueños de las viviendas, hace que los vecinos estén prefiriendo marcharse del centro en pro de las viviendas de nueva construcción en los bordes del núcleo. La falta de rehabilitación y el abandono de las viviendas en el centro histórico provocan la degradación de estas áreas, lo que conlleva varias consecuencias negativas:
 - **Deterioro Visual y Estructural:** Las viviendas no rehabilitadas sufren un deterioro progresivo, lo cual afecta la apariencia general del centro histórico. Las fachadas desgastadas, los edificios en ruinas y la falta de mantenimiento crean un ambiente de abandono y descuido.
 - **Pérdida del Patrimonio Arquitectónico:** Los centros históricos suelen albergar construcciones con valor histórico y arquitectónico. Cuando no se llevan a cabo labores de conservación y restauración, se corre el riesgo de perder estos elementos únicos que forman parte del patrimonio cultural de la comunidad.
 - **Desvalorización del Entorno:** El estado ruinoso de las viviendas reduce el atractivo del centro histórico tanto para los residentes como para los visitantes. Esto puede llevar a una disminución del turismo y de la actividad económica local, afectando negativamente la vitalidad del pueblo.
 - **Desaparición de la Identidad Cultural:** Los centros históricos representan la idiosincrasia y la historia de los pueblos. El abandono y la falta de rehabilitación de las viviendas conducen a la pérdida de la identidad cultural, ya que se borran los vestigios del pasado que conectan a la comunidad con sus raíces.
 - **Impacto Social y Demográfico:** Las áreas en mal estado pueden provocar el éxodo de los residentes hacia otras zonas mejor conservadas, generando una disminución de la población en el centro histórico. Esto puede llevar a una menor cohesión social y a la desaparición de tradiciones y costumbres locales.

En resumen, la no rehabilitación de las viviendas en el centro histórico, y su entorno más inmediato, y su abandono comprometen la imagen, el patrimonio y la identidad cultural del pueblo, erosionando su esencia y afectando tanto a la comunidad local como a su atractivo turístico y económico.

- **Vacios urbanos:** aunque se han consolidado zonas del núcleo en los últimos años con nuevas viviendas, aún existen vacíos urbanos dentro del suelo urbano que son la oportunidad para su puesta en valor para contribuir a la continuidad de la trama urbana y la construcción de nuevas viviendas.



- **Plan de vivienda:** actualmente el municipio cuenta con un Plan de Vivienda que planificaba un horizonte de 5 años y que no ha llegado a materializar algún de sus propuestas, muchas sujetas a la planificación urbanizadora del PGOU vigente, por lo que parece necesario la redacción de un nuevo plan que ayude a hacer las nuevas propuestas acorde a las demandas que se planteen en dicho plan.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS. INDUSTRIALES Y TERCARIAS.

Según se recoge en el Portal de Datos estadísticos y geoespaciales de Andalucía (año 2022) :

- La agricultura a penas ocupa 7 Ha del total del municipio, es decir, un 10,44%.
- El total de establecimientos con actividades económicas son 124.
- Las principales actividades económicas son: 35 empresas dedicadas al comercio al por mayor y al por menor, 16 a la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, 15 a la hostelería, 12 al transporte y almacenamiento y 11 a la construcción.
- **Actividades terciarias como base de la economía del pueblo:** en la actualidad el sector servicios, en especial la restauración, centran la mayor actividad económica del municipio. La actividad agrícola es muy pequeña y de baja influencia sobre la riqueza del pueblo, ya que los suelos y la topografía no son los idóneos para dicha actividad. Además, el tipo de cultivo existente carece de mucha mano de obra, por lo que no genera empleos, lo que hace que los residentes no se dediquen a esa actividad. Por ello, el núcleo se ha focalizado en los servicios de hostelería aprovechando el paso de viajeros y comerciantes por la N-630 que hacen parada en El Ronquillo. Igualmente, la ubicación de la ruta cicloturista por el núcleo, fomenta este tipo de actividad económica, ya que es lugar de parada y descanso para los ciclistas que realizan la ruta.
- **Potencialidad del turismo como generador de actividad económica y riqueza para el municipio:** como se ha comentado, El Ronquillo dispone de la Ruta Cicloturista muy utilizado por ciclistas y aficionados que pasan por el municipio y paran a descansar en el núcleo. Además, cuenta con numerosas caminos, rutas y senderos para practicar senderismo, lo que fomenta la visita de personas de fuera del municipio para su disfrute. Sin embargo, el municipio carece de instalaciones para pernoctar, centrándose únicamente en los negocios relacionados con la restauración para dar servicio puntual a los visitantes.

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- **Escasez de espacios verdes:** aunque existen espacios ajardinados y zonas libres, El Ronquillo carece de un gran espacio verde de uso público. El área recreativa es un espacio bien dotado y de una dimensión adecuada, pero su uso es privado, por lo que no es un parque al que vayan los vecinos y vecinas. La manera de ser un municipio atractivo para atraer nuevos residentes o mantener a los jóvenes es ofreciendo todo tipo de servicios, y los parques son equipamientos muy solicitados y utilizados por la población. El PGOU actual contemplaba nuevas zonas verdes que no se han ejecutado.
- **Equipamientos:** el municipio cuenta con suficientes equipamientos. En la actualidad, como problema, se plantea la situación y el tamaño del cementerio, ya que, con la expansión natural del núcleo, el cementerio comienza a verse rodeado por edificaciones, por lo que parece necesario plantear una nueva ubicación de un segundo cementerio. El problema fundamental es la obligatoriedad a la separación de las zonas pobladas de, al menos, 500 metros, que ya en la actualidad con se está cumpliendo y que condicionaría la ampliación del actual emplazamiento.

REDES DE INFRAESTRUCTURAS

A nivel general hay que conseguir los niveles suficientes y generalizados de los servicios de infraestructuras de pavimentación, abastecimiento de agua, alcantarillado, dotación de energía eléctrica y alumbrado en todo el núcleo.

- **Detectar las zonas que, dentro del núcleo, carezcan de las infraestructuras básicas:** será necesario completar las redes de abastecimiento, saneamiento y red eléctrica en los ámbitos donde no se disponen de canalizaciones o suministros.
- **Cortes eléctricos:** en la actualidad se siguen produciendo cortes en el suministro puntuales, por lo que es suma importancia darle solución a este problema.



A.4.2. PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO EN SUELO RÚSTICO

PATRIMONIO NATURAL

- **Vías pecuarias y caminos / Senderos:** como ya se explicó en los apartados 5.2 y 5.3 de la presente memoria, El Ronquillo cuenta con una interesante red de vías pecuarias, cordeles y caminos que configuran parte del patrimonio natural del término y que dan soporte a interesantes actividades turísticas a su alrededor. Pero el estado de los caminos no es el idóneo en mucho de sus tramos, por lo que es necesario el cuidado y adecentamiento de éstos. Además, hay que tener en cuenta que algunos de los caminos parten del propio núcleo, por lo que hay que controlar la actividad urbanizadora en los posibles crecimientos. Y, además, a lo largo de los trayectos de estos caminos, conviene controlar los procesos de construcción de segundas residencias descontrolados y que puedan interferir en el normal recorrido de los mismos. Desde el PBOM se tratará de poner en valor fomentando el uso de esta red natural de vertebración y comunicación, incentivando el turismo rural asociado a las rutas senderistas, la apuesta por el disfrute de la naturaleza, el deporte y la salud.
- **Proteger los márgenes de los arroyos y pantanos:** dentro del término municipal el sistema hidrológico es importante por estar enmarcado al este y al oeste por las cuencas del Rivera del Cala y la del Rivera de Huelva. De ahí surge una serie de arroyos que, debido a las estaciones y al clima del lugar, que quedan secos en época estival y llevan régimen de torrentera en épocas de lluvia. Estos arroyos necesitan de su protección para su correcto desarrollo. Los arroyos estacionales que discurren próximos al núcleo urbano se encuentran canalizados o entubados. Por encontrarse, además, El Ronquillo, en la divisoria de la cuenca hidrográfica, es decir, en un punto donde las escorrentías se dividen, no presenta zonas con riesgo de inundación. Aun así, en la Calle Los Rodeos, en la época de lluvias, se producen problemas de arrastre de basura por el canal actual, por lo que se convierte en un problema para los vecinos y vecinas de la zona.

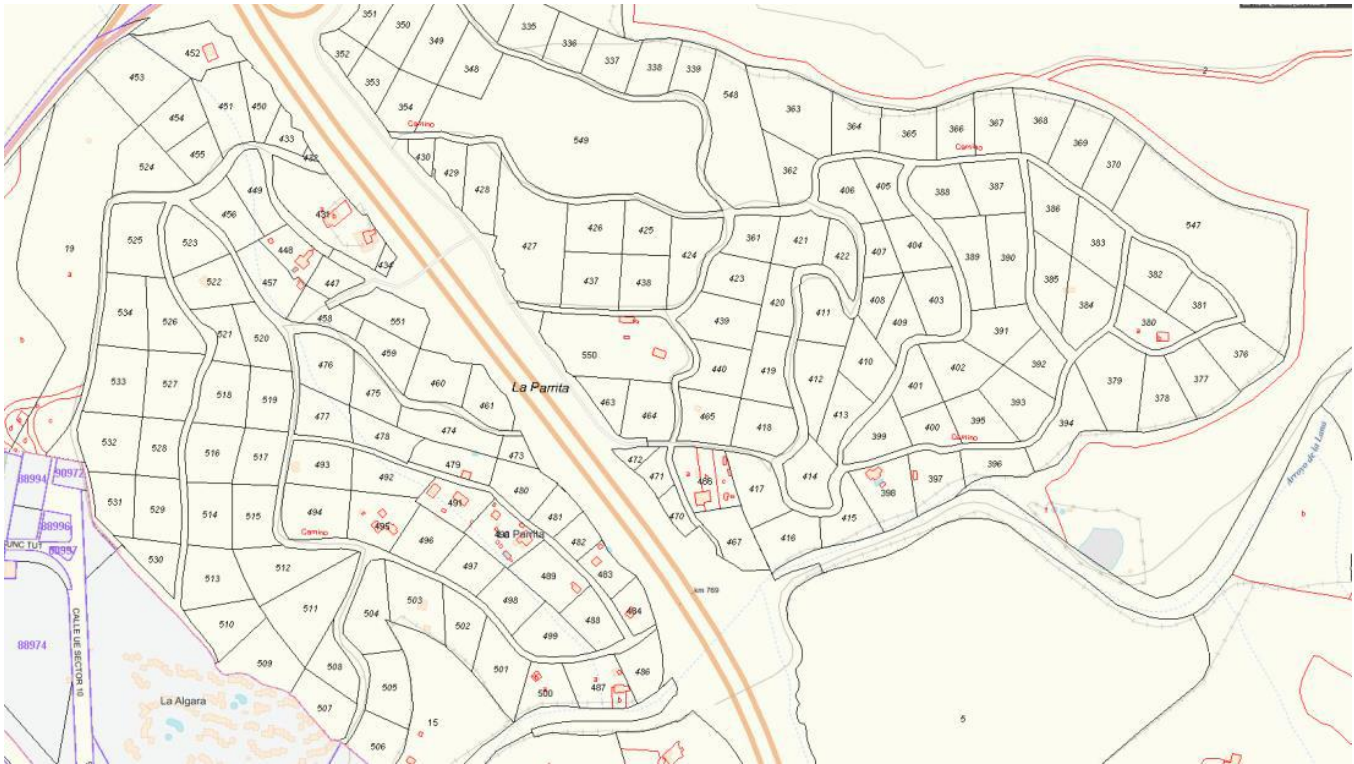
ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- **Parque ganadero municipal:** existe un polígono ganadero municipal ubicado fuera del núcleo, en las vías de comunicación de acceso a los Lagos del Serrano, pero parece insuficiente como para generar una actividad económica importante para el municipio.
- **Potencialidad del turismo como generador de actividad económica y riqueza para el municipio:** como se ha comentado en el apartado anterior en cuanto a las actividades económicas en suelo urbano, el término cuenta con una actividad continuada aprovechando las cualidades ambientales que proporcionan la red de senderos y cicloturista del municipio. Tan solo en la vía verde, se cuenta con un establecimiento de restauración de propiedad municipal que da servicio a los usuarios de esta vía. Parece importante, además del mantenimiento de los senderos, la incorporación de elementos que doten estos lugares de mayor calidad (zonas de estancia, miradores...) lo que hará aún más atractiva las actividades y podrá atraer a más usuarios.

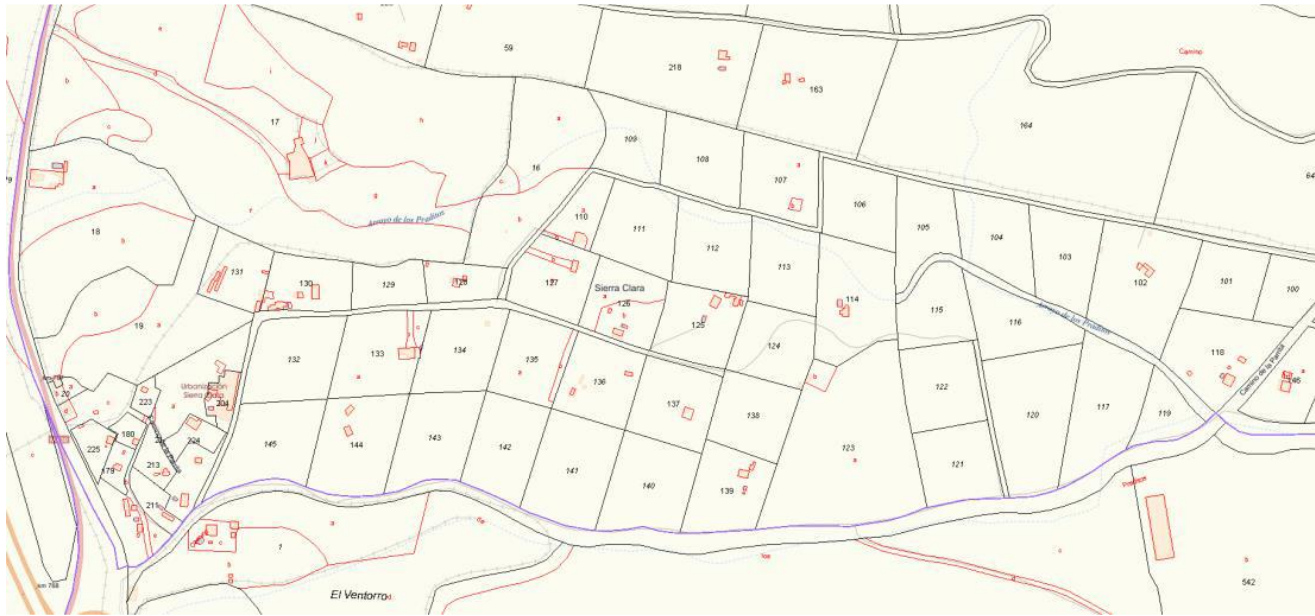
EDIFICACIONES IRREGULARES

En el término municipal a penas se encuentran algunas edificaciones dispersas en el territorio dentro del suelo rústico. Algunas son segundas residencias y otras edificaciones vinculadas a las fincas en donde se ubican. Aunque algunas se distribuyen en zonas cercanas, como es el caso de la zona de **La Parrita** y de **Sierra Clara**, que responden a la parcelación que se ha hecho en el territorio, no se configuran como para considerarse asentamientos o núcleos de población.

Las problemáticas que enfrentan estas edificaciones son, principalmente, la falta de servicios básicos, ya que no se encuentran conectados a la red de abastecimiento de agua ni a la red de saneamiento de agua, con los problemas medioambientales que esto conlleva, así como la accesibilidad.



La Parrita



Sierra Clara

A.4.3. POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL AVANCE

A partir de las carencias detectadas, se pueden plantear diferentes alternativas y propuestas para el desarrollo del Avance.

Por un lado, habría una alternativa conservadora con el modelo previsto en el PGOU actual, que cuentan ya con 15 años de vigencia desde su aprobación, no se ha desarrollado en su mayoría, ya que su enfoque era poco realista con la realidad del municipio.

Otra alternativa al planeamiento general vigente se centraría en fomentar la consolidación del núcleo existente y plantear crecimientos en su entorno próximo, apostando por la creación de un espacio industrial y nuevas áreas de reserva para nuevos crecimientos residenciales.

En otro caso, sin embargo, se podría contemplar un modelo urbano compacto y articulado, que atiende a la vez a la identidad del núcleo urbano, y a su vínculo con el territorio rural en el que se implanta, en un tratamiento de continuidad y fusión entre lo urbano y lo rural o territorial.

Al igual que la anterior alternativa, esta variante supondría una revisión integral del modelo urbano planteado en el PGOU.

Las diferentes alternativas nos plantean un repertorio de propuestas orientadas a solventar cada una de las problemáticas detectadas, formulando un proyecto unitario de pueblo y consiguiendo la mejora sustancial del municipio de El Ronquillo.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

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

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

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

SUELO URBANO

En la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se describen las condiciones que debe cumplir un suelo para poder clasificarse como urbano, aquellos suelos que cumplan con el *Artículo 13. Suelo urbano*.

La delimitación del suelo urbano considerará las directrices de la LISTA, y por tanto incluirá:

- Los terrenos ya clasificados como suelo urbano por el PGOU.
- Los terrenos transformados urbanísticamente, que cuenten con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica y aquellos que estén ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.

SUELO RÚSTICO

Por otro lado, la LISTA define y categoriza el suelo rústico tal y como se recoge en el *Artículo 14. Suelo rústico*, categorizándolo en:

- a) *Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.*
- b) *Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas.*
- c) *Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística*
- d) *Suelo rústico común.*

Así mismo se define en su apartado 2, el *hábitat rural diseminado*.

CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL RONQUILLO

El PBOM, por tanto, deberá distinguir las diferentes categorías del suelo rústico considerando lo siguiente, de acuerdo al artículo 14 de la LISTA:

Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Esta categoría Incluye aquellos terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, entre los que se encuentran los siguientes:

- Vías pecuarias
- Dominios públicos hidráulicos de los cauces presentes en el municipio
- Dominio de Carreteras
- Dominio público de infraestructura

Todos ellos existen en el término municipal, por lo que habrá que tenerlos en cuenta en fases posteriores del plan.

Desde PBOM se valorará la inclusión de aquellas áreas cuya transformación mediante la urbanización considere incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad o por los valores en ellos concurrentes, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las circunstancias específicas de El Ronquillo.

Suelo rústico común: Incluirá el resto del suelo rústico del término municipal. Se incluyen en esta categoría los suelos clasificados en el planeamiento vigente como suelo urbanizable no sectorizado o suelo no urbanizable, que no cuente con ningún tipo de protección.

SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

La ordenación urbanística, tal y como se describe en los criterios para la ordenación urbanística del Art. 61 de la LISTA, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas, deberá dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes, resolver los problemas de movilidad, priorizar la utilización del espacio público urbano, incluir los equipamientos comunitarios o completar los existentes y establecer redes eficientes de infraestructuras.

Los Planes Básicos de Ordenación Municipal, según se recoge en el Art. 65 de la LISTA, contendrán las determinaciones de la ordenación urbanística general establecidas en los párrafos a), b) y d) del artículo 63.1 y en el párrafo b) del artículo 63.2, así como la delimitación del sistema general de espacios libres, y la ordenación urbanística detallada del suelo urbano conforme a los apartados a), b), c) d) y f) del artículo 66.1. El alcance de las determinaciones podrá ser modulado reglamentariamente en función de características singulares del municipio.

Además conocer que, la diferencia entre los sistemas generales y locales se establece en que los sistemas generales se consideran aquellos elementos de la estructura general y orgánica del territorio dedicados al servicio del Municipio en su conjunto, localizados en cualquier clase y categoría de suelo, y que son de uso y dominio público, mientras que los sistemas o dotaciones locales, son aquellos espacios y equipamientos dedicados al servicio de la población de una parte del municipio.



En el RLISTA, en su art. 82.3 se definen las reservas y los estándares dotacionales, siendo de aplicación en el municipio el apartado a) al contar con menos de 10.000 habitantes, es decir 5 m² /habitante.

El PBOM de El Ronquillo deberán incluir, según le corresponda, el esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.

En El Ronquillo no existe un déficit de espacios libres que se pueda considerar como un sistema general tras la incorporación del Parque de Observación de la Naturaleza, equipamiento público que goza de una concesión administrativa en la actualidad.

El resto de los espacios libres no tiene dimensiones suficientes que se pueda considerar como un sistema general. Las zonas ajardinadas y zonas de juegos de niños, así como los pequeños parques actuales se consideran sistemas locales.

En cuanto a los equipamientos, se puede decir que existen numerosos equipamientos que dan servicio a todo el pueblo.

En la actualidad las dotaciones ya existentes en el municipio son las siguientes:

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	7.687 m ²
PARQUE DE LOS GAMUSINOS	810 m ²
PARQUE DEL BELLOTERO	1.003 m ²
PARQUE DE OCIO LA HUERTA / PARQUE BIOSALDABLE PARA MAYORES	1.868 m ²
ZONA DE JUEGOS LA HUERTA	1.003 m ²
PLAZA LOS CACHONES	2.155 m ²
CARPA MUNICIPAL	546 m ²
PPS2	302 m ²

La superficie que da servicio como **Sistemas Generales de Espacios Libres** en la totalidad del municipio, son:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	26.480 m ²
PARQUE DE LA OBSERVACIÓN DE LA NATURALEZA	21.293 m ²
RECINTO FERIA	33.359 m ²
PLAZA DE ESPAÑA	668 m ²
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	1.160 m ²
VÍAS PECUARIAS	
CAUCES PÚBLICOS	

En el caso de los **equipamientos**, se identifican diversas categorías que suman un área considerable que aporta funcionalidad a la población sobre los servicios públicos, Los equipamientos tienen consideración de sistemas generales, dado que prestan servicio a la totalidad de la población.

INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	44.525
DOCENTE / FORMATIVO	5.910
COLEGIO PÚBLICO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA VIRGEN DE GRACIA	5.020

ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL EL RONQUILLO / BIBLIOTECA	381
CASA DE LA MÚSICA	279
ESCUELA DE ADULTOS CLARA CAMPOAMOR	230
DEPORTIVO	20.379
ESTADIO DE FÚTBOL MUNICIPAL EL RONQUILLO "LOS ENCINARES"	8.764
PISCINA MUNICIPAL	8.849
PABELLÓN MUNICIPAL RAÚL CANTILLO ACEMEL	2.766
CIVICO-SOCIAL CULTURAL	649
SALÓN MULTIFUNCIONAL/CASA DE LA CULTURA	649
SANITARIO / SERVICIOS PÚBLICOS	13.536
AMBULATORIO + GUARDIA CIVIL + PARQUE DE BOMBEROS + ASOCIACIÓN JUVENIL	4.634
CEMENTERIO DE SAN JOSÉ	3.140
TANATORIO	4.954
AYUNTAMIENTO	435
JUZGADO DE PAZ	37,51
OFICINA DE TURISMO / SALA DE EXPOSICIONES	166
ASISTENCIAL	1.903
RESIDENCIA DE MAYORES EL RONQUILLO	1.499
HOGAR DEL PENSIONISTA	186
CENTRO DE IGUALDAD	218
RELIGIOSO	2.148
IGLESIA DEL DIVINO SALVADOR	931
ERMITA	1.217

Dentro del esquema de dotaciones y equipamientos, se podría identificar como un equipamiento de titularidad privada:

EATE - ESCUELA ANDALUZA DE TÉCNICOS EN EMERGENCIAS	11.115 m ²
--	-----------------------

Resumen de superficies de espacios libres y equipamientos existentes:

Sistemas Generales de Espacios Libres	26.480 m ²
---------------------------------------	-----------------------

Dotaciones y Equipamientos	Habitantes (2023)	1.437 hab.
	Ratio m²/habitantes	18,43 m²/hab.
		55.640 m²
	Habitantes (2023)	1.437hab.
	Ratio m²/habitantes	38,72 m²/hab.

Tras identificar la totalidad de los espacios libres de prestación de servicio a la población, citados anteriormente, se contabiliza una superficie total de 26.480 m² destinados a parques y jardines, calculando **18,43 m² por habitante**, valor que alcanza y supera los requerimientos mínimos.

Por tanto, considerando el artículo 82 de Reserva y estándares dotacionales del Reglamento de la LISTA, el cual prevé una dotación mínima de 5 m²/habitante dedicado a sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, se concluye que el estándar contemplado actualmente con las reservas ejecutadas es superior, y que, por tanto, se cumple lo establecido.

En el marco del **planeamiento general vigente**, se contemplaba la creación de nuevos espacios libres en el suelo urbano no consolidado, con el objetivo de cubrir las carencias existentes en el momento de su redacción, alcanzando un total de **57.314 m²**. No obstante, transcurrido el tiempo desde su aprobación, **no se ha materializado la ejecución de ninguno de estos espacios**. Es imperativo desarrollar una propuesta realista y viable para la conformación de un sistema general y local de espacios libres.

Por otro lado, en lo que respecta a los equipamientos, parece que tanto la cantidad como la distribución de los mismos son adecuadas y se ajustan a las necesidades del municipio al que dan servicio. Aunque se carece de un estándar mínimo de equipamientos según la LISTA, los datos arrojan una amplia oferta para toda la comunidad, considerando óptimos los equipamientos y dotaciones generales existentes en el municipio en la actualidad.

El nivel de los estándares dotacionales, el PBOM deberá especificar, dentro del modelo general de ordenación, el Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes, y el Sistema General de equipamientos (art. 75 Reglamento LISTA). No obstante, hay que recalcar que se deberá especificar los siguientes parámetros desagregados por cada 100 metros cuadrados edificables (art. 78 Reglamento LISTA) de Sistema local de espacios libres y zonas verdes, Sistema local de equipamientos comunitarios básicos y las Dotaciones privadas computables [conforme al artículo 82.2 del Reglamento LISTA].

De los espacios libres y los equipamientos enumerados, se detecta que:

- La distribución de los espacios libres y zonas verdes no es uniforme en todo el municipio. Aunque existen espacios ajardinados y zonas libres, El Ronquillo carece de un gran espacio verde de uso público.
- El Parque de Observación de la Naturaleza es la zona verde de mayor entidad del municipio, aunque de uso es privado, por lo que no es un parque al que vayan los vecinos y vecinas. Aun así, desde el gobierno municipal se plantea la ampliación de este parque.
- El PGOU actual contemplaba nuevas zonas verdes que no se han ejecutado, algunas de las cuales compensarían la falta de un gran espacio verde para el conjunto de los habitantes, como el correspondiente a la zona de Vistabella al sureste del núcleo.
- Los equipamientos deportivos situados al norte del municipio se ubican a una distancia que, sin ser demasiada, hace que el usuario se puede trasladar a pie o en bicicleta, al existir una

zona reservada para ello, partiendo desde la zona del pabellón municipal hasta el campo de fútbol y la piscina municipal.

- alguna de los nuevos espacios libres ejecutados en los últimos años, carecen en algunas ocasiones de zonas de sombra y de arbolado que hagan más cómoda su uso.
- Parque de Ocio La Huerta también carece de espacios de estancia amables.
- La Plaza Los Cachones también se presenta como un espacio falto de sombra.
- La zona de Juegos del Parque de los Gamusinos y el Parque del Bellotero, sin embargo, se encuentran bien dotados en cuanto a equipamiento urbano y especies arbóreas.



Parque Divino Salvador. Zona aparcamiento de caravanas. Fuente Google Maps



Parque de Los Gamusinos. Fuente Google Maps



Parque de Los Gamusinos y Parque del Bellotero. Fuente Google Maps

ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN

Como se describe en el Artículo 63.2 de la LISTA:

b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el Artículo 31. Actuaciones de nueva urbanización.

El Art. 31 al que se hace referencia las nuevas actuaciones deben garantizar las necesidades de crecimiento urbano, de la actividad económica o para completar la estructura urbanística. Además, los nuevos ámbitos deberán ser colindantes al suelo urbano de los núcleos de población existentes, quedando integrados tras su transformación en la malla urbana.

Además, como se describe en el Artículo 66.1 de la LISTA, los Planes de ordenación urbana tienen por objeto establecer la ordenación detallada del suelo urbano, mediante todas o algunas de las determinaciones, que no podrán contradecir las de los PBOM:

f) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanísticas que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 (Actuaciones de mejora urbana) y 29 (actuaciones de reforma interior).

Por tanto, el nuevo PBOM de El Ronquillo **deberá incluir la delimitación de las actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias**, en base a las necesidades de crecimiento.

La mejora del modelo urbano se deberá considerar, como prioritario, diferentes áreas de Reforma Interior, de Mejora urbana y de Nueva Urbanización, las siguientes fases del documento.



A.5. DESCRIPCIÓN DE LA MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO

El municipio de El Ronquillo se encuadra, según el Modelo Territorial de Andalucía, en la red de Centros Rurales cuya centralidad sirve como referente de identidad territorial y cultural. Se encuentra próximo a la zona de Aglomeración Urbana de Sevilla, siendo muy importantes las relaciones con ésta y la cercanía de la autovía A-66 como principal eje de conexión entre la capital y los municipios de la zona norte de la provincia, así como con el resto de la península que necesitan de esta Ruta de la Plata como principal vía de circulación de sur a norte.

De ahí la importancia de analizar las estructuras de las redes existentes, el tráfico y la movilidad, para la configuración de los posibles crecimientos que se propongan en el Plan, así como de las acciones recogidas en el mismo, que puedan afectar al transporte, la movilidad o la jerarquía del sistema de comunicaciones.

A.5.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

RED VIARIA EXISTENTE

El término de El Ronquillo es recorrido por varias carreteras de diversa índole, gozando de buenas condiciones de accesibilidad con el exterior.

Como ya se comentó en el apartado 3.1 de la presente memoria, se describe a continuación tanto las vías supramunicipales, como las municipales, que constituyen la red existente:

RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS

- **Autovía A-66**, gestionada por el Ministerio de Transportes pertenece a la Red de Carreteras del Estado. Discurre en dirección norte-sur, tangente al este del casco urbano. Conformar la principal vía de comunicación con Sevilla capital y su conexión hacia el norte de la región y la península.
- **Carretera Nacional N-630**. Antigua carretera de la vía de la Plata, recorre en paralelo a la actual A-66, conectando de manera directa las poblaciones que se encuentran a lo largo de la referida ruta de la Plata, siendo su denominación Carretera Sevilla-Gijón. Conformar, además, el eje principal del casco urbano de la localidad, actualmente convertida en travesía y es origen de la formación de la localidad.

RED PROVINCIAL

□ La antigua **Carretera C-421** que sale del núcleo en dirección oeste hasta la ribera del embalse de la Minilla.

RED VIARIA URBANA

La movilidad en El Ronquillo, acorde al modo de transporte empleado, entendido como modo principal de viaje, debe diferenciar entre transporte interior o dentro del núcleo de El Ronquillo y transporte exterior a otras localidades. En términos globales la movilidad en El Ronquillo se desarrolla en vehículo privado, siendo los desplazamientos en el interior del casco urbano principalmente a pie debido a su reducida dimensión.

La **Avenida de Andalucía** es el **eje principal** norte-sur como ha sido tradicionalmente. Esta vía, que al pasar por el núcleo se convierte en una travesía, sigue siendo una carretera nacional con tráfico elevado, ya que el al flujo normal de los vecinos se le suman los de otros usuarios de la “Ruta de la Plata” lo que influye en la vida cotidiana d los residentes. Se generan atasco, ruidos, contaminación, e inseguridad. En la actualidad se están llevando a cabo mejoras en los acerados para hacer esta vía más accesible y cómoda para los peatones. Esta vía tiene una sección de entre 12 y 15 metros.



A partir de esta vía se disponen el resto de las calles urbanas que se ramifican a partir de esta. La **red local** está conformada por las calles estrechas que definen en centro histórico y de primera expansión se presentan irregular, y con anchos variables, que, aunque alcanza en algunos ámbitos un ancho de más de 7 metros, en otros apenas llega a 3 metros. En general **está bien articulada y es suficiente para la circulación interior**, aunque actualmente existe demanda de plazas de aparcamientos.

En las **zonas de segunda extensión**, al ser zonas de crecimientos más recientes, las calles son más regulares y los anchos varían entre los 10m (viario tipo A de calles de un solo sentido con anchura total

mínima de 10,20m que incluya aparcamiento en cordón y aceras de 2m) y los 13 m (viario Tipo B de calles de dos sentidos con ancho mínimo 12,20m que incluyan aparcamiento en cordón aceras de 2m) según ordenanzas municipales.



TRANSPORTE PÚBLICO

Respecto al transporte público, el municipio cuenta con la línea regular de autobús de la empresa Líneas Extremeñas de Autobuses (LEDA), que conecta Sevilla con Granja de Torrehermosa (Badajoz) pasando por el municipio.

- Recorrido:
1. Granja de Torrehermosa

2. Azuaga

3. Berlanga

4. Ahillones

5. Llerena

6. Villagarcía de las Torres

7. Usagre

8. Bienvenida

9. Fuente de Cantos

10. Monasterio

11. Santa Olalla del Cala

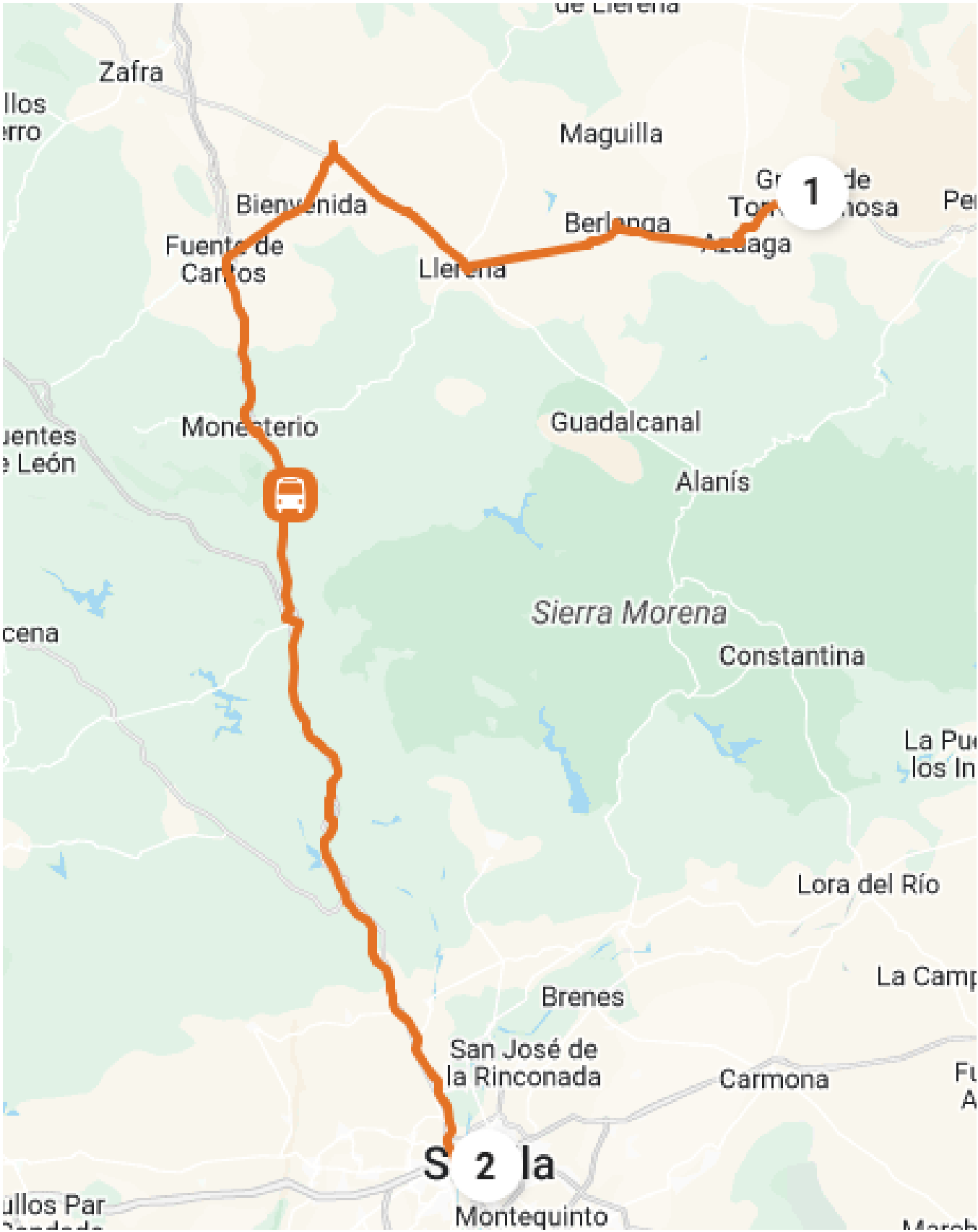
12. El Ronquillo

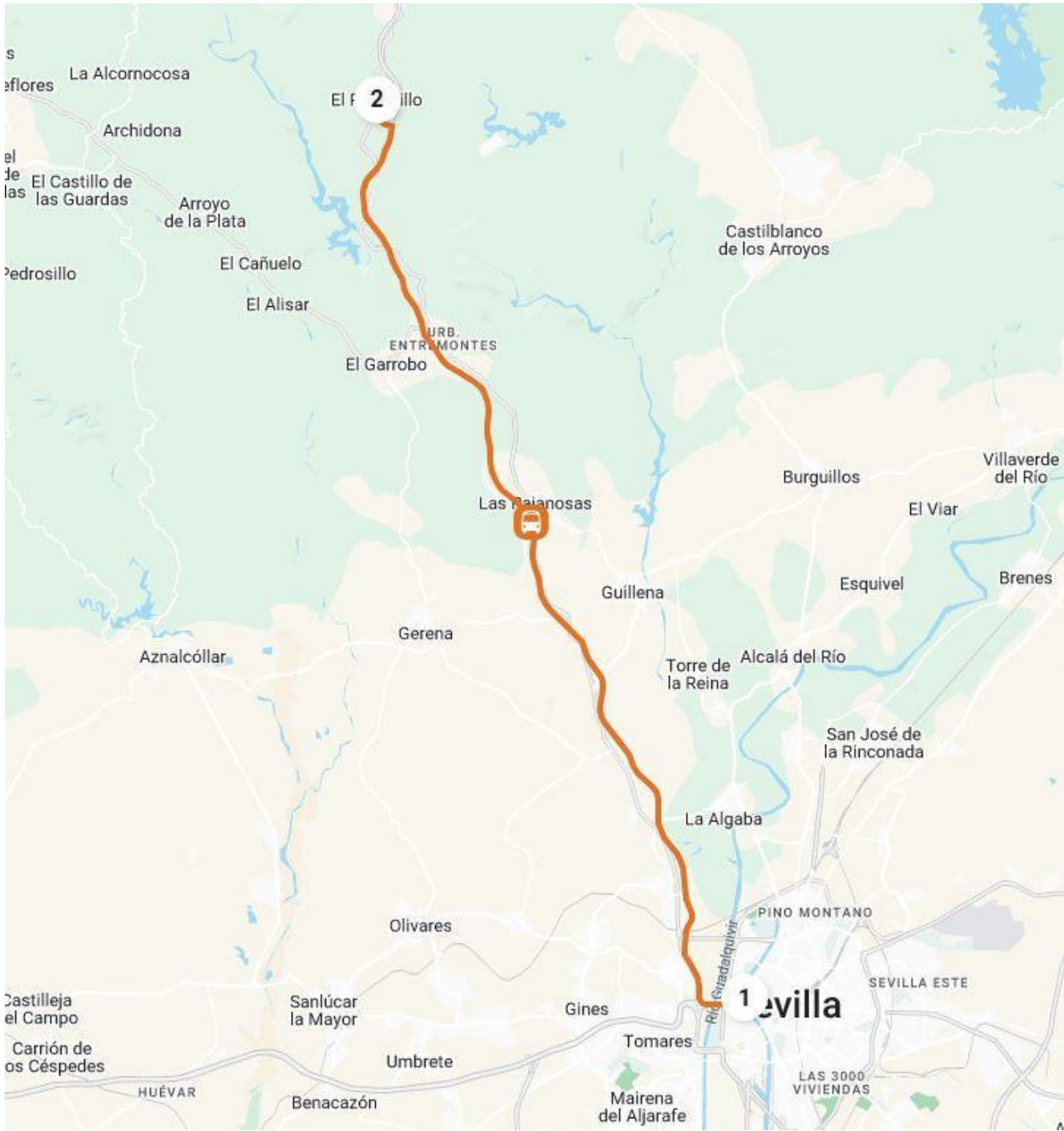
13. Las Pajanosas

14. Santiponce

15. Camas

16. Sevilla





Recorrido El Ronquillo - Sevilla



Además, cuenta con servicio de taxis.

Desde los municipios limítrofes, El Castillo de las Guardas, El Garrobo, Castilblanco de los Arroyos, y Almadén de la Plata y Guillena, no existe comunicación por transporte público. Tan solo con Las Pajanosas (Guillena) en la misma línea.

OTRAS INFRAESTRUCTURAS. RED DE VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS

RED DE VIAS DE PECUARIAS

Además de estas vías, atraviesan el término una importante **red de vías pecuarias y cordeles**, de comunicación con las localidades limítrofes, muy utilizados tradicionalmente y que conforman al llegar al núcleo urbano su estructura urbana y viaria. Entre estos se encuentran Cordel de Guillena, Cordel de Castilblanco, Vereda de los Contrabandistas, Vereda de La Parrita, Colada del Trabuco y Colada del Castillo.

Según se recoge en **Proyecto de Clasificación de 1962** (con transcripción en 1975) , las vías pecuarias existentes en el municipio son:

PRIMERA.-CORDEL DE CASTIBLANCO.- Que arranca del pueblo por el sitio de pozo Celeste (501) (también llamado Pilota) y toma dirección NE. pasando por la Huerta de Juan de la Cruz (antes Naranjal), existiendo por la parte izquierda terrenos de Encinas , marcando dentro de esta vía el Barranco del pueblo y a la terminación de estas fincas penetra en el arroyo de la Lana y tuerce algo a la derecha por el Cercado de los Alcornos y por la izquierda tierra de las Almorranas siguiendo igual dirección por el dicho arroyo y dejando por la derecha la finca de Otero y por la izquierda B. Pérez; después sigue por terrenos con jaras del Comán y Colana de las Moladeras para cruzar el arroyo de la Lana que marcha por la izquierda y seguir el Cordel por los Praditos pasando junto a la casa que está en la izquierda y se aproxima al pantano de Cala y por la cola penetra en el término municipal de Castiblanco de los Arroyos.

La anchura legal de esta Vía pecuaria es de treinta y siete metros con setenta y un centímetros (37,61). Su dirección es de O. a NE.-Y su recorrido aproximado dentro del término , es de unos tres mil quinientos metros (3.500 mts). -proponiéndose su reducción a Calada de catorce metros (14 mts) ya que por la construcción del Pantano de Cala , esta vía está anulada y no se usa por el ganado trashumante.)

También existe una red de camino rurales utilizados tradicionalmente para el uso agropecuario y comunicación entre las distintas localidades. Esta red está formada por el Camino del Cortinar, camino de la Fuente, del cerro Calamón, camino de los Lagos y camino del Aguartil. Estos caminos son de uso y dominio público y su deslinde se regula de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Autonómica 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, su reglamento de desarrollo y las propias Ordenanzas Locales, sin perjuicio de la legislación básica del Estado que, en su caso, resulte de aplicación.

SEGUNDA.-CORDEL DE GUILLENA.- Sale del pueblo por la calle de Romero Martell para seguir por las Eras y Cementerio tomando dirección al SE. por entre cercados de labor y Monte , continuando por el Barranco de las Minas y más fincas cercadas a derecha e izquierda para pasar junto al Tejar y pozo del Municipio ,después por la izquierda Solama de Perales y por la derecha Cerro del Loco, tuerce después algo al Sur por entre terrenos de monte Encinar para pasar por la Cañada del Tío Mendo ,siguiendo en Puerto Rubio para llegar a la entrada y Portada de la Dehesa el Serrano , por donde penetra en el término Municipal de Guillena siguiendo hacia el Sur por terrenos de monte.

La anchura legal de esta Vía Pecuaria es de treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37,61 mts).-Su dirección es de O. A SE.-Y su recorrido dentro del término, es de unos dos mil cuatrocientos metros aproximadamente (2.400 mts). Esta vía se considera necesaria.)

TERCERA.-VEREDA DE LA PARRITA.- Que coincide con el denominada camino de Almadén.

-Arranca de la carretera General Sevilla - Badajoz en el Km.3 del Km. 490 , tomando hacia la derecha por delante del Ventorro de Míguela , con dirección al NE. sigue por terrenos de monte de Ambrosio Domínguez, después por la izquierda Huerto de Carrón, cercado de Martín Garzón , siguiendo igual dirección por entre monte de Encinas para pasar por la Umbría de Santa Fé y Jaral del Común (hoy este terreno con Eucaliptos), después por la izquierda Cercado de la Parrita de Bartolomé, continuando la Vereda igual dirección para cruzar el arroyo de los Praditos, más adelante sigue por el Llano, luego cercado de la Alegría , en la derecha Barranco de los Praditos, continuando por la

Viña de Ventura y bajos de Cachones, donde se une con la Vereda de los Contrabandistas para cruzar la Rivera y seguir a término de Castiblanco.

La anchura legal de esta Vía Pecuaria es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 mts). -Su dirección es de S. a NO.- Y su recorrido aproximado dentro del término es de unos cuatro mil doscientos metros (4.200 mts).-Y se considera esta vía como necesaria.)

Por otro lado, hay que indicar que no existe conexión ferroviaria con El Ronquillo, siendo las estaciones de referencia las de Sevilla capital.

CUARTA.-VEREDA DE LOS CONTRABANDISTAS.- Procedente del término municipal de Castiblanco de los Arroyos cruza la Rivera de Cala y ya en término de El Ronquillo se le aparta por la izquierda la Vereda de la Parrita en el sitio conocido por los Cachones y siguiendo dirección al O. sigue por la Loma de los Gavilanes por la izquierda y en la derecha Monte de los Carasos, continúan con igual dirección por terrenos de Monte de Miguel Tejeiro por la derecha y luego tiene otra vez de los Carasos por ambos lados para llegar al encuentro de la carretera general Sevilla -Badajoz por el Km 5 del 486; zona dirección al Norte unida a la carretera, después la cruza dos veces para pasar por delante de la venta de la Leche cruzando luego a la parte derecha de la carretera y por el Km. 485 cerca de la Venta de Curro Fe, atraviesa de nuevo la carretera pasando a la izquierda y torciendo para buscar el O. por terrenos de los Cuartones de Arenillas y por la izquierda Cásarejo , sigue por terrenos de monte pasando por el Cuartón del Cabal y canal abajo para penetrar en el término municipal de Sufre (Huelva), por el sitio Puesto de Burro.

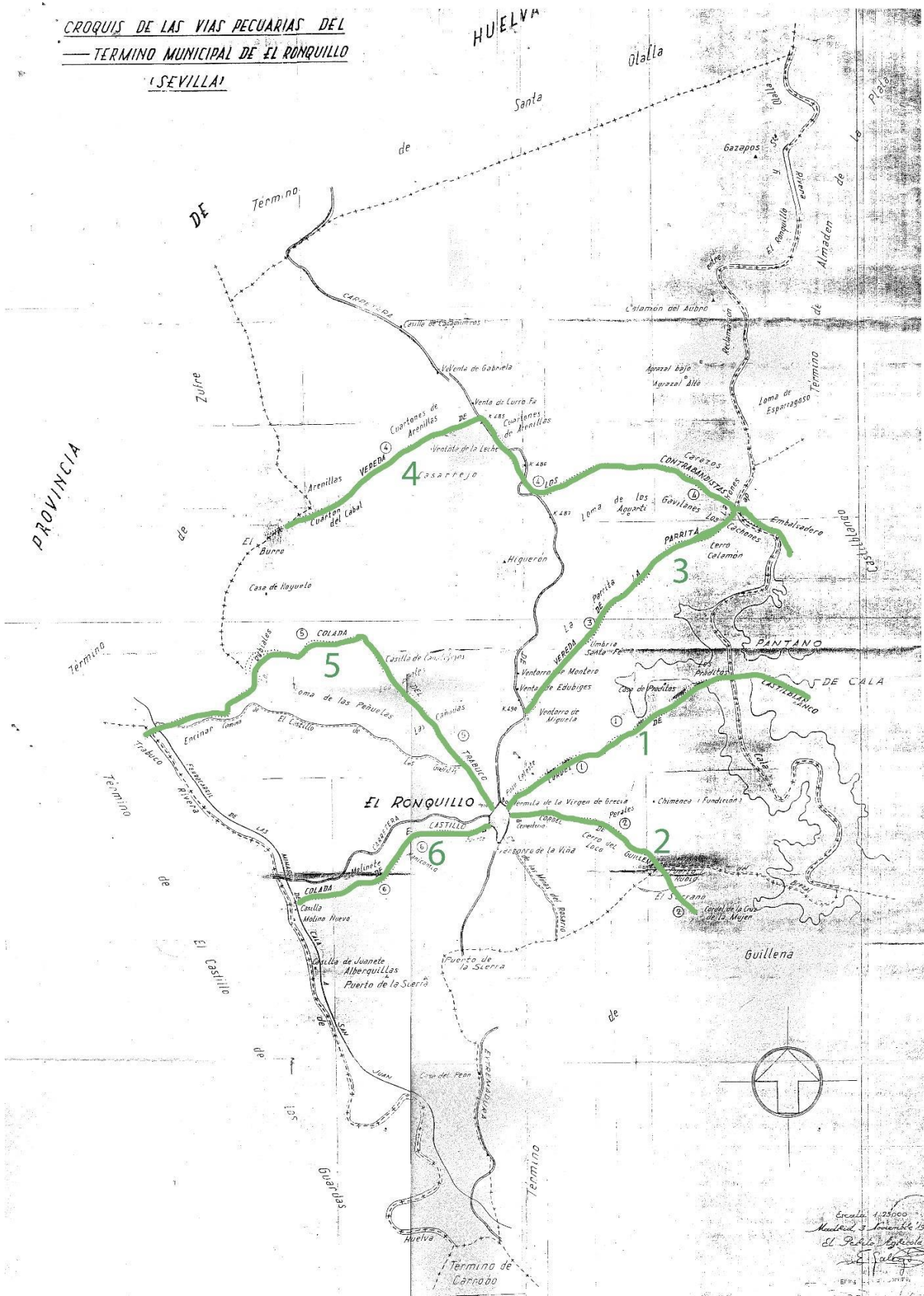
La anchura legal de esta vía pecuaria es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 mts). Su dirección es de E. a O.-Y su recorrido dentro del término es de unos siete mil metros aproximadamente (7.000 mts).-Esta Vereda también se considera como Necesaria.)

QUINTA.-COLADA DEL TRABUCO.- (También conocida por Vereda de las Carretas)

-Que procede del término municipal de El Castillo de las Guardas por la Rivera de Huelva , que la cruzan por el sitio Molino del Trabuco y va al Puente del F.C. de las Minas de Cala, pasando por debajo de este y penetrando en la Dehesa Encinas de los Duranos , siguiendo después por el arroyo del Molinillo a la entrada de los Rubiales, después continúa la vía por la derecha del Moyuelo. -Luego se dirige a la Cruz de la Muchacha subiendo un Collado y al llegar a este sitio cambia de dirección torciendo hacia el SE. marchando por la Dehesa de Rubiales, a pasar por la Casilla de Canalejos, después los Tarrales, continúa por el Barranco de Parrales y después lo cruzan para subir una cuesta y seguir por entre encinares del pago las Coladas, después encinas de José Domínguez sigue a unirse con el camino de Tufre y con la misma dirección sigue acercándose al pueblo por el Cercado de las Tasaderas , luego calle Cañadas donde por la derecha existen modestas casas y por la izquierda Cercado de Pepe el Manco, para llegar al Pozo del Rodadero (502) donde finaliza.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de doce metros y medio (12,50 mts). - Su dirección es de O. a ON. y su recorrido aproximado dentro de este término es de unos seis mil quinientos metros (6.500 mts).-Se considera esta vía como Necesaria .)





SEXTA.-COLADA DEL CASTILLO.- Que arranca del pueblo por el sitio Iglesia del Salvador y toma dirección al O. por la calleja de la fuente, pasando por esta y Depósito de Aguas ,luego sigue por la Colana de Pelusin, junto con el arroyo del Yoyo y por la izquierda Huertas de Pelusin, más adelante sigue para pasar por la derecha del Manicomio y El Rojo, continuando por Huerta de Anselmo, después baja por la Molineta de Vito que echa por la izquierda para llegar al F.O. de las Minas de Gala (hoy desguazado y carretera de Fuenteobejuna ,por donde penetra una vez cruzada la Rivera ,en el término municipal de El Castillo de Los Guardas.

-La anchura legal de esta Colada es de diez metros(10 mts.).

Su anchura es de NO. a SE.- Y su recorrido aproximado dentro del término es de unos tres mil metros trescientos metros(3.300 mts.).-Considerando esta vía como necesaria.

Resumen clasificación:		ANCHURAS		LONGITUD	
Legal		Propuesta		Sobrante	
N	Denominación	m.	m.	m.	m².
VÍAS NECESARIAS					
2	Cordel de Guillena	37,61	37,61	--	90.264
3	Vereda de la Parrita	20,89	20,89	--	87.738
4	Vereda de los Contrabandistas	20,89	20,89	--	146.230
5	Colada del Trabuco	12,50	12,50	--	81.250
6	Colada del Castillo	10,00	10,00	--	33.000
VÍAS EXCESIVAS					
1	Cordel de Castiblanco	37,61	14,00	23,61	131.635

RED DE CAMINOS

Además de las vías pecuarias y los cordeles descritos en el apartado anterior, el municipio de El Ronquillo se ve atravesado por numerosos caminos rurales. Estos elementos no se pueden considerar como necesarios para la movilidad peatonal, ya que tienen un uso deportivo o de ocio.

Por el término transcurren los siguientes caminos:

- Camino del Cortinar
- Ramal del Camino a Cebadero
- Camino de la Fuente
- Camino de la Fundición
- Camino de las Cumbres
- Camino de las Cañadas
- Camino del Castillejo

Además, la Red de Senderos locales que se desarrollan por parte de estos caminos, como se puede ver en el mapa de senderos e itinerarios Sierra Noroccidental sevillana-Corredor de la Plata son:

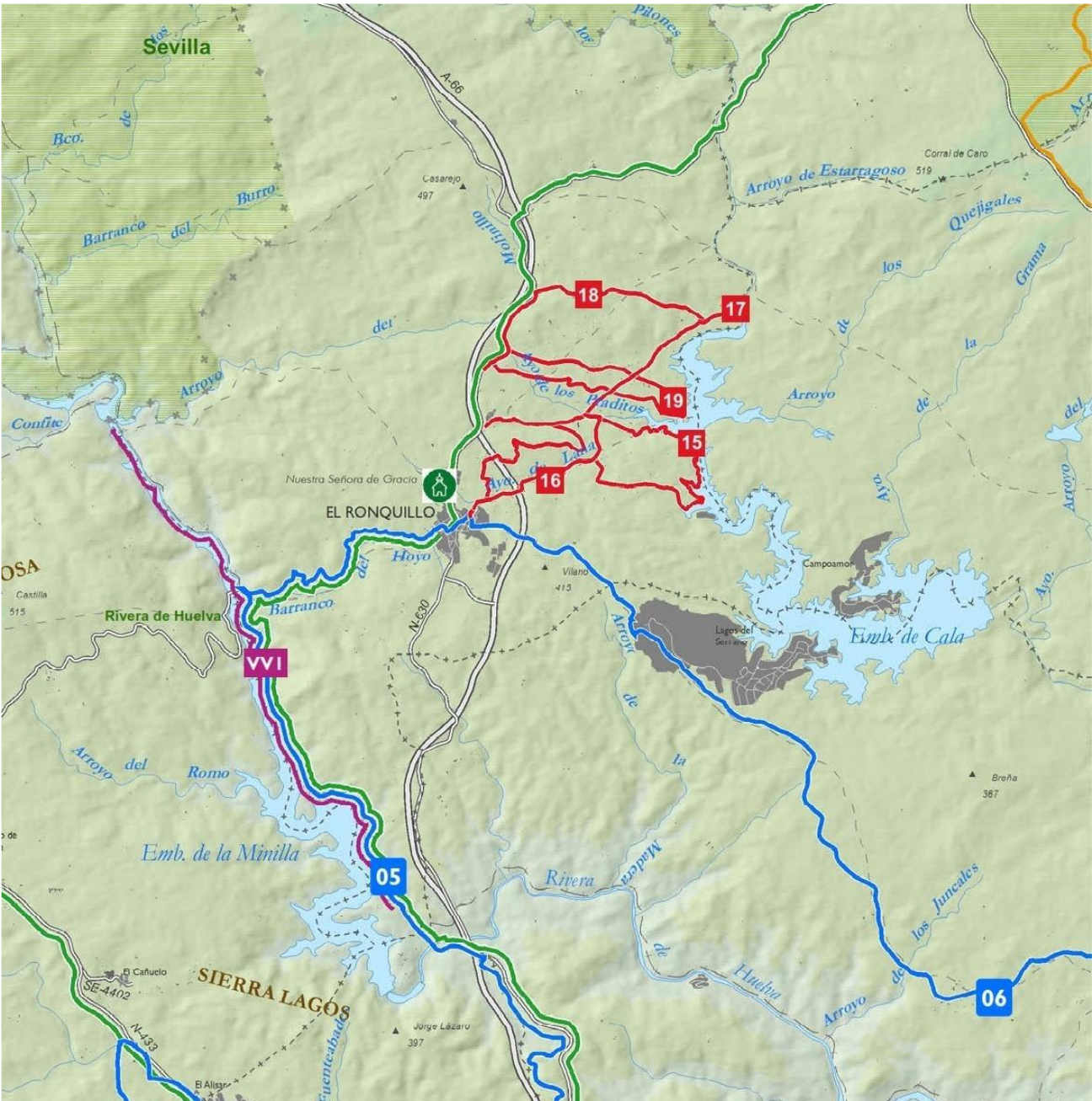
- Vía verde de El Ronquillo **[VVI]**
- Los Brezales- Umbría de Santa Fe **[15]**
- Barranco de la Lana **[16]**
- Los Cachones **[17]**
- El Calamón **[18]**
- Sierra Clara **[19]**
- Etapa 5 del Sendero circular El Garrobo-El Ronquillo **[05]**
- Etapa 6 del Sendero circular El Ronquillo -Castilblanco **[06]**

Sin embargo, muchos de estos caminos requieren mantenimiento y mejora. Es crucial gestionar la actividad urbanizadora en su entorno y controlar el crecimiento desmesurado de segundas residencias que puedan afectar su recorrido. El PBOM fomentará la valorización de esta red, promoviendo el turismo rural y las rutas senderistas, y apoyando el disfrute de la naturaleza, el deporte y la salud.

Desde el área de Turismo del Ayuntamiento se ha elaborado una guía de senderos y caminos rurales, con el objetivo de promover acciones que valoricen paisajísticamente el entorno natural a través de diversas actividades.

A lo largo de algunos de estos itinerarios existen, miradores, zonas de observación de fauna, áreas recreativas y de descanso, para animar las actividades en suelo rústico.

La mayoría de los caminos y vías pecuarias atraviesan o parten del núcleo urbano, lo que favorece el tránsito de visitantes y usuarios que utilizan estos caminos, realizan paradas o hacen uso de los establecimientos de restauración ubicados en el casco urbano, generando así actividad económica para el municipio.



Mapa de senderos e itinerarios Sierra Noroccidental sevillana-Corredor de la Plata
Fuente: Diputación de Sevilla y Junta de Andalucía

A.5.2. PATRONES DE DESPLAZAMIENTO CON VEHÍCULO PRIVADO

Los patrones de desplazamiento en el municipio reflejan los hábitos diarios de movilidad de la población y su interacción con el entorno urbano y territorial.

DISTRIBUCIÓN DE LA MOVILIDAD. ORÍGENES Y DESTINOS DE LOS DESPLAZAMIENTOS.

Debido a la situación de El Ronquillo, se producen desplazamientos diarios en vehículo privado por motivos de trabajo, ocio y para acceder a ciertos servicios públicos o privados, como puede ser el caso de grandes superficies comerciales minoristas. La escasa frecuencia del transporte público y los pocos destinos que conectan con El Ronquillo, implican un uso generalizado del **vehículo privado**.

Además de este uso mayoritario de vehículo privado para los desplazamientos, es interesante analizar, en este punto, cómo son esos desplazamientos, es decir, cómo se distribuye realmente la movilidad de las personas en el municipio.

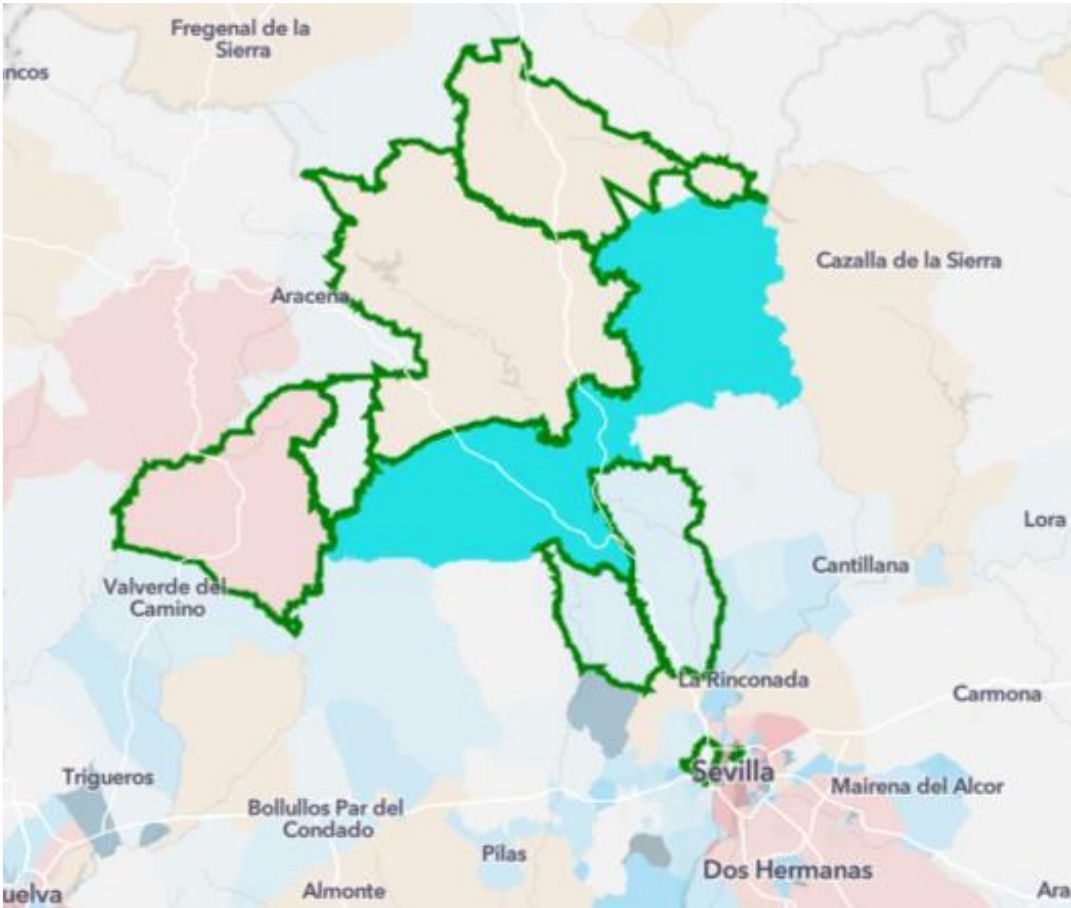
Consultando la web del INE, en la galería de movilidad cotidiana, donde El Ronquillo se estudia en un área que engloba a El Castillo de las Guardas, El garrobo, Almadén de la Plata y El Real de la Jara, se saca las siguientes conclusiones (estudio a 15 de diciembre de 2021) :

- Población residente en el área: 6.715 personas
- Población residente que se mantiene en su área: 4.884 personas (72,73%)
- Población que sale del área: 962 personas (14,33%)
- Población que llega al área: 1.093 personas (16,28%)
- Población detectada durante el día en el área: 5.977 personas (89,01%)
- Estos municipios experimentan una variación de población de: 131 personas (1,95%)
- Los residentes del área se desplazan a: **8 destinos distintos**
- A los municipios del área llega población desde: **7 orígenes distintos**



Destinos – ¿A dónde van las personas?

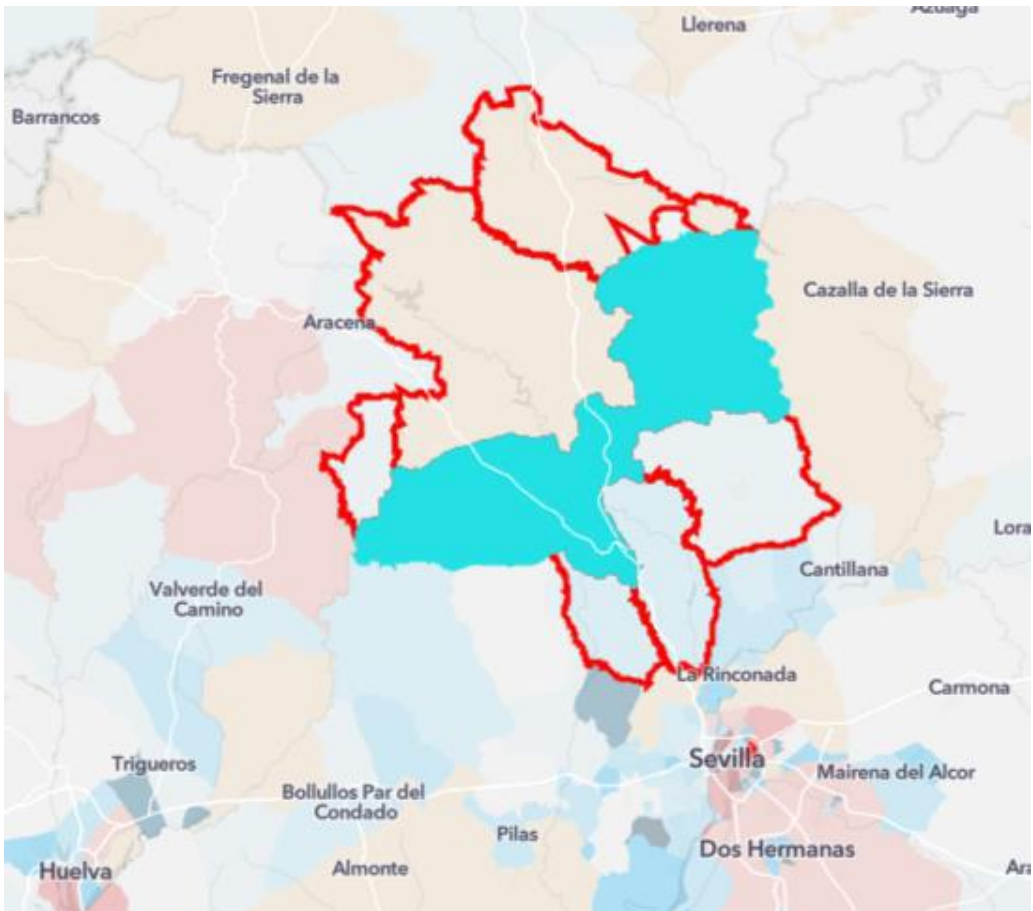
Destino: Santa Olalla del Cala, Corteconcepción, Zufre, Cala y Arroyomolinos de León
Flujo de movimiento: 104 personas
Destino: Guillena
Flujo de movimiento: 77 personas
Destino: Minas de Riotinto, Zalamea la Real y Campofrío.
Flujo de movimiento: 66 personas
Destino: Nerva y La Granada de Río-Tinto
Flujo de movimiento: 39 personas
Destino: Sevilla (SCD Number 2-A)
Flujo de movimiento: 26 personas
Destino: Monesterio y Calera de León
Flujo de movimiento: 26 personas
Destino: Camas
Flujo de movimiento: 21 personas
Destino: Gerena
Flujo de movimiento: 21 personas



Mapa de destinos. Fuente: I.N.E galería de mapas de movilidad cotidiana (diciembre 2021)

Orígenes - ¿De dónde vienen las personas?

Origen: Santa Olalla del Cala, Corteconcepción, Zufre, Cala y Arroyomolinos de León
Flujo de movimiento: 81 personas
Origen: Nerva y La Granada de Río-Tinto
Flujo de movimiento: 43 personas
Origen: Castilblanco de los Arroyos
Flujo de movimiento: 31 personas
Origen: Guillena
Flujo de movimiento: 31 personas
Origen: Monesterio y Calera de León
Flujo de movimiento: 30 personas
Origen: Gerena
Flujo de movimiento: 24 personas
Origen: Sevilla (SCD Number 8-A)
Flujo de movimiento: 18 personas



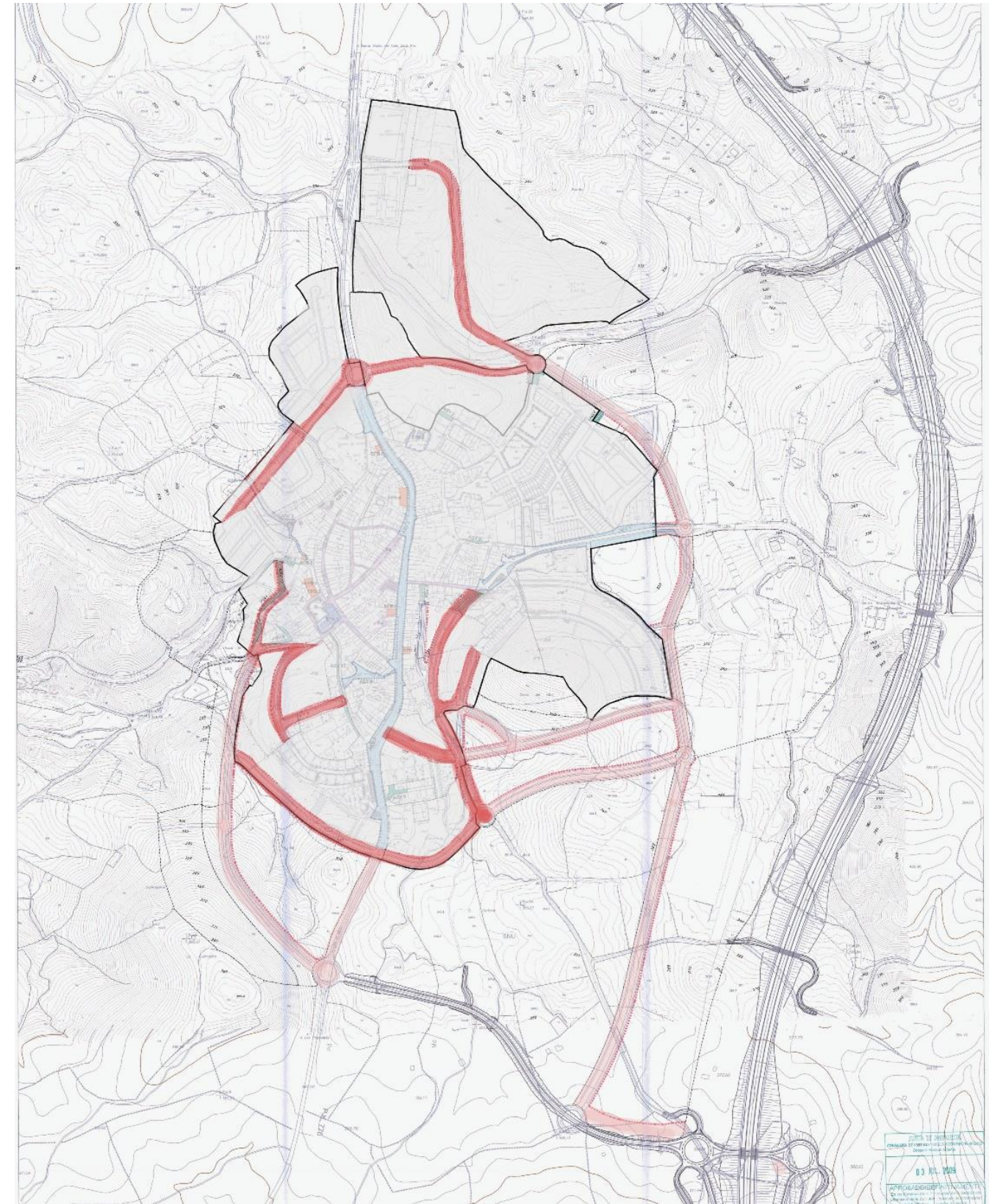
Mapa de orígenes. Fuente: I.N.E galería de mapas de movilidad cotidiana (diciembre 2021)

A.5.3. DIAGNÓSTICO DEL MODELO DE MOVILIDAD URBANA ACTUAL

MOVILIDAD MOTORIZADA

En el **planeamiento vigente** se tenía como uno de sus objetivos principales el refuerzo de la estructura viario y el nuevo trazado de viario de circunvalación para evitar el tránsito del tráfico interurbano por el interior del núcleo urbano.

- Se definía una **ronda norte** de nueva creación que pretendía circunvalar el casco urbano desde las proximidades del Área de Adecuación Recreativa hasta la vía de comunicación de acceso a los Lagos del Serrano, uniendo los sectores de nuevos desarrollos. El trazado, en parte, completaba el ya planteado en las NNSS, y lo modificaba parcialmente en base a las nuevas determinaciones. El tramo de esta ronda comprendido entre la N-630 y el recinto ferial presentaba una mayor complejidad en su ejecución debido a las condiciones topográficas. Se define un segundo tramo complementario, con carácter de sistema general viario que enlazaba esta ronda con la zona donde se localiza el equipamiento deportivo.
- En el **sur** del núcleo se encuentra el enlace de la autovía (Ronquillo-Sur). Este enlace se aprovecha por su inmediatez como acceso directo al antiguo polígono industrial, permitiendo la entrada y salida al mismo, sin interferencia con el tráfico local.
- También el PGOU planteaba, al **este** del núcleo, consolidar el camino de El Cortinar como viario interno, la denominada ASV-10, y enlazarlo con las áreas de expansión, evitando las difíciles condiciones del encuentro de la Avenida de Andalucía con Romero Martel. Esta intervención, además, ayudaría a los problemas de tráfico que se producen con el gran número de vehículos que utilizan la vía de acceso a Los Lagos del Serrano, sobre todo en épocas estivales y fines de semana. Además, se planteaba una gran circunvalación a lo largo de todo el lado este del núcleo que conseguí unir el polideportivo con el polígono industrial, ahora en completo abandono, y continuarlo hasta la vía de conexión de la A-66 con la N-630 para entrar al núcleo desde Sevilla.
- Al **oeste**, se proponían nuevos viarios y ensanches como en la Calle Antonio Machado, donde se continuaba el tramo no ejecutado hasta la calle Iglesia, así como una nueva apertura perpendicular que comunicara con la calle Cerrito, y modificaciones en las alineaciones para garantizar los ensanches en C/ Sereno García y entorno.
- Se hacía hincapié en la regeneración de la Avenida de la Andalucía, como eje principal.
- El resto de las calles que conforman la trama viaria estaba sujeta a pequeñas intervenciones..



Nuevas circunvalaciones según planeamiento vigente
Fuente: PGOU 2009 y elaboración propia.

Tras el paso de los años, se ha comprobado que esta propuesta era demasiado ambiciosa para un municipio como es El Ronquillo, por lo que todas las grandes propuestas no se han podido ejecutar. Por ello el presente Plan es la oportunidad de adaptar las diferentes propuestas a la realidad actual y futura que permita dar solución a los problemas reales de los residentes, como son:

- **Viario principal sobrecargado:** Minimizar el flujo intenso que soporta la Avenida de Andalucía (carretera N-630) de vehículos privado y de gran tonelaje, una carga para la cual no están diseñada, privándola de su carácter urbano como eje vertebrador del núcleo. Como se puede consultar en el apartado 5 de la presente memoria, se estudia la Intensidad Media Diaria de vehículos ligeros y pesados en esta vía, dando como resultado un flujo de 337 vehículos ligeros al día y 16 vehículos pesados al día (media de un estudio de 29 días). Además, también se recoge que el índice de peligrosidad de la N-630 desde la salida de la A-66 hasta el inicio del núcleo obtiene un valor de más de 80, siendo este el más alto de los posibles.
- **Falta de aparcamientos:** Los problemas de aparcamiento que tiene el núcleo son consecuencia de la propia configuración de las calles del núcleo, que impide la existencia de bandas de aparcamiento debido a su estrechez. Este problema afecta a los residentes y al visitante ocasional.
- Poder resolver el problema que ocasiona el tráfico de los residentes de la urbanización Los Lagos del Serrano mediante la posibilidad de un viario de nuevo trazado para derivarlo y que no tenga que pasar por el eje principal del núcleo.
- **Uso predominante del vehículo privado:** La cultura del vehículo privado es predominante en la movilidad urbana del municipio, pese a ser un núcleo cuyas distancias interiores pueden realizarse de manera peatonal. Este uso provoca tráfico, ruido, molestias y problemas de seguridad al peatón. Los motivos principales para el uso del vehículo privado incluyen la rapidez en llegar al destino, la comodidad y los traslados de los residentes a otros municipios.
- Abordar las deficiencias en las vías ubicadas en las zonas de **conexión con el suelo rural**, que en ciertos casos corresponden a antiguos caminos cuya anchura resulta insuficiente. En algunos tramos, la amplitud es apenas adecuada para el paso de un solo vehículo, lo cual imposibilita la posibilidad de estacionamiento. Además, se presenta una problemática adicional en las intersecciones de estas vías.
- Además, como se ha mencionado en esta memoria, no existe un acceso al núcleo urbano desde la A-66 para los vehículos que llegan desde el norte de la península a través del enlace cercano a la gasolinera situada al sur del núcleo. Esto provoca que, para acceder al núcleo por la autovía, sea necesario hacerlo desde Sevilla, obligando a que, desde el norte, se deba utilizar un ramal de la A-66 que conecta con la N-630. Por consiguiente, aun cuando el destino sea el sur del municipio, es obligatorio atravesar todo el núcleo.
- **Transporte público:** El municipio dispone únicamente de una línea de transporte público y los usuarios no siempre pueden garantizar su utilización, ya que en ocasiones el autobús llega a su destino completo.
- **No ejecución de lo planteado en el PGOU:** El planeamiento vigente preveía la construcción de grandes vías de circulación alrededor del núcleo para desviar el tráfico de las calles interiores y mejorar la conexión con los nuevos desarrollos. Sin embargo, estas propuestas no se han materializado, lo que exige una revisión de lo propuesto.

MOVILIDAD PEATONAL

Las distancias de un núcleo como el de El Ronquillo, que no supera los 900m en el interior del núcleo entre el noreste donde se ubica el polígono industrial y la zona suroeste, y los 1200m de norte a sur entre el campo de fútbol y la gasolinera, hacen que la movilidad peatonal sea una opción natural por parte de los vecinos.

En la actualidad, el concepto de la "ciudad en 15 minutos" propone un modelo urbano donde los residentes pueden acceder a todas sus necesidades diarias —como trabajo, educación, salud,

compras, y recreación— en un máximo de 15 minutos a pie o en bicicleta desde sus hogares. Este enfoque busca reducir la dependencia del automóvil, disminuir la huella de carbono, y mejorar la calidad de vida. Fomenta la creación de barrios autosuficientes y bien conectados, promoviendo la sostenibilidad, la cohesión social y la salud pública. Este modelo se basa en la descentralización y la proximidad, priorizando infraestructuras que faciliten una movilidad activa y eficiente. Por tanto, con las distancias máximas que existen en el núcleo, se puede garantizar este concepto.

Las calles principales de El Ronquillo, especialmente la Avenida de Andalucía y sus alrededores, funcionan como ejes vertebradores y rutas de tránsito habituales tanto para los residentes como para los visitantes. La ubicación de las actividades económicas vinculadas al sector servicios fomenta la interacción entre los habitantes y aporta vitalidad a la localidad. El tráfico que transita por la esta avenida es predominantemente interurbano, lo que interfiere con las circulaciones locales. Esto ha implicado a lo largo del tiempo que, a pesar de ser la vía principal del núcleo urbano, no se percibía con un carácter urbano propio con identidad peatonal propia de un paseo urbano.

Por ello, para hacer de esta avenida un lugar más amable, se han llevado a cabo actuaciones de mejora en los acerados, lo que ayuda a la movilidad peatonal de la misma y dotando de un carácter más urbano a esta avenida y no tanto de travesía.



Avda./de Andalucía. Fotografías de las obras de mejora de acerados.

Las calles que configuran la trama urbana tienen diferentes anchos y características, lo que pone de manifiesto la necesidad en muchas de ellas de adaptarlas para que garanticen la accesibilidad peatonal en todo su recorrido. Existen calles con acerados estrechos e incluso algunas sin banda peatonal lo que conlleva un peligro latente para el peatón, la bicicleta, las personas de movilidad reducida...etc.



Esto son algunos ejemplos:



Asimismo, se ha identificado una carencia significativa de zonas de sombra en un elevado porcentaje del viario municipal. Esta deficiencia impacta negativamente en la comodidad de los desplazamientos peatonales, especialmente durante las estaciones más cálidas, cuando, debido a la ubicación geográfica del municipio, se registran altas temperaturas y una elevada incidencia de radiación solar. Esta situación dificulta el tránsito peatonal y desincentiva su uso como medio de desplazamiento.

MOVILIDAD CICLISTA

El Ronquillo no cuenta con una red ciclista. Si bien existen rutas rurales, estas no cuentan con interconexión ni con un recorrido urbano consolidado y seguro.

Tan solo existe un carril bici en la Avenida de Andalucía, que comunica el pabellón municipal con la zona del campo de futbol y la piscina municipal, con ancho suficiente y con medidas de seguridad adecuados.



En el **planeamiento vigente** se proponía la incorporación de una red local para ciclistas que, partiendo del viario básico estructurante, pudiera comunicar con la red de caminos rurales existente.

Las diversas vías verdes presentes en el municipio permiten la práctica del ciclismo recreativo, dado que atraviesa la localidad un carril de cicloturismo que recorre distintos caminos y conecta con Aznalcóllar, El Castillo de las Guardas, El Garrobo, El Ronquillo y continúa hasta Almadén de la Plata. Sin embargo, este tipo de actividad es de carácter meramente recreativo y **no representa una opción viable de movilidad alternativa a los medios motorizados**. En suelo rústico estas rutas ciclistas deben ser mantenidas en buen estado conservación, algo que no siempre se cumple.

MOVILIDAD A TRAVÉS DEL TRANSPORTE PÚBLICO

Como se ha descrito en el apartado 4 del presente capítulo, En el municipio se produce una baja utilización del Transporte Público ya que solo existe una línea regular de autobús que pasa por el municipio. La frecuencia del servicio es limitada y no garantiza la disponibilidad para los usuarios locales, ya que en ocasiones el autobús llega al municipio con su capacidad completa desde su punto de origen. Por ello, **la utilización de este medio es escasa.**

Existe una carencia de transporte público que conecte el municipio con otros términos municipales limítrofes al este y al oeste, aparte de los pueblos incluidos en la conexión ofrecida por la línea mencionada entre Badajoz y Sevilla.



A.6. DESCRIPCIÓN DE LAS FORMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN

Garantizar e impulsar el ejercicio del derecho a participar de la ciudadanía, de los las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, de las entidades de participación ciudadana durante la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo es un mandato legal, un objetivo específico definido en la Agenda Urbana Española y un reto en materia de planificación urbanística que abarca al ciclo completo de planificación del Nuevo Plan, cuya correcta atención dará como resultado un instrumento de planeamiento general más consensuado y mejor adaptado a las necesidades urbanísticas del municipio.

La importancia de integrar, mediante la participación, en las fases tempranas de la planificación urbana, el punto de vista de los diferentes agentes sociales radica, no solo en que es un ejercicio de transparencia y buena gobernanza por parte de la Administración Local, sino que, además, permite al Ayuntamiento anticipar los posibles conflictos, identificar oportunidades y adoptar soluciones más eficaces.

Por esta razón, es conveniente conocer desde las fases iniciales, y a lo largo de todo el proceso, las ideas y posiciones de la ciudadanía y los distintos agentes con respecto al Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo para evitar encontrar grandes problemas a la hora de su aplicación.

Además, participar en la toma de decisiones, ayuda a los diferentes agentes sociales a entender la complejidad del funcionamiento del propio proceso de planificación urbanística.

La participación ciudadana es un proceso de mejora continua que se retroalimenta de información, participación y de análisis de las aportaciones realizadas, a través de los distintos cauces y herramientas de participación. Esta contribución modela, en cierta medida, los documentos técnicos (el propio Avance del PBOM y el DIE), se da cuenta del mismo en una Memoria de Participación e Información Pública del Avance del PBOM y su DIE.

A.6.1. DESCRIPCION DE LAS FASES Y FORMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

FASE I. PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En esta primera fase se realizó un programa de trabajo que definía la propuesta de actuaciones a realizar a partir del estudio del instrumento de ordenación urbanística general, y en el que se reflejaba una organización exhaustiva de los trabajos necesarios para el desarrollo del Plan Básico de Ordenación.

De esa manera se definían la documentación a elaborar, las acciones más relevantes, así como los mediostécnicos y personales a emplear y el calendario de plazos, las reuniones, los controles internos, entrega de documentos, plazos legales de exposición pública, etc...

Esta primera fase **no consta** de participación ciudadana ni de exposiciones públicas.

FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO Y ACTOS PREPARATORIOS.

En el Documento de Diagnóstico previo se recopila la información recogida de las diferentes administraciones competentes en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de un PBOM conforme a la LISTA, o que puedan tener incidencia en la elaboración del instrumento

Se realizó un pre-diagnóstico temático de carácter global que, además, recogiera los resultados de una consulta pública previa, atendiendo al contenido del artículo 76 de la Sección 2ª del CAPÍTULO II. Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística de la LISTA

Se llevaron a cabo diferentes acciones con la ciudadanía convocada:

Reunión temática 1:

- Modelo pueblo.

Reunión temática 2:

- Suelo rústico

Además, como elaboración de exposición pública se realizó:

- Puesta en funcionamiento de la página web, desde la web municipal, de toda la información relacionada con el desarrollo del PBOM, así como los enlaces al cuestionario y el buzón de sugerencias de acceso público para que cualquier vecino del municipio pueda tener toda la información sobre el procedimiento.
- Publicación del resultado del proceso participativo en la web.

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

La elaboración del documento de Avance del PBOM, tiene carácter de Borrador del instrumento de ordenación urbanística a efectos de su tramitación ambiental.

Partiendo de toda la información generada la fase anterior, se definen los criterios y objetivos, las estrategias y líneas de actuación de las diferentes alternativas del Plan que se planteen, así como las propuestas generales de ordenación.

Asimismo, en esta fase se redacta el Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental, que, junto al anterior documento, supone el primer paso en el procedimiento ambiental.

En esta fase se contempla la realización de una serie de acciones con la ciudadanía en general:

- Anuncio de proceso participativo y apertura de canal web por parte del Ayuntamiento
- Encuesta a ciudadanía en general
- Acciones participativas dirigidas a público en general (talleres, charlas, etc.)

Además, la elaboración de exposiciones públicas del avance:

- Sesión de presentación del documento de Avance. Asistencia al público.
- Documento de síntesis de la participación. Informe a las sugerencias presentadas.

FASE IV. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS.

Inicial Estratégico a las consultas a las administraciones y organismos correspondientes, que elaborará el Documento de alcance para la redacción del Estudio Ambiental Estratégico que será remitido al órgano sustantivo y al promotor junto con las contestaciones recibidas en las consultas.

Se elaborará un documento resumen de las conclusiones del Documento de Alcance, incluyendo una Propuesta de Criterios y Objetivos Generales Estratégicos y ambientales para la elaboración de la propuesta. Además, se realizará una valoración de los estudios sectoriales adicionales que deberán acompañar al Plan Básico de Ordenación, para en consenso con el Ayuntamiento, organizar su elaboración.

Se seguirán manteniendo todas aquellas reuniones necesarias tanto con el Ayuntamiento como con los organismos que correspondan para una adecuada valoración de aquellos aspectos contenidos en el Documento de Alcance.

En esta fase **no se contempla** la realización de acciones con la ciudadanía.

Lo que se contempla es la elaboración de exposiciones pública, tal que:

- Reuniones de grupos políticos, Consejo Asesor de Planeamiento
- Sesión de presentación del documento de Aprobación Inicial. Asistencia al público



FASE V. INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.

Los documentos elaborados en la fase anterior serán sometidos a información pública por el plazo que se establezca que no podrá ser inferior a 45 días. Igualmente, los documentos serán sometidos a consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, así como con ayuntamientos colindantes.

Finalizada la exposición pública, se realizarán los correspondientes informes de contestación a las consultas y alegaciones presentadas, proponiendo su estimación o desestimación, con las correcciones que procedan del Documento del Plan y de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Esta fase **no consta** de participación ciudadana ni de exposiciones públicas.

FASE VI. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA HASTA LA REMISIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.

En esta fase se realizarán los necesarios contactos y reuniones para concertar con el equipo técnico del Ayuntamiento, los cambios que requiera el Documento para su aprobación definitiva.

El resultado de estos contactos, servirán como base para los trabajos de redacción de la versión definitiva del documento.

Cuando resulte preceptivo conforme a las determinaciones de la LISTA, el documento, una vez adecuado a la Declaración Ambiental Estratégica, se someterá nuevamente a información pública. En tal caso, el órgano sustantivo deberá remitir de nuevo el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, al órgano ambiental, para que dicte declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada.

Si fuera necesario, el equipo redactor incorporará al Documento del PBOM las modificaciones que sean precisas para adecuarlo a las condiciones establecidas en la Declaración Ambiental Estratégica final. Cumplimentados los anteriores trámites, se remitirá el Documento junto con la Declaración Ambiental Estratégica y demás documentación exigida por la legislación urbanística al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva y posterior publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Esta fase **no consta** de la realización de acciones con la ciudadanía.

- Sí se contempla la exposición pública:
- Sometido a información pública

FASE VII. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PBOM.

Una vez recibida la Declaración Ambiental Estratégica final (DAE) por parte del órgano medioambiental, se considerará el documento del Plan como Propuesta Final del PBOM, y se remitirá junto con el DAE a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a través del Ayuntamiento, a efectos de que se ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva.

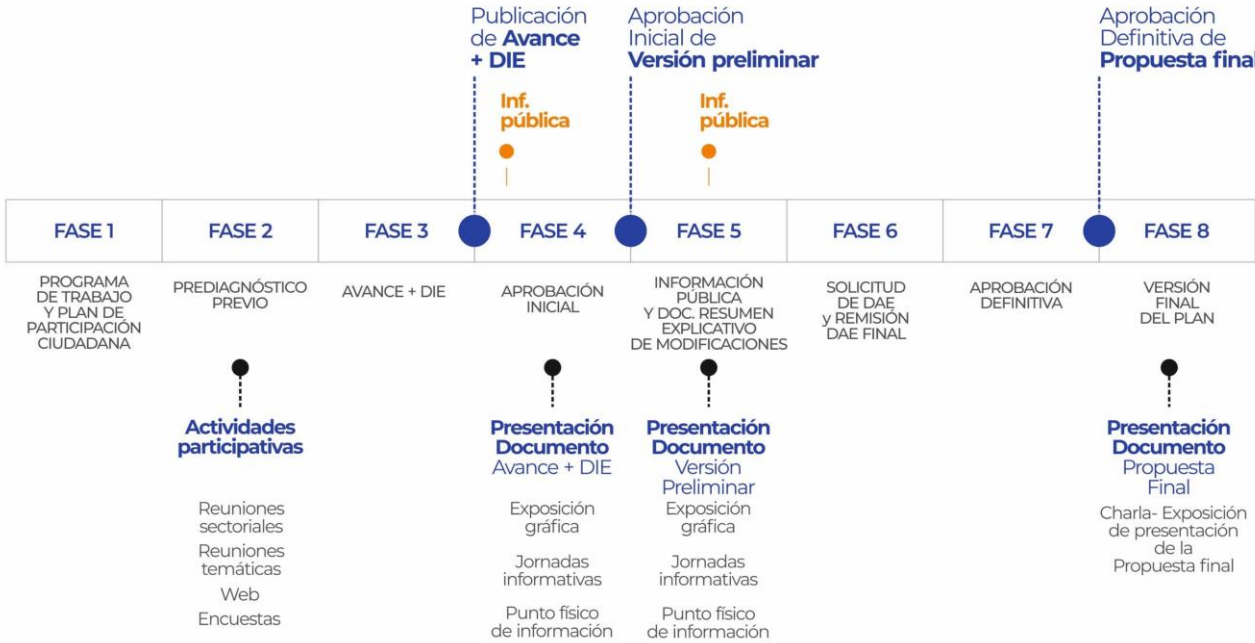
La Consejería competente podrá requerir la subsanación de deficiencias o insuficiencias, en cuyo caso el presente equipo redactor elaborará y presentará los documentos definitivos del PBOM con las modificaciones y correcciones necesarias.

Una vez recibido el informe de ratificación, el documento del PBOM definitivo y su DAE se someterán a Aprobación Definitiva en el Pleno del Ayuntamiento.

Esta fase **no consta** de la realización de acciones con la ciudadanía.

Se realizarán la exposición pública tal que:
Charla-Exposición de representación del documento final aprobado definitivamente.

A.6.2. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN



A.7. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. IMPACTO ACÚSTICO

Disponemos de información relevante sobre este apartado de los estudios realizados por el Sistema de Información sobre Contaminación Acústica del Gobierno de España (SICA).

Este organismo realiza mapas estratégicos de ruido que contienen información sobre niveles sonoros y sobre la población expuesta a determinados intervalos de esos niveles de ruido, además de otros datos exigidos por la [Directiva 2002/49/CE](#) y la [Ley del Ruido](#).

La [Directiva 2002/49/CE](#) del Parlamento Europeo y del consejo sobre evaluación y gestión del ruido ambiental estableció la siguiente definición de **mapa estratégico de ruido**:

Mapa diseñado para poder evaluar globalmente la exposición al ruido en una zona determinada, debido a la existencia de distintas fuentes de ruido, o para poder realizar predicciones globales para dicha zona.

De acuerdo a esta definición, un mapa estratégico de ruido es, por lo tanto, un instrumento diseñado para **evaluar la exposición al ruido**, es decir, es diferente a lo que se ha venido denominando como mapa de ruido o mapa de niveles sonoros.

Los mapas estratégicos de ruido pueden ser de 4 tipos, aglomeración, gran eje viario, gran eje ferroviario o gran aeropuerto. En nuestro caso obtendremos la información de un **mapa estratégico de ruido de un gran eje viario que es la A-66**.

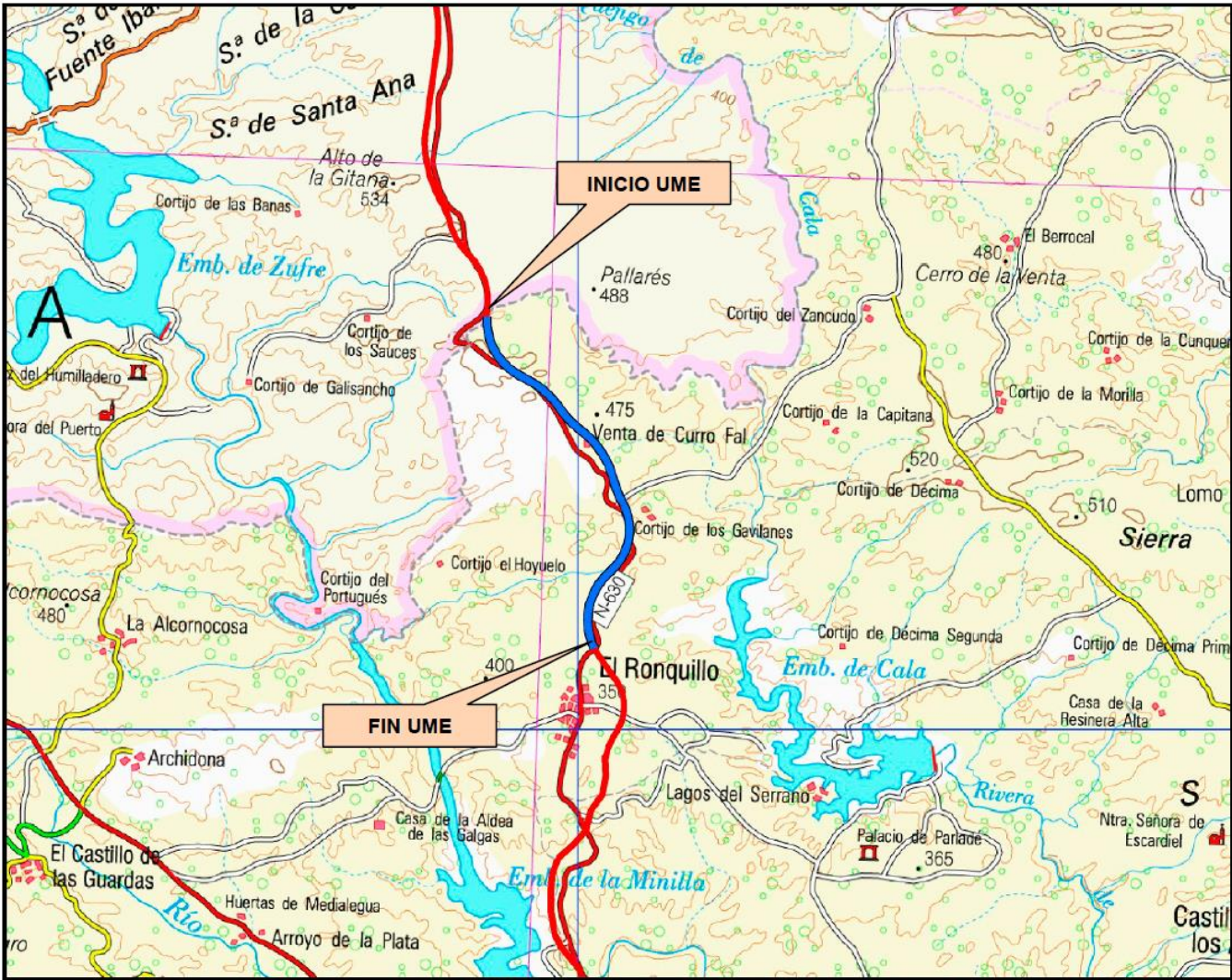
Para entender de donde obtenemos la información es importante mencionar que los mapas estratégicos de organizan por *Unidades de Mapa Estratégico* (UME).

Una aglomeración o un aeropuerto constituye una UME. En el caso de los grandes ejes viarios y ferroviarios, las carreteras y líneas ferroviarias pueden estar divididas en varios tramos diferentes, habiéndose estudiado cada uno de ellos por separado y constituyendo UMEs diferenciadas.

Para el municipio de El Ronquillo disponemos de la UME de un tramo de la A-66, que está al norte del núcleo urbano, realizado en octubre de 2013. La información obtenida de este estudio es la siguiente:

UME	Carretera	Provincia	P.K.inicio	P.K.final	Tipo
41_A-66_1	A-66	Sevilla	759+345	768+095	Autovía

IMD	10.099 v/d	Velocidad Media	115 km/h	% pesados	18,4%
Tráfico	IMh (Veh/h)		Velocidad (km/h)		
	veh. ligeros	veh. pesados	veh. ligeros	veh. pesados	
DIA	520	109	120	90	
TARDE	355	74	120	90	
NOCHE	73	32	120	90	



NÚMERO DE PERSONAS EXPUESTAS (UNIDADES)

Ld				Le			
Rang o dB	Fuera de aglomeracion es	Dentro de aglomeracion es	TOTA L	Rang o dB	Fuera de aglomeracion es	Dentro de aglomeracion es	TOTA L
55-59	6	0	6	55-59	21	0	21
60-64	0	0	0	60-64	0	0	0
65-69	0	0	0	65-69	0	0	0
70-74	0	0	0	70-74	0	0	0
>75	0	0	0	>75	0	0	0

Ld				Le			
Rang o dB	Fuera de aglomeracion es	Dentro de aglomeracion es	TOTA L	Rang o dB	Fuera de aglomeracion es	Dentro de aglomeracion es	TOTA L
55-59	7	0	7	55-59	6	0	6
60-64	0	0	0	60-64	0	0	0
65-69	0	0	0	65-69	0	0	0
70-74	0	0	0	70-74	0	0	0
>75	0	0	0	>75	0	0	0

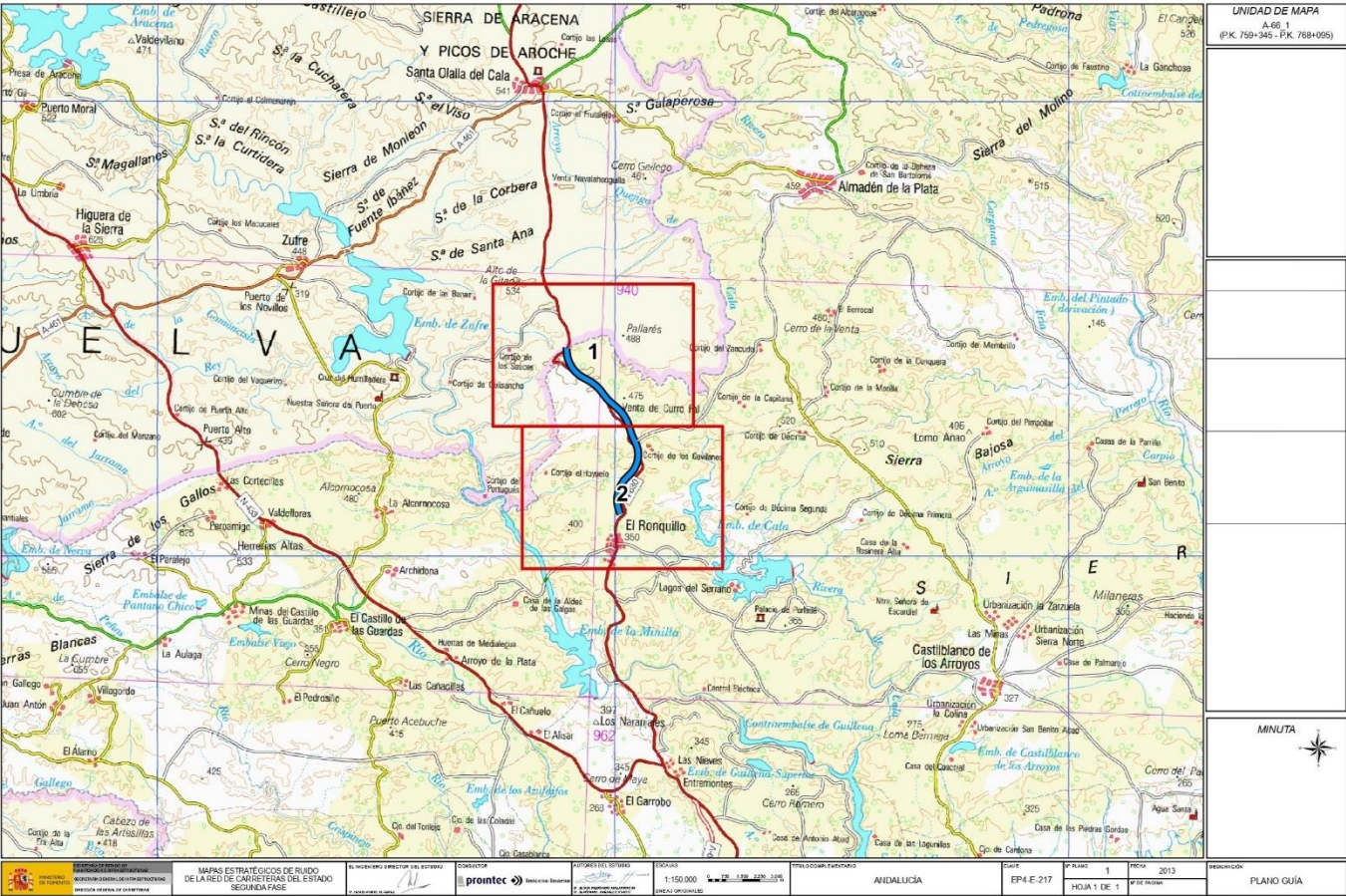
ZONAS DE AFECCIÓN

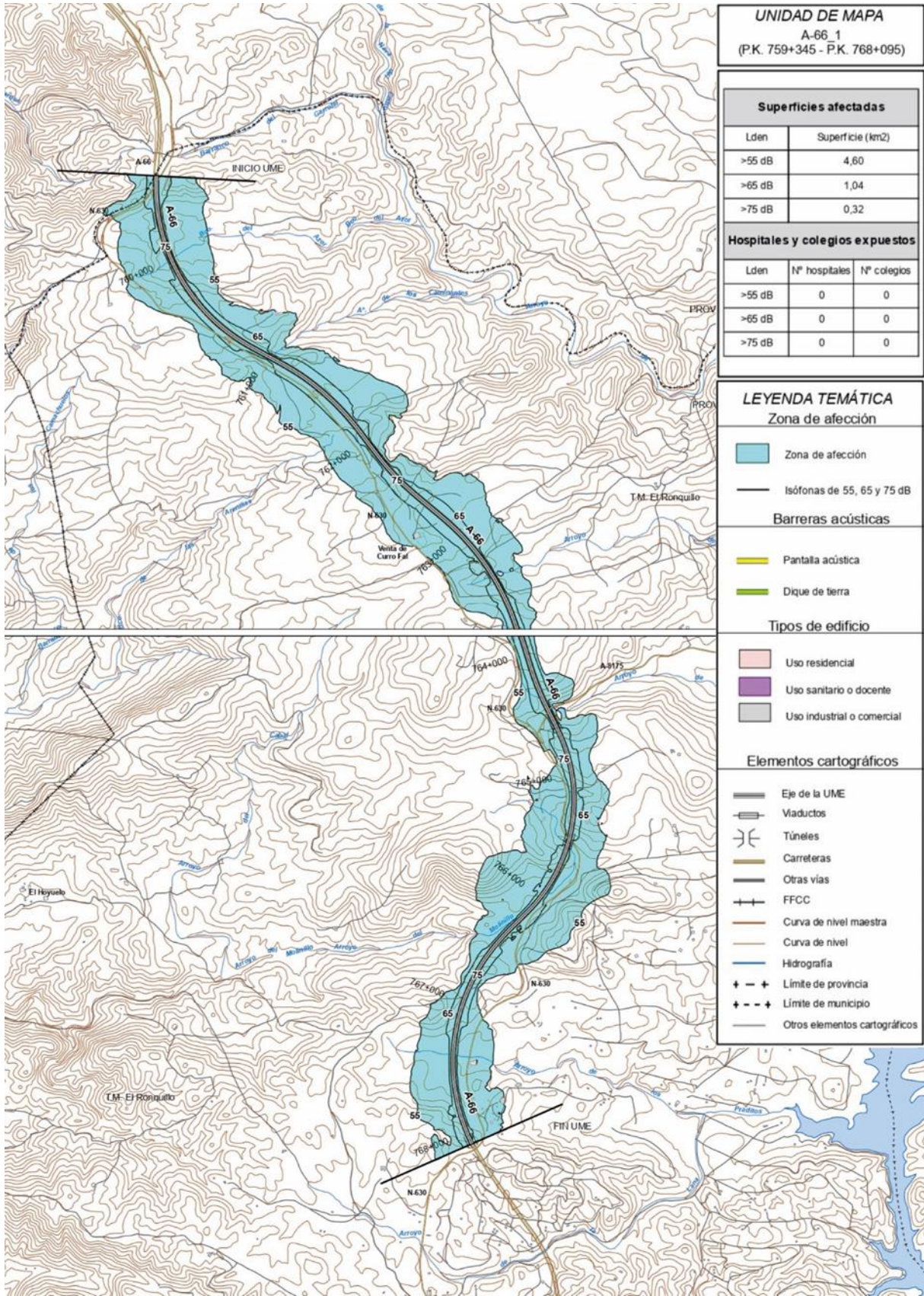
Lden	Superficie (Km2)	Colegios		Hospitales	
		Nº	Alumnos	Nº	Camas
> 55	4,60	0	0	0	0
> 65	1,04	0	0	0	0
> 75	0,32	0	0	0	0

ZONAS DE CONFLICTO

No se identifica ninguna zona de conflicto a lo largo de la UME.

También disponemos de planimetría relevante sobre esta UME, que observamos a continuación. Podemos ver el mapa de zona de afección.





A.8. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

A.8.1. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

En la actualidad, la mayoría de los municipios constan de diferentes conexiones a infraestructuras de carácter supramunicipal. Es decir, gozan de comunicaciones, servicios públicos y otros elementos de infraestructura que trascienden los límites administrativos del municipio o entidad local para servir a una región más amplia o a múltiples jurisdicciones municipales. Estas infraestructuras desempeñan un papel crucial en el desarrollo regional y la colaboración entre municipios y pueden abarcar diferentes ámbitos.

Las infraestructuras supramunicipales a considerar en el término municipal de El Ronquillo son:

Redes de transporte regional:

- Red de carreteras del Estado
- Red autonómica
- Otras vías de comunicación

Infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento

- Redes de abastecimiento
- Redes de saneamiento

Infraestructuras de gestión de residuos

Infraestructuras energéticas

- Redes eléctricas
- Telecomunicaciones

A.8.1.1. REDES DE TRANSPORTE REGIONAL

La red de carreteras, en sus diferentes categorías, conectan múltiples municipios y regiones. Estas infraestructuras facilitan la movilidad de personas y mercancías a lo largo de áreas extensas.

En el caso del municipio de El Ronquillo, existen carreteras cuya jerarquía responde a los niveles nacionales, autonómicos y provinciales. Son las siguientes:

RED DE CARRETERAS DEL ESTADO

El municipio de El Ronquillo cuenta con un tramo de la **Autovía A-66**, gestionada por el Ministerio de Transportes pertenece a la Red de Carreteras del Estado. Discurre en dirección norte-sur, tangente al este del casco urbano. Conformar la principal vía de comunicación con Sevilla capital y su conexión hacia el norte de la región y la península.

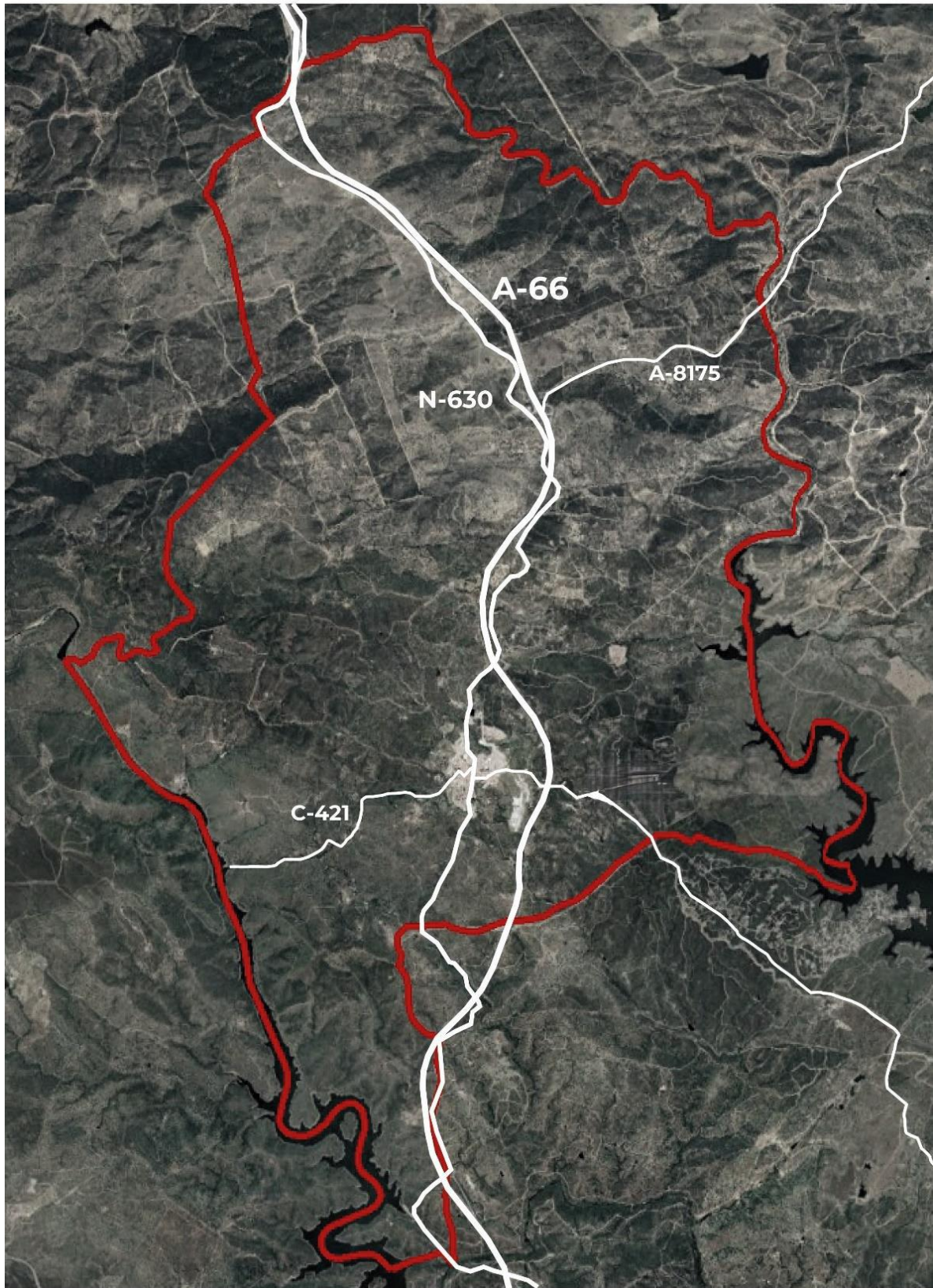
Además, cuenta con un tramo de la **Carretera Nacional N-630**, antigua carretera de la vía de la Plata, que recorre en paralelo a la actual A-66, conectando de manera directa las poblaciones que se encuentran a lo largo de la referida ruta de la Plata, siendo su denominación Carretera Sevilla-Gijón. Conformar el eje principal del casco urbano de la localidad, actualmente convertida en travesía y es origen de la formación de la localidad.

La N-630 es uno de los principales ejes de comunicación entre el Norte y el Sur de la península, y la entrada a la provincia de Sevilla desde la Ruta de la Plata pasando por el núcleo de El Ronquillo. Esto implica que el tráfico que circula por la N-630 es mayoritariamente interurbano, interfiriendo considerablemente con las circulaciones locales. Por esta razón, a pesar de que la Avenida de Andalucía es la calle principal de El Ronquillo, no se le reconoce un carácter urbano ni una identidad peatonal propia de un paseo urbano.

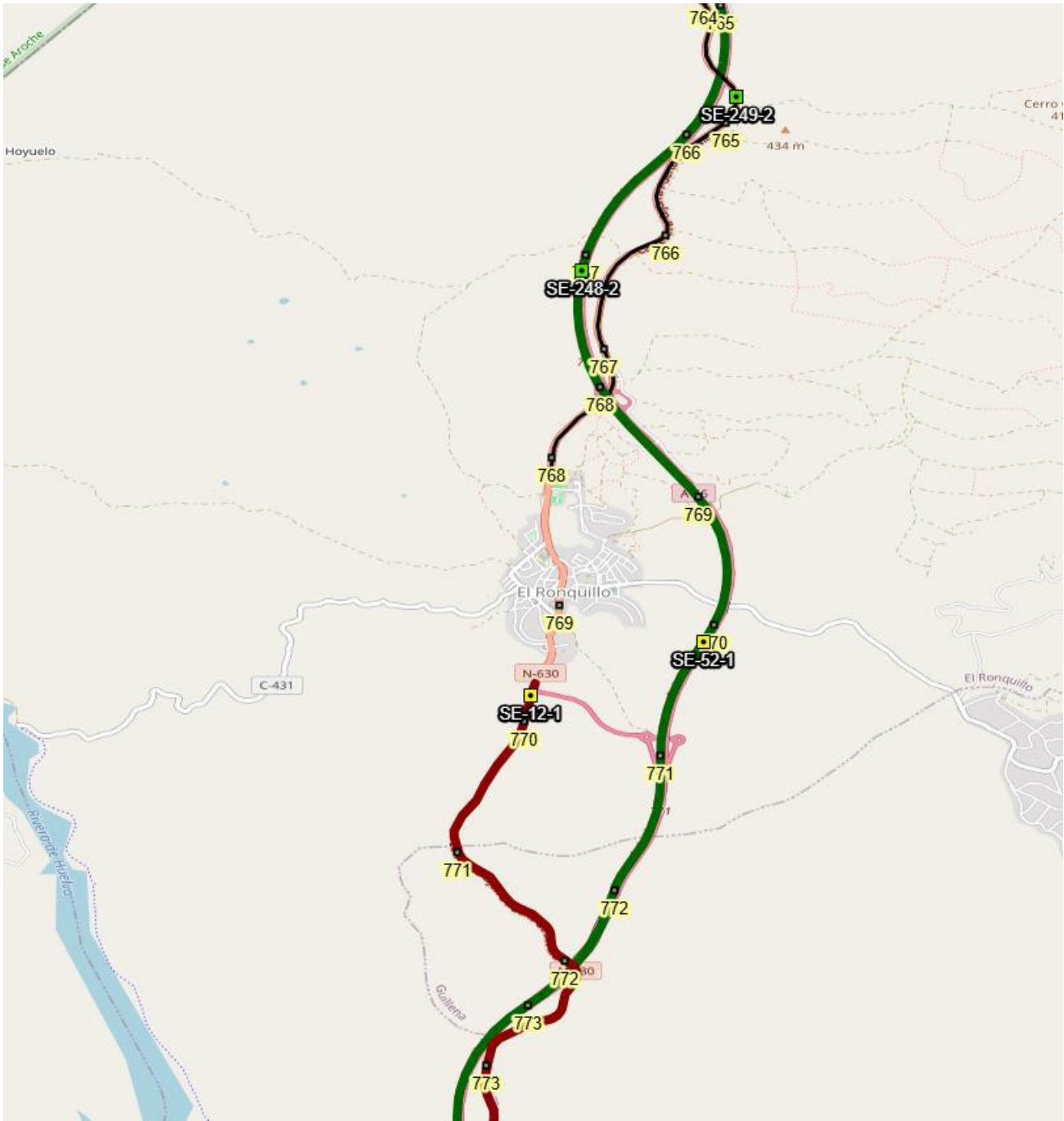
A continuación, se observa una tabla con datos adquiridos de la Plataforma del Ministerio de Transportes y movilidad sostenible del año 2022. Los datos de la A-66 fueron tomados durante 57 días y los de la N-630 durante 29 días.

CARRETERA	PK	Nº CALZADAS	Nº CARRILES	IMD TOTAL	IMD LIGEROS	IMD PESADOS	% VP
A-66	7.702	2	2+2	18.105	14.731	3.374	18,64
N-630	765.445	1	1+1	353	337	16	4,53

PK: Punto kilométrico de la carretera en el que está situada la estación.
IMD total: Intensidad Media Diaria total de la carretera en la sección considerada.
IMD ligeros: Intensidad Media Diaria de vehículos ligeros de la carretera en la sección considerada.
IMD pesados: Intensidad Media Diaria de vehículos pesados de la carretera en la sección considerada.
% VP: Porcentaje de vehículos pesados en la sección considerada



Esquema de carreteras y otras vías de comunicación.
Fuente. Elaboración propia



Índice de peligrosidad.
Fuente: Ministerio de Transportes y movilidad sostenible (datos del 2022)

En la imagen previa se observa el estudio realizado por el Ministerio de Transporte y movilidad sostenible sobre la peligrosidad de las carreteras. La **N-630** ha sido estudiada en el tramo que va desde el límite sur del núcleo urbano hacia el sur, y como se ve en la imagen, tiene un **alto índice de peligrosidad**.

El tramo que va desde el límite sur del núcleo urbano hacia el norte, no ha sido estudiado.



RED AUTONÓMICA

El municipio está conectado a través de la red autonómica de carreteras hacia el Este con Almadén de la Plata a través de la **A-8175** y al Oeste sale del núcleo hasta la ribera del embalse de la Minilla la antigua carretera **C-421**.

OTRAS VÍAS DE COMUNICACIÓN

Además de estas vías, El Ronquillo cuenta con una vía pecuaria asfaltada que comunica la localidad con la urbanización Lagos del Serrano, y que surgió en los años 60 cuando se promovieron los puntos de interés turístico nacional.

Esta vía comienza en el interior del núcleo urbano desde el trazado de la N-630 y cuenta con un gran tránsito de vehículos, debido a que es el único acceso existente a los Lagos. Esta concurrencia es una problemática, ya que el viario no está diseñado para recibir esa carga, provocando diferentes problemas, principalmente en el cruce con la N-630, marcado en la imagen inferior.

AFECCIONES AL PLANEAMIENTO DE LAS REDES DE TRANSPORTE

NORMATIVA

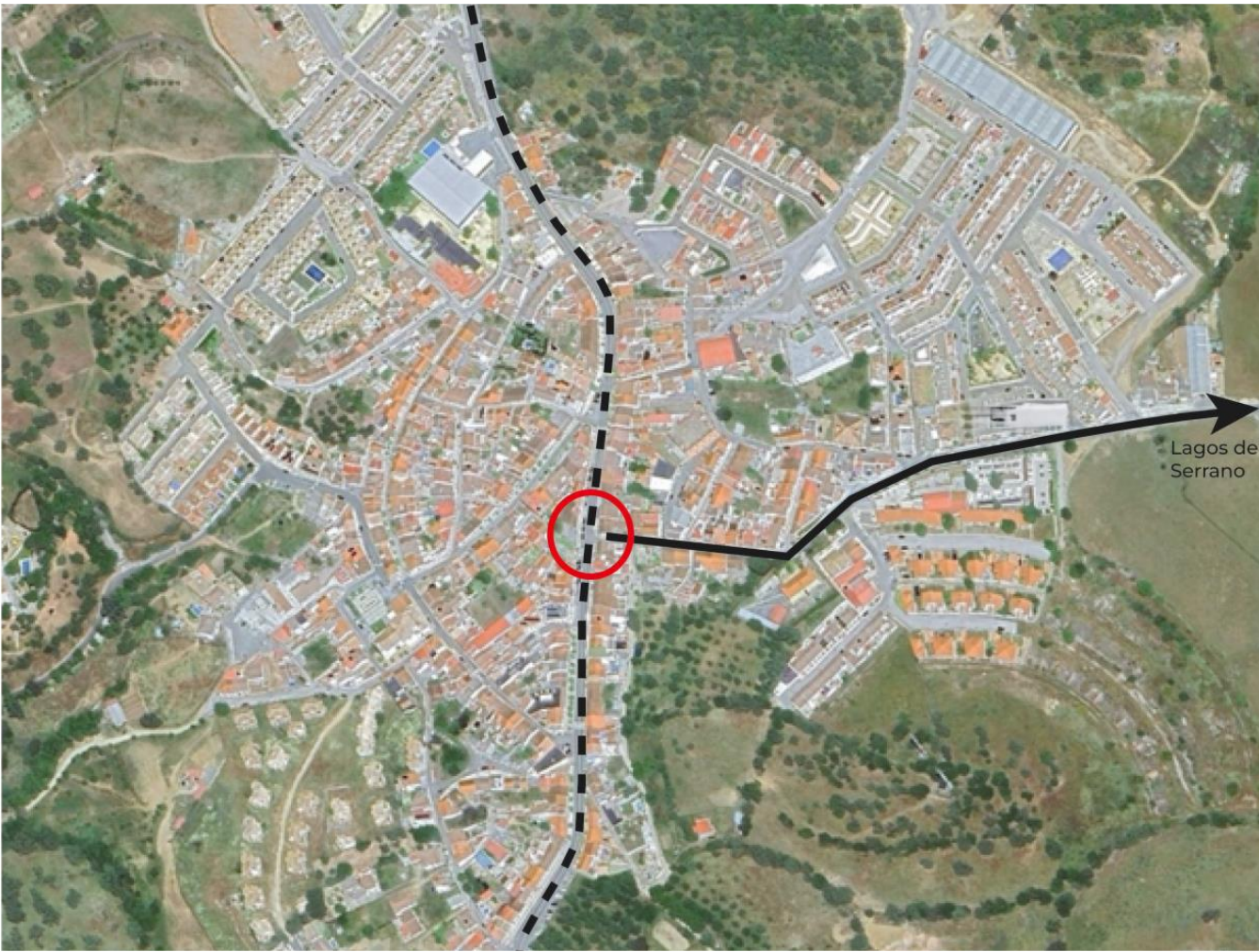
Habrà de considerarse lo establecido en las siguientes normativas:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. (BOE nº 234 de 30 de septiembre de 2015)
- Reglamento General de Carreteras, RD 1812/1994, de 2 de septiembre (BOE Nº228, DE 23/09/1994)
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (BOE nº 188, 7/08/2001), con modificaciones de la Ley 2/2003 de 12 de mayo de los Transporte urbanos metropolitanos.

AFECCIÓN

Según las anteriores normativas, las zonas afectadas por el paso de las redes de carreteras anteriormente descritas, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, son las siguientes:

VÍA	DOMINIO PÚBLICO	SERVIDUMBRE	AFECCIÓN	LÍNEA EDIFICACIÓN
A-66	8	25	100	50
N-630	3	8	50	50
A-8175	3	8	50	50
C-421	3	8	50	50



Esquema Vía de comunicación con los Lagos del Serrano Fuente. Elaboración propia

PROBLEMÁTICA DETECTADA EN LAS REDES DE TRANSPORTE Y OTRAS VÍAS DE COMUNICACIÓN

Tras el análisis de la red de transporte del municipio de El Ronquillo y las mesas de participación ciudadana, se han detectado los siguientes problemas en el municipio:

- Inexistencia de acceso al núcleo urbano desde la A-66 de los vehículos que llegan desde el norte a través del nudo próximo a la gasolinera que se encuentra al sur del núcleo. Esquema ilustrativo a continuación.
- La vía de acceso a los Lagos del Serrano tiene una importante incidencia debido a la intensidad de tráfico, especialmente en épocas estivales. Dicha vía no está diseñada para soportar dicho tránsito y su conexión con el trazado urbano de El Ronquillo es deficitario, provocando problemas de tráfico en el circuito Interior del núcleo.
- En el centro urbano se detecta la falta de aparcamiento.
- Los vecinos asistentes a la mesa de participación denuncian que la Avda./de Andalucía tiene que soportar numeroso tráfico pesado.



Esquema explicativo de la primera problemática expuesta.
Fuente: elaboración propia



A.8.1.2. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

RED DE ABASTECIMIENTO

La Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) El Ronquillo produce el agua potable necesaria para abastecer a la población del municipio. Se encuentra situada en la periferia de la población de El Ronquillo, en la vía que une el municipio con los Lagos del Serrano. EMASESA se hace cargo de su explotación desde el año 2011.

Recibe el agua principalmente del embalse de Cala y de forma alternativa y/ o complementaria del pozo de El Barranco de las Minas adyacente a la estación.

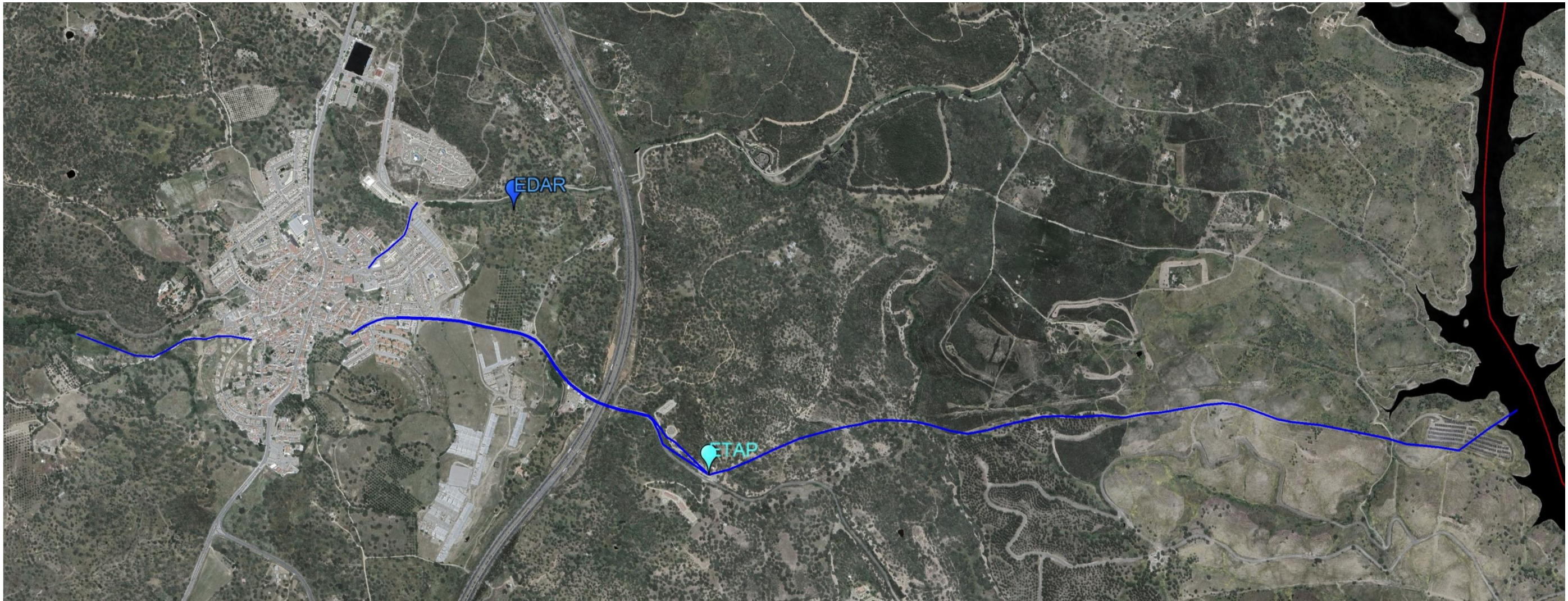
Tiene una capacidad máxima de tratamiento de 2.000 m3 por día. El depósito de distribución de agua tratada tiene una capacidad útil aproximada de 2.400 m3. Desde él se distribuye a toda la población por gravedad.

RED DE SANEAMIENTO

La Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) el Ronquillo, finalizó su construcción en 2001, y actualmente la gestiona EMASESA desde el año 2011. Depura las aguas de El Ronquillo y consta de pretratamiento, decantación-digestión (tanque Imhoff), lechos bacterianos y laguna de maduración.

Su capacidad de tratamiento es de 428 m3/d, para una población de diseño de 2.316 habitantes

Con la población actual del municipio, la instalación está trabajando al 62% de su capacidad, por lo que se permitiría, a priori, un incremento de población en el entorno a 875 habitantes. Este aumento de población sería equivalente a 365 viviendas.



A.8.1.3. INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

El Ronquillo cuenta con una zona de depósito de enseres y otros residuos, situado en la vía de Los Lagos del Serrano, a 1 km del municipio. En dicho punto no se puede depositar escombros, ni restos de jardinería o gomas. Los residuos de construcción y demolición deberán ser llevados a Puntos Limpios de otros municipios cercanos, como son:

- Guillena.
- Gerena.
- Burguillos.
- Aznalcóllar. Polígono industrial PAMA.
- Alcalá de Guadaíra

A.8.1.4. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

REDES ELECTRICAS

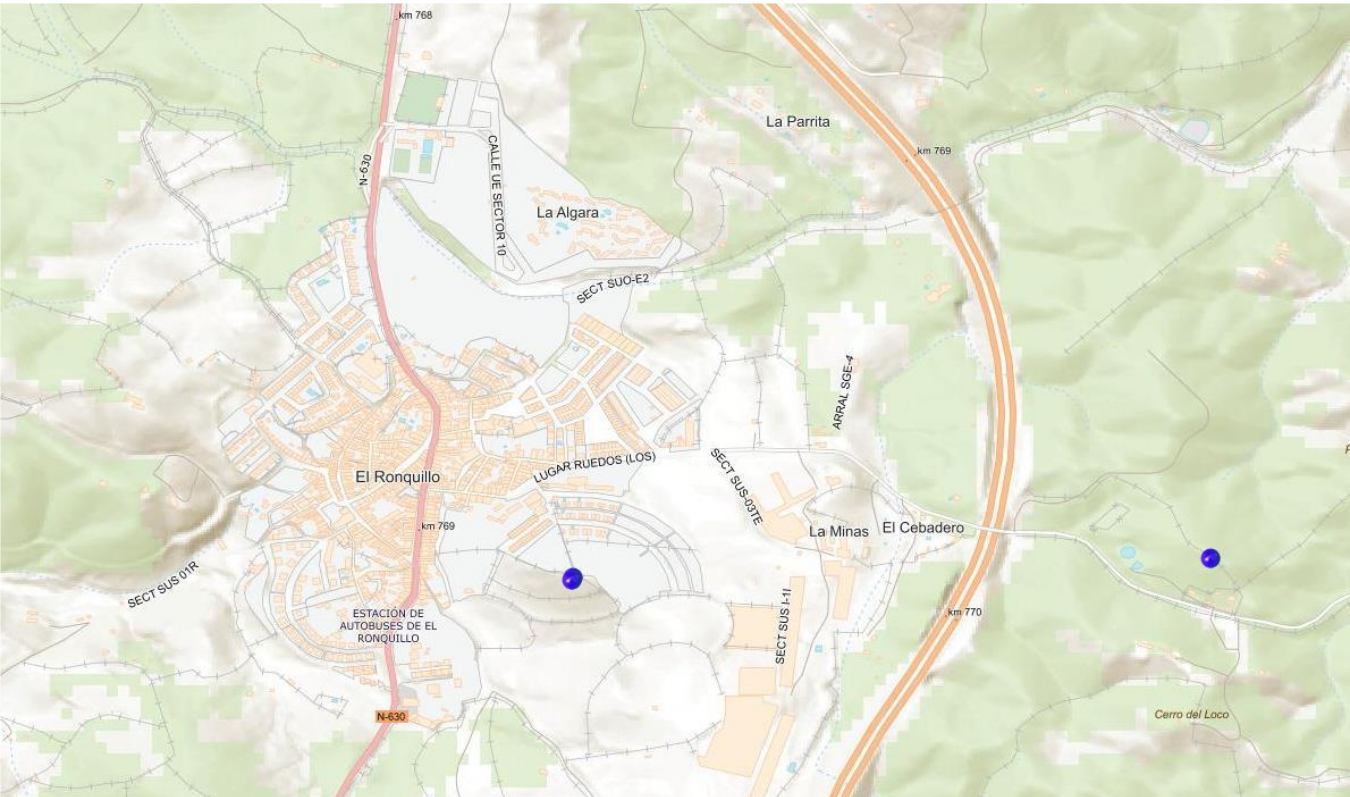
La red de transporte de energía eléctrica tiene como función la conexión entre los centros de producción energética de Andalucía. Esta red a su vez suministra energía a las subestaciones principales que han de servir de energía a los diferentes municipios, conectando los centros de producción de energía con las subestaciones de distribución eléctrica.

Esta red es competencia directa del Estado, a través de la empresa Red Eléctrica de España (REE), la cual gestiona, en el ámbito nacional, el transporte de energía en función de la demanda puntual. Es evidente que estas redes de transporte son infraestructuras que superan la propia escala metropolitana, ya que las políticas de gestión y distribución se producen en el ámbito nacional, incluso superando el estricto ámbito de ella. No obstante, su repercusión sobre las estrategias del Plan Básico respecto a los suelos de mayor interés obliga a plantear criterios de tipo urbanístico sobre posibles trazados para ampliación de las redes, o corrección de aspectos ambientales y paisajísticos derivados de su posición actual.

Dentro del término municipal de El Ronquillo, la red general de transporte de energía eléctrica **no dispone de líneas, ni de 220 ni de 400 Kv.**

A.8.1.5. TELECOMUNICACIONES

Se cuenta con relativa poca información sobre las redes de telecomunicaciones, disponemos de la situación de las estaciones de telefonías próximas al núcleo que se observan en la imagen a continuación.

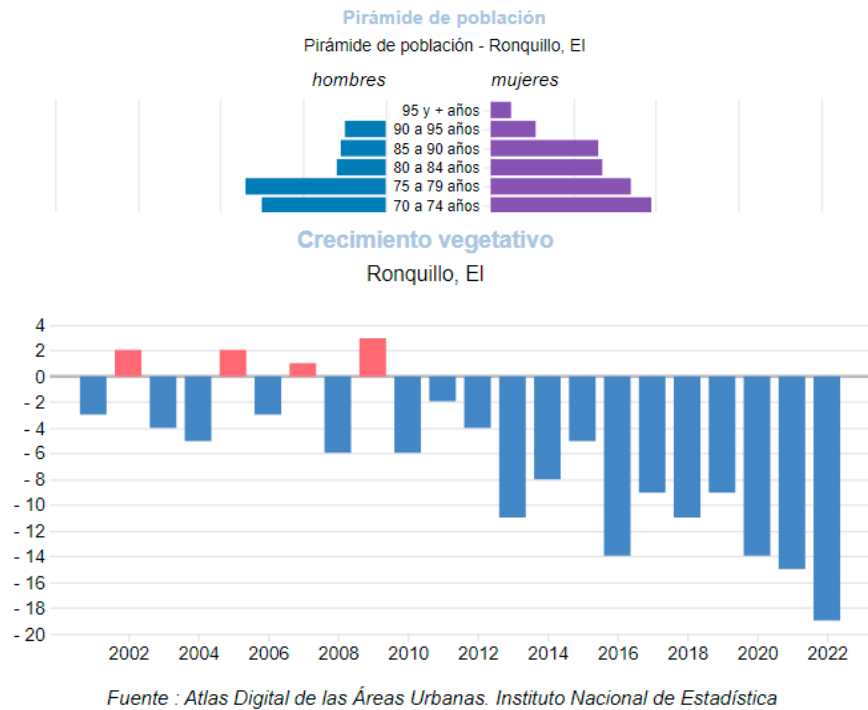


Situación de las estaciones de telefonía móvil.
Fuente: Ministerio para la transformación digital y la función pública.

A.8.2. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

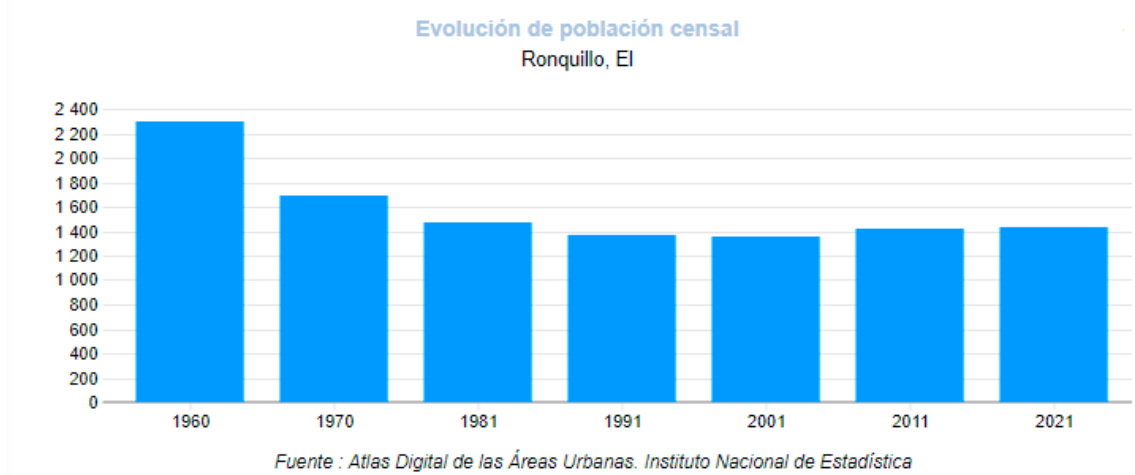
El municipio de El Ronquillo cuenta con una población de derecho total, según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) de 2023, de **1.437 habitantes**, localizados más del 95,7% en el núcleo de población principal, en diseminados se localizan únicamente 62 habitantes.

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 50,90% de hombres y un 49,10% de mujeres (INE, 2023).



La edad **media de la población es de 45,6 años**, con una estructura de la población por edad donde el 17,63% de la población es menor de 20 años, y el 24,40% mayor de 65 años, lo que supone una edad media superior a los municipios del entorno y sensiblemente envejecida. Destaca en la pirámide de población la presencia de grandes grupos de más de 40 años, siendo el balance de natalidad-defunciones negativo.

La evolución de la población en los últimos 50 años es casi nula, con tímidas variaciones tanto al alza como a la baja, siendo el crecimiento en la última década del 0,84% positiva. La población extranjera es de 29 habitantes, suponiendo un 2,01% del total, con un porcentaje del 17,40% provenientes de Reino Unido.



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

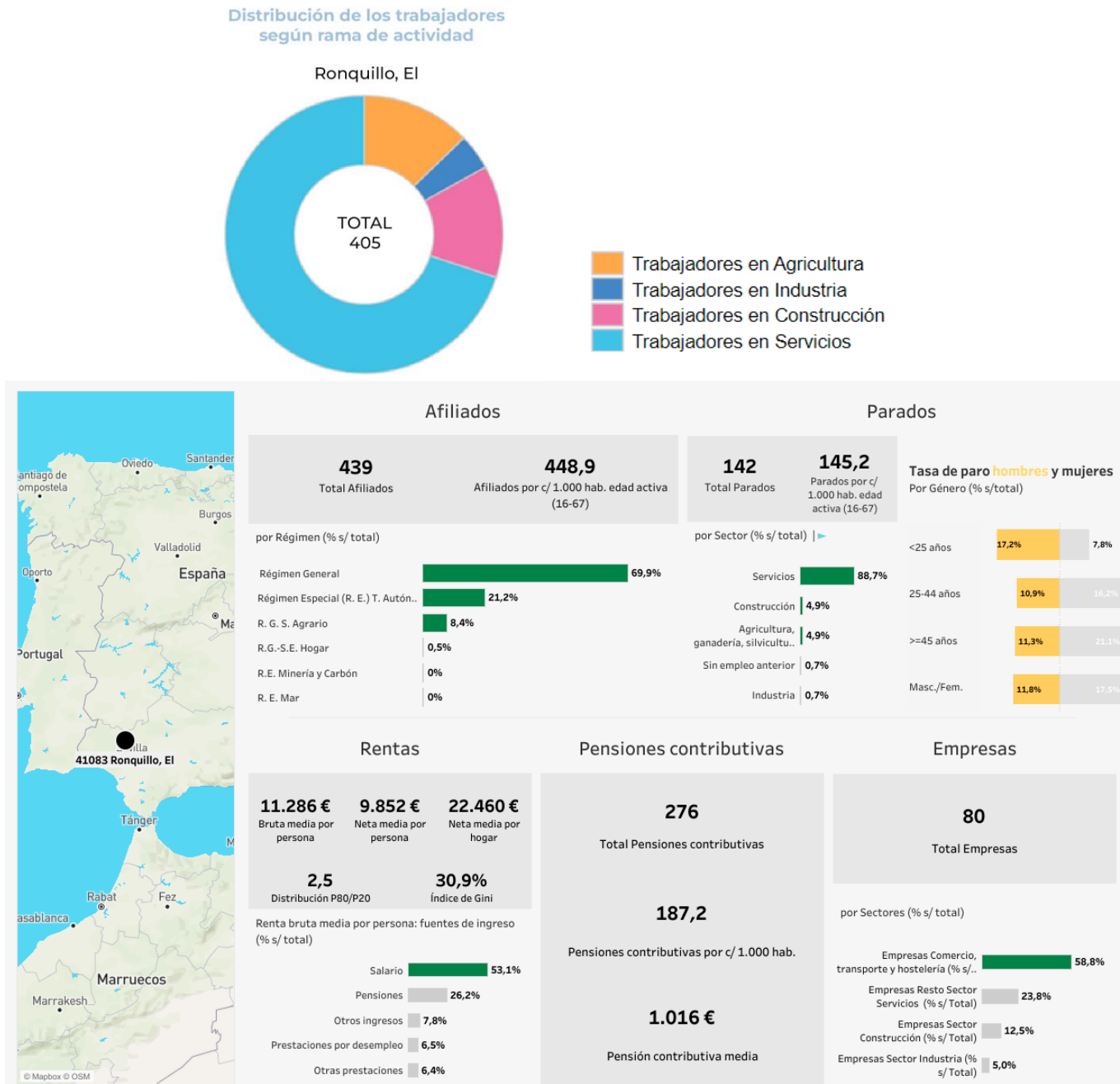
Teniendo en cuenta que en 2021 hubo un crecimiento vegetativo negativo de -15 y también una reducción de la población extranjera de -3. Se concluye que el aumento notable de la población se debe a la migración de población española, probablemente incentivado por las circunstancias del COVID-19, ya que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



A.8.2.1. ACTIVIDAD LABORAL

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 es de un 21,5% sobre la población activa, y el número de empleados es de 405.

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 construcción, la agricultura y la industria.



A.8.3. DESCRIPCIÓN AMBIENTAL DE EL RONQUILLO

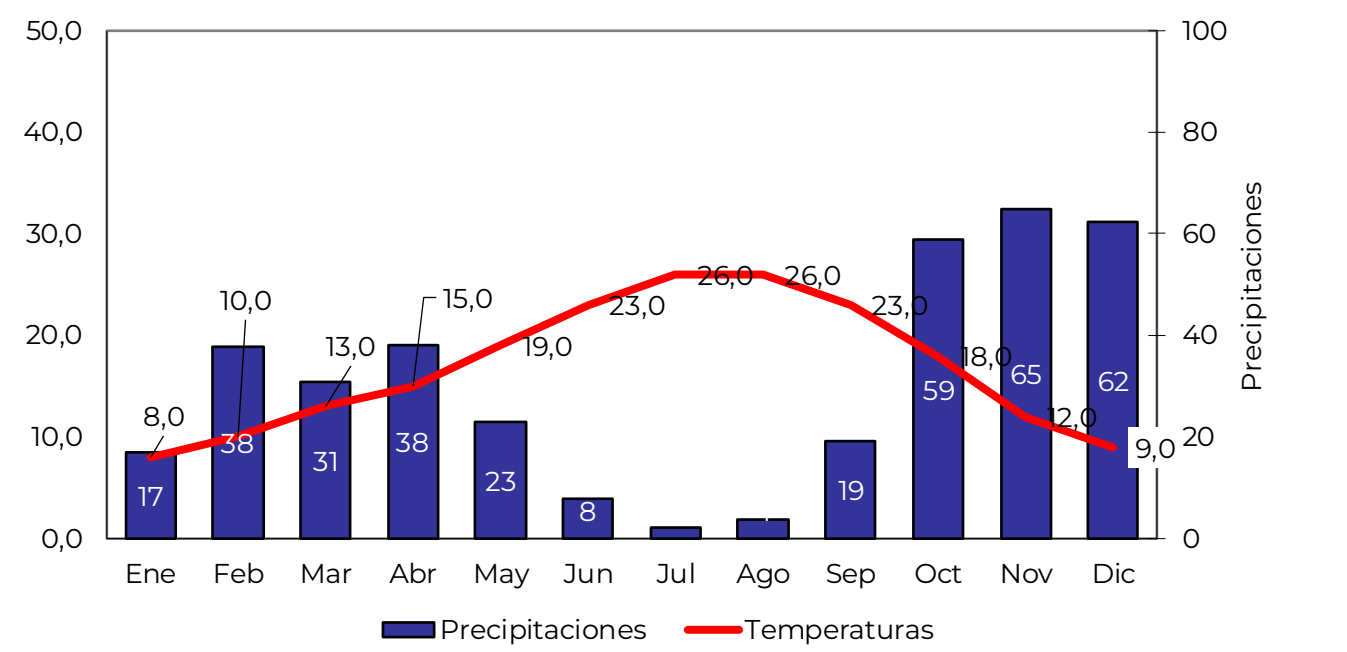
A.8.3.1. CLIMATOLOGÍA

Dentro del clima mediterráneo donde se encuadra la región andaluza, en el término municipal de El Ronquillo, predomina el tipo mediterráneo subtropical, caracterizado por una temperatura media anual de 16 a 17°C e importantes variaciones entre el mes de enero 0° de mínima y 40°C de máxima en verano, respecto a las precipitaciones oscilan entre 700-1000 mm de media anual diferenciándose un área más húmeda al oeste al pie de la sierra. El régimen de humedad oscila entre el mediterráneo seco y el mediterráneo húmedo.

Las características generales de este tipo de clima se observan en la tabla siguiente:

VARIABLES	MEDITERRÁNEO SUBTROPICAL
Temperatura media anual (OC)	17-19
Precipitación media anual (mm)	400-900
Nº días de lluvia al año	50-75
Nº meses período seco	4-5
Amplitud térmica anual (OC)	13-15
Nº días con helada al año	Libre

Estas características, desde el punto de vista de la ecología de los cultivos, nos definen un invierno relativamente suave, tipo “citrus” y un verano suficientemente caluroso.

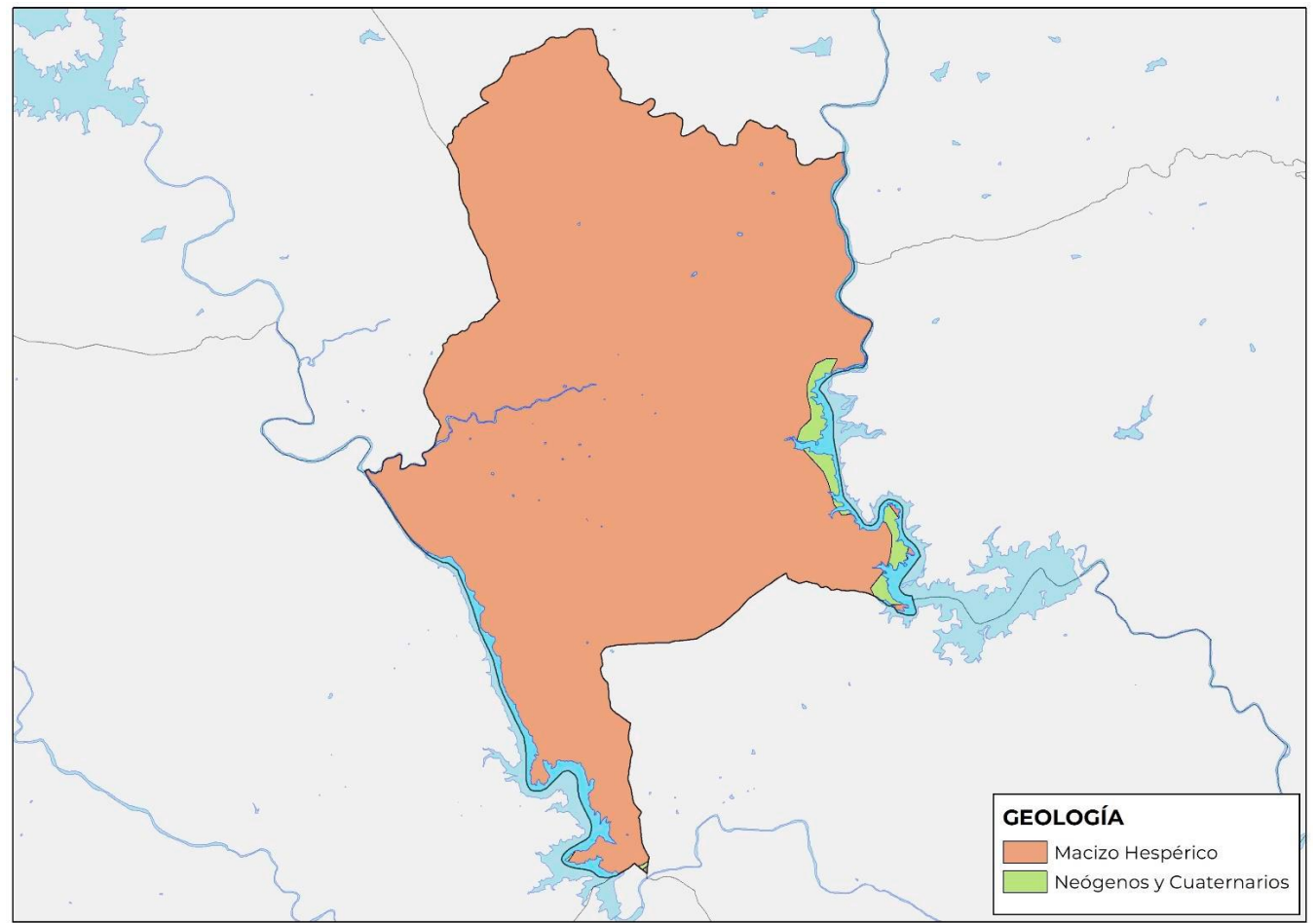


A.8.3.2. GEOLOGÍA

El Ronquillo pertenece a la unidad de Sierra Morena, la cual se formó como consecuencia del plegamiento herciniano que afectó a la Península Ibérica durante la Era Primaria. Sierra Morena es la segunda gran unidad de relieve en la configuración física de Andalucía, que recorre de este a oeste el norte de la región.

Estructuralmente la Sierra se organiza en dos escalones marcados por las fallas del Pedroso. Las tierras municipales se emplazan en el sector oriental del primer escalón de la Sierra. La morfología de esta zona de la sierra se caracteriza por la presencia de montañas de perfil suave y navas con una orientación dominante NO-SE, que se alteran por la acción del agua que rejuvenece el relieve formando valles encajados. Presenta una altitud media de 350 m. sobre el nivel del mar. Sus mayores altitudes se encuentran al Norte, con 517m. en la loma Este del Puerto de los Ladrones y 510 m. en la de Cuatro Vientos.

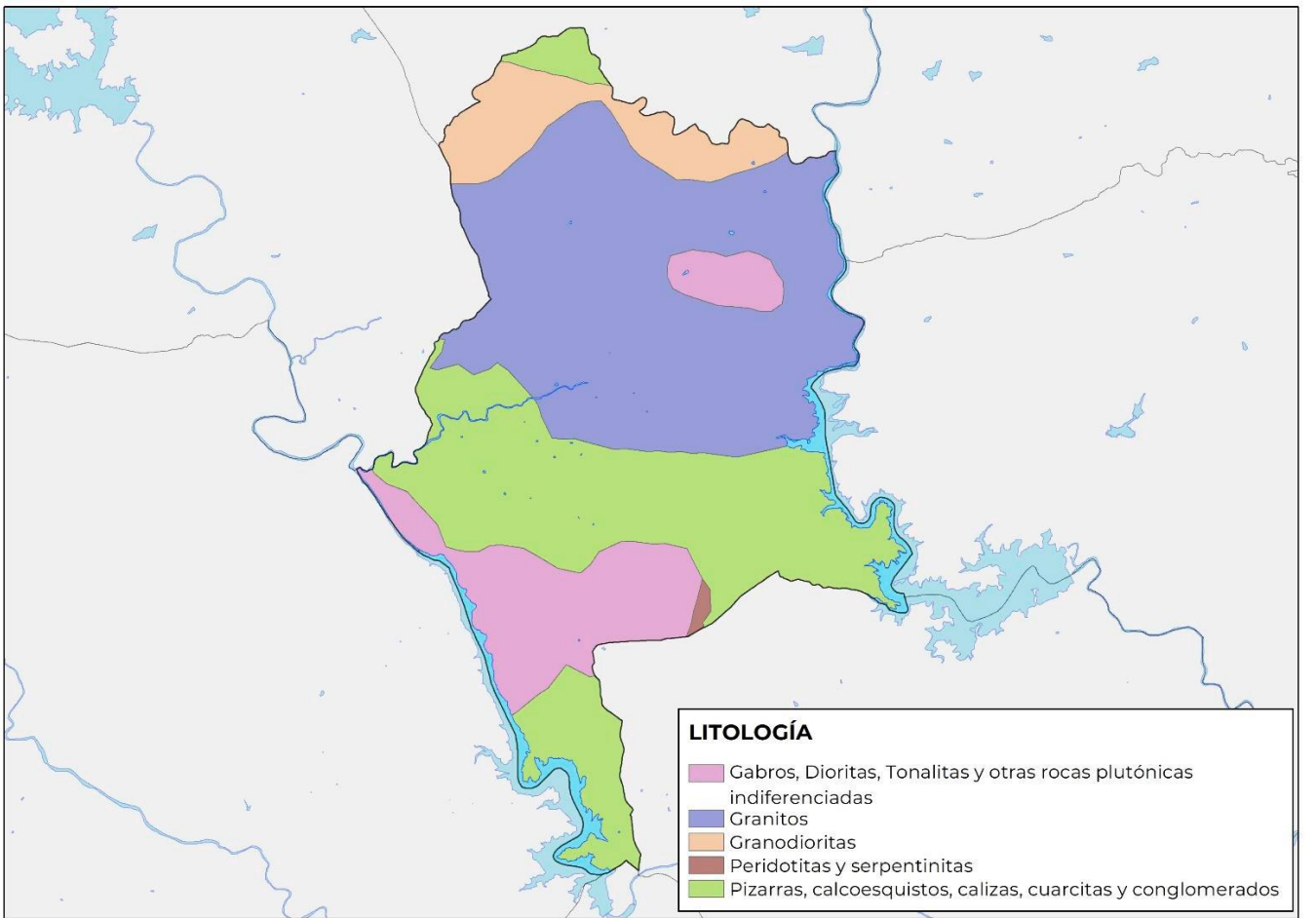
Geológicamente, el área en que se desarrolla el PGOU se encuentra básicamente en una mancha homogénea de pizarras y grauwacas del Devónico Superior en contacto con areniscas y conglomerados del Devónico Medio. Al norte asoman Tonalitas, rocas ígneas ácidas de tipo granodiorítico con un estado de alteración importante; al sur de la zona se encuentra el macizo de El Ronquillo compuesto fundamentalmente por dioritas anfibólicas con textura holocristalina con abundante plagioclasa y hornablenda; por último al oeste continúan los materiales sedimentarios. El silúrico aparece en gran parte de la zona, ocupando extensas áreas en el cuadrante suroccidental y límite norte. El piso superior está formado por cuarcitas sobre el que se encuentran formaciones de pizarra.



En lo referente a su historia geológica, tras el depósito de materiales precámbricos (pizarras, arenas y cuarcitas) se produce un plegamiento y se inicia una deposición vulcano-sedimentológica seguida de un proceso de erosión produciéndose conglomerados que inician el periodo Cámbrico, con depósitos de materiales detríticos sobre todo arenas. Con un periodo de intensa tectónica se acentúan los plegamientos, levantamientos diferenciales, erosión y sedimentación profunda. De una manera genérica al territorio que define esta hoja geológica le corresponden momentos de elevación teniendo la zona de subsidencia de acumulación de materiales en el Valle del Viar. Continúa la sedimentación en el Devónico hasta el Carbonífero donde se producen los grandes movimientos de la Orogénesis Hercínica plegándose toda la región, descubriéndose o instalándose los macizos plutónicos. Tras esta se produce una regresión por emersión dejando cuencas aisladas donde continuara la sedimentación lacustre en el Carbonífero Superior. Mientras tanto en el valle del Viar sigue la cuenca de subsidencia. Tras la orogenia también se producen manifestaciones volcánicas de tipo básico. Finalmente el Cuaternario se deposita en forma de terrazas y aluviales.

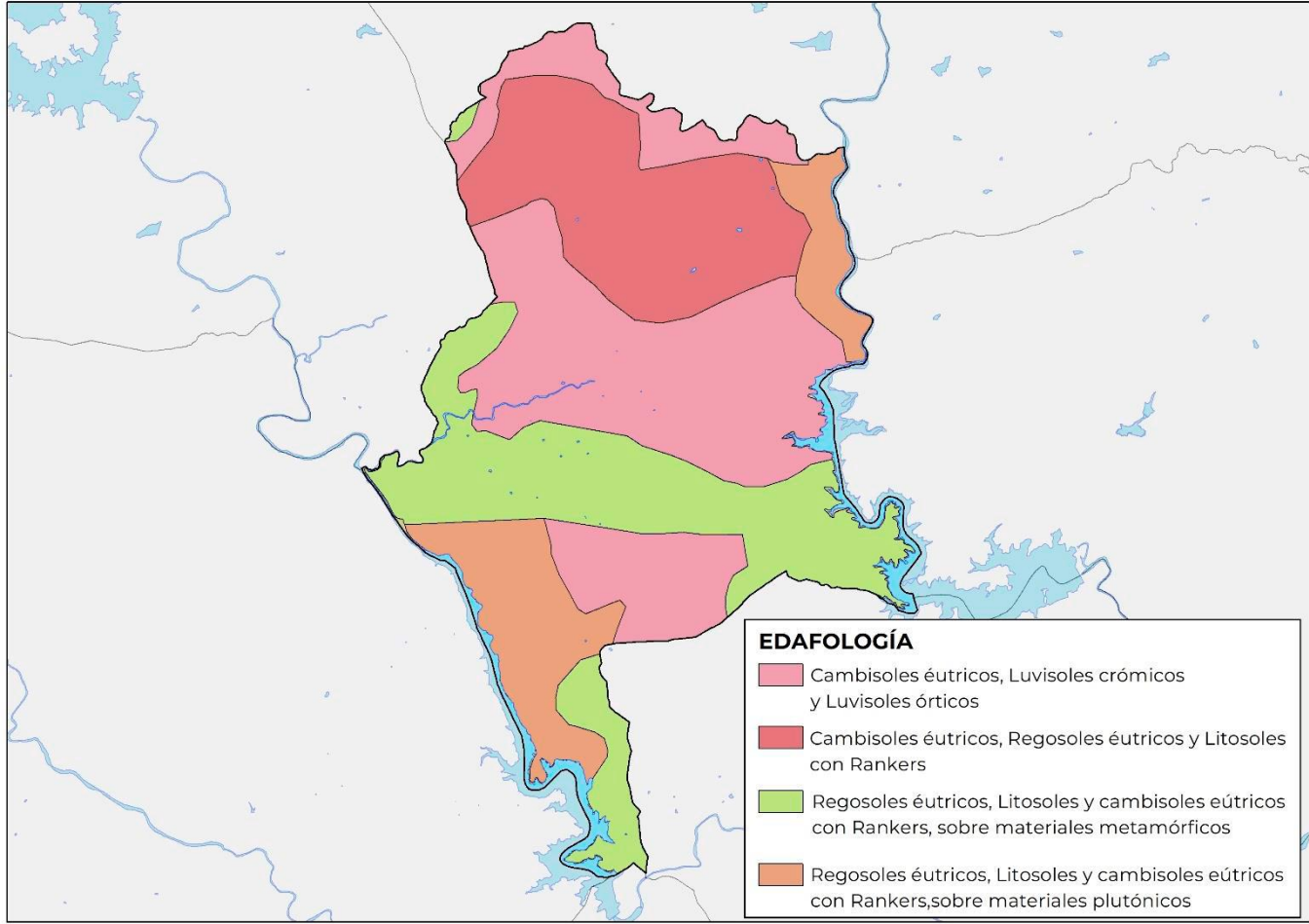
A.8.3.3. GEOMORFOLOGÍA

La orografía se caracteriza por un relieve típico de sierra abrupto y escarpado con angostos y profundos valles por donde discurren arroyos y ríos que se ramifican a lo largo de sinuosos barrancos.



El paisaje en general es uniforme, formado por montañas de perfil suave y navas orientadas NO-SE, esculpidas por la acción del agua. A una altitud media de 350 m, las cumbres más elevadas se sitúan al norte, con 51 m en la loma Este del Puerto de los Ladrones y 510 m en la de Cuatro Vientos.

El área de estudio ha sufrido una actividad tectónica importante, siendo su expresión máxima la ocasionada con la Orogenia Hercínica donde se producen importantes plegamientos. A lo largo de la



historia las formas de erosión, sedimentación, vulcanismo, etc., han dado lugar a un territorio de "sierra" con movimientos en su cronología y que con gran diversidad de materiales.

La morfología original ha sido alterada en parte y trasformada por las obras de la Carretera N-630, la actual construcción de la autovía de La Plata, las diversas construcciones de la zona, la red de caminos, etc.

A.8.3.4. LITOLOGÍA

Predominan las rocas sedimentarias como pizarras, areniscas y calizas, que son comunes en la Sierra Morena. Estas rocas se formaron a partir de la acumulación de sedimentos en ambientes marinos, lacustres o fluviales durante períodos geológicos pasados.

En algunas áreas del municipio, especialmente en zonas más elevadas o cercanas a intrusivos magmáticos, se pueden encontrar rocas ígneas como granitos y gneis. Estas rocas se formaron a partir de la cristalización de magma dentro de la corteza terrestre y posterior metamorfismo bajo condiciones de alta presión y temperatura.

A.8.3.5. EDAFOLOGÍA

Los suelos constituyen un conjunto relativamente homogéneo, desarrollados a partir de las rocas básicas del sustrato original, pertenecientes al primer escalón de Sierra Morena. Se caracteriza por suelos silíceos y ácidos.

En general, son Xerorthents líticos, correspondientes a una geomorfología alomada con predominio casi absoluto de vegetación natural, dehesa y plantaciones forestales, lo cual se puede definir como suelos

pobres desde el punto de vista agrológico donde el cultivo tiene poca importancia y rentabilidad. La gran mayoría del suelo de la zona es usado para la explotación ganadera y forestal.

A.8.3.6. SISTEMA HIDROLÓGICO

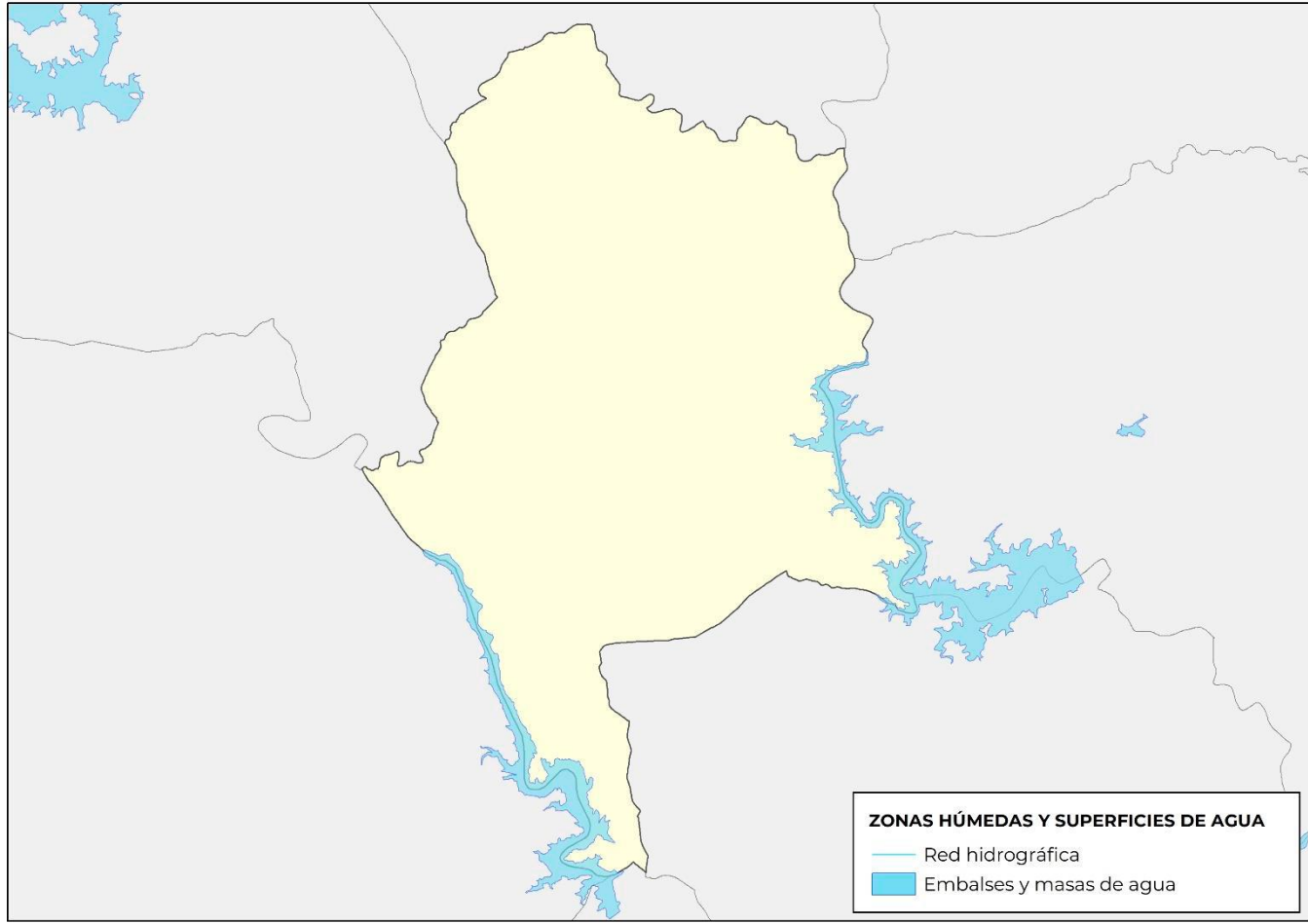
Respecto a la hidrología superficial el término se encuentra delimitado por los cauces permanentes de los ríos **Rivera de Huelva**, el más importante de los cursos de agua, embalsado en La Minilla al Oeste, y su afluente **Rivera de Cala** al este, junto con el embalse del Cala. El sistema hidrológico fundamental se ve completado por diversos arroyos estacionales que quedan secos en época estival y llevan régimen de torrentera en época de lluvia.

Los principales arroyos de la Cuenca Rivera del Cala son:

- Arroyo de los Pilonos.
- Arroyo del Consuelo.
- Arroyo de los Gavilanes.
- Arroyo de los Praditos.
- Arroyo de la Lana.

Los principales arroyos de la Cuenca Rivera de Huelva son:

- Arroyo del Molinillo.
- Arroyo del Hoyo.



Estos arroyos requieren una protección adecuada para garantizar su correcto desarrollo. Los arroyos estacionales cercanos al núcleo urbano se encuentran canalizados o entubados. Además, al estar El Ronquillo situado en la divisoria de la cuenca hidrográfica, es decir, en un punto donde las escorrentías se desvían, no presenta áreas con riesgo de inundación.

A.8.3.7. PAISAJES FLUVIALES. RIVERA DE HUELVA



Fuente: Web Centro de Estudios Paisaje y Territorio

Desde 1980, se han construido un total de cuatro embalses a lo largo del curso del río Rivera de Huelva, así como un embalse adicional en el río Rivera de Cala, configurando esta subcuenca del Guadalquivir como una de las más reguladas dentro de su ámbito. Los embalses de Las Minas de Cala, Aracena, Zufre, La Minilla, el contraembalse de Guillena y el embalse de El Gergal regulan el flujo del río Rivera de Huelva, mientras que el embalse de Cala gestiona el curso del río Rivera de Cala.

Las transformaciones en el paisaje circundante al río Rivera de Huelva se han concentrado principalmente en las áreas cercanas a los embalses a lo largo del río. En particular, los embalses de Aracena, Zufre y El Gergal han experimentado un aumento en la superficie de la lámina de agua, mientras que en los alrededores del embalse de La Minilla se ha producido un incremento de las formaciones vegetales, lo que ha supuesto una reducción de las zonas húmedas originalmente características del embalse.

El río Rivera de Huelva se distingue por su alta calidad ambiental en sus tramos superiores y medios, una cualidad que se ve deteriorada a medida que se avanza hacia el tramo inferior, aguas abajo del embalse de El Gergal. En los tramos medio y bajo del río, los embalses de Aracena, Zufre y La Minilla adquieren una especial relevancia. Estos embalses destacan por sus valores de accesibilidad, que, sumados a las grandes potencialidades que la lámina de agua ofrece en términos de usos recreativos y sociales, generan un aumento considerable de la fragilidad ambiental en la zona. Solo en los tramos intermedios, ubicados entre los embalses, se registran niveles de fragilidad media e incluso baja.

Estas condiciones exigen una gestión cuidadosa en los tramos fluviales del Rivera de Huelva, particularmente en aquellos donde se encuentran los embalses, con el fin de regular y controlar los usos del suelo que puedan generar impactos negativos en el entorno fluvial. En cuanto a los embalses existentes, es fundamental gestionar de manera adecuada la concentración de actividades sociales, para evitar la degradación de los recursos ambientales que los rodean.

A.8.3.8. FLORA

En lo que respecta a la vegetación natural, está conformada por 4 tipologías.

- El bosque mediterráneo:

Los rasgos fundamentales del bosque de frondosas del mediterráneo son la perennidad y endurecimiento de los tejidos de la planta, con especies como alcornoque y encina.

Se pueden considerar bosques mediterráneos a todas las arboledas con más de 3 metros de altura. Pero el estrato arbóreo puede no ser predominante, estando acompañado de un matorral arbustivo.



Imagen de matorral mediterráneo y alcornoques

- La dehesa:

En la zona de El Ronquillo se observa una transformación de los primitivos bosques mediterráneos en dehesas. El denominado encinar dehesado o hueco se basa en guardar un cierto espacio entre árbol y árbol con el fin de permitir los pastos para la ganadería.

Así, la desaparición de un buen número de las encinas se debe a la intervención humana. La introducción de monocultivos madereros con especies exóticas de crecimiento rápido, como es el caso del eucalipto, ha colaborado a la regresión del bosque autóctono, haciendo que la vegetación predominante sea la propia de dehesas, con un condominio de encinas y alcornoques que ocupas un tercio de la superficie del término municipal y otro tercio ocupado por matorrales.

- Matorral mediterráneo:

Esta tipología es la que se encuentra en las zonas más degradadas y de menor estabilidad y cubierta.

Procedente de la colonización de terrenos deforestados con variedad de especies como la jara, el jaguarzo, el romero, lentisco, madroño, palmito, retama y Cistus ladanifer;

- Arbustos y pastizales:

Las zonas arbustivas y pastizales provenientes del bosque mediterráneo como desarrollo a lo largo de los cursos de agua y torrentes, proliferando la adelfa y los eucaliptos. Respecto a las superficies cultivadas se corresponden menos del 10% de la superficie natural.



Imagen de la dehesa



Superficie forestal compuesta por eucaliptos

A.8.3.9. FAUNA

La vegetación favorece a una amplia población faunística, siendo las zonas de matorral el hábitat de aves, mamíferos, anfibios y reptiles.

VERTEBRADOS

Mamíferos

□Herbívoros: destaca la presencia del jabalí y del ciervo, que constituyen además las principales piezas de caza mayor.

- Carnívoros: destaca la presencia de la gineta y del meloncillo, mientras que los grandes carnívoros, como el lobo, se encuentran prácticamente desaparecidos en la zona.
- Roedores: se encuentran el ratón de campo, el conejo o la liebre.

Aves

Aves: hay que contar con un gran número de pequeñas aves insectívoras como el herrerillo común o el carbonero, jilgueros (*Carduelis carduelis*), y verderones (*Carduelis chloris*); y granívoras como el gorrión (*Passer domesticus*).

También se encuentran aves de mayor tamaño como el rabilargo, el abejaruco, la tórtola, la paloma torcaz, la perdiz roja, y el zorzal común. Igualmente se cuenta con la presencia de algunas especies de rapaces, como el águila culebrera, autillos, búhos, lechuzas, y otras pequeñas rapaces nocturnas como el cárabo y el mochuelo.

- Reptiles y anfibios de la zona

Reptiles y anfibios

Se pueden citar la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), culebrilla ciega (*Blanus cinereus*), la lagartija (*Podareis hispánica*), lagartija colilarga (*Psammotromus algirus*) y diferentes especies de ranas y sapos.

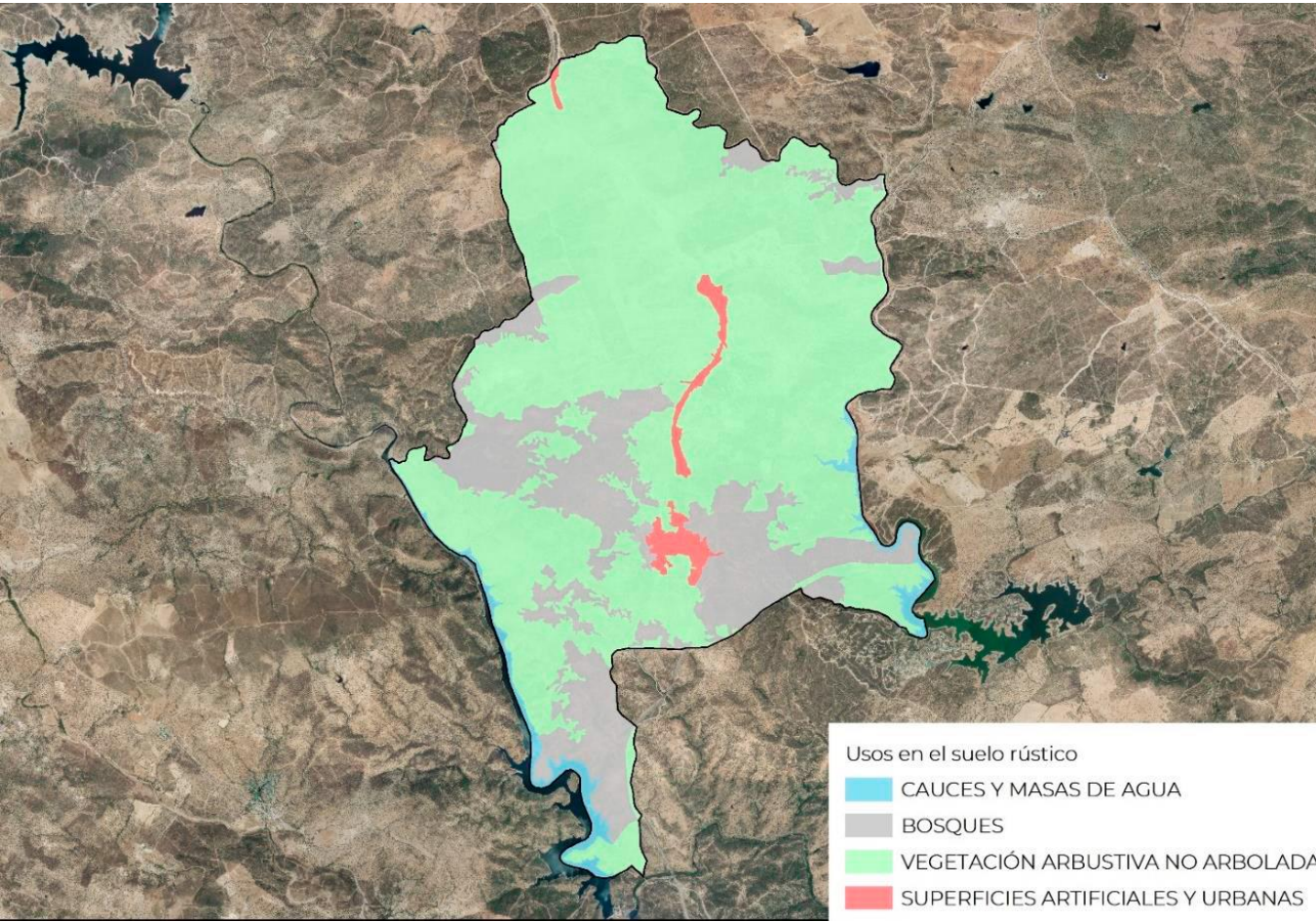
INVERTEBRADOS

En cuanto a los invertebrados, cabe señalar la existencia de una gran variedad de insectos como saltamontes, grillos o escarabajos; moluscos como los caracoles; anélidos como la lombriz de tierra; arácnidos como las arañas; y miriápodos como el ciempiés.

A.8.3.10. USO DEL SUELO

La distribución espacial de los usos **en el suelo urbano** se caracteriza principalmente por su carácter residencial, predominando en el núcleo urbano y siendo prácticamente exclusivo en las áreas de ensanche tradicional. Los usos comerciales, en la mayoría de los casos, están estrechamente vinculados con los residenciales, compartiendo en muchas ocasiones tanto la parcela como el edificio. Estos usos comerciales se concentran principalmente en el triángulo conformado por las calles Virgen de Gracia, Maestro Falla y Avenida de Andalucía, siendo prácticamente inexistentes en el resto del núcleo urbano. Incluso en las zonas más alejadas del centro, apenas hay pequeños comercios que ofrecen productos básicos para el abastecimiento cotidiano de los habitantes de la zona.

En cuanto a los equipamientos, estos se distribuyen de manera dispersa en la población, mostrando una cierta tendencia hacia una ubicación periférica (como el Colegio Público Virgen de Gracia, el Pabellón Municipal Raúl Cantillo Acemel y el Recinto Ferial). En una posición más céntrica se encuentran el Ayuntamiento y el Consultorio Médico.



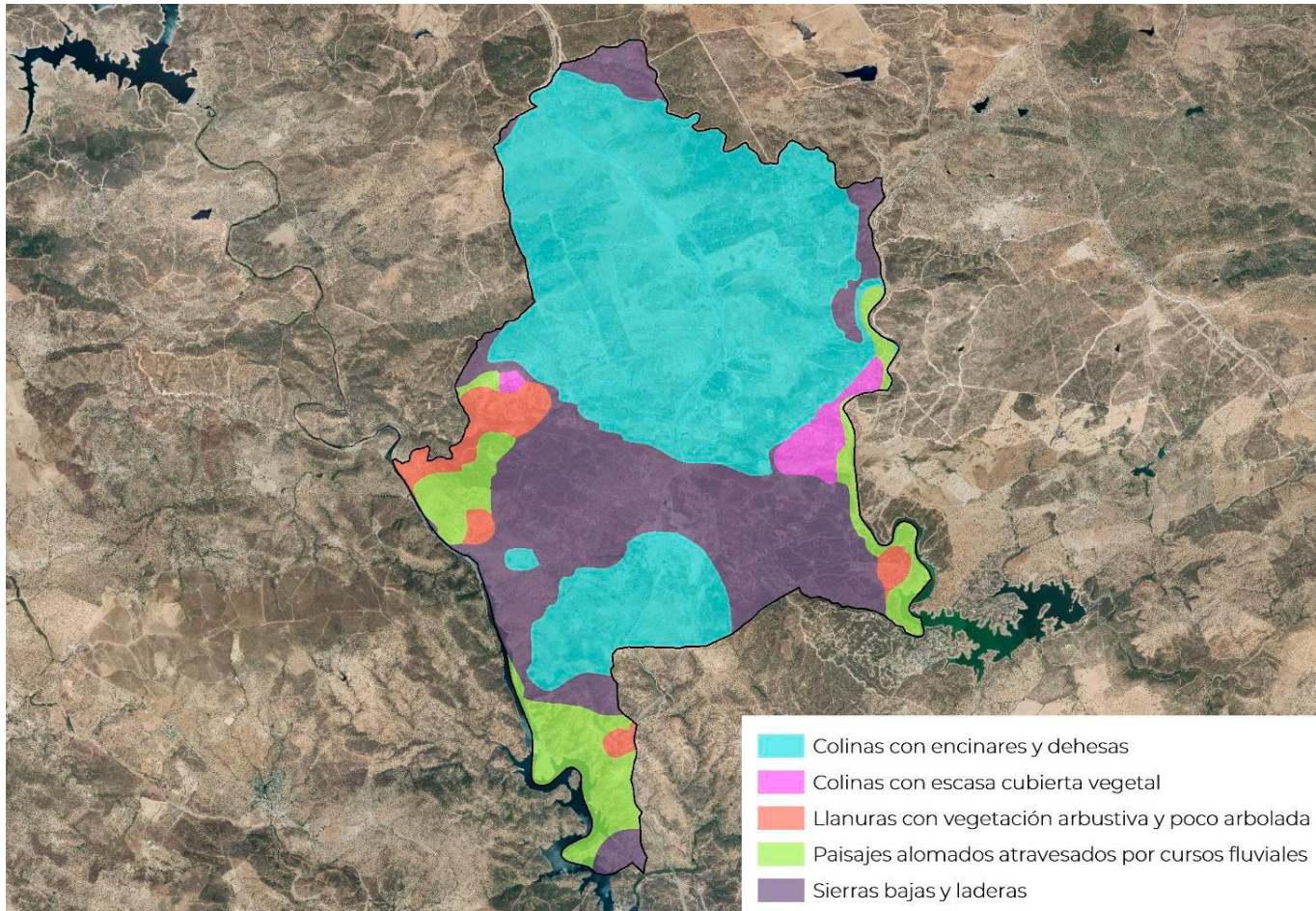
El uso residencial es el mayoritario en el suelo urbano, existiendo además varias bolsas de suelo industrial principalmente en la corona noroeste del casco. De esta distribución de usos resulta una superficie total de suelo clasificado vigente como urbano de 61,91 has (0,808 % del suelo total).

En el suelo rústico, observamos en la imagen como predominan las zonas agrícolas, por encima de las zonas de vegetación natural. En este último grupo, destacan los bosques por encima de la vegetación esclerófila que indican el potencial forestal del municipio de El Ronquillo.

EL PAISAJE

El paisaje natural del municipio ocupa prácticamente el 99% del término municipal. El nivel de intervención del hombre ha sido pequeño, principalmente correspondiente a los espacios agrícolas y el núcleo urbano, además de asentamientos en diseminado principalmente al norte y este del núcleo de uso residencial y de manera radial y distribución más dispersa para uso agropecuario.

Atendiendo a la morfología y protección del suelo no urbanizable el planeamiento vigente distingue varias unidades de paisaje:



En el catálogo de paisajes de la provincia de Sevilla, El Ronquillo pertenece al Corredor de la Plata.



Fuente: Web Centro de Estudios Paisaje y Territorio

Esta área de paisaje se localiza al noroeste de la provincia de Sevilla, al norte del valle del Guadalquivir. Sus límites quedan definidos al sur por la separación entre los espacios cuaternarios de la vega del Guadalquivir y el Macizo Hespérico situado al norte; el resto se establece a partir de los límites administrativos de los distintos municipios que se ven comprendidos total o parcialmente en el área: El Madroño, El Castillo de las Guardas, El Ronquillo, Castilblanco de los Arroyos, Villaverde del Río, Cantillana, Burguillos, Guillena, El Garrobo, Gerena, Sanlúcar la Mayor y Aznalcóllar.

Desde el punto de vista físico esta área paisajística pertenece al Macizo Hercínico de Sierra Morena, intensamente erosionado, y que actualmente presenta una morfología de suaves colinas redondeadas, sólo considerada montañosa en su parte más septentrional, y donde la red hídrica se encaja puntualmente para excavar valles con pendientes muy acentuadas.

Las principales características paisajísticas del área son:

- **Territorio de suaves colinas** de clara vocación forestal, con predominio de la dehesa, que presenta destacados valores naturales, ecológicos y paisajísticos.
- Destaca la **densa red hídrica** que ha permitido la creación de numerosos embalses. En algunos casos se está explotando este hecho como atractivo para actividades turísticas relacionadas con la naturaleza.

- **Presencia de importantes ejes viarios**, desde época romana, sobre los que se han desarrollado otros de nueva construcción, que han marcado la articulación territorial del área.
- Presencia de numerosos caminos tradicionales y vías pecuarias, utilizados por las personas de vinculación más directa con el área.
- El paisaje como recurso turístico.

El paisaje debe ser considerado como un factor clave para evaluar la incidencia de posibles cambios o intervenciones en el territorio. En este sentido, resulta fundamental realizar una evaluación paisajística de los procesos urbanísticos más recientes o previstos en el municipio y en los de su entorno, así como valorar el impacto de las infraestructuras y equipamientos propuestos por las administraciones públicas, tales como las mejoras en la red viaria o la implantación de antenas de telefonía móvil, y con ello asegurar que el desarrollo no perjudique los valores paisajísticos.

Por ello, sería importante potenciar el valor paisajístico de elementos patrimoniales, como caminos tradicionales, georrecursos y asentamientos históricos, para generar recursos socioeconómicos.

El planeamiento buscaría promover el desarrollo rural compatible con la conservación de los recursos naturales, culturales y paisajísticos.

Por último, la posible extensión de la trama urbana deberá ir en consonancia con las cualidades paisajísticas del entorno.

A.8.3.11. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

Se han definido dentro del término municipal cuatro grupos de unidades ambientales que poseen características homogéneas desde el punto de vista geomorfológico. Se ha considerado que las cuatro unidades y las diversas subunidades que las componen representan, de forma suficiente, las características globales del medio físico dentro del término municipal.

La homogeneidad geomorfológica de las unidades ambientales representa una uniformidad de las características de las áreas analizadas en cuanto a relieve, litología, hidrografía, erosionabilidad y suelos. En cuanto a usos del suelo supone una homogeneidad de la vegetación, comunidades animales y productividad. Por último, la homogeneidad respecto a ambos factores anteriores, es decir, teniendo en cuenta de forma conjunta las características físicas y de usos del suelo, supone también homogeneidad en el sentido perceptual o ambiental de las unidades delimitadas.

La importancia de la división en unidades ambientales realizada a lo largo del territorio es la capacidad de determinar, dentro de cada unidad, los riesgos e impactos particulares, que deberán tener en cuenta los instrumentos de ordenación y planificación.

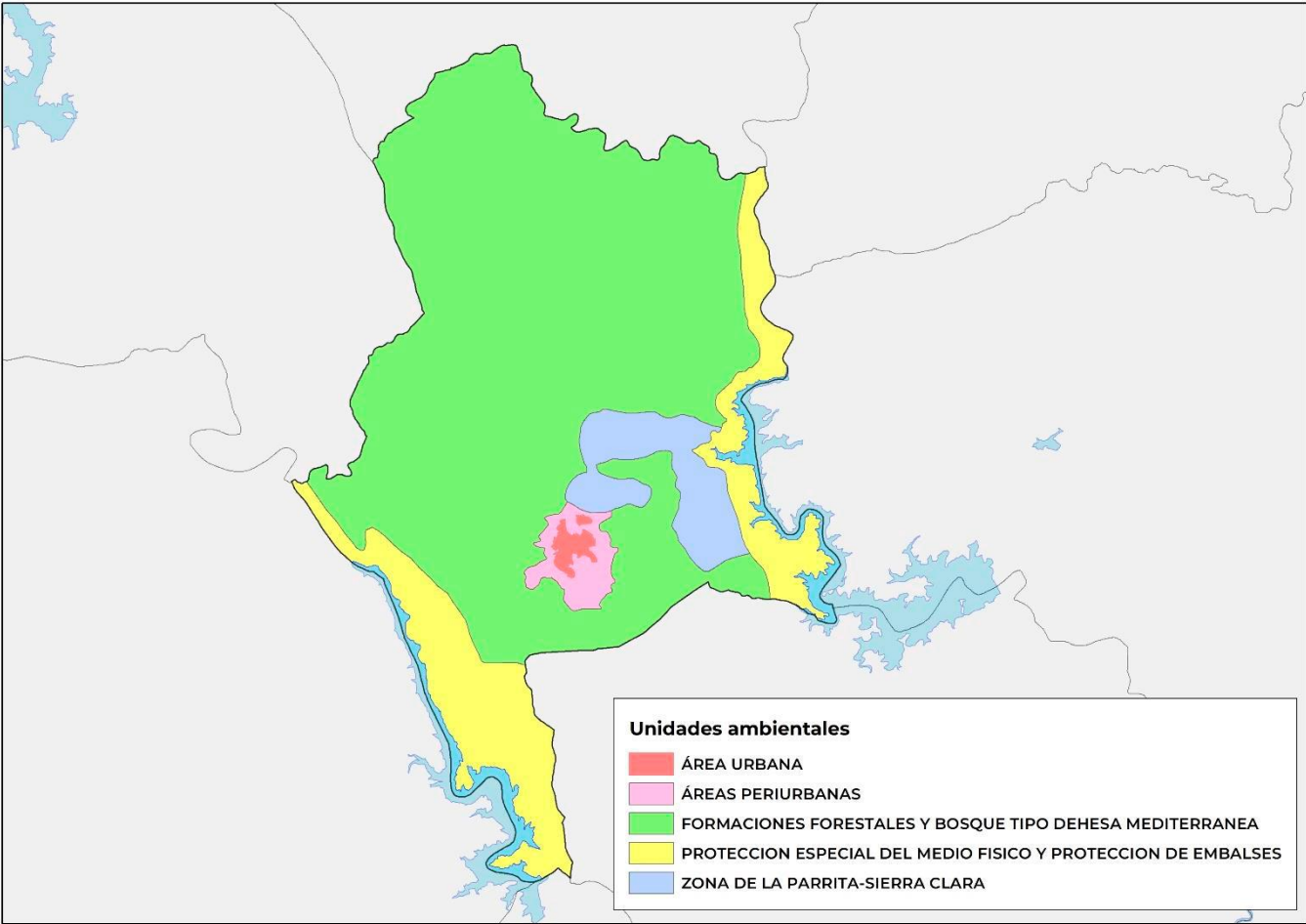
La delimitación de las unidades ambientales, según la diagnosis de la situación preexistente responde a diversos criterios, entre los que destacan:

- A nivel municipal y territorial las unidades tienen parámetros y características homogéneas.
- Cada punto geográfico perteneciente a la misma unidad tiene idéntica calidad y valoración en cuanto a las condiciones de conservación de sus características

El comportamiento o capacidad de responder frente a una actuación determinada es el mismo en todos los puntos de la unidad.

Con los criterios anteriores se definen las siguientes Unidades Ambientales:

- **Nº 1 Áreas Periurbanas.**
- **Nº 2 Plan Especial de Protección del Medio Físico y Protección de Embalses.**
- **Nº 3 Formaciones Forestales y Bosque Tipo Dehesa Mediterránea.**
- **Nº 4 Zona La Parrita-Sierra Clara**



A.8.4. VIVIENDA

Para el análisis de la vivienda en el municipio consultaremos varias fuentes oficiales que se mencionan a continuación. Además, para garantizar la relevancia y actualidad de nuestra información, nos centraremos en los datos estadísticos suministrados por diversos portales web destacados en el sector residencial. También contamos con documentación aportada por fuentes municipales proveniente del Plan de Vivienda y Suelo de El Ronquillo, redactado en 2017. Este Plan se encuentra actualmente en revisión debido a la caducidad del mismo.

DATOS SOBRE VIVIENDA, SEGÚN PORTALES OFICIALES

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Sistema Integrado de Datos Municipales.

La información sobre vivienda recopilada del portal informático del Ministerio está actualizada con fecha de 2021. A través de ella obtendremos datos e información sobre:

- Número de viviendas.
- Viviendas principales.
- Hogares unipersonales
- Viviendas vacías.

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA)

Del portal del IECA extraeremos una serie de nueve visores muy ilustrativos, de tramas superpuestas sobre ortofoto, con diferentes datos actualizados en 2022, según lo siguiente:

- Número total de viviendas
- Año de antigüedad (Mediana)
- Número de viviendas en parcelas con espacios abiertos
- Número de viviendas en parcelas con garaje

Ministerio de la vivienda y Agenda urbana

A través de los datos proporcionados por el Ministerio, se puede analizar los indicadores respecto a la vivienda en el municipio. En base a ello analizaremos:

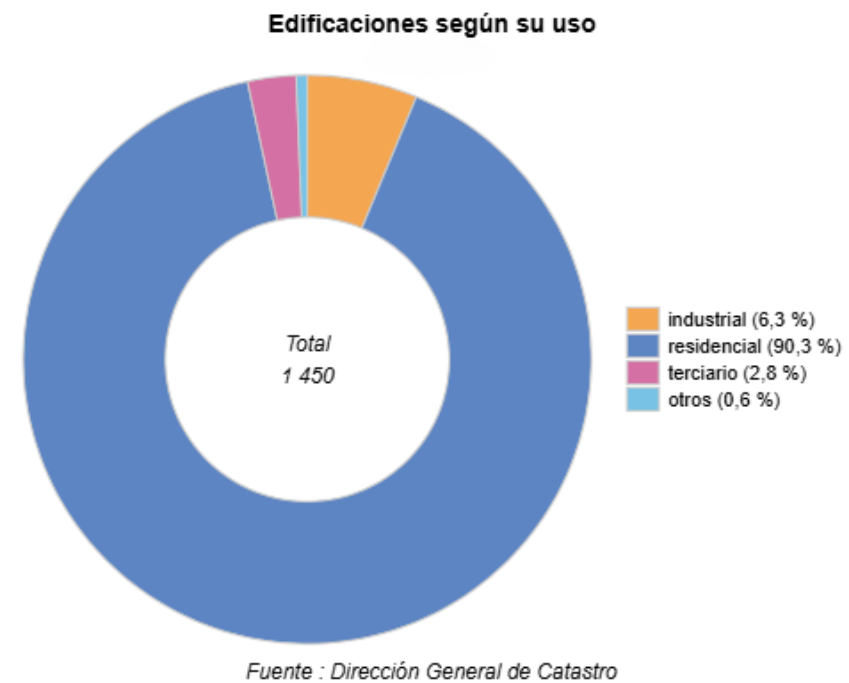
- Mercado de la vivienda
- Parque actual de la vivienda
- Tipología edificatoria
- Hogares

A.8.4.1. PARQUE DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

No se puede ofrecer una descripción completa del municipio de El Ronquillo sin analizar el parque de viviendas, ya que suponen el 90,35% de las edificaciones, como se observa en los esquemas a continuación. En este apartado aterrizaremos a la escala urbana e identificamos las principales características de los inmuebles que conforman la trama urbana del municipio.



Uso de las edificaciones de El Ronquillo
Fuente: Dirección General de Catastro y elaboración propia



En la clasificación de viviendas en función de su uso, se puede observar en la tabla que está a continuación que hay una muy elevada proporción de viviendas no principales, llegando a ser El Ronquillo el **tercer municipio con mayor porcentaje de viviendas secundarias de la provincia de Sevilla**, por detrás únicamente de El Castillo de las Guardas y El Madroño. También se debe mencionar el alto porcentaje de viviendas vacías en el municipio.

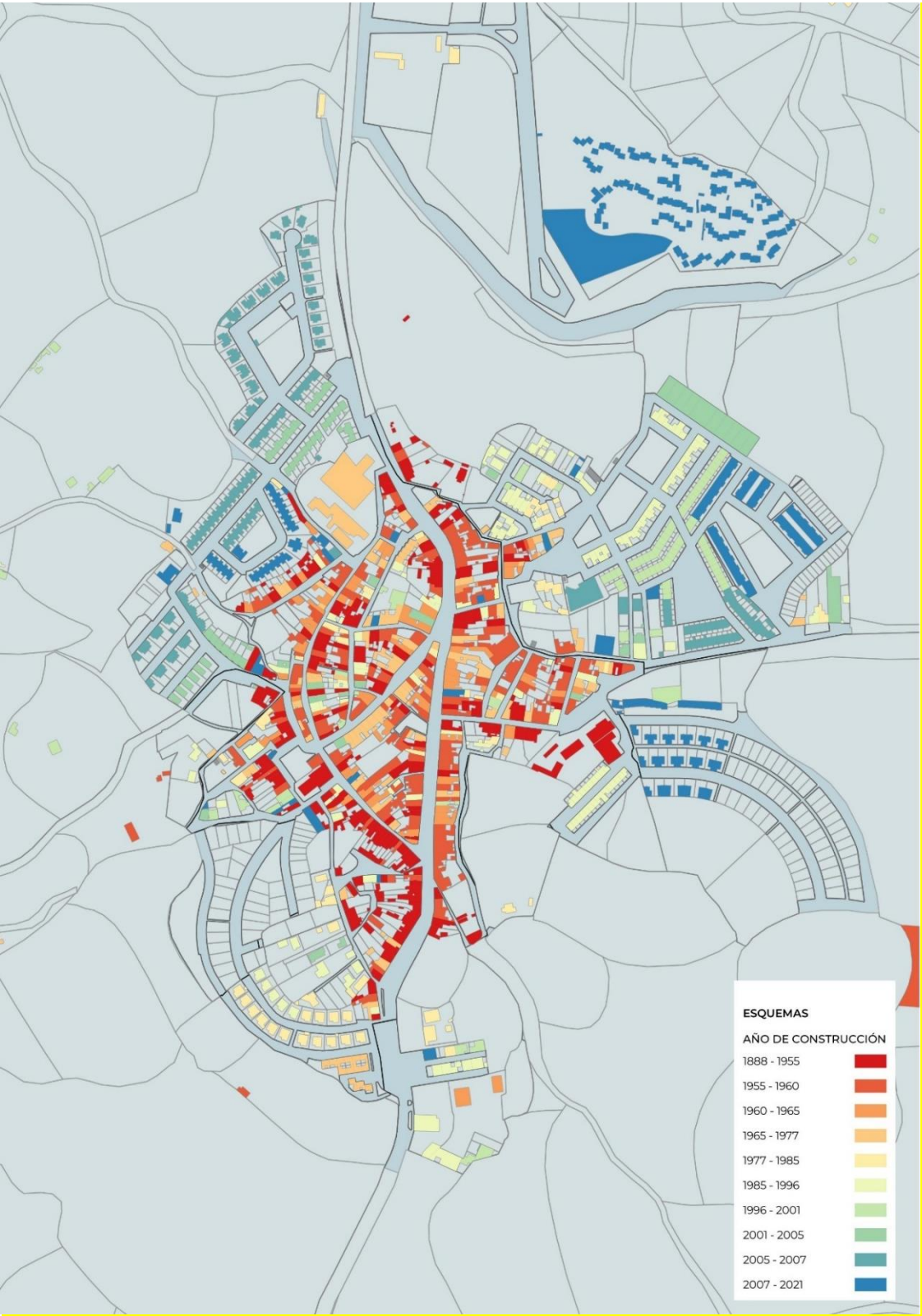
Viviendas (2021)	Nº viviendas	Porcentaje	Densidad
Viviendas principales (2021)	606	45,6%	8,0 viviendas/Km²
Viviendas no principales (2021)	723	54,4%	9,4 viviendas/Km²
Viviendas vacías (2021)	418	31,5 %	5,4 viviendas/Km²

Las viviendas, según fecha de construcción, clasificadas por el censo, muestran un parque residencial de edad media, ya que el municipio ha estado en constante crecimiento.

El 30% de las viviendas del municipio fueron construidas antes de los años ochenta, implantándose entorno a la Avenida de Andalucía como se observa en el esquema, esto hace que la zona céntrica del núcleo se aprecien edificaciones tradicionales y que en ocasiones cuenten con deficiencias en su estado de conservación en comparación con otra zonas ejecutadas recientemente.

Periodo	Porcentaje
< 1900	0,20%
1900-1920	0,70%
1921-1940	1,60%
1941-1960	18,70%
1961-1980	16%
1981-2001	21,40%
2002-2011	39,30%
2011-2020	1,10%

Es importante mencionar que en la primera década de los 2000 hubo un gran aumento en el número de hogares (522 unidades), suponiendo el 39,3% del parque de vivienda total del municipio.



Año de construcción de las edificaciones
Fuente: Dirección General de Catastro y elaboración propia

Respecto al estado de conservación, tras el análisis del parque residencial, y como se observa en el siguiente esquema elaborado mediante herramientas SIG proveniente del catastro, se concluye que la mayor parte de los edificios del municipio se encuentran en buen estado siendo muy pocos los que necesitan mejoras urgentes. Un análisis más pormenorizado permite determinar deficiencias en el parque residencial del casco histórico, ya que la mayoría de las viviendas son previas a 1980 y en ocasiones se encuentran desactualizadas.

Uso de las edificaciones	El Ronquillo
Industrial	91
Residencial	1310
Terciario	40
Otros	9
Total	1450



Estado de conservación de las edificaciones
Fuente: Dirección General de Catastro y elaboración propia

A.8.4.2. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

La **tipología predominante** en El Ronquillo se identifica con la vivienda unifamiliar de una altura entre medianeras, agrupadas en dos tipos de manzanas, siendo la superficie media de unos 100 m² con 4 habitaciones.

Nº DE PLANTAS	VIVIENDAS	PORCENTAJE
1	858 unidades	64,40%
2	456 unidades	34,30%
3	6 unidades	0,50%

NIVELES	PORTENTAJE
1 PLANTA	65%
2 PLANTAS	34,50%
3 PLANTAS	0,50%
>4 PLANTAS	0%

En primer lugar, están las manzanas conformadas por la agregación de parcelas con frentes orientados hacia una vía, generando un espacio vacío dentro de la parcela principal, comúnmente utilizado como almacén u otros fines agrícolas.

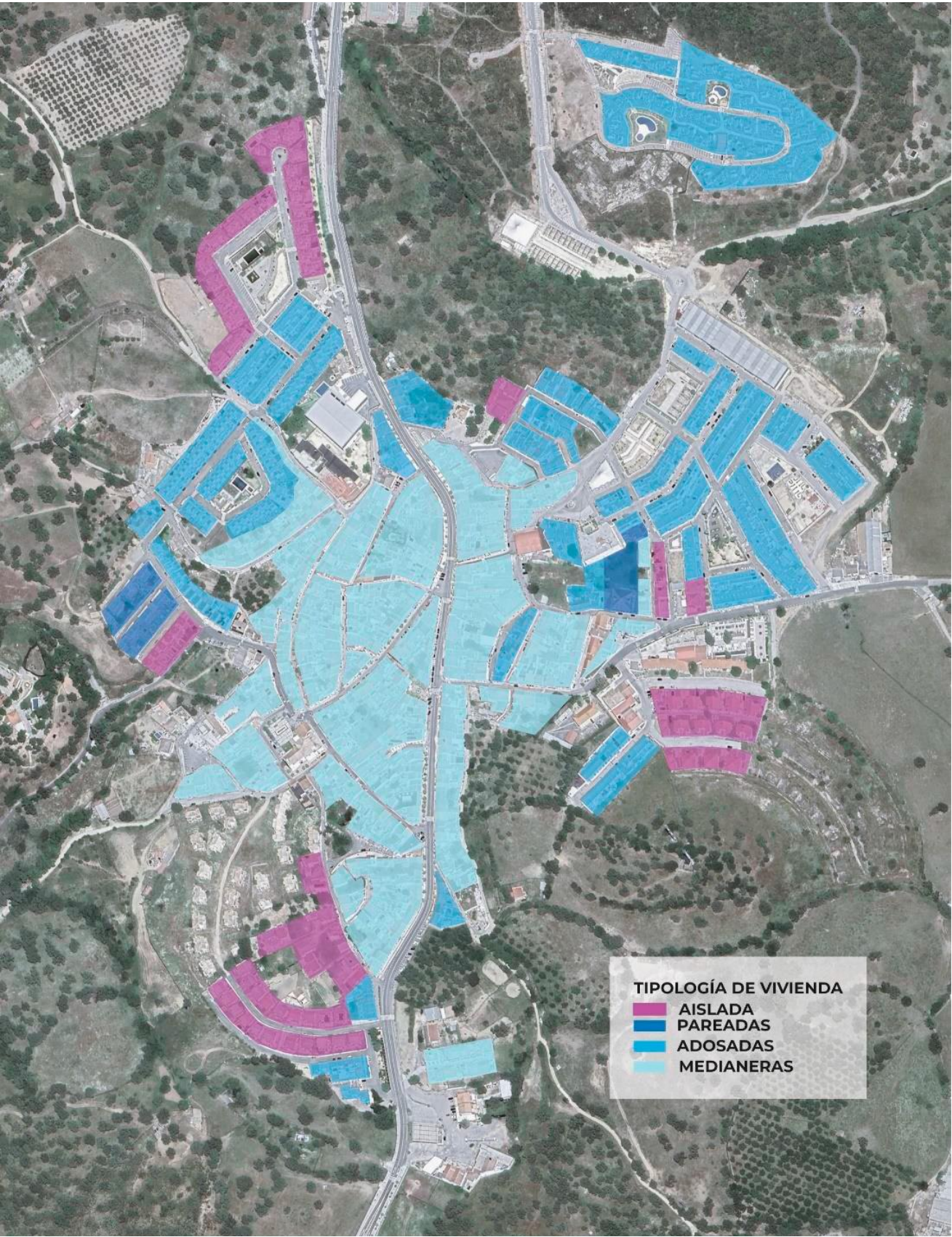
En segundo lugar, encontramos manzanas conformadas por la adición de viviendas que ocupan toda la profundidad de la parcela, resultando en una doble fachada correspondiente a dos calles. Este es el sistema original de agrupación, más representativo que el anterior. La evolución del núcleo ha introducido la variante de dividir la parcela para presentar una doble fachada. Un ejemplo de este modelo de agrupación es aquella parcela con una fachada de dimensiones reducidas, incluso de 4 a 5 metros, y un fondo de 20 a 30 metros.

Deben mencionarse otras tipologías presentes en áreas sujetas a intervenciones recientes de urbanización y edificación, las cuales difieren considerablemente de las originales. Estas zonas constan de una menor densidad edificatoria, con presencia de viviendas adosadas principalmente, aunque también se encuentran algunas intervenciones de viviendas aisladas y pareadas.

Algunos ejemplos de estas actuaciones recientes son las viviendas aisladas en calles como Antonio Machado y Rafael Alberti, viviendas adosadas con espacio libre frontal en la Urbanización Los Pinos, y viviendas adosadas con fachada a la alineación oficial en el recinto ferial.

En el esquema que se observa a continuación se aprecia que la zona de casco antiguo dispone principalmente de una tipología de vivienda entre medianeras frente a los nuevos crecimientos donde hay mayor variedad.

Las viviendas familiares analizadas en función de la superficie muestran que, en el conjunto del parque residencial las dimensiones más presentes son las siguientes:



Número de plantas de los edificios de viviendas.
Fuente: Atlas digital de las Áreas Urbanas

SUPERFICIE	VIVIENDAS	PORCENTAJE
> 90 m ²	435 unidades	32,80%
76 y 90 m ²	291 unidades	22%
61-75m ²	267 unidades	20,10%
46 y 60 m ²	252 unidades	19%
< 46 m ²	76 unidades	5,80%

Superficie útil de los edificios de viviendas.
Fuente: Atlas digital de las Áreas Urbanas

Según los datos extraídos de los portales mencionados anteriormente y el análisis de las viviendas familiares principales por régimen de tenencia, se observa que el régimen de tenencia mayoritario en El Ronquillo es en propiedad con un 74,8%, siendo 453 unidades, respecto al 11,9% en alquiler, 72 unidades.

Respecto al mercado de la vivienda no disponemos de información relevante ya que la oferta es muy reducida y no se pueden sacar conclusiones generales a nivel de municipio.

A.8.4.3. ACTUACIONES EN VIVIENDAS PROTEGIDAS Y SUELO

El actual planeamiento contempla una serie de sectores en los que se focaliza las reservas de vivienda protegida para el municipio, estando acorde a las reservas de la LOUA en el PGOU de El Ronquillo.

Cabe indicar que, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2. del Decreto 11/2008, la adaptación parcial debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida de acuerdo a lo dispuesto en el art. 10.1.A) b) de la LOUA y la disposición transitoria única de la ley 13/2005. No obstante, la citada reserva de suelo no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20/01/2007, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial. Así y conforme al grado de desarrollo del planeamiento, se constata **que se cumplen los requisitos para la excepción de dicha exigencia de edificabilidad destinada a vivienda protegida.**

Los **sectores del planeamiento vigente para vivienda protegida no se han desarrollado**, debiendo activar las 121 viviendas de protección no materializadas (2.017). Siendo claro que la **oferta existente de vivienda protegida es insuficiente**, debiendo impulsarse su promoción desde el nuevo PBOM, reevaluando el número de viviendas a ofertar en función de las previsiones demográficas actuales.

A.8.4.4. DATOS SOBRE VIVIENDA, SEGÚN PORTALES INFORMÁTICOS ACTUALIZADOS

Exponemos ahora la información sobre vivienda recopilada del portal informático del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Sistema Integrado de Datos Municipales, actualizado en 2022, para el municipio de El Ronquillo.

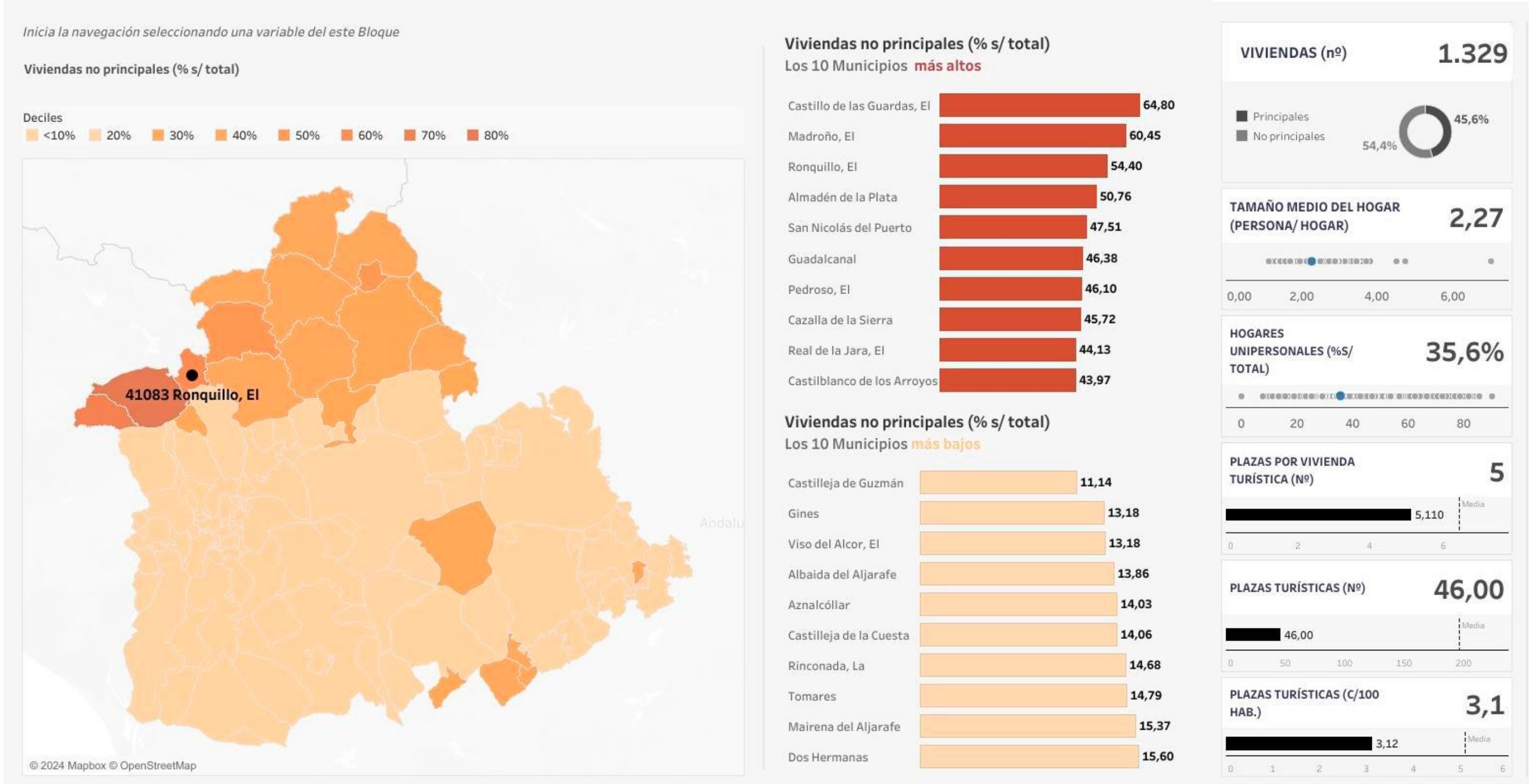
Mostramos la información a través de una serie de gráficos, con datos actualizados sobre:

- Número de viviendas.
- Viviendas principales y secundarias
- Personas medias por hogar
- Hogares unipersonales.
- Viviendas vacías.

Se hace hincapié en el dato de viviendas secundarias ya que el Ronquillo es el tercer municipio con mayor porcentaje de la provincia, como se observa en el gráfico del Sistema Integrado de Datos Municipales.

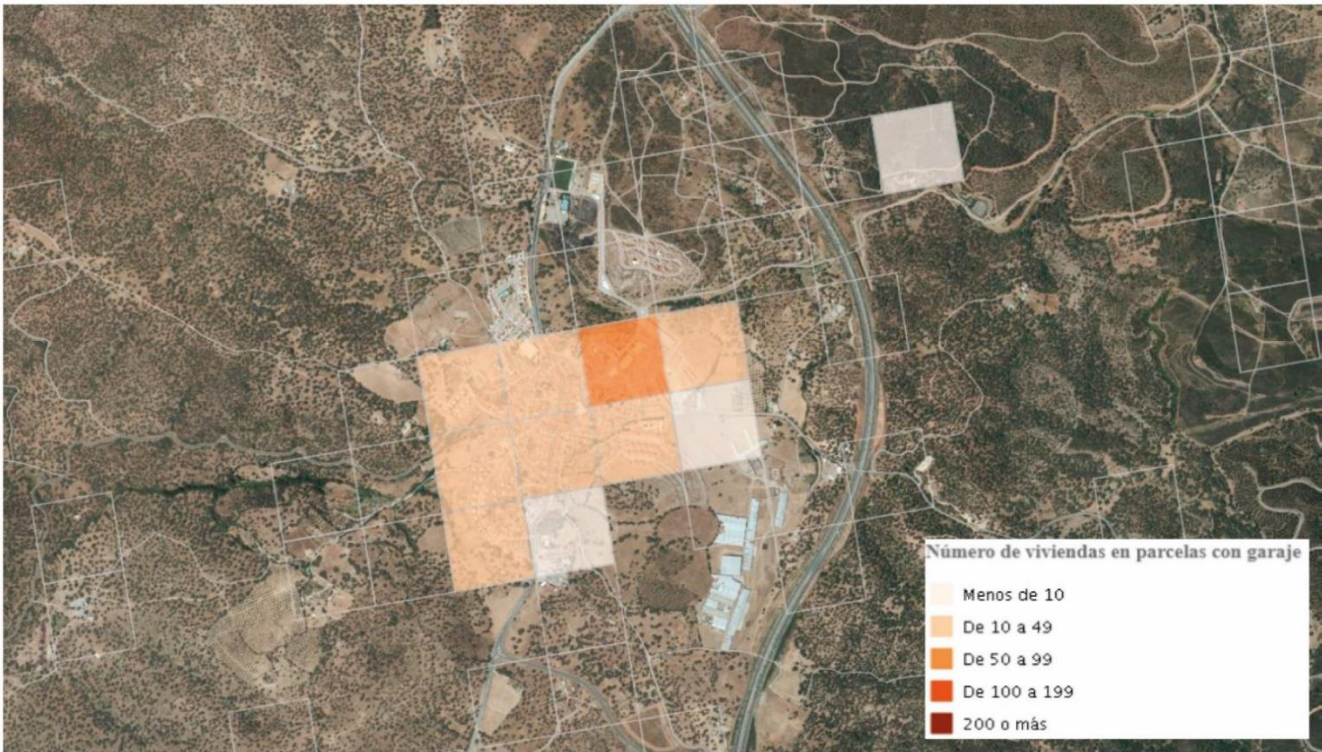
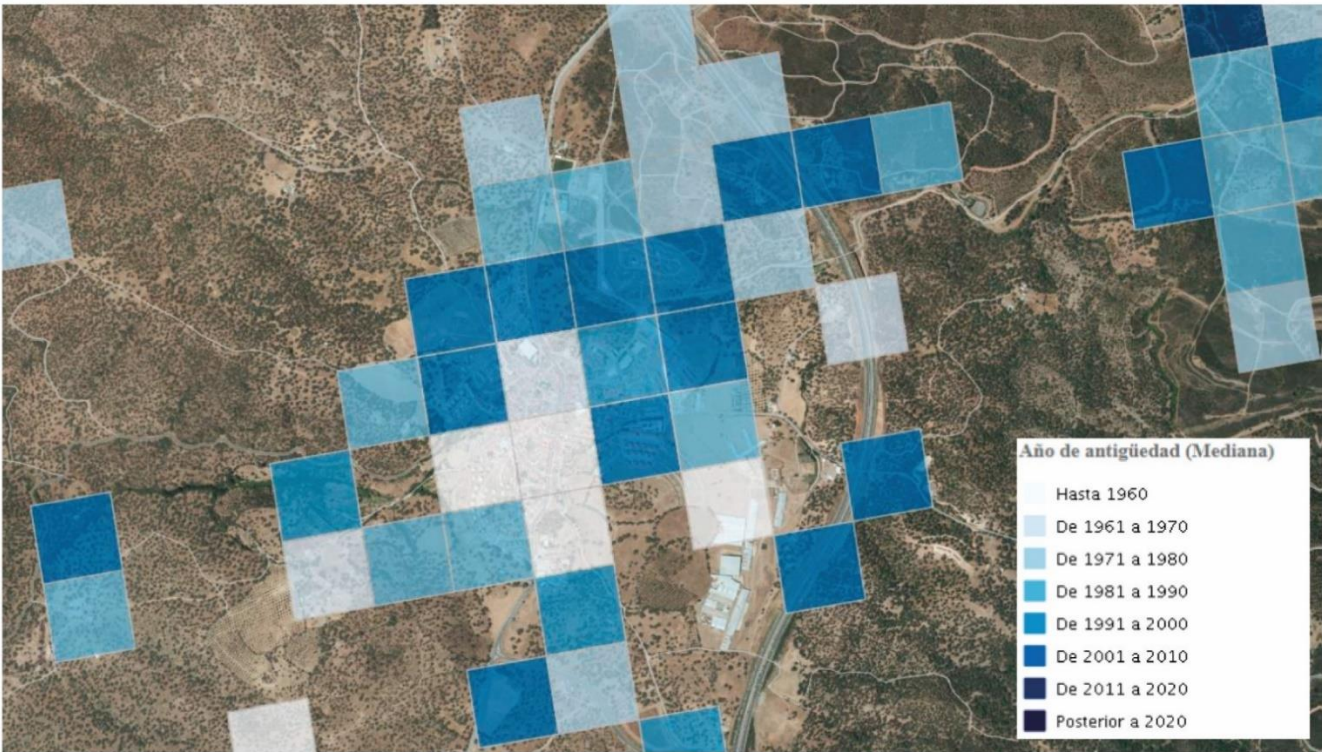
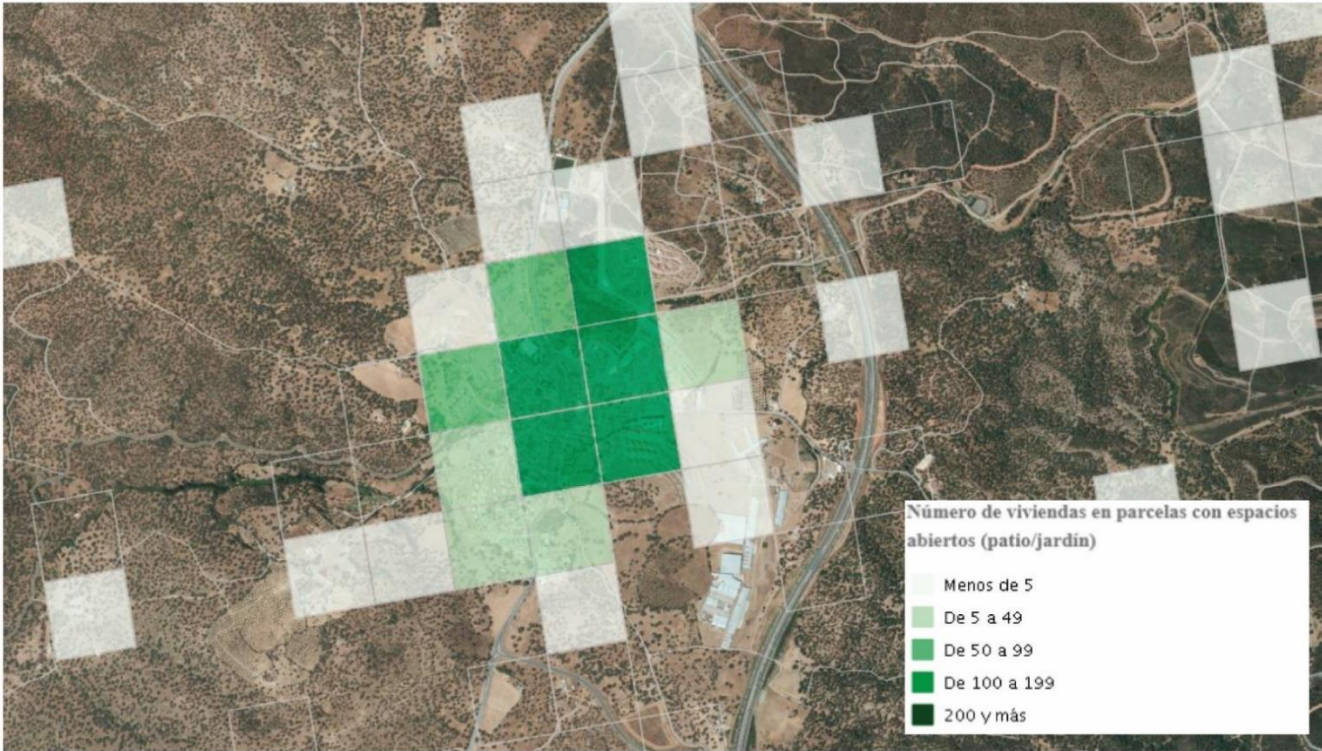
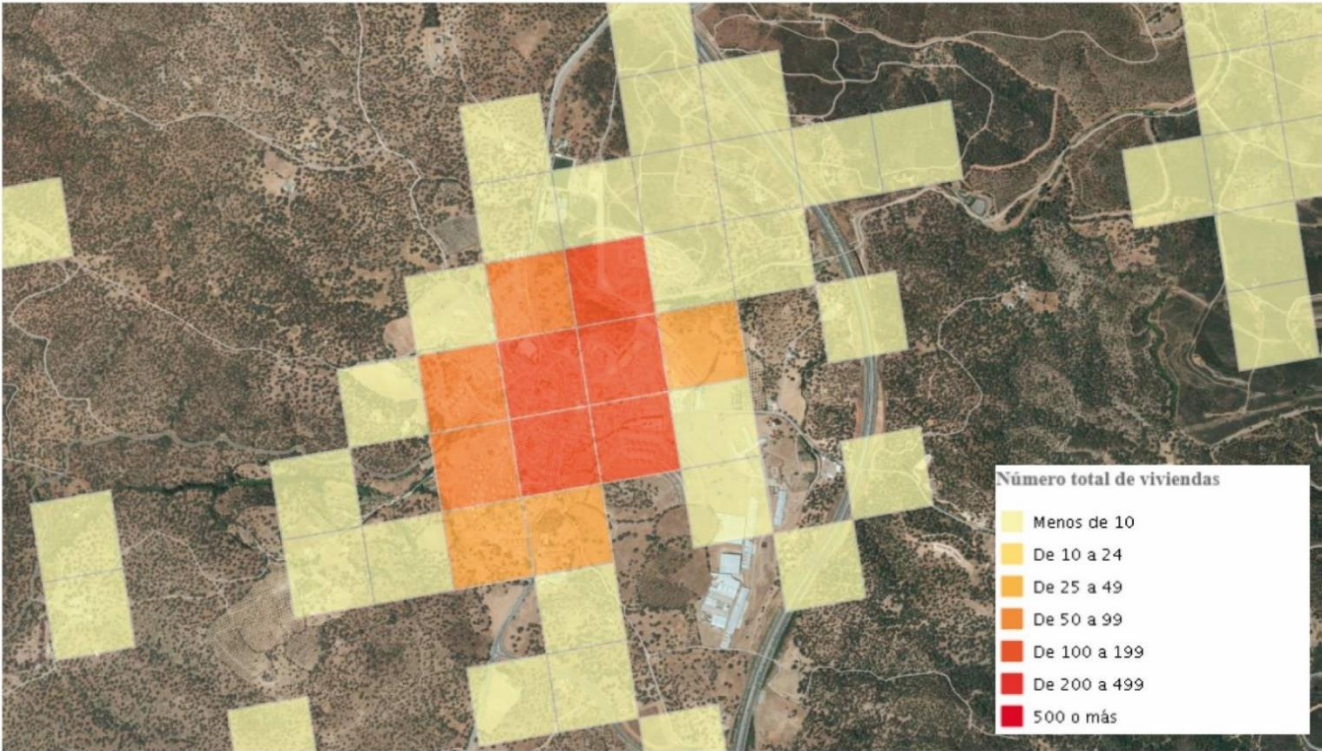
A continuación de esto, del portal del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) extraeremos una serie de nueve visores muy ilustrativos, de tramas superpuestas sobre ortofoto, con diferentes datos actualizados en 2022, según lo siguiente:

- Número total de viviendas
- Año de antigüedad (Mediana)
- Número de viviendas en parcelas con espacios abiertos
- Número de viviendas en parcelas con garaje



Fuente: Sistema Integrado de Datos municipales.
Datos de vivienda de El Ronquillo





Datos de Vivienda. El Ronquillo
Fuente: IECA

A.8.5. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Actualmente, los elementos patrimoniales del municipio de El Ronquillo están recogidos y clasificados por las siguientes fuentes:

Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía. Inventario realizado por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, así como por la Dirección General de Bienes Culturales, y las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura.

Catálogo de edificios protegidos y zonas de protección ambiental del Plan General de ordenación Urbanística vigente.

A.8.5.1. PATRIMONIO INMUEBLE DE ANDALUCÍA

Se trata de las edificaciones que presentan importancia cultural, calidad arquitectónica y valor histórico dentro del casco urbano de El Ronquillo:

ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE GRACIA

Código de identificación según el Instituto Andaluz de patrimonio Histórico: 01410830001.
Edificio protegido contemplado en el Catálogo del PGOU.



Ermita de Nuestra Señora de Gracia. Fuente IAPH

CEMENTERIO DE SAN JOSÉ

Código de identificación según el Instituto Andaluz de patrimonio Histórico: 01410830002



Cementerio de San José. Fuente IAPH

A.8.5.2. CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Dentro del catálogo del planeamiento vigente actual en el municipio se cuenta con diferentes niveles de protección para los elementos patrimoniales:

Nivel de protección A

Los inmuebles que se incluyen en este nivel de protección tienen valores que por sus cualidades históricas y arquitectónicas han de ser protegidos especialmente. Deberán mantenerse sus características morfológicas estructurales y tipológicas con integridad.

Solo se podrán ejecutar obras de mantenimiento y conservación del conjunto, como obras de consolidación a nivel de obra mayor de carácter estructural para conservar el edificio son modificar las características originales del inmueble, y obras menores de carácter superficial para el mantenimiento estético del edificio.

Nivel de protección B

Los inmuebles que se incluyen en este nivel de protección se caracterizan por el valor representativo en el entorno urbano, ya sean como elementos singulares o por su articulación dentro de la trama urbana.

Las intervenciones posibles se limitan solo a aquellos elementos que tengan una presencia considerable en el ambiente urbano como las fachadas, las cubiertas, la estructura tipológica, etc.

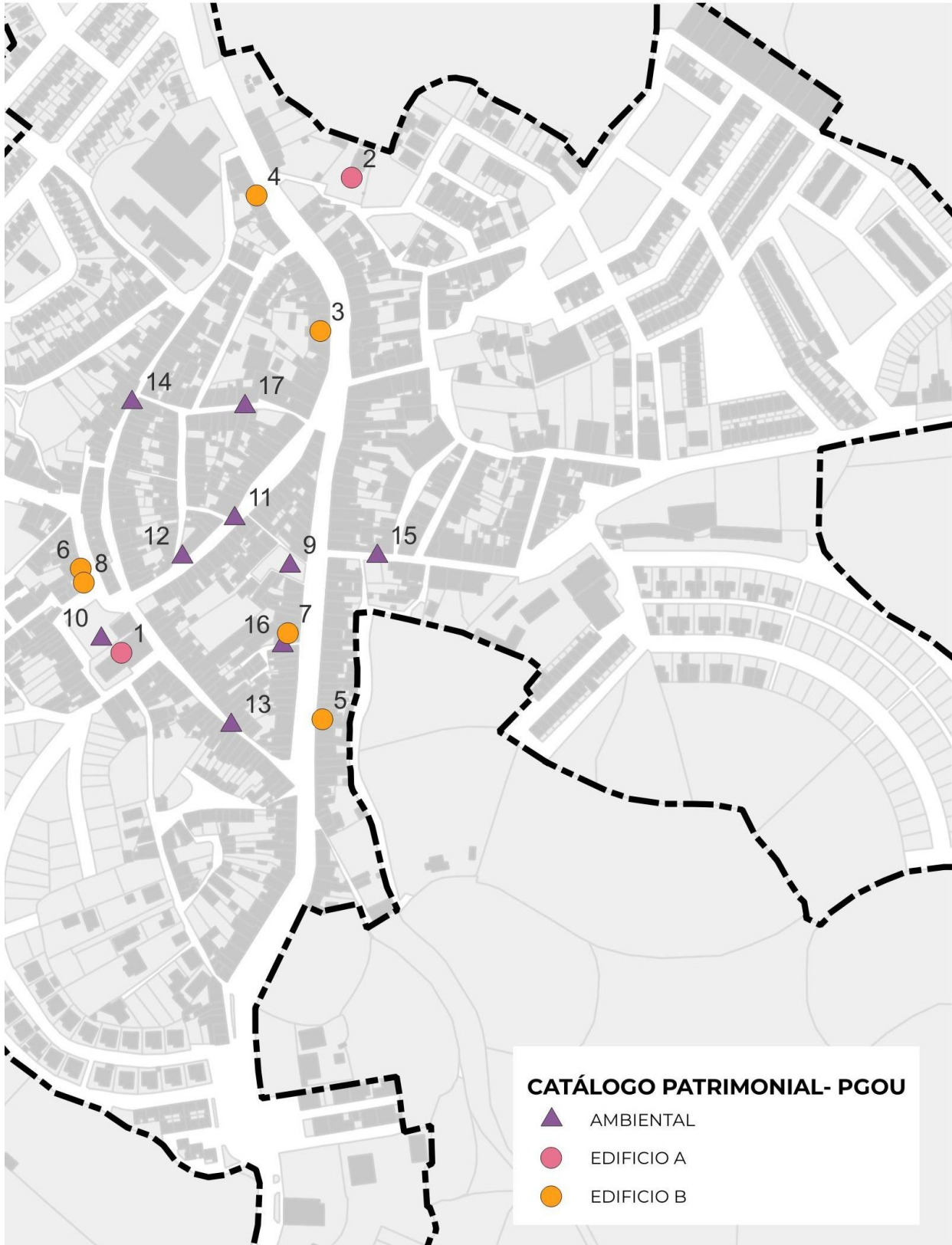
Nivel de protección ambiental en Centro Histórico

La protección ambiental pretende proteger y conservar la estructura tipológica , estética y ambiental de la zona, la conservación del parcelario y el tejido urbano, el mantenimiento de la escla y la sección el viario actual y la potenciación de los valores rurales.

El Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo, velará por la protección de estos elementos patrimoniales existentes, por su rehabilitación, conservación y puesta en valor, como elementos testimoniales de la cultura del pueblo de El Ronquillo.

Dentro de cada nivel se identifican los siguientes elementos:

id	DENOMINAC	TIPO
1	IGLESIA DEL DIVINO SALVADOR	EDIFICIO A
2	ERMITA VIRGEN DE GRACIA	EDIFICIO A
3	AVENIDA ANDALUCIA 119	EDIFICIO B
4	AVENIDA DE ANDALUCIA 141	EDIFICIO B
5	AVENIDA ANDALUCIA 40	EDIFICIO B
6	CALLE CANTARRANAS 2	EDIFICIO B
7	AYUNTAMIENTO	EDIFICIO B
8	VENTA EL RONCO	EDIFICIO B
9	PLAZA DE ESPAÑA	AMBIENTAL
10	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	AMBIENTAL
11	CALLE VIRGEN DE GRACIA	AMBIENTAL
12	ESQUINA C/ CARLOS CANAL- C/ VIRGEN DE GRACIA	AMBIENTAL
13	CALLE MAESTRO FALLA	AMBIENTAL
14	CALLE JUAN RAMÓIN JIMÉNEZ	AMBIENTAL
15	CALLE ROMERO MARTEL	AMBIENTAL
16	CALLE JUNTO AYTO	AMBIENTAL
17	CALLE DOCTOR FLEMING	AMBIENTAL
18	CALLEJÓN DEL ROERO	AMBIENTAL



Esquema de elementos del Catálogo- Plan General 2009-

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA



P B O M
EL RONQUILLO



Se
Diputación
Sevilla

Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

 buró4

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

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
por28613680R RAMON
DE LOS SANTOS
CUEVAS (R: B91588426)
DN: cn=28613680R
RAMON DE LOS SANTOS
CUEVAS (R: B91588426)
gn=RAMON DE LOS
SANTOS c=ES o=BURO 4
ARQUITECTOS SLP
Motivo:Soy el autor de este
documento
Ubicaci· n:
Fecha:2026-01-25
13:40+01:00

FERRAL
SEVILLA
JORGE -
31699431
A

Firmado digitalmente
porFERRAL SEVILLA
JORGE - 31699431A
DN: cn=FERRAL
SEVILLA JORGE -
31699431A
gn=JORGE c=ES
Motivo:
Ubicaci· n:
Fecha:2026-01-25
13:40+01:00

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE - B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA** 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 Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

JEFES DE EQUIPO

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez 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 Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggin. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
María Gómez Fernández, E. Arquitectura
Juan José Castro Pérez, Arquitecto

EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

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

EQUIPO JURÍDICO

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

EQUIPO ADMINISTRATIVO

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

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

Dña. Ana Vizcaíno 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

B.
MEMORIA DE
PARTICIPACIÓN E
INFORMACIÓN PÚBLICA

ÍNDICE

B.1.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	5
B.1.1.	INTRODUCCIÓN.....	5
B.1.2.	¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PPC)?	6
B.1.3.	MARCO NORMATIVO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	6
B.1.4.	OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	11
B.1.5.	LOS ACTORES PRINCIPALES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: ACTORES TERRITORIALES, AGENTES SOCIALES Y CIUDADANÍA.....	11
B.2.	MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	12
B.2.1.	WEB Y BUZÓN DE SUGERENCIAS Y APORTACIONES.....	13
B.2.2.	IDENTIFICACIÓN DE TENDENCIAS.....	13
B.2.3.	REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	14
B.2.4.	EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PBOM, DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y DE LA MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.....	16
B.2.5.	ACCIONES DE DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN.....	16



B.1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En el Programa de Participación Ciudadana desarrollaremos los siguientes apartados:

- 1. Introducción
- 2. ¿Qué es el Programa de Participación Ciudadana (PPC)?
- 3. Marco normativo de la Participación Ciudadana
- 4. ¿En qué momentos se ejerce el derecho a la participación ciudadana?
- 5. Objetivos del Programa de Participación Ciudadana
- 6. Los actores principales de la participación ciudadana: Actores Territoriales, Agentes Sociales y Ciudadanía

B.1.1. INTRODUCCIÓN

Garantizar e impulsar el ejercicio del derecho a participar de la ciudadanía, de los las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, de las entidades de participación ciudadana durante la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo es a la vez un mandato legal - artículo 10 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), un objetivo específico definido en la Agenda Urbana Española (referencia de las nuevas políticas urbanas) y un gran reto en materia de planificación urbanística que abarca al ciclo completo de planificación del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo, cuya correcta atención dará como resultado un instrumento de planeamiento general más consensuado y mejor adaptado a las necesidades urbanísticas del municipio.

La importancia de integrar, mediante la participación, en las fases tempranas de la planificación urbana, el punto de vista de los diferentes agentes sociales radica, no solo en que es un ejercicio de transparencia y buena gobernanza por parte de la Administración Local, sino que además permite al Ayuntamiento anticipar los posibles conflictos, identificar oportunidades y adoptar soluciones más eficaces. Por esta razón, es conveniente conocer desde las fases iniciales, y a lo largo de todo el proceso, las ideas y posiciones de la ciudadanía y los distintos agentes con respecto al Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo: para evitar encontrar grandes problemas a la hora de su aplicación. Además, participar en la toma de decisiones ayuda a los diferentes agentes sociales a entender la complejidad del funcionamiento del propio proceso de planificación urbanística, es decir, se abre un escenario educativo en la misma práctica de la planificación, ideal para que los distintos actores puedan aprender y experimentar las dificultades que esta entraña, lo que ayuda a desarrollar empatía, asertividad y corresponsabilidad entre los distintos agentes en la búsqueda de consenso social sobre el futuro planeamiento general de El Ronquillo.

En definitiva, mediante el PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA se pretende integrar la participación en la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo de manera real y efectiva durante todo el proceso y más allá de los trámites obligatorios de información pública y presentación de alegaciones.



B.1.2. ¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PPC)?

La participación ciudadana, entendida en sentido amplio, como el involucramiento de la ciudadanía en los asuntos públicos, puede definirse como el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de los problemas, aportando sus puntos de vista, sus conocimientos y recursos, y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones. Actualmente, el ejercicio de la planificación urbanística no se concibe sin el necesario acuerdo entre los diferentes intereses susceptibles de interactuar en el territorio, representados por los diversos agentes sociales y la población en general.

El Programa de Participación Ciudadana define las herramientas y acciones que se van poner en marcha por parte del Ayuntamiento para integrar la participación en el proceso de elaboración y aprobación del nuevo instrumento de planeamiento general con el que pretende dotarse el municipio de El Ronquillo. Su objetivo es garantizar el derecho a la participación de los ciudadanos y las entidades asociativas, abriendo la planificación urbanística general del municipio a la participación de toda la sociedad ronquillera, en un momento previo al procedimiento formal de aprobación del Plan Básico de Ordenación Municipal.

Con el Programa de Participación Ciudadana se pretende sumar de manera ordenada y eficaz el conocimiento de la experiencia de toda la sociedad con el conocimiento técnico-administrativo para lograr que el Plan Básico de Ordenación Municipal sea un documento de todos, basado en el consenso y la satisfacción de sus destinatarios.

El Programa de Participación Ciudadana asume la participación ciudadana como un proceso de mejora continua que se retroalimenta de información, participación y de análisis de las aportaciones realizadas, a través de los distintos cauces y herramientas de participación, que da forma al proceso participativo, modela en cierta medida los documentos técnicos (el propio Avance del PBOM y el DIE), se da cuenta del mismo en una Memoria de Participación y culmina, en esta fase, con la información pública del Avance del PBOM y su DIE.

B.1.3. MARCO NORMATIVO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La legislación española y andaluza vigentes establecen garantías de acceso a la información y participación de la ciudadanía en materias de urbanismo y medio ambiente.

Estas garantías se mencionan en la **Constitución Española**:

“Artículo 9.2: Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integran sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud, y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.”

Artículo 23.1. Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes, libremente elegidos en elecciones periódicas por sufragio universal.”

Con carácter general, la legislación estatal, en la **Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común**, en su artículo 133, establece lo siguiente:

“Artículo 133. Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

2. Sin perjuicio de la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

3. La consulta, audiencia e información públicas reguladas en este artículo deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia”.

Son de cita igualmente obligada los artículos siguientes de la **Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía**:

“Artículo 2. Finalidades.

La ley tiene las siguientes finalidades:

- a) Promover e impulsar la participación ciudadana en los asuntos públicos, instaurando la cultura participativa en el funcionamiento de las Administraciones públicas andaluzas. b) Favorecer la mayor eficacia de la acción política y administrativa a través de la construcción colectiva, de forma que la elaboración de las políticas públicas y la valoración de los resultados alcanzados se beneficien de la riqueza que representan los conocimientos y experiencias de la ciudadanía.*
- c) Mejorar y fortalecer la comunicación entre la acción de gobierno y la ciudadanía.*



d) Facilitar a las personas y a las entidades de participación ciudadana el ejercicio de la iniciativa para la propuesta de políticas públicas o de procesos de deliberación participativa.

e) Establecer mecanismos de participación ciudadana en la rendición de cuentas a través de la evaluación de las políticas públicas, en la prestación de los servicios públicos, así como en el conocimiento de la opinión de la ciudadanía sobre determinados asuntos públicos.

f) Fomentar especialmente la participación social de las mujeres, de las personas menores de edad, de las personas mayores y de los colectivos en situación de vulnerabilidad.

g) Difundir la cultura y los hábitos participativos poniendo en marcha estrategias de sensibilización y formación desde la infancia.

h) Fortalecer la vertebración de la sociedad civil a través de las diversas formas de participación asociada como factor esencial de reconocimiento del derecho a la participación ciudadana.

i) Favorecer la colaboración entre la Administración autonómica y la local en el fomento de la participación ciudadana y en la realización de procesos de participación en sus actividades de gobierno y administración, preferentemente a través de los convenios de cooperación previstos en el artículo 83 de la Ley 5/2010, de 11 de junio.

Artículo 6. El derecho a la participación ciudadana.

1. Todos los ciudadanos y ciudadanas, con capacidad de obrar de acuerdo con la normativa básica de procedimiento administrativo común, que tengan la condición política de andaluzos o andaluzas y las personas extranjeras residentes en Andalucía tienen derecho a participar en el proceso de dirección de los asuntos públicos que sean competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las entidades locales andaluzas, en los términos recogidos en esta ley.

2. La participación ciudadana podrá ser ejercida, en los términos recogidos en esta ley, directamente o a través de las entidades de participación ciudadana.

3. A efectos de esta ley, tienen la consideración de entidades de participación ciudadana:

a) Las entidades privadas sin ánimo de lucro que:

1º. Estén válidamente constituidas, de acuerdo con la normativa que les sea de aplicación.

2º. Su actuación se desarrolle en el ámbito del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3º. Tengan entre sus fines u objetivos, de acuerdo con sus estatutos o norma de creación, la participación ciudadana, o bien la materia objeto del proceso participativo de que se trate.

b) Las entidades representativas de intereses colectivos cuyo ámbito de actuación se desarrolle en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) Las agrupaciones de personas físicas o jurídicas que se conformen como plataformas, movimientos, foros o redes ciudadanas sin personalidad jurídica, incluso las constituidas circunstancialmente, cuya actuación se desarrolle en el ámbito del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo designarse una comisión y un representante de la misma.

Las personas agrupadas, las que formen parte de la Comisión y el representante deberán acreditar su personalidad y el cumplimiento de los requisitos del apartado 1, así como la determinación de intereses, identificación, fines y objetivos concretos respecto al proceso participativo de que se trate, su carácter circunstancial o temporal, en su caso, y el resto de los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

d) Las organizaciones sindicales, empresariales, colegios profesionales y demás entidades representativas de intereses colectivos.

Artículo 9. Obligaciones de las Administraciones públicas andaluzas respecto a la participación ciudadana. En los procesos de participación que se lleven a cabo al amparo de la presente ley, las

Administraciones públicas andaluzas tendrán las siguientes obligaciones:

a) Integrar la participación ciudadana en el conjunto de sus actuaciones para que esta pueda ser ejercida tanto individual como colectivamente, de forma real, efectiva, presencial o telemática.

b) Potenciar, fomentar y garantizar el acceso a una efectiva participación ciudadana, a través de la adaptación de las estructuras administrativas y facilitando el acceso a los colectivos más vulnerables.

c) Establecer los medios pertinentes para la promoción del ejercicio efectivo del derecho a la participación ciudadana a través de tecnologías de la información y comunicación (TIC), especialmente a través de la configuración de espacios interactivos en sus sedes electrónicas, portales o páginas web, así como mediante la promoción de sistemas de votación y encuesta de carácter electrónico.

d) Fomentar el uso de las tecnologías de la información y comunicación (TIC) en el ámbito de aquellos colectivos sociales que tienen más dificultades en ello y disponer de cauces alternativos que garanticen el ejercicio de su derecho a la participación. e) Impulsar la suscripción de convenios y acuerdos con otras Administraciones públicas y entidades públicas o privadas, especialmente con organizaciones no gubernamentales y entidades de voluntariado, en los términos previstos en la legislación aplicable.

f) Garantizar el cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos de carácter personal en los procesos de participación ciudadana objeto de esta ley.

g) Establecer cauces de publicidad y fomento de la participación ciudadana con el fin de que esta sea efectiva y conocida.

Artículo 13. Objeto de los procesos de participación ciudadana. Los procesos de participación ciudadana se podrán desarrollar sobre los siguientes asuntos o materias, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico:

a) Proposición, adopción, seguimiento y evaluación de las políticas públicas con singular impacto o relevancia.

b) La elaboración de instrumentos de planificación para la determinación de políticas.

c) La priorización sobre aspectos puntuales del gasto.

d) La elaboración de leyes y reglamentos.

e) La prestación, seguimiento y evaluación de los servicios públicos.

Artículo 17. Procesos de participación ciudadana en el ámbito local. Cada entidad local determinará, por medio de reglamento u ordenanza, los requisitos y el procedimiento que regule estos procesos, de conformidad con las previsiones de esta ley y demás normativa aplicable."

Por otro lado, a nivel estatal la Ley 27/2006, de 18 de julio, que regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente señala lo siguiente:

"Artículo 1. Objeto de la Ley.

1. Esta Ley tiene por objeto regular los siguientes derechos:

a) A acceder a la información ambiental que obre en poder de las autoridades públicas o en el de otros sujetos que la posean en su nombre.

b) A participar en los procedimientos para la toma de decisiones sobre asuntos que incidan directa o indirectamente en el medio ambiente, y cuya elaboración o aprobación corresponda a las Administraciones Públicas.

c) A instar la revisión administrativa y judicial de los actos y omisiones imputables a cualquiera de las autoridades públicas que supongan vulneraciones de la normativa medioambiental.

2. Esta ley garantiza igualmente la difusión y puesta a disposición del público de la información ambiental, de manera paulatina y con el grado de amplitud, de sistemática y de tecnología lo más amplia posible.

Artículo 16. Participación del público en la elaboración de determinados planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente.

1. Para promover una participación real y efectiva del público en la elaboración, modificación y revisión de los planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente a los que se refieren los artículos 17 y 18 de esta Ley, las Administraciones Públicas, al establecer o tramitar los procedimientos que resulten de aplicación, velarán porque, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo:

a) Se informe al público, mediante avisos públicos u otros medios apropiados, como los electrónicos, cuando se disponga de ellos, sobre cualesquiera propuestas de planes, programas o disposiciones de carácter general, o, en su caso, de su modificación o de su revisión, y porque la información pertinente sobre dichas propuestas sea inteligible y se ponga a disposición del público, incluida la relativa al derecho a la participación en los procesos decisorios y a la Administración pública competente a la que se pueden presentar comentarios o formular alegaciones.

b) El público tenga derecho a expresar observaciones y opiniones cuando estén abiertas todas las posibilidades, antes de que se adopten decisiones sobre el plan, programa o disposición de carácter general.

c) Al adoptar esas decisiones sean debidamente tenidos en cuenta los resultados de la participación pública.

d) Una vez examinadas las observaciones y opiniones expresadas por el público, se informará al público de las decisiones adoptadas y de los motivos y consideraciones en los que se basen dichas decisiones, incluyendo la información relativa al proceso de participación pública.

2. Las Administraciones públicas competentes determinarán, con antelación suficiente para que pueda participar de manera efectiva en el proceso, qué miembros del público tienen la condición de persona interesada para participar en los procedimientos a los que se refiere el apartado anterior. Se entenderá que tienen esa condición, en todo caso, las personas físicas o jurídicas a las que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley.

3. Lo previsto en este artículo no sustituye en ningún caso cualquier otra disposición que amplíe los derechos reconocidos en esta Ley."

Mientras que, a nivel autonómico, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad ambiental establece:

"Artículo 10. Participación pública en asuntos con incidencia medioambiental.

1. Para promover una participación real y efectiva de la ciudadanía en la elaboración, modificación y revisión de los planes y programas medioambientales, así como de disposiciones de carácter general en la materia, la Administración de la Junta de Andalucía velará porque:

a) La ciudadanía tenga acceso a la Red de Información Ambiental de Andalucía.

b) Se informe a la ciudadanía, a través de los medios apropiados, sobre cualquier iniciativa de elaboración de propuestas de planes y programas medioambientales, así como de disposiciones de carácter general en la materia, o, en su caso, de su modificación o de su revisión y se ponga a disposición de la misma la información pertinente sobre tales iniciativas.

c) Que la ciudadanía pueda formular observaciones y alegaciones antes de que se adopte la decisión sobre el plan, programa o disposición de carácter general, la forma en que lo pueden hacer y que éstas sean debidamente tenidas en cuenta por la Administración pública. de los motivos y consideraciones en los que se basan las mismas. 2. Las Administraciones públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía garantizarán, a través de la información pública y la audiencia a las

personas interesadas, la participación en los procedimientos administrativos de autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, evaluación ambiental de planes y programas y calificación ambiental.

Artículo 13. Objeto de los procesos de participación ciudadana. Los procesos de participación ciudadana se podrán desarrollar sobre los siguientes asuntos o materias, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico:

a) Proposición, adopción, seguimiento y evaluación de las políticas públicas con singular impacto o relevancia.

b) La elaboración de instrumentos de planificación para la determinación de políticas.

c) La priorización sobre aspectos puntuales del gasto.

d) La elaboración de leyes y reglamentos.

e) La prestación, seguimiento y evaluación de los servicios públicos.

Artículo 17. Procesos de participación ciudadana en el ámbito local. Cada entidad local determinará, por medio de reglamento u ordenanza, los requisitos y el procedimiento que regule estos procesos, de conformidad con las previsiones de esta ley y demás normativa aplicable."

Por otro lado, a nivel estatal la Ley 27/2006, de 18 de julio, que regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente señala lo siguiente:

"Artículo 1. Objeto de la Ley.

1. Esta Ley tiene por objeto regular los siguientes derechos:

a) A acceder a la información ambiental que obre en poder de las autoridades públicas o en el de otros sujetos que la posean en su nombre.

b) A participar en los procedimientos para la toma de decisiones sobre asuntos que incidan directa o indirectamente en el medio ambiente, y cuya elaboración o aprobación corresponda a las Administraciones Públicas.

c) A instar la revisión administrativa y judicial de los actos y omisiones imputables a cualquiera de las autoridades públicas que supongan vulneraciones de la normativa medioambiental.

2. Esta ley garantiza igualmente la difusión y puesta a disposición del público de la información ambiental, de manera paulatina y con el grado de amplitud, de sistemática y de tecnología lo más amplia posible.

Artículo 16. Participación del público en la elaboración de determinados planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente.

1. Para promover una participación real y efectiva del público en la elaboración, modificación y revisión de los planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente a los que se refieren los artículos 17 y 18 de esta Ley, las Administraciones Públicas, al establecer o tramitar los procedimientos que resulten de aplicación, velarán porque, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo:

a) Se informe al público, mediante avisos públicos u otros medios apropiados, como los electrónicos, cuando se disponga de ellos, sobre cualesquiera propuestas de planes, programas o disposiciones de carácter general, o, en su caso, de su modificación o de su revisión, y porque la información pertinente sobre dichas propuestas sea inteligible y se ponga a disposición del público, incluida la relativa al derecho a la participación en los procesos decisorios y a la Administración pública competente a la que se pueden presentar comentarios o formular alegaciones.



b) El público tenga derecho a expresar observaciones y opiniones cuando estén abiertas todas las posibilidades, antes de que se adopten decisiones sobre el plan, programa o disposición de carácter general.

c) Al adoptar esas decisiones sean debidamente tenidos en cuenta los resultados de la participación pública.

d) Una vez examinadas las observaciones y opiniones expresadas por el público, se informará al público de las decisiones adoptadas y de los motivos y consideraciones en los que se basen dichas decisiones, incluyendo la información relativa al proceso de participación pública.

2. Las Administraciones públicas competentes determinarán, con antelación suficiente para que pueda participar de manera efectiva en el proceso, qué miembros del público tienen la condición de persona interesada para participar en los procedimientos a los que se refiere el apartado anterior. Se entenderá que tienen esa condición, en todo caso, las personas físicas o jurídicas a las que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley.

3. Lo previsto en este artículo no sustituye en ningún caso cualquier otra disposición que amplíe los derechos reconocidos en esta Ley."

Mientras que, a nivel autonómico, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad ambiental establece:

"Artículo 10. Participación pública en asuntos con incidencia medioambiental.

1. Para promover una participación real y efectiva de la ciudadanía en la elaboración, modificación y revisión de los planes y programas medioambientales, así como de disposiciones de carácter general en la materia, la Administración de la Junta de Andalucía velará porque:

a) La ciudadanía tenga acceso a la Red de Información Ambiental de Andalucía.

b) Se informe a la ciudadanía, a través de los medios apropiados, sobre cualquier iniciativa de elaboración de propuestas de planes y programas medioambientales, así como de disposiciones de carácter general en la materia, o, en su caso, de su modificación o de su revisión y se ponga a disposición de la misma la información pertinente sobre tales iniciativas.

c) Que la ciudadanía pueda formular observaciones y alegaciones antes de que se adopte la decisión sobre el plan, programa o disposición de carácter general, la forma en que lo pueden hacer y que éstas sean debidamente tenidas en cuenta por la Administración pública.

de los motivos y consideraciones en los que se basan las mismas. 2. Las Administraciones públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía garantizarán, a través de la información pública y la audiencia a las personas interesadas, la participación en los procedimientos administrativos de autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, evaluación ambiental de planes y programas y calificación ambiental.

3. Las decisiones, acciones y omisiones que impidan o limiten la participación en los procedimientos de toma de decisiones medioambientales se podrán impugnar en los términos previstos en la normativa vigente. A tal fin, se pondrá a disposición de la ciudadanía la información relativa a los recursos tanto administrativos como judiciales que en cada caso procedan."

La legislación estatal vigente en materia de urbanismo, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, hace varias menciones a la participación ciudadana. En su artículo 4.2 establece:

"2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará: c) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas."

Así mismo, entre los derechos de los ciudadanos, relacionados en el artículo 5 del citado RDL 7/2015 se reconoce el derecho a:

"e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate."

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) en su artículo 4, Principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística, regula este derecho en los siguientes términos:

"2. Las actuaciones territoriales y urbanísticas deberán ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

g) Gobernanza en la 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, así como la transparencia y datos abiertos."

La citada LISTA dedica íntegramente el artículo 10 a la participación ciudadana

"1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho:

A participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho

3. La Administración Pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos a los que se hace referencia en el presente artículo puedan ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación. A efectos del ejercicio de estos derechos y de sus limitaciones, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y en la legislación sobre el procedimiento administrativo común..."

En su artículo 62, contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, esta misma ley fija el contenido de la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística, como el PGOM:

"1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

2. Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública."

En relación a la tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística, la LISTA regula el procedimiento de consulta pública previa en su artículo 77:

Artículo 77. Avance y consulta pública.

1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales

afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica.

En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración

Definiendo su desarrollo en el Artículo 100. Consultas públicas del Reglamento

1. La Administración urbanística promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

2. Conforme al artículo 77 de la Ley, la consulta pública será preceptiva para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

3. Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración conforme al artículo 101.

¿EN QUÉ MOMENTOS SE EJERCE EL DERECHO A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA?

La participación ciudadana en la planificación urbanística actual se ejerce a través de cauces reglados, previstos por la normativa, y de cauces no reglados, que refuerzan y abren las oportunidades de los ciudadanos, actores territoriales y agentes sociales para contribuir con sus aportaciones a mejorar los instrumentos de ordenación urbanística. Los cauces reglados o formales comprenden todo el proceso, pero circunscriben la participación a momentos concretos donde se expresa a través de la comunicación escrita y bilateral entre la administración local y los agentes sociales. Los cauces no reglados o informales, igualmente, se extienden desde la preparación hasta la aprobación definitiva del plan urbanístico, multiplican los canales de la participación y conciernen a comunicaciones verbales, presenciales y no presenciales, escritas, directas y multilaterales.

El Ayuntamiento de El Ronquillo es consciente de la importancia de contar con las opiniones del conjunto de la ciudadanía para generar un debate público que enriquezca las reflexiones sobre el futuro urbanístico del municipio y ayuden a encontrar las mejores soluciones a las necesidades de la población ronquillera. Por ello, la participación reglada se refuerza con la no reglada y se acompaña con la difusión de la información que se pone a disposición de todas las personas interesadas.

Durante la primera fase de los trabajos para dotar al municipio de un PBOM, que termina con la emisión del Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico por parte de la Consejería

competente en medioambiente tras la Aprobación del Avance del PBOM y del DIE, se han llevado a cabo distintos procesos para encauzar la participación. Se han desarrollado las actuaciones del Programa de Participación Ciudadana que se describen en el presente documento. Una vez se produzca la aprobación del Avance del PBOM y del DIE, se abrirá un periodo de información pública para que la ciudadanía, agentes sociales y actores territoriales presenten las sugerencias que se consideren oportunas.

Otras actividades paralelas vendrán a completar y reforzar los cauces de participación durante la preparación, redacción, aprobación y tramitación del Avance del PBOM y del DIE, como las Consultas previstas tras la presentación de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica. Y todo ello acompañado de la difusión de los documentos a través de portales oficiales y de la web del PBOM.

B.1.4. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La integración temprana de la participación ciudadana en la elaboración, tramitación y aprobación del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo requiere de un esfuerzo de difusión y la apertura de los cauces a través de los que se organice y concrete dicha participación.

Durante la fase de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo, el PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA ha tenido los siguientes objetivos específicos:

- **Garantizar el ejercicio del derecho a la participación ciudadana**, fomentando una participación amplia, diversa y eficaz, con la finalidad de alcanzar a todos los colectivos y a los distintos actores sociales y económicos, mediante el uso de distintos recursos y actividades, con el fin de obtener información útil y valiosa para el diagnóstico, así como para la definición de los criterios y propuestas generales para la ordenación.
- **Fomentar la participación cualificada y el ejercicio efectivo del derecho a la información**, informar y publicitar la participación: bajo la premisa de que no es posible la participación sin información, se pretende difundir información sobre los distintos procesos que se lleven a cabo, creando puntos informativos en plataformas digitales u otros puntos, insistiendo en la importancia de la participación ciudadana. Se ha de informar a la ciudadanía de manera clara y comprensible sobre el alcance, los contenidos y los procedimientos del nuevo PBOM. Con ello se fomenta la implicación y la corresponsabilidad en la toma de decisiones.
- **Garantizar la transparencia y el acceso a la información pública durante la preparación**, elaboración, tramitación y aprobación del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo ante los ciudadanos, legitimando la actuación de la Administración y democratizando el proceso.
- **Propiciar el máximo diálogo y consenso sobre el futuro PBOM** entre los distintos actores y agentes sociales interesados y de estos con la Administración, haciéndolos participe de la toma de decisiones, reforzando el sentimiento identitario de la ciudadanía y de pertenencia al municipio.

B.1.5. LOS ACTORES PRINCIPALES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: ACTORES TERRITORIALES, AGENTES SOCIALES Y CIUDADANÍA

El Programa de participación ciudadana está dirigido a una pluralidad de agentes, asegurando la máxima representación, empezando por la población del municipio y por las personas, entidades y colectivos que se van a ver afectados por las decisiones que conlleva el PBOM.

En el Programa de participación ciudadana se propone reforzar la participación de cuatro grandes grupos de agentes sociales que serían los siguientes, sin que sea esta una relación cerrada:

- a) Representantes de instituciones, personal técnico especializado, representantes del Consejo General de Participación Ciudadana, de los Consejos Sectoriales o de los Consejos de Distrito.
- b) Las organizaciones sindicales, empresariales, colegios profesionales y demás entidades representativas de intereses colectivos.
- c) Representantes del asociacionismo del municipio y representantes de asociaciones de vecinos, organizaciones que tengan entre sus fines acreditados en sus estatutos aquellos que coincidan con los fines y principios generales de la ordenación urbanística y, en particular, los siguientes:
 - La protección del medio ambiente en general o la de alguno de sus elementos en particular, así como del patrimonio natural, cultural, histórico o paisajístico.
 - El derecho a la vivienda.
 - La igualdad de género.
 - La igualdad de oportunidades y la protección de grupos vulnerables (personas mayores, discapacitados, jóvenes, desempleados, etc.)
 - La perspectiva de la familia o la accesibilidad universal.
 - La movilidad.
- d) La población.

Se realizará a través de los mecanismos de participación existentes en el municipio, estableciendo los canales adecuados a través de la página web del Ayuntamiento, creando un espacio común de trabajo o foro temático que permita las aportaciones de ciudadanos y colectivos.



B.2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El nuevo PBOM de El Ronquillo tiene en cuenta la participación ciudadana desde sus inicios y a lo largo de su redacción y tramitación.

Para llevar a cabo el programa de participación ciudadana, se planificaron las actuaciones oportunas para facilitar una amplia participación de agentes territoriales, colectivos sociales y ciudadanía, en la preparación del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo. Ejemplo de ello, fue la creación de una página web específica para información sobre el PBOM, noticias, aportaciones y sugerencias, enlazada a la web del Ayuntamiento. Por otra parte, se llevó a cabo la convocatoria de la primera reunión temática y presencial, donde tratar todos los temas de interés ciudadano.

Las herramientas de participación ciudadana que se han puesto ya en marcha a lo largo de estas fases de redacción del PBOM, o que se llevarán a cabo en lo sucesivo, son las siguientes:

- 1. Web y buzón de sugerencias y aportaciones
- 2. Identificación de tendencias
- 3. Reuniones de Participación ciudadana
- 4. Exposición pública del Avance del PBOM, del Documento Inicial Estratégico y de la Memoria Resumen de Valoración de Impacto en la salud. (No llevada a cabo aún)
- 5. Acciones de difusión y comunicación.



B.2.1. WEB Y BUZÓN DE SUGERENCIAS Y APORTACIONES.

Dentro de la página web del Ayuntamiento de El Ronquillo, como hemos mencionado anteriormente, se ha habilitado un apartado expresamente creado para el PBOM. Aquí se actualiza la información acerca del proceso, se colocan noticias y se suben materiales de difusión. Además de esto, la página cuenta con dos apartados interesantes; un **cuestionario** para cumplimentar en pdf o a través de la web, y un **buzón de participación** para participar mediante mensajes de forma rápida y sencilla. De esta forma, se trata de incorporar todas aquellas propuestas y sugerencias planteadas por la ciudadanía; vecinos y vecinas del término municipal de El Ronquillo, así como asociaciones, colectivos, y otros agentes sociales y actores interesados en dar su opinión. Esta iniciativa incide en la participación ciudadana y contribuye a dar transparencia al proceso. La información recabada a través de las diferentes aportaciones sirve para cualificar las propuestas y la futura redacción del Avance del PBOM.

Sin embargo, esta herramienta ha tenido un uso muy bajo, puesto que únicamente **se han recibido 2 mensajes en esta fase**, lo cual no es representativo de las preocupaciones de la ciudadanía. Esto denota una escasa participación por este canal.

BUZÓN DE PARTICIPACIÓN

Participa de forma rápida y sencilla a través del siguiente formulario.

NOTA: (Para alegaciones y sugerencias de información pública deben realizarse mediante las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

Asunto (*)

Mensaje (*)

Documento adjunto (opcional)

PARTICIPACIÓN

LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La participación ciudadana es un principio fundamental de la redacción de todo instrumento de ordenación urbanística. Su objetivo es aunar el conocimiento y experiencia de toda la sociedad con el conocimiento técnico-administrativo del Equipo Redactor, para lograr que los instrumentos estén basados en el consenso y respondan a las necesidades reales del municipio, mediante soluciones que cuenten con un elevado nivel de aceptación.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

GUÍA DE PARTICIPACIÓN

ALEGACIONES /SUGERENCIAS

CUESTIONARIO WEB

CUESTIONARIO PDF

¿EN QUÉ FASE NOS ENCONTRAMOS?

FASE 1

FASE 2

FASE 3

FASE 4

FASE 5

FASE 6

FASE 7

FASE 8

B.2.2. IDENTIFICACIÓN DE TENDENCIAS

Con la finalidad de profundizar en el conocimiento de la realidad municipal y obtener una imagen lo más completa, plural y contrastada posible de dicha realidad, así como de las tendencias, amenazas, retos y oportunidades futuras del municipio, se han realizado reuniones presenciales con técnicos y políticos del Ayuntamiento de El Ronquillo, entrevistas con actores de la sociedad civil, agentes sociales, expertos y profesionales considerados claves por su experiencia, conocimiento e implicación en el proceso de redacción del Avance del PBOM. Estas reuniones abordan asuntos de interés general para el municipio, que inciden sobre las grandes estrategias que han de definir el modelo de pueblo por el que se opta.

La primera reunión presencial con los políticos y técnicos ha tenido lugar en el Ayuntamiento de El Ronquillo el día 28 de mayo de 2024.

En esta reunión han participado concejales y técnicos que conforman el equipo de gobierno del Ayuntamiento de El Ronquillo, así como el equipo redactor, conformado por expertos en urbanismo y medioambiente. Son los siguientes:

- PRIMERA REUNIÓN TÉCNICA. 28 DE MAYO DE 2024
- Por parte del Ayuntamiento**
- Ana Cristina Arévalo Bernal (Alcaldesa)
 - Mirian Castilla Rodríguez (Primera Teniente de alcalde)
 - Ana Vizcaíno Navarro (Concejala de turismo, servicios sociales, juventud y participación ciudadana)
 - José M.ª Carranza Dorado (Arquitecto Técnico del Ayuntamiento)
 - Sergio López (Técnico de hacienda y Catastro)
- Por parte del Equipo Redactor**
- Javier López Ruiz

- Alicia Gómez del Castillo Reguera

Con este equipo de trabajo se han conseguido esbozar unas alternativas y propuestas consensuadas, así como definir una estrategia coordinada e integral para abordar el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Ronquillo, conciliando la visión estratégica del equipo redactor con los conocimientos y experiencia de los técnicos municipales y, finalmente, con la posición de la Corporación Municipal.

B.2.3. REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La primera reunión de participación ciudadana, única hasta la fecha, tuvo lugar el mismo día 28 de mayo de 2024 en el Salón Multifuncional del Ayuntamiento de El Ronquillo. En ella se dio una amplia explicación del proceso que daba comienzo, apoyada en una presentación detallada por parte del equipo redactor. A continuación, se plantearon dos reuniones temáticas o mesas de debate, donde tratar minuciosamente todos los aspectos de interés para el nuevo Plan Básico. Estas mesas fueron:

- Mesa 1: **Modelo de Pueblo**
- Mesa 2: **Suelo Rústico**

En la sesión, se efectuaron dinámicas participativas moderadas por miembros del equipo redactor y se llevó a cabo una exhaustiva recopilación de las demandas y opiniones de los vecinos y vecinas ronquilleros.

La reunión temática estuvo abierta a grupos ciudadanos implicados, representantes de agentes sociales, miembros de la administración o profesionales cualificados y a toda la ciudadanía en general.

Asistieron:

PRIMERA REUNIÓN TEMÁTICA. 28 DE MAYO DE 2024

Por parte del Ayuntamiento:

- Ana Cristina Arévalo Bernal (Alcaldesa)
- Mirian Castilla Rodríguez (Primera Teniente de alcalde)
- Ana Vizcaíno Navarro (Concejala de turismo, servicios sociales, juventud y participación ciudadana)
- José M.ª Carranza Dorado (Arquitecto Técnico del Ayuntamiento)

Vecinos y vecinas

- 17 asistentes a título particular

Por parte del Equipo Redactor:

- Javier López Ruiz
- Alicia Gómez del Castillo Reguera

Todas las reuniones llevadas a cabo durante el proceso del Plan, tanto las técnicas como las ciudadanas, favorecen el intercambio de información participativo y bidireccional, permitiendo la interacción, favoreciendo el intercambio de opiniones y enriqueciendo el debate público sobre el futuro PBOM de El Ronquillo.

Los comentarios de los asistentes han tocado una amplia gama de aspectos claves para el futuro del municipio, lo que ha contribuido a perfilar las alternativas y propuestas del Avance del PBOM.



Resumimos, a continuación, **las cuestiones planteadas agrupadas por áreas estratégicas**, con independencia de la reunión en la que se hayan tratado:

A. Nuevos crecimientos:

- Existe la preocupación de que el centro del pueblo se está despoblando. El Ayto. está planteando acciones que incentiven que este fenómeno merme, mediante la posibilidad de dar ayudas a la rehabilitación del parque edificatorio actual.
- En la actualidad, no existe Plan de Vivienda, ya que el anterior ya caducó. El Ayuntamiento ha solicitado a la Diputación de Sevilla su actualización.
- En este momento, no existe oferta de alquiler de vivienda.

B. Equipamientos:

- Algunas nuevas actuaciones de espacios libres se han ejecutado sin resolver los problemas de sombra, por lo que carecen de ella.
- El cementerio municipal se ha quedado rodeado por viviendas. Se está pensando la posibilidad de buscar otra ubicación para un segundo cementerio.
- No se entiende el destino de la parcela Plaza del Divino Pastor para aparcamiento de caravanas.

C. Movilidad:

- Los viarios, en muchos casos, tiene una sección pequeña.
- El Ayto. está apostando por cambiar las zonas de rodadura de asfalto y pasarlos a adoquines.
- La conexión por transporte público es escasa y condiciona la conexión con Sevilla para los residentes en el pueblo.
- El centro urbano tiene problemas de aparcamiento.
- En la calle Virgen de Gracia se producen incómodos ruidos de coches.
- La Avenida de Andalucía tiene que soportar numeroso tráfico pesado.
- La vía que va hacia Los Lagos del Serrano genera mucho tráfico y atascos en el municipio. El acceso a esta urbanización perteneciente a Guillena se realiza por la calle Romero Martel (SE-186), por lo que, en fines de semana y durante la época estiva, genera muchos atascos en el núcleo.
- Por ello, parece necesario plantear “sacar” el tráfico ejecutando un nuevo viario exterior.

D. Desarrollo empresarial:

- El polígono ganadero de la zona sur se encuentra en abandono.
- El polígono industrial dentro del núcleo tiene como principal actividad la de almacén de la grúa (de Santiponce). Este polígono industrial, por la cercanía con las viviendas, genera mucho ruido y molestias a los residentes, sobre todo por el movimiento de coches que general la grúa a cualquier hora.
- En el municipio, la principal actividad laborar es la de los servicios y el turismo.
- El Parque de Observación de la Naturaleza está en uso y tiene una actividad continuada.
- En la carretera a Los lagos del Serrano existe un polígono ganadero municipal (10Ha).

E. Edificaciones irregulares:

- Existen alginas edificaciones irregulares, principalmente “Sierra Clara” y “La Parrita”.

F. Problemas del planeamiento anterior:

- En el planeamiento vigente existe una limitación en el suelo de protección (norma nº37) que es más limitante que lo que se recoge en el PEMF. El Ayuntamiento quiere que se adapte a lo que dice el propio PEMF.
- Además, se quiere eliminar la protección de 500m.
- La superficie mínima de la parcela rústica es actualmente de 3.5Ha y se quiere cambiar a menos superficie.
- En el suelo urbano existen problemas de segregación por las condiciones mínima a cumplir (100m² y 7m de ancho de fachada), lo que está ocasionando problemas en el suelo consolidado.

G. Infraestructuras:

- En el ámbito ARI-2 las infraestructuras son precarias.
- En el ARI-8 se van a desarrollar.
- El municipio cuenta con una EBAR y una EDAR.
- Existe un proyecto de nueva línea aérea desde la subestación de Cala.
- Se está ejecutando la canalización de fibra óptica de la compañía Movistar.
- Se comenta que se producen numerosos problemas de conexiones eléctricas y hay problemas con el teléfono y la red de internet. Aun así, la cobertura móvil es correcta en el núcleo.

CONCLUSIONES DE LA PARTICIPACIÓN

Como hemos descrito, en la explicación del proceso de redacción del PBOM que se realizó de manera presencial en el Ayuntamiento solo asistieron diecisiete vecinos y sólo dos vecinos han cumplimentado el cuestionario web. Las demandas y opiniones de diecisiete ciudadanos, de los 1.437 residentes en el municipio, no alcanzan el **1,32%**, lo cual no es representación de la opinión general de los vecinos, pero se tendrán en cuenta a la hora de continuar con el trabajo.



B.2.4. EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PBOM, DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y DE LA MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

Una vez aprobado por el Pleno el Avance del PBOM, el Documento Inicial Estratégico y la Memoria Resumen de la Valoración de impacto en la Salud, se someterán a información pública y consulta.

Durante el periodo de información pública se expondrán los documentos en sede municipal, para la consulta de todos los ciudadanos. La documentación cartográfica más relevante de estos documentos se imprimirá en formatos de gran tamaño para facilitar su lectura. Estas cartografías irán acompañadas de textos explicativos.

Durante la Exposición Pública se prepararán seminarios, charlas temáticas o presentaciones por parte del Equipo Redactor con objeto de difundir los contenidos de los documentos, mejorar su comprensión y propiciar el debate público con la vista puesta en la siguiente fase:

FASE IV- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PBOM.

B.2.5. ACCIONES DE DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN

Se han llevado a cabo las siguientes acciones:

Página web del Ayuntamiento de El Ronquillo

Como hemos mencionado, en la página del Ayuntamiento se ha creado una entrada expresamente para el PBOM, donde se han subido documentos a modo de resumen, así como otros folletos y materiales informativos, y se van actualizando las noticias importantes sobre el proceso del Plan.

En dicha página se encuentra, entre otros, el cuestionario diseñado para recibir sugerencias y aportaciones.

<http://elronquillo.nuevoplan.es>

Te invitamos a participar en las

MESAS DE PARTICIPACIÓN ciudadana

PBOM EL RONQUILLO
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARTES 28

DE MAYO 2024
17:00H (DE LA TARDE)

SALÓN MULTIFUNCIONAL
CALLE ESTRELLA, 20

Mesa 1 | Modelo de ciudad
Mesa 2 | Suelo Rústico

¡Participa!

Diseñemos nuestro futuro juntos

¿Por qué un nuevo Plan?
¿En qué me afecta?
¿Cómo participar en el nuevo Plan?
¿Qué tramitación tiene?
¿Quién interviene en el proceso?



PBOM
EL RONQUILLO



DIPUTACIÓN
PROVINCIAL
DE SEVILLA

Ayuntamiento de El Ronquillo
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador



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

www.elronquillo.nuevoplan.es

¿Por qué un nuevo Plan?

La nueva ley andaluza, la LISTA, busca promover la sostenibilidad territorial, introduciendo cambios significativos para adaptarse mejor a las nuevas necesidades. La LISTA aborda la regulación de la ordenación del territorio y urbanismo, agiliza los procesos de aprobación de instrumentos, y presenta conceptos novedosos como la clasificación del suelo y nuevas figuras de planificación que apuesta por la consolidación de la ciudad existente recayendo la responsabilidad principal sobre los Ayuntamientos.

Ante este contexto normativo y las necesidades de Constantina, el Ayuntamiento ha iniciado la revisión de su planificación general adaptada a la LISTA, impulsado por medidas de apoyo del Área de Cohesión Territorial de la Diputación Provincial de Sevilla, que incentivan un cambio en el modelo de asistencia técnica en asuntos urbanísticos a través de subvenciones. Esta iniciativa busca modernizar y adaptar el planeamiento urbano de Constantina a las nuevas demandas y a la normativa actual.

CONOCE EL NUEVO PLAN PARA EL RONQUILLO

Con motivo de la elaboración del Nuevo Plan Básico, el Ayuntamiento en el interés de conocer la opinión de los ciudadan@s, pone en marcha, dentro del Programa de Participación Ciudadana, una serie de actuaciones que pretenden informar sobre los trabajos del nuevo PBOM así como fomentar e incentivar la participación de la ciudadanía de la sobre la ciudad que queremos.

GUÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

¿Por qué un nuevo Plan?
¿En qué me afecta?
¿Cómo participar en el nuevo Plan?
¿Qué tramitación tiene?
¿Quién interviene en el proceso?

¿En qué momentos se podrá ejercer la participación ciudadana?

¡Participa!

Diseñemos nuestro futuro juntos

Ayuntamiento de El Ronquillo
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

PBOM EL RONQUILLO
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PBOM EL RONQUILLO

Nuevo PBOM EL RONQUILLO

¿En qué momentos se podrá ejercer la participación ciudadana?

Información pública
Sugerencias y propuestas

Información pública
Alegaciones y propuestas

FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6	FASE 7	FASE 8
PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	PREDIAGNÓSTICO PREVIO	AVANCE + DIE	APROBACIÓN INICIAL	INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOC. RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES	SOLICITUD DE DAE Y REMISIÓN DAE FINAL	APROBACIÓN DEFINITIVA	VERSIÓN FINAL DEL PLAN
	Actividades participativas Reuniones sectoriales Reuniones temáticas Web Encuestas		Presentación Documento Avance + DIE Exposición gráfica Jornadas informativas Punto físico de información	Presentación Documento Versión Preliminar Exposición gráfica Jornadas informativas Punto físico de información			Presentación Documento Propuesta Final Charla- Exposición de presentación de la Propuesta final

Toma de conocimiento de Avance + DIE

El primer paso es la elaboración del Avance del Plan. En esta fase se proponen acciones para que la ciudadanía aporte sugerencias sobre el Diagnóstico de partida (FASE 2), que faciliten el esbozo de las primeras propuestas de ordenación

Aprobación Inicial de Versión preliminar

En base a los trabajos anteriores se procederá a elaborar una Versión Preliminar del nuevo Plan, así como el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico (EAE), que serán sometidos a la Aprobación Inicial por el Pleno municipal

Aprobación Definitiva de Propuesta final

Tras la información recaba en los distintas fases anteriores y a los informes sectoriales preceptivos emitidos se elaborará, en base al Documento Ambiental Estratégico (DAE) la Propuesta Final del nuevo Plan para su Aprobación Definitiva.

● Información pública y alegaciones

● Actividades de presentación

○ Aprobación de documentos

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

PÁG 17

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO DE AVANCE

C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO



P B O M
EL RONQUILLO



Se
Diputación
Sevilla

Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

buró4

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

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
por28613680R RAMON DE
LOS SANTOS CUEVAS
(R: B91588426)
DN: cn=28613680R
RAMON DE LOS SANTOS
CUEVAS (R: B91588426)
gn=RAMON DE LOS
SANTOS c=ES o=BURO 4
ARQUITECTOS SLP
Motivo:Soy el autor de este
documento
Ubicaci- n:
Fecha:2026-01-25
13:40+01:00

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO

FERRAL
SEVILLA
JORGE -
31699431
A

Firmado digitalmente
porFERRAL SEVILLA
JORGE - 31699431A
DN: cn=FERRAL
SEVILLA JORGE -
31699431A
gn=JORGE c=ES
Motivo:
Ubicaci- n:
Fecha:2026-01-25
13:40+01:00



P B O M
EL RONQUILLO



Se
Diputación
Sevilla

Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

 **buró4**

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor



EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE - C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO** 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 Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

JEFES DE EQUIPO

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

EQUIPO TÉCNICO

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

EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

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

EQUIPO JURÍDICO

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

EQUIPO ADMINISTRATIVO

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

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

Dña. Ana Vizcaíno 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



C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO

ÍNDICE

C.1.	MEMORIA DE DIAGNÓSTICO.....	5
C.1.1.	UN PLAN GENERAL AMBICIOSO: PROYECCIONES IRREALISTAS Y DIFICULTADES DE GESTIÓN	6
C.1.2.	EL FENÓMENO DE LA DESPOBLACIÓN DEL CASCO URBANO.....	7
C.1.3.	CONEXIÓN CON LOS LAGOS DEL SERRANO (GUILLENA).....	8
C.1.4.	DESCONEXIÓN DE LA ZONA NORTE DEL NÚCLEO CON EL RESTO DEL SUELO URBANO.....	9
C.1.5.	LA MEJORA EN LA TRAMA URBANA EXISTENTE	10
C.1.6.	LA FALTA DE NUDO COMPLETO CON LA A-66 COMO CONEXIÓN DIRECTA DEL MUNICIPIO CON EL RESTO DE ENTORNO.....	11
C.1.7.	LA EXISTENCIA DE ÁMBITOS DE ESPECIAL DE PROTECCIÓN. SU PUESTA EN VALOR Y PRESERVACIÓN	12
C.1.8.	CEMENTERIO. AMPLIACIÓN O NUEVA IMPLANTACIÓN	13
C.1.9.	PARCELARIO RÚSTICO – UNIDAD MÍNIMA.....	14
C.1.10.	VIABILIDAD DE ACTIVIDADES EN EL RÚSTICO.....	15



C.1. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO

La fase de información y participación ciudadana ha permitido recoger una amplia gama de perspectivas, necesidades y expectativas que configuran una visión más completa y compartida del municipio. Este proceso ha aportado datos fundamentales para realizar un diagnóstico final que sirva de base para la elaboración de propuestas de ordenación en el futuro instrumento urbanístico.

El diagnóstico se estructura en torno a una serie de aspectos clave que reflejan las principales dinámicas y desafíos del territorio, así como las oportunidades identificadas para su desarrollo sostenible. Estos puntos críticos abarcan desde la gestión del planeamiento y las dificultades de conexión hasta la revitalización del casco urbano y la conservación de áreas de especial protección. Este análisis tiene como objetivo ofrecer una visión integrada que guíe hacia un modelo urbano más equilibrado, inclusivo y resiliente.

- **UN PLAN GENERAL AMBICIOSO: PROYECCIONES IRREALISTAS Y DIFICULTADES DE GESTIÓN**
- **EL FENÓMENO DE LA DESPOBLACIÓN DEL CASCO URBANO**
- **CONEXIÓN CON LOS LAGOS DEL SERRANO- GUILLENA**
- **DESCONEXIÓN DE LA ZONA NORTE DEL NÚCLEO CON EL RESTO DEL SUELO URBANO**
- **LA MEJORA EN LA TRAMA URBANA EXISTENTE**
- **LA FALTA DE NUDO COMPLETO CON LA A-66 COMO CONEXIÓN DIRECTA DEL MUNICIPIO CON EL RESTO DE ENTORNO.**
- **LA EXISTENCIA DE ÁMBITOS DE ESPECIAL DE PROTECCIÓN. SU PUESTA EN VALOR Y PRESERVACIÓN**
- **CEMENTERIO. AMPLIACIÓN O NUEVA IMPLANTACIÓN**
- **PARCELARIO RÚSTICO – UNIDAD MÍNIMA. VIABILIDAD DE ACTIVIDADES EN EL RÚSTICO**



C.1.1. UN PLAN GENERAL AMBICIOSO: PROYECCIONES IRREALISTAS Y DIFICULTADES DE GESTIÓN

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de El Ronquillo, a pesar de ser una normativa relativamente reciente, refleja los ecos de un contexto económico y social que ya no corresponde a la realidad actual. Concebido a comienzos del siglo XXI, donde se dio un periodo de optimismo económico, el plan proyectaba un crecimiento desproporcionado, basado en estimaciones que, con el tiempo, han demostrado ser excesivamente ambiciosas y desconectadas de las dinámicas demográficas y económicas reales del municipio.

Proyección desproporcionada e irrealista

Uno de los aspectos más evidentes del plan es su sobreestimación del crecimiento poblacional y urbanístico. Se plantearon propuestas que implicaban una expansión significativa del suelo urbano y urbanizable, con la expectativa de atraer un volumen de población y actividad económica que no se ha materializado. Este sobredimensionamiento, lejos de potenciar el desarrollo, ha generado retos en su implementación, al dificultar la justificación de ciertas inversiones y paralizar el desarrollo de amplios sectores urbanísticos.

La proyección de nuevos desarrollos residenciales e industriales supera ampliamente las necesidades reales del municipio, que ha mantenido una población estable o incluso decreciente en los últimos años. Estos datos contrastan con las previsiones iniciales y cuestionan la viabilidad de los objetivos planteados.

Problemas de gestión y ejecución

La implementación del PGOU también ha enfrentado barreras significativas relacionadas con la gestión de los ámbitos propuestos. Muchas de las áreas de desarrollo no han contado con la planificación detallada y los recursos necesarios para su ejecución. Esto ha generado una desconexión entre las intenciones del plan y su puesta en marcha práctica.

La burocracia y la falta de coordinación entre las instituciones han añadido complejidad al proceso, provocando retrasos en los plazos inicialmente previstos. Además, la ausencia de herramientas de gestión adecuadas ha dejado algunos ámbitos estratégicos en un estado de indefinición, dificultando el cumplimiento de los objetivos del PGOU.

Limitaciones en la financiación de elementos estructurales

Otro de los factores clave ha sido la insuficiencia de recursos económicos para financiar los elementos estructurales contemplados en el plan. Infraestructuras esenciales, como redes de comunicación o incluso de infraestructuras de suministros no han podido ser desarrolladas al ritmo necesario. La falta de previsión financiera y los cambios en las prioridades de inversión han puesto en evidencia las debilidades de un enfoque que no consideró escenarios más conservadores o adversos.

El desajuste financiero ha afectado especialmente a los proyectos más ambiciosos, relegándolos a un segundo plano o paralizándolos indefinidamente. Esto ha contribuido a perpetuar una percepción de inmovilidad en el desarrollo local, alejando posibles inversores y generando frustración en la comunidad.

Impacto y reflexiones

El resultado de estas problemáticas es un plan que, en su forma actual, se percibe como inadecuado para responder a las necesidades reales de El Ronquillo. El exceso de optimismo inicial ha derivado en un urbanismo estático y poco operativo, con consecuencias negativas para el desarrollo socioeconómico del municipio.

Sin embargo, esta situación también ofrece una oportunidad para reflexionar sobre la importancia de una planificación más adaptativa y realista. Ajustar las expectativas del PGOU, priorizar ámbitos estratégicos y buscar financiación externa, como fondos europeos o colaboraciones público-privadas, podrían ser estrategias efectivas para reorientar el plan hacia un modelo de desarrollo sostenible y viable.

En este sentido, el reto no es solo corregir los errores del pasado, sino también construir un marco de planificación flexible, que permita al municipio adaptarse a las circunstancias cambiantes y aprovechar las oportunidades futuras. Solo así El Ronquillo podrá transformar sus limitaciones en un modelo ejemplar de planificación urbana adaptada a la realidad.



C.1.2. EL FENÓMENO DE LA DESPOBLACIÓN DEL CASCO URBANO

Se observa una tendencia marcada en la población a abandonar el casco urbano original – la trama histórica tradicional- para establecerse en nuevas zonas de urbanizaciones ubicadas en las periferias o en zonas de expansión urbana. Este proceso, influenciado por factores económicos, sociales y culturales, ha desencadenado impactos relevantes en la estructura urbana y la funcionalidad del núcleo histórico, el cual enfrenta un fenómeno de despoblación acompañado, en muchos casos, de un deterioro progresivo del patrimonio edificado y de la vitalidad económica y social del área central.

Factores que impulsan la migración hacia las nuevas urbanizaciones

La preferencia por vivir en urbanizaciones modernas frente a ámbitos tradicionales suele estar vinculada a la percepción de mayor comodidad y calidad de vida. Estas áreas, generalmente diseñadas con criterios más contemporáneos, ofrecen viviendas más amplias, con mejores infraestructuras y servicios adaptados a las necesidades actuales, como espacios verdes, estacionamientos amplios y conexiones viales eficientes.

Otro factor importante es el precio del suelo. En ocasiones, resulta más económico construir en zonas de expansión que invertir en la rehabilitación de viviendas antiguas, que a menudo requieren costosas reformas para cumplir con los estándares modernos de habitabilidad. Además, en el contexto de El Ronquillo – cuestión no exclusiva del municipio- las políticas urbanísticas local favorece el desarrollo de estas urbanizaciones, han contribuido a acentuar esta tendencia.

Por último, existe un cambio en las preferencias de las familias jóvenes, que buscan alejarse de los cascos urbanos densos y optan por espacios más abiertos y funcionales, alejados de las calles estrechas y edificaciones envejecidas que caracterizan los núcleos históricos.

Consecuencias para el casco urbano

El abandono progresivo del casco urbano tradicional en favor de desarrollos periféricos genera profundas implicaciones para la sostenibilidad territorial, la conservación del patrimonio arquitectónico y la identidad cultural del municipio. Este fenómeno, cada vez más común en contextos urbanos y rurales, repercute negativamente en la estructura social, económica y ambiental, planteando retos significativos desde el punto de vista urbanístico.

En primer lugar, el fenómeno de **despoblación progresiva** afecta directamente la vitalidad del casco histórico. La migración de los habitantes hacia urbanizaciones periféricas provoca una pérdida de densidad poblacional que debilita la actividad social y económica del núcleo central. Como consecuencia, los comercios locales cierran, los servicios públicos disminuyen en cantidad y calidad, y el espacio urbano experimenta un estancamiento funcional, erosionando su rol como epicentro del municipio.

A esto se suma el **deterioro y ruina del patrimonio edificado**, una consecuencia inevitable del abandono residencial y la falta de inversión en el mantenimiento de las viviendas. Muchas de estas edificaciones, con valores arquitectónicos o históricos relevantes, se encuentran en avanzado estado de degradación, contribuyendo al deterioro de la imagen urbana y generando problemas de seguridad estructural. Este proceso también incrementa los costos de rehabilitación y reduce las posibilidades de reactivación del casco urbano en el futuro.

Por otra parte, la **pérdida de identidad cultural** vinculada al casco urbano es una consecuencia inmaterial pero igualmente significativa. Este espacio constituye no solo un ámbito físico, sino también un reservorio de la memoria colectiva y de la esencia histórica del municipio. Su abandono implica la fragmentación de esta memoria y el debilitamiento de los vínculos culturales que otorgan identidad al territorio.

Desde una perspectiva ambiental y territorial, el abandono del casco urbano y el desplazamiento hacia las urbanizaciones periféricas generan un **impacto ambiental considerable**. La expansión del consumo de suelo, la fragmentación del territorio y el aumento de los costos asociados al desarrollo y

mantenimiento de infraestructuras en estas zonas (como redes de transporte, agua potable y saneamiento) no solo resultan insostenibles, sino que además perpetúan un modelo de ocupación disperso y costoso. Este modelo contrasta con la eficiencia del uso del suelo y los recursos que ofrece el casco histórico.

En síntesis, el abandono del casco urbano tradicional no solo representa una pérdida tangible en términos de patrimonio edificado, sino también una fragmentación de la cohesión territorial y cultural del municipio. Para contrarrestar estos efectos, 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.

El fenómeno de la despoblación del casco urbano no es exclusivo de El Ronquillo, pero su impacto es particularmente agudo en municipios de pequeña escala. Enfrentar este desafío requiere un enfoque integrado que combine medidas de protección del patrimonio, revitalización económica y planificación urbana sostenible. Solo así será posible devolver la vitalidad a los cascos históricos y preservar su importancia como símbolos vivos de la identidad local.



C.1.3. CONEXIÓN CON LOS LAGOS DEL SERRANO (GUILLENA)

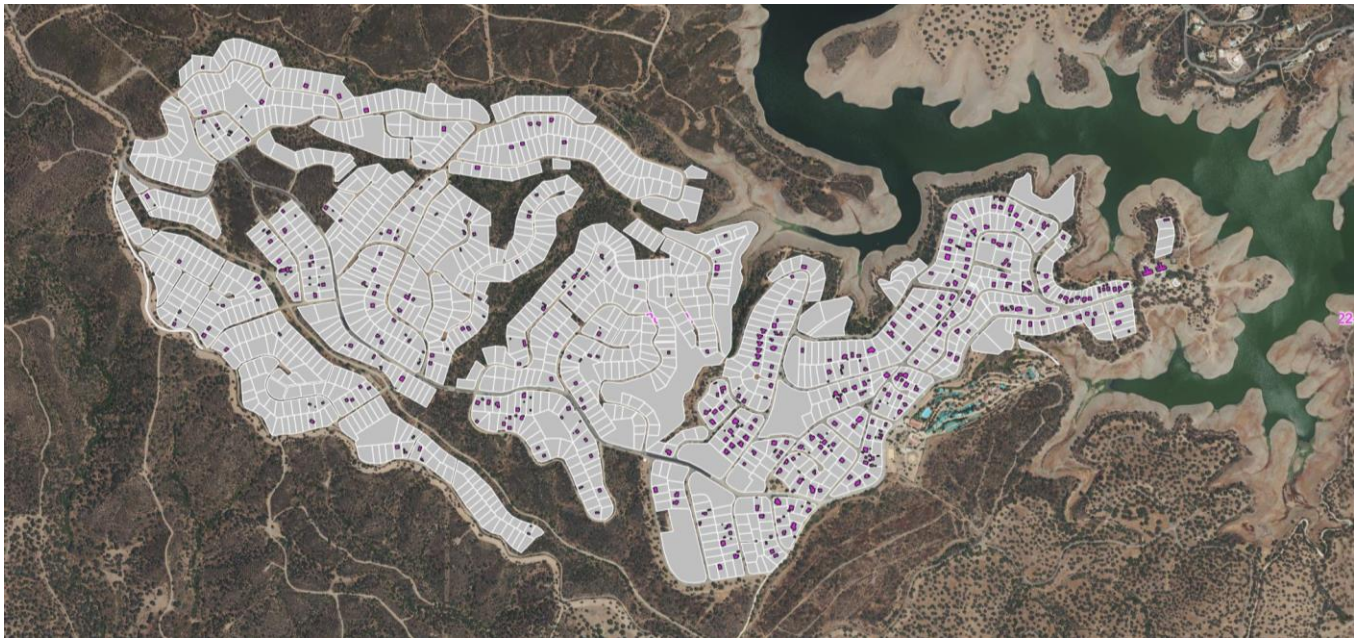
El núcleo urbano de El Ronquillo enfrenta un incremento significativo en el tráfico motorizado debido a su función como paso único y por tanto obligado hacia el área residencial de los Lagos del Serrano. Este fenómeno es especialmente pronunciado durante las temporadas estivales, cuando el atractivo turístico de la zona y la ocupación temporal de las viviendas generan un aumento exponencial del tránsito rodado.

El aumento del tráfico motorizado que atraviesa El Ronquillo ha generado diversas consecuencias que afectan tanto al entorno urbano como a la calidad de vida de sus habitantes. En primer lugar, la sobrecarga de las vías locales, diseñadas para soportar un tráfico menos intenso, provoca dificultades en la movilidad interna del municipio, incrementando los tiempos de desplazamiento y generando conflictos entre el tráfico local y el de paso. Además, este fenómeno contribuye al desgaste acelerado de las infraestructuras viales, lo que incrementa los costos de mantenimiento y pone en evidencia la falta de adecuación de las calles a la nueva demanda de tránsito. En términos de seguridad vial, el flujo vehicular elevado incrementa el riesgo de accidentes, especialmente en zonas con alta interacción entre peatones, ciclistas y vehículos. Por otro lado, el aumento de ruido y emisiones contaminantes afecta la calidad ambiental del municipio, comprometiendo la habitabilidad y la salud de sus residentes. Finalmente, este incremento del tránsito también tiene un impacto negativo sobre los valores patrimoniales y paisajísticos de El Ronquillo, amenazando su identidad y atractivo como núcleo urbano.

La única vía de acceso al área residencial de los Lagos del Serrano, situada en el término municipal de Guillena, se realiza desde el núcleo urbano de El Ronquillo, utilizando la vía pecuaria denominada **Cordel de Guillena**. Esta vía, a pesar de estar deslindada como bien de dominio público destinado al tránsito ganadero, cuenta desde casi los inicios del núcleo de “los lagos del Serrano” con una plataforma asfaltada, pero con un alto déficit de condiciones de seguridad, constituyendo un acceso directo para el tráfico rodado desde entonces.



Por otro lado, los datos demográficos del Instituto de Estadística de Andalucía indican una población residente de **76 personas** en los Lagos del Serrano. Sin embargo, los registros catastrales revelan la existencia de unas **400 edificaciones con carácter residencial**, lo que sugiere un importante aumento poblacional y de tráfico durante las épocas estivales debido al atractivo turístico de la zona.



Enfoque Comarcal

La problemática debe ser abordada desde una perspectiva comarcal, ya que su origen trasciende los límites del municipio y responde a dinámicas generadas por la actividad en el área residencial de los Lagos del Serrano, situada en un ámbito externo al término municipal. Este fenómeno impone una carga significativa sobre El Ronquillo sin que el municipio obtenga beneficios directos, mientras que la población local es la más afectada por los impactos negativos asociados, como la saturación del tránsito, el deterioro de las infraestructuras y la alteración de la calidad ambiental y social.

Una visión comarcal permite considerar soluciones integrales que tengan en cuenta la relación entre los diferentes territorios involucrados. Esto incluye la necesidad de coordinar políticas y recursos entre los municipios de la comarca para gestionar de forma eficiente el tráfico de paso, priorizar la preservación del entorno urbano de El Ronquillo, y garantizar una distribución equitativa de responsabilidades y beneficios. Desde esta óptica, resulta esencial implementar medidas de planificación que redistribuyan el flujo motorizado, como la mejora o habilitación de accesos alternativos hacia los Lagos del Serrano, la regulación del tráfico estacional, y el desarrollo de infraestructuras que mitiguen los impactos en el núcleo urbano.

Asimismo, la colaboración intermunicipal podría facilitar la gestión de fondos y proyectos que compensen a El Ronquillo por las externalidades negativas que soporta en exclusividad, promoviendo un desarrollo territorial más equilibrado y sostenible.

C.1.4. DESCONEXIÓN DE LA ZONA NORTE DEL NÚCLEO CON EL RESTO DEL SUELO URBANO

La zona norte del núcleo presenta una desconexión funcional y perceptual con el resto del tejido urbano, evidenciada por la limitada integración de los equipamientos deportivos situados en esta área. Actualmente, la conexión principal se establece mediante la carretera N-630, configurándose como un eje de tránsito predominantemente lineal que carece de una integración armónica con el entorno urbano inmediato.



Aunque la infraestructura existente incluye un carril bici y un acerado de calidad aceptable, estas soluciones no logran garantizar una accesibilidad efectiva y amable para los usuarios. La carencia de elementos urbanos complementarios, como zonas de sombra, mobiliario urbano y puntos de encuentro, resulta especialmente crítica durante las épocas estivales, donde las condiciones climáticas adversas dificultan el uso continuo y confortable de estos espacios.

Además, el diseño actual del recorrido, de aproximadamente 500 metros, actúa como una barrera psicológica y física, limitando la percepción de proximidad entre esta área y el núcleo principal. La ausencia de una trama urbana más diversa y adaptada, que contemple usos residenciales o mixtos, agrava esta desconexión, al no dotar al espacio de elementos que promuevan seguridad, vitalidad urbana e inclusividad.

Se identifica la necesidad de transformar este eje en un corredor urbano inclusivo, 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.

Para abordar la desconexión existente entre la zona norte y el resto del núcleo urbano, se debe atender a una serie de actuaciones integrales que permitan transformar el actual eje de conexión en un corredor urbano inclusivo y funcional. En primer lugar, se plantea la reconfiguración del eje mediante la incorporación de áreas de descanso con zonas de sombra, vegetación de bajo mantenimiento y mobiliario urbano que promuevan la interacción social y el confort, especialmente en condiciones climáticas adversas. Adicionalmente, se sugiere fortalecer la trama urbana mediante la incorporación de usos residenciales o mixtos en los márgenes del recorrido, favoreciendo la dinamización económica y social del entorno, así como la percepción de seguridad. Asimismo, resulta fundamental garantizar 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. Finalmente, se recomienda mejorar la permeabilidad del tejido urbano mediante la generación de enlaces transversales que conecten este eje con 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. Estas medidas buscan no solo mitigar la

desconexión detectada, sino también potenciar una urbanización más inclusiva, cohesionada y resiliente.

C.1.5. LA MEJORA EN LA TRAMA URBANA EXISTENTE

En el interior de la trama urbana existente, se identifican diversas bolsas de suelo o ámbitos que presentan una clara necesidad de mejora desde perspectivas urbanísticas, sociales y funcionales. Estas áreas, en su estado actual, limitan la cohesión, eficiencia y potencial desarrollo del tejido urbano circundante, requiriendo intervenciones específicas para alcanzar condiciones urbanísticas óptimas y alineadas con los objetivos generales de planificación.

Un caso particular que ejemplifica esta situación es el sector ARI-R2, definido en el plan vigente. Este sector enfrenta una problemática compleja de desarrollo y ejecución derivada de la atomización de la titularidad del suelo, donde la existencia de múltiples propietarios dificulta la coordinación necesaria para impulsar actuaciones conjuntas. Esta fragmentación se combina con la consolidación parcial de usos residenciales ya establecidos, los cuales, en ausencia de una planificación integral, generan una configuración urbana desarticulada y con aprovechamientos subóptimos.

Además, se observa una escasa motivación por parte de los propietarios para promover desarrollos urbanísticos desde la iniciativa particular. Esta falta de interés puede atribuirse a factores económicos, como la baja rentabilidad percibida de posibles actuaciones, o a circunstancias particulares que priorizan la conservación del estado actual. Como resultado, el sistema de gestión urbanística previsto, que parte de la iniciativa privada, no logra activar las dinámicas necesarias para transformar este ámbito.

La situación descrita subraya la necesidad de una intervención desde una perspectiva pública o concertada, que contemple herramientas urbanísticas y de gestión adaptadas a este contexto



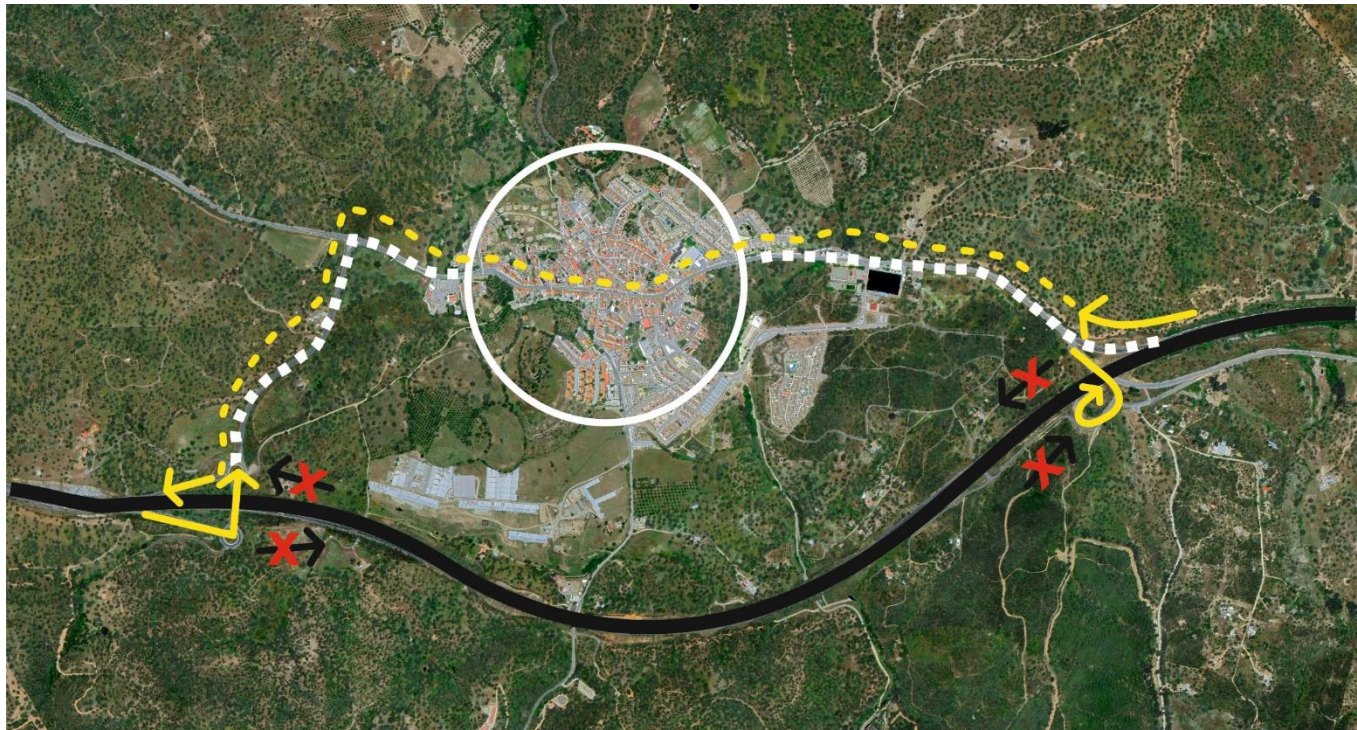
En paralelo, dentro de la estructura urbana planificada, se identifican otro tipo de ámbitos que se vinculan con planeamientos incorporados, como los sectores **API-1** y **API-8**, que, a pesar de su integración en la estrategia urbanística del municipio, no han logrado materializar su desarrollo conforme a lo previsto. Estas áreas han enfrentado bloqueos significativos debido a causas multifactoriales, entre las cuales destaca el impacto de la crisis inmobiliaria anterior, que frenó la inversión y desmotivó la activación de proyectos urbanísticos en estos sectores.

La inercia de este estancamiento ha generado un vacío en términos de urbanización efectiva, manteniendo estos sectores en un estado latente dentro del planeamiento, lo que limita tanto su funcionalidad como su integración en la trama urbana consolidada. No obstante, las actuales circunstancias socioeconómicas y del mercado inmobiliario presentan una oportunidad para reactivar estas áreas mediante estrategias de desarrollo adecuadas.

Desde el diagnóstico es esencial abordar estas áreas críticas con objeto de consolidar un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente, promoviendo un desarrollo que equilibre los intereses particulares con los objetivos generales de la planificación. Así mismo es importante focalizar esfuerzos en la reactivación de ámbitos **pendientes de finalización de desarrollo pues** no solo representa una oportunidad para reducir la fragmentación territorial, sino también para generar nuevas dinámicas económicas y sociales que contribuyan al desarrollo sostenible y equilibrado del municipio.

C.1.6. LA FALTA DE NUDO COMPLETO CON LA A-66 COMO CONEXIÓN DIRECTA DEL MUNICIPIO CON EL RESTO DE ENTORNO.

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. Esta limitación repercute negativamente en la accesibilidad y funcionalidad del municipio, dificultando su integración con el entorno regional y reduciendo su competitividad frente a otros municipios que cuentan con mejores conexiones viales.



Aunque el equipo de gobierno municipal está impulsando los trabajos para materializar un nudo completo que conecte la autovía A-66 con el núcleo urbano, es importante señalar que la ejecución de esta infraestructura depende de la Administración Estatal, titular y competente en la gestión de la autovía. Esta situación exige un enfoque coordinado entre los diferentes niveles de gobierno para garantizar el éxito del proyecto.

Problemática de las conexiones existentes

Las actuales conexiones a la A-66, localizadas en los puntos kilométricos 768 (acceso desde el norte de la provincia) y 771 (acceso desde el sur), configuran un sistema dependiente de la N-630, que atraviesa el núcleo urbano como un paso obligatorio. Este diseño resulta ineficaz desde el punto de vista del transporte, incrementando el tránsito interno en el núcleo urbano y generando desventajas operativas frente a otros municipios que disponen de accesos más directos y funcionales a la autovía. La dependencia de la N-630 no solo limita el flujo eficiente de tráfico, sino que también incrementa los tiempos de desplazamiento, afecta la seguridad vial y crea un entorno menos atractivo para el desarrollo de actividades económicas.

Impacto en el desarrollo económico y urbano

La ausencia de un nudo completo que articule el municipio con la A-66 afecta directamente el desarrollo de sectores logísticos, industriales y comerciales. Esta deficiencia se traduce en un menor atractivo para la inversión y limita las oportunidades de crecimiento económico. La falta de infraestructura adecuada incide también en la capacidad del municipio para competir por proyectos estratégicos y frena el establecimiento de nuevas áreas de actividad económica. Otros municipios

colindantes que disponen de conexiones directas con la autovía han demostrado un mayor dinamismo en la captación de inversiones y en la expansión de su tejido industrial.

C.1.7. LA EXISTENCIA DE ÁMBITOS DE ESPECIAL DE PROTECCIÓN. SU PUESTA EN VALOR Y PRESERVACIÓN

El Ronquillo está situado en un entorno territorial privilegiado, caracterizado por una notable riqueza natural y una gran diversidad de ecosistemas protegidos.

El territorio del municipio colinda con zonas de alta relevancia ecológica y de especial protección Este entorno posiciona a El Ronquillo como un territorio de gran valor ambiental, donde la biodiversidad y los servicios ecosistémicos constituyen activos fundamentales para el bienestar de la población y el desarrollo económico.

La existencia de estos ámbitos de especial protección conlleva importantes desafíos, como la necesidad de equilibrar la conservación de los valores naturales con el desarrollo socioeconómico del municipio. Al mismo tiempo, abre oportunidades para el fomento de actividades sostenibles como el ecoturismo, la educación ambiental y la promoción de productos locales ligados a la dehesa.



El Ronquillo debe abordar el reto de preservar el carácter rústico y natural de su paisaje frente a la presión por nuevos usos ordinarios del suelo. Este planteamiento no solo debe centrarse en los suelos estrictamente protegidos por las figuras ambientales ya establecidas, sino extenderse a una transición sostenible en las áreas circundantes, integrando criterios de conservación y puesta en valor de estos

espacios. La estrategia debe buscar una compatibilidad entre la preservación de los ecosistemas y el desarrollo de actividades económicas que permitan la prosperidad del municipio.

Compatibilidad entre conservación y desarrollo

Uno de los mayores desafíos es encontrar un equilibrio entre la protección del patrimonio natural y la necesidad de promover actividades económicas y sociales. Para ello, se deben implementar enfoques que armonicen ambas esferas:

- **Desarrollo de actividades sostenibles:** Fomentar el ecoturismo, la producción agroecológica y el aprovechamiento sostenible de los recursos forestales como ejes de desarrollo económico.
- **Integración de criterios ambientales en el urbanismo:** Diseñar modelos de ordenación territorial que respeten el carácter natural del paisaje y eviten la fragmentación de los ecosistemas.
- **Fomento del empleo verde:** Generar oportunidades de trabajo ligadas a actividades respetuosas con el medio ambiente, como la restauración de ecosistemas, el turismo rural y la agricultura regenerativa.

Estrategias de transición y puesta en valor

El planteamiento de transición para los espacios no protegidos debe incluir una serie de medidas orientadas a la puesta en valor del paisaje y su integración con las actividades del municipio:

- **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.

C.1.8. CEMENTERIO. AMPLIACIÓN O NUEVA IMPLANTACIÓN

Dentro del análisis de las dotaciones y equipamientos del municipio de El Ronquillo, se detecta la necesidad de abordar la situación actual del cementerio municipal, tanto en términos de capacidad como de su adecuación a las condiciones urbanísticas, territoriales y normativas vigentes.

El cementerio actual, ubicado en la periferia del núcleo urbano tradicional, ha venido dando servicio adecuadamente durante décadas. No obstante, el crecimiento progresivo del municipio y la previsible evolución demográfica a medio y largo plazo hacen necesario estudiar su capacidad residual, así como las condiciones de ampliación o traslado a un nuevo emplazamiento.

Desde el punto de vista urbanístico, la planificación debe tener en cuenta varios aspectos clave:

1. Condición de equipamiento público funerario

El cementerio se enmarca como un sistema general de equipamiento público en la clasificación urbanística, y por tanto su localización debe adecuarse tanto a criterios funcionales como a principios de sostenibilidad, accesibilidad y mínimo impacto sobre el entorno urbano y natural.

2. Limitaciones físicas y ambientales del emplazamiento actual

La dotación actual presenta limitaciones para su ampliación, ya sea por la orografía del terreno, proximidad a suelos residenciales que lo hacen incompatibilidades con usos colindantes

Asimismo, deben considerarse las restricciones ambientales y de salubridad impuestas por la normativa sectorial (Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de Andalucía, legislación sobre aguas subterráneas, distancias mínimas a núcleos de población, etc.), que pueden hacer inviable una ampliación en su actual ubicación.

3. Necesidad de reserva de suelo alternativo

Ante la imposibilidad o dificultad de ampliación del cementerio existente, se plantea la necesidad de identificar suelos alternativos que permitan acoger una nueva instalación funeraria, preferiblemente en forma de reserva de suelo dotacional público (equipamiento).

Esta búsqueda debe orientarse hacia:

- Suelos bien comunicados, principalmente de forma peatonal dada la demanda de un itinerario peatonal, pero con cierta separación del núcleo urbano.
- Ámbitos con accesibilidad rodada adecuada
- Parcelas que cumplan con los criterios de sostenibilidad, baja pendiente, mínima afección ambiental e integración paisajística.
- Terrenos de propiedad pública o con posibilidad de adquisición asequible.

4. Integración en la planificación urbanística futura

La futura propuesta de planeamiento deberá delimitar el ámbito del nuevo cementerio como sistema general de equipamiento funerario o al menos plantear el posible escenario con el objeto de tener base para un futuro desarrollo.

En base a ello establecer los accesos y conexiones viarias/peatonales oportunas.

Siempre asegurando el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en cuanto a distancias, protección sanitaria, hidrológica y ambiental.

C.1.9. PARCELARIO RÚSTICO – UNIDAD MÍNIMA.

Según el art. 4.1.5 Parcelaciones, se establece

1. De acuerdo con los art.66 y 68 de la ley LOUA , en el suelo no urbanizable están prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Tampoco podrán realizarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo, en contra de lo dispuesto en la legislación agraria y en este Plan General.
2. A estos efectos, a partir de la aprobación de este Plan General, se prohíben expresamente divisiones por debajo de la establecida como parcela mínima
- 3 que en el municipio las nuevas segregaciones de parcelas tendrán una superficie mínima de 3,5 ha a los actuales efectos agrarios

A su vez, en base Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales (actualmente de Regadíos y Estructuras), por la que se aprueban provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (BOJA número 156, de 26 de noviembre de 1996), las unidades mínimas de cultivo son:

Municipio	Secano (ha)	Regadío (ha)
El Ronquillo	3,50	0,25

Estas determinaciones tienen como objetivo evitar el fraccionamiento excesivo del suelo rústico, favoreciendo la viabilidad de las explotaciones agrarias y desincentivando procesos de urbanización encubierta en suelo no urbanizable.

No obstante, al analizar la realidad del parcelario catastral del suelo rústico del municipio, se constata una significativa disociación entre la normativa y la configuración actual de la propiedad. El municipio cuenta con un total de 1.040 parcelas, de las cuales el 74,3 % tienen una superficie inferior a 3,5 ha. Este porcentaje equivale a unas 773 parcelas, siendo especialmente significativa la concentración en los siguientes intervalos:

Superficies	nº parcelas	%
0-2.500	91	8,8%
2.500-10.000	417	40,1%
10.000-20.000	155	14,9%
20.000-35.000	110	10,6%
>35.000	267	25,7%
Total	1040	

De estas 773 parcelas menores de 3,5 ha, 640 se localizan dentro de dos grandes bolsas de agrupaciones parcelarias: La Parrita y Santa Clara, lo que pone de manifiesto la existencia de núcleos agrarios consolidados con estructuras parcelarias históricamente atomizadas.

	nº parcelas	Superf. Media
La Parrita	270	8523
Santa Clara	169	3360

Estos datos ponen de manifiesto que, si bien las determinaciones del Plan General buscan evitar la urbanización encubierta y preservar el carácter productivo del suelo rústico, la aplicación estricta de

la parcela mínima podría carecer de eficacia en ámbitos consolidados y estructuralmente fragmentados, al margen de su nulo impacto sobre el modelo territorial general.

Este diagnóstico sugiere la necesidad de una aplicación flexible, pero controlada, de la normativa, permitiendo, en casos excepcionales y debidamente motivados (reorganización de explotaciones, herencias, actuaciones de interés público, etc.), la autorización de segregaciones por debajo de la unidad mínima, siempre que se garantice la compatibilidad con el modelo de ordenación y la funcionalidad agraria del suelo.



Plano – parcelario rústico catastral- Polígono 5

C.1.10. VIABILIDAD DE ACTIVIDADES EN EL RÚSTICO.

Por un lado, se identifica la imposibilidad de viabilidad de actividades relacionadas directamente con la superficie de parcela, en relación con el punto anterior, vinculado con el art. 4.2.4. *Condición de las parcelas y emplazamiento de la edificación* de las NN.UU., que establece que:

1. Las parcelas de suelo no urbanizable común donde pudieran autorizarse edificaciones o edificios e instalaciones cumplirán las dimensiones mínimas de 3,5 ha.

Lo que supone que el 75% del parcelario del ámbito rústico no es edificable al no cumplir con este requisito.

Esta condición limita significativamente la viabilidad de actividades autorizables en el suelo rústico del municipio, al constatar que aproximadamente el 75 % del parcelario (773 de 1.040 parcelas) no alcanza dicha superficie mínima. Este hecho implica que una proporción muy elevada de fincas, especialmente las ubicadas en ámbitos históricamente parcelados como La Parrita y Santa Clara, no podrían albergar legalmente ninguna edificación, ni siquiera aquellas asociadas a explotaciones agrícolas o ganaderas tradicionales.

Esta restricción plantea importantes implicaciones para el desarrollo económico del ámbito rural, afectando a iniciativas ligadas al medio agrario, la diversificación productiva, el relevo generacional y la implantación de actividades complementarias (agroturismo, talleres rurales, etc.). En consecuencia, aunque la medida busca preservar la integridad del medio rural frente a la urbanización difusa, también puede generar un efecto disuasorio para el mantenimiento y dinamización del tejido agrario local, especialmente en explotaciones familiares de pequeña escala.

Dada esta realidad, se recomienda considerar la introducción de criterios de flexibilidad, sin menoscabo de los principios de sostenibilidad territorial. En particular, podrían preverse excepciones condicionadas a la vinculación directa de la edificación a una actividad agraria, forestal o ganadera real y en funcionamiento, o establecer criterios de proporcionalidad basados en la dimensión y uso de la parcela, permitiendo edificación en suelos de menor superficie bajo determinados supuestos (por ejemplo, mínimo de 1 ha en caso de explotaciones intensivas documentadas).

Una revisión o ajuste calibrado de este requisito permitiría mejorar la viabilidad de usos productivos legítimos en suelo rústico, reducir el impacto de la atomización histórica del parcelario, y evitar procesos de abandono o marginalidad funcional del territorio.

Por otro lado, en relación con el art. 4.1.6 de la NNUU, el cual limita la ocupación sobre las parcelas en SNU en función de:

- **Edificios agrarios, incluida vivienda**, el 2% de la superficie de la finca, con un máximo de 1000 m²
- **Para actuaciones de interés público, y para edificios e instalaciones ganaderas**, el 5% de la superficie de la parcela, con un máximo de 2000 m².

Su aplicación ha generado efectos limitantes importantes para ciertos proyectos de carácter estratégicos, especialmente aquellos promovidos por el propio Ayuntamiento en colaboración público-privada. En particular, se constata que la operación de permuta en la Umbría de Santa Fe, acordada entre el Ayuntamiento y una entidad privada conforme a los criterios de la Consejería de Medio Ambiente, quedó inviabilizada por la aplicación de este artículo, al no permitir la ocupación edificatoria necesaria para el desarrollo de la actividad proyectada por la entidad privada implicada.

Este caso evidencia que el actual marco normativo carece de flexibilidad para atender situaciones singulares en las que coinciden objetivos de interés público, convenios institucionales y usos compatibles con la preservación del suelo rústico. Así, el límite uniforme de ocupación —basado en un criterio porcentual y un umbral máximo— puede resultar inadecuado en su aplicación a grandes parcelas, generando una infrautilización del suelo incluso cuando existe viabilidad ambiental, técnica y jurídica para determinados desarrollos.

En consecuencia, se recomienda que la normativa:

- Integre criterios de proporcionalidad vinculados al tamaño real de las parcelas, especialmente cuando superan determinadas superficies.
- Permita instrumentos de flexibilización motivada, en el caso de actuaciones promovidas o avaladas por el Ayuntamiento, que respondan a objetivos estratégicos, sociales o ambientales.
- Explore la posibilidad de establecer regímenes específicos por categorías de actuación de interés público, con parámetros de ocupación más adaptados a la realidad local, siempre que no se comprometa el modelo territorial ni los valores del suelo protegido.

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO DE AVANCE

D. MEMORIA DE PROPUESTA



P B O M
EL RONQUILLO



Se
Diputación
Sevilla

Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

buró4

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

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
por28613680R RAMON
DE LOS SANTOS
CUEVAS (R: B91588426)
DN: cn=28613680R
RAMON DE LOS SANTOS
CUEVAS (R: B91588426)
gn=RAMON DE LOS
SANTOS c=ES o=BURO 4
ARQUITECTOS SLP
Motivo:Soy el autor de
este documento
Ubicaci· n:
Fecha:2026-01-25
13:41+01:00

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO

FERRAL
SEVILLA
JORGE -
31699431
A

Firmado digitalmente
porFERRAL SEVILLA
JORGE - 31699431A
DN: cn=FERRAL
SEVILLA JORGE -
31699431A
gn=JORGE c=ES
Motivo:
Ubicaci· n:
Fecha:2026-01-25
13:41+01:00



Ayuntamiento
de El Ronquillo
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

EQUIPO

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

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

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

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

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

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

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

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

JEFES DE EQUIPO

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

EQUIPO TÉCNICO

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

EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

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

EQUIPO JURÍDICO

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

EQUIPO ADMINISTRATIVO

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

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

Dña. Ana Vizcaíno 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

D. MEMORIA DE PROPUESTA

ÍNDICE

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



D.1. ALTERNATIVAS

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

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

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

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

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

D.1.1. METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

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

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

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

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

MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

Se proponen **4 alternativas de ordenación** en las que se ha tratado de dar diferentes respuestas a las problemáticas detectadas e incluidas en la Memoria de Diagnóstico (teniendo en cuenta que la alternativa 0 supone mantener las condiciones urbanísticas actuales, según el contexto de la LISTA), permaneciendo dentro del marco estratégico propio del PBOM, para alcanzar el modelo de pueblo que se pretende (y, portanto, 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 afecciones 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.



D.1.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

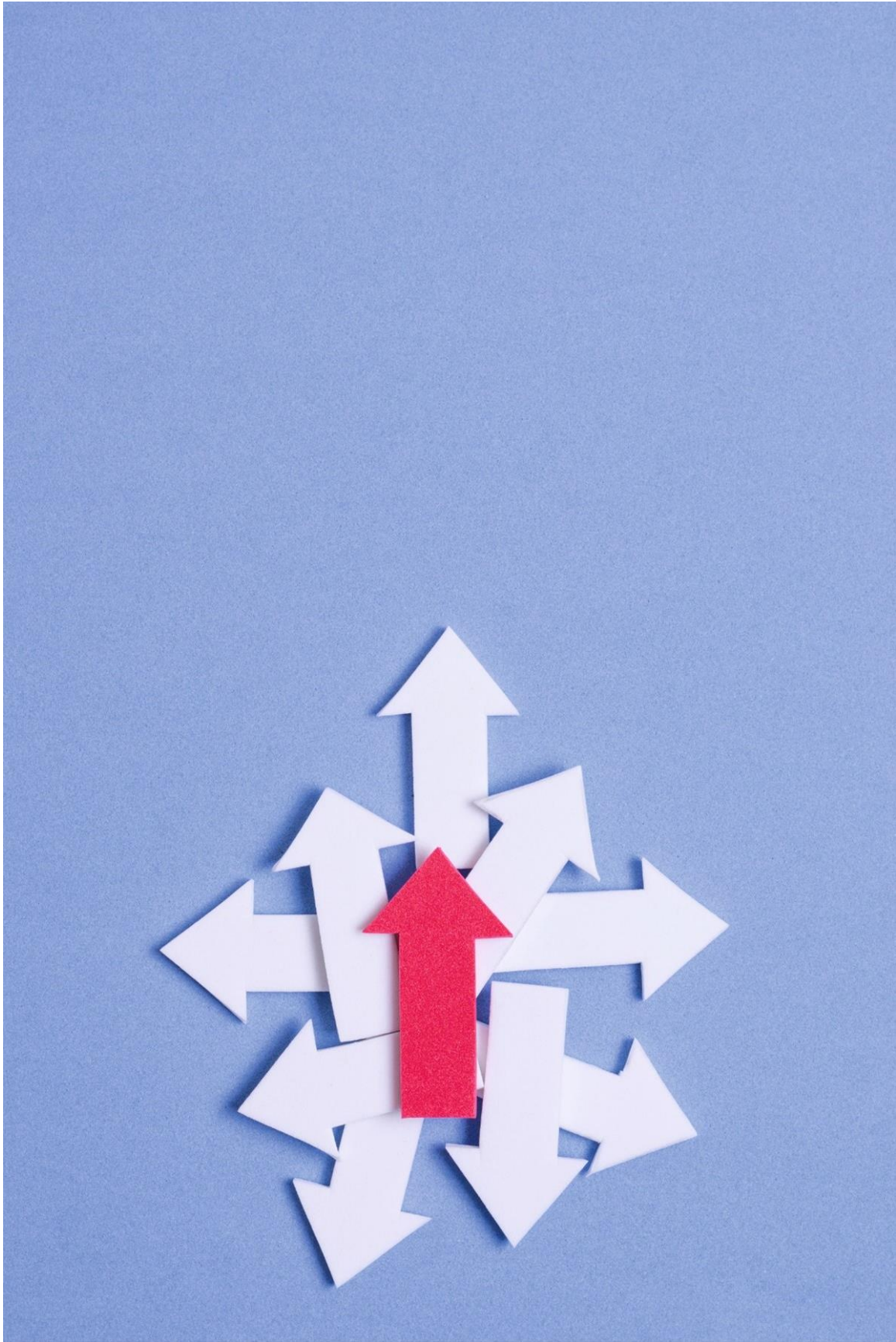
Las alternativas planteadas para el municipio de El Ronquillo suponen, en todo caso, un modelo de planificación moderna y flexible, consensuada y participativa. Un modelo de planificación donde se reconoce la pluralidad de los actores y la diversidad de los escenarios.

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

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

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

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



D.1.2.1. ALTERNATIVA 00

LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL

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

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

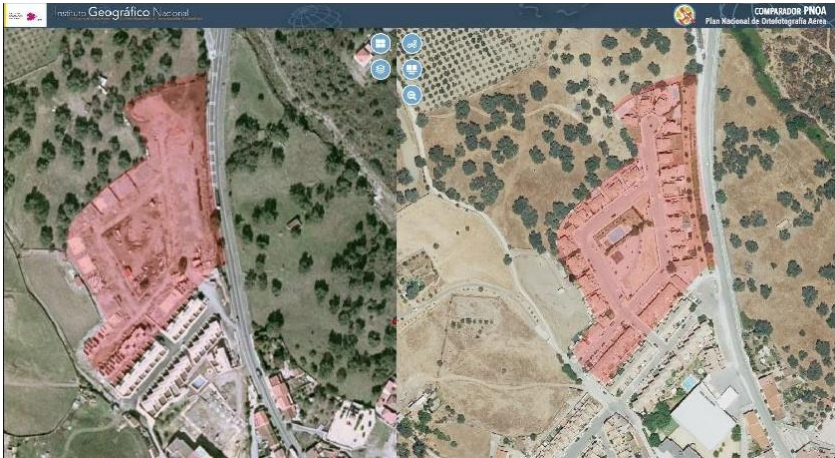
El planeamiento vigente tenía como objetivos generales:

- Definir las carencias de equipamiento.
- Prever suelo urbanizable para uso residencial e industrial, acorde con las necesidades y previsiones del municipio.
- Prever mecanismos de gestión para resolver los problemas ocasionado 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:



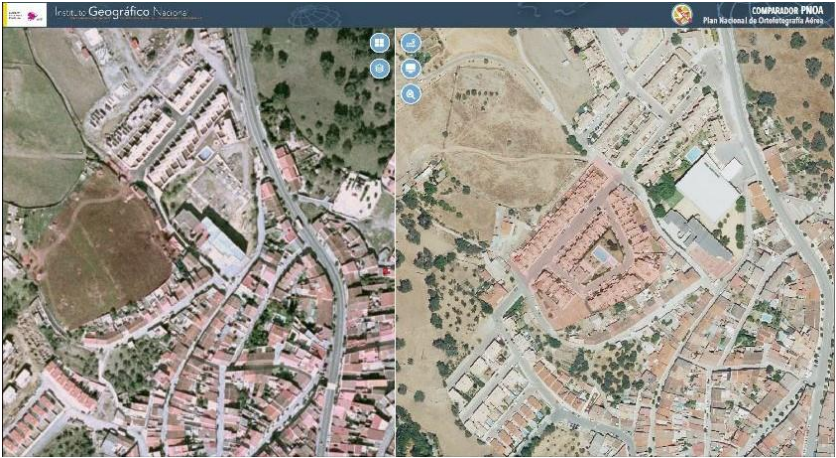
Sector API-5. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



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



Sector API-8 y ARI-r2. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



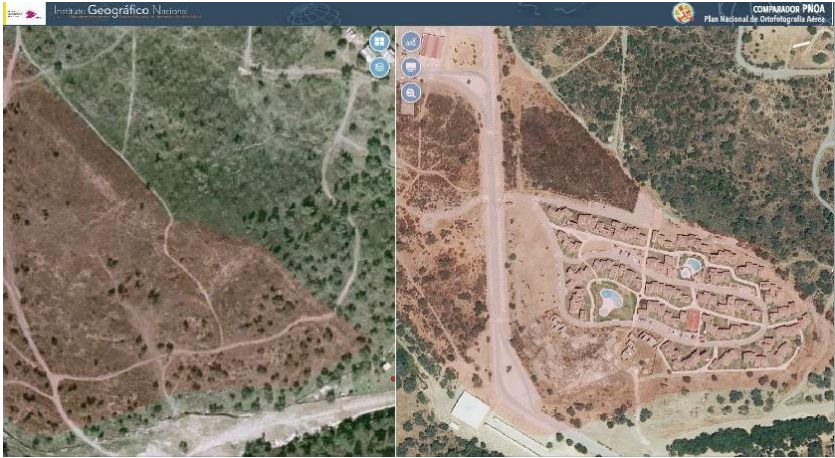
Sector API-3. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



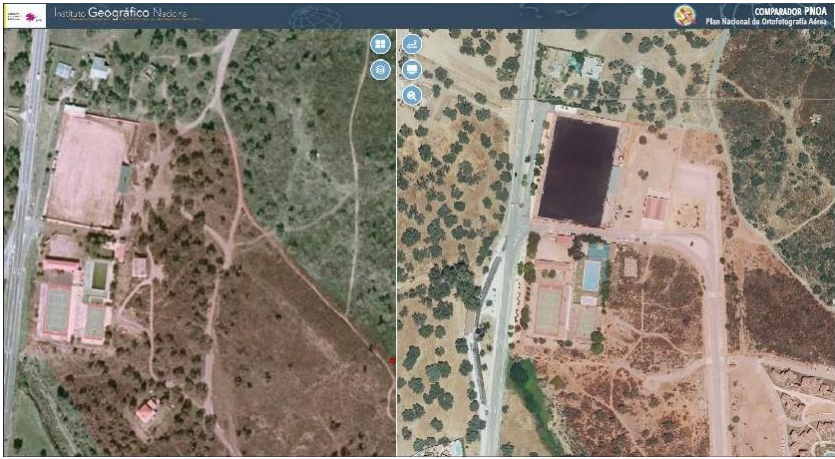
Sector API-1. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



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



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

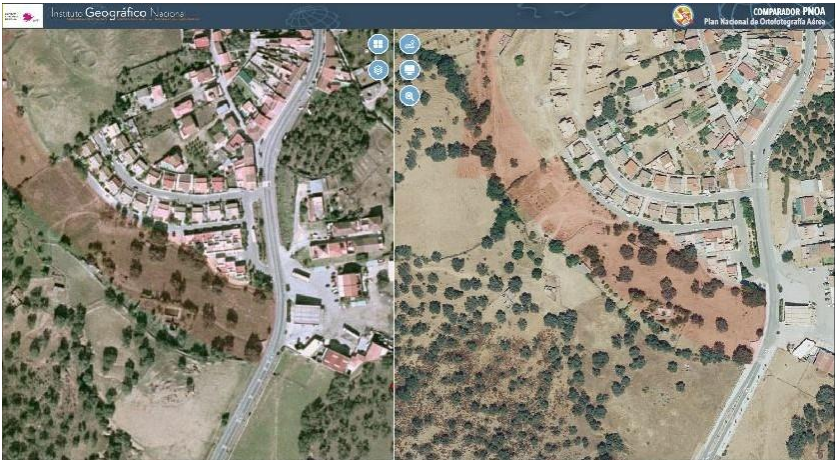


Sector SUNC-API-6 y SGAL 4. Fuente comparador PNOA. Elaboración propia



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

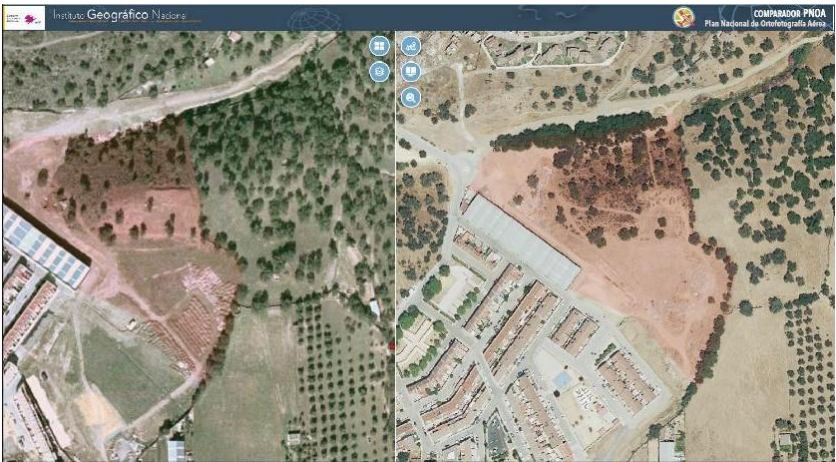
ACTUACIONES DE REFORMA NO EJECUTADAS



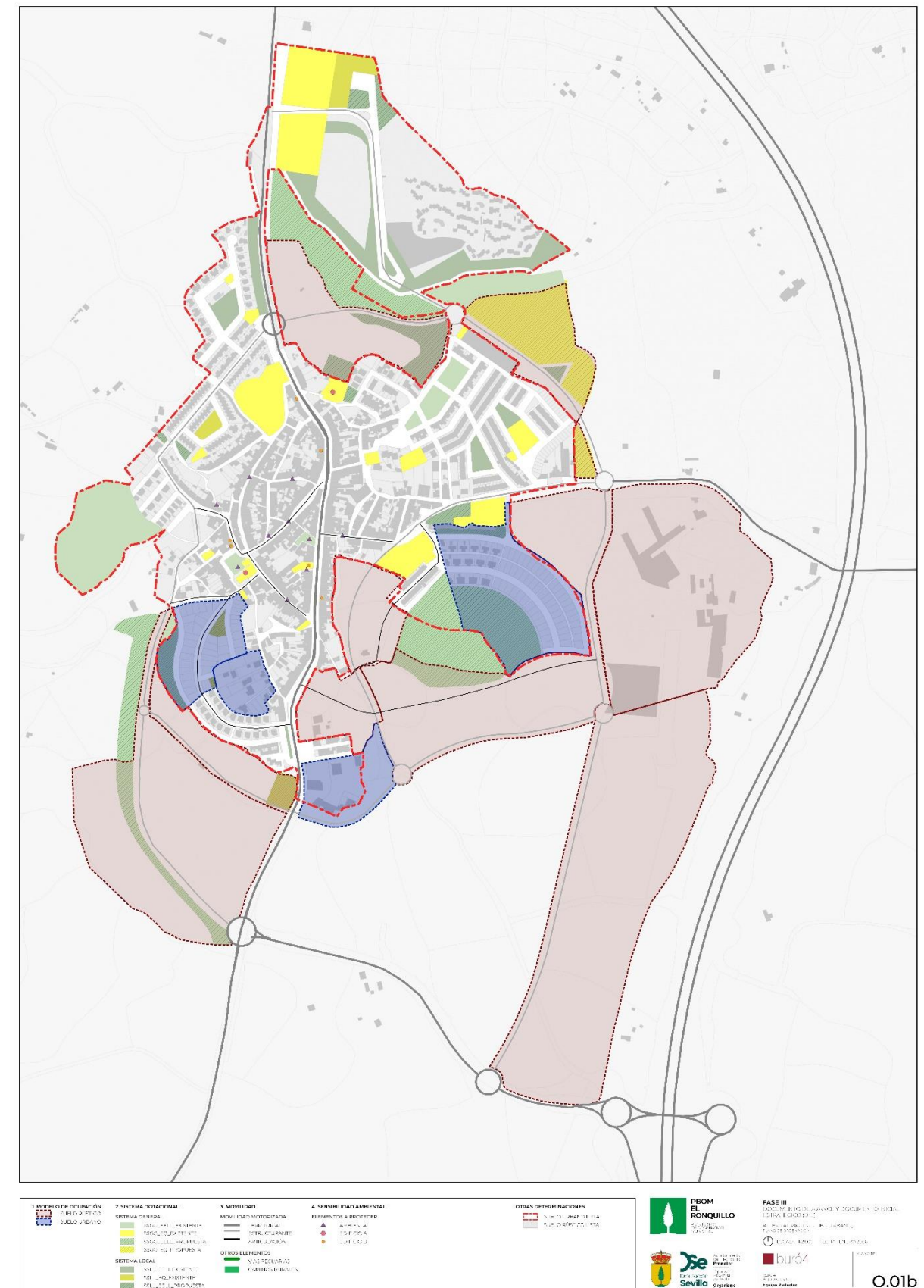
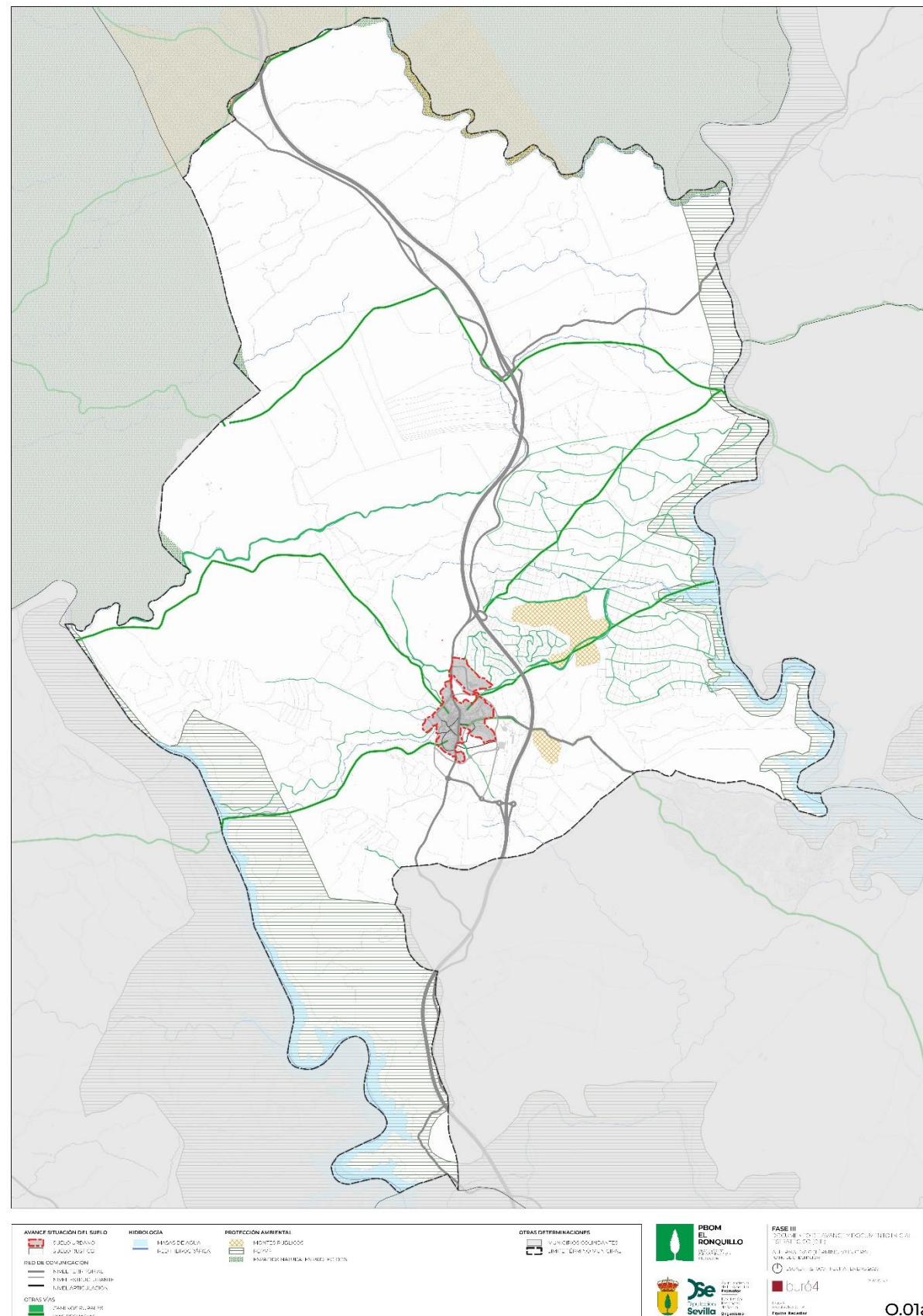
Sectores *SUNC-r2*, *SUS-01-r*, *SGV-6y* *SGV9*. Fuente comparador *PNOA*. Elaboración propia



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



Sector *SUO-e2*. Fuente comparador *PNOA*. Elaboración propia



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.





La Alternativa 00 formula el desarrollo de esos ámbitos, al amparo de la nueva ley, mediante actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, siendo actuaciones de mejora urbana los sectores API-8 y ARI-r2, 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 PGOU, 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-i1. 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.

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 naveas 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-il 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 SUNS-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.

ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

CONEXIÓN METROPOLITANA CON LOS LAGOS DEL SERRANO (GUILLENA)

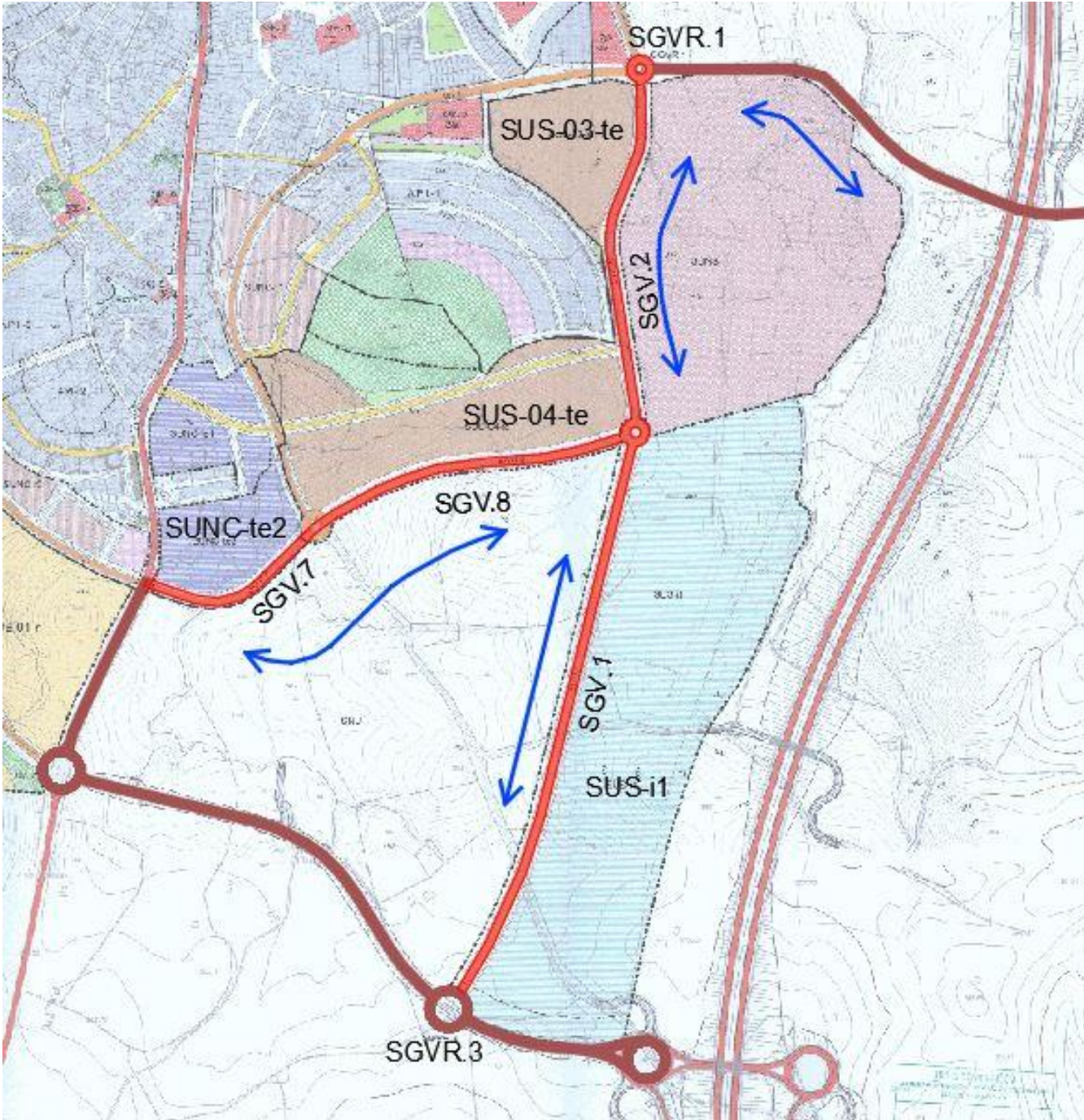
Desde el planeamiento vigente se pretendía dar solución a los problemas derivados del tráfico que tiene que soportar el núcleo urbano para los vehículos que pasan por este para acceder desde la calle Romero Martel y la calle Los Rodeos hacia el cordel de Guillena o a través del trazado de una circunvalación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

Como se recoge en la memoria y en las fichas de planeamiento actual, los tramos de la circunvalación que resolvería este problema, los sistemas generales SGV1, SG2, SGV7 y SGV8, se vinculan a los siguientes sectores:

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

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

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



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

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

Como se recoge en plano O.7 del PGOU, 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 recupera, redimensionar, reurbanizar y acondicionar íntegramente 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.



D.1.2.2. ALTERNATIVA 01

LA REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PUEBLO EXISTENTE

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

En coherencia con esta perspectiva, el modelo de ciudad propuesto en esta Alternativa 01 se erige sobre un enfoque de urbanismo sostenible que prioriza la rehabilitación y reactivación del casco histórico, subrayando 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 caserío 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.

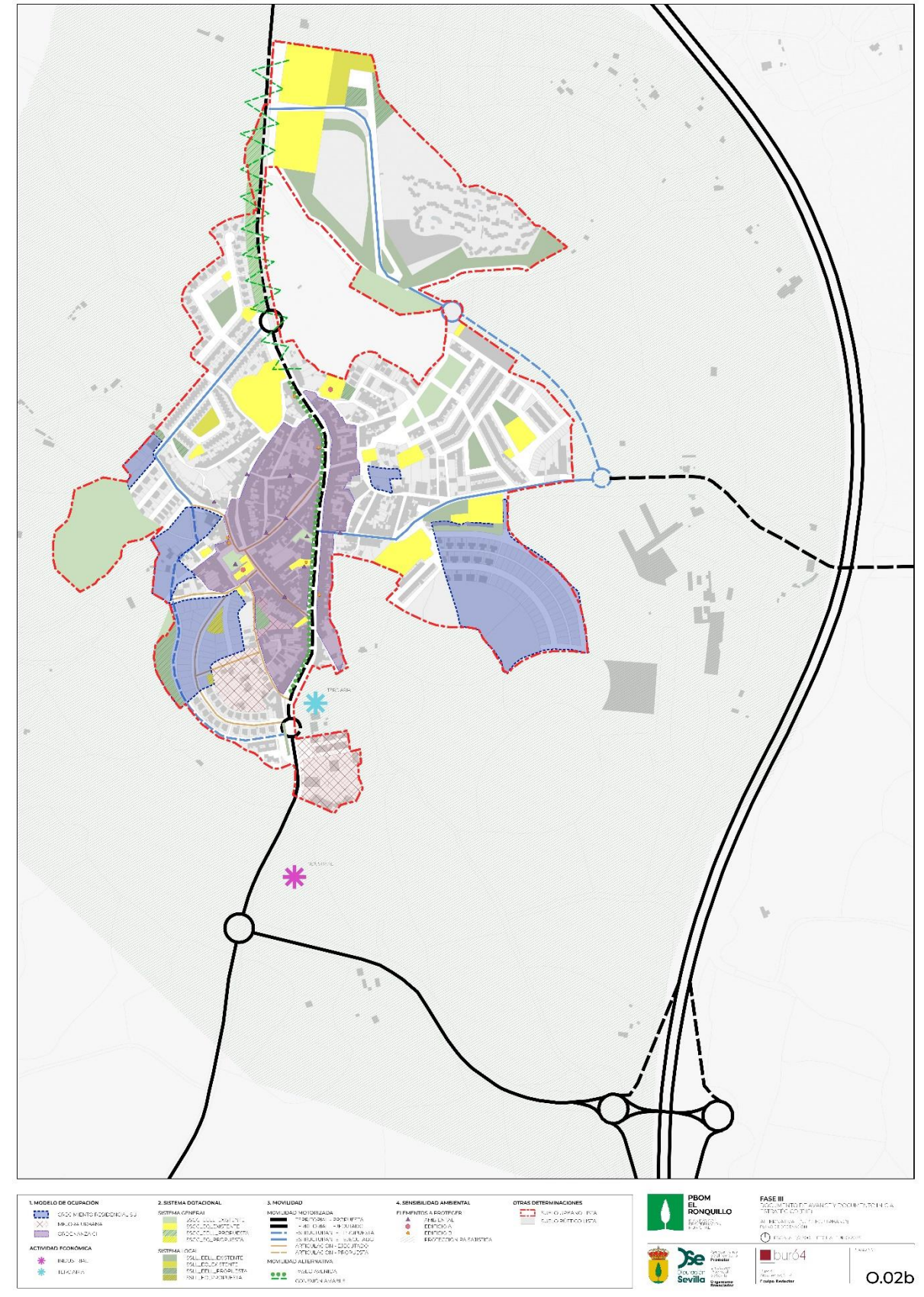
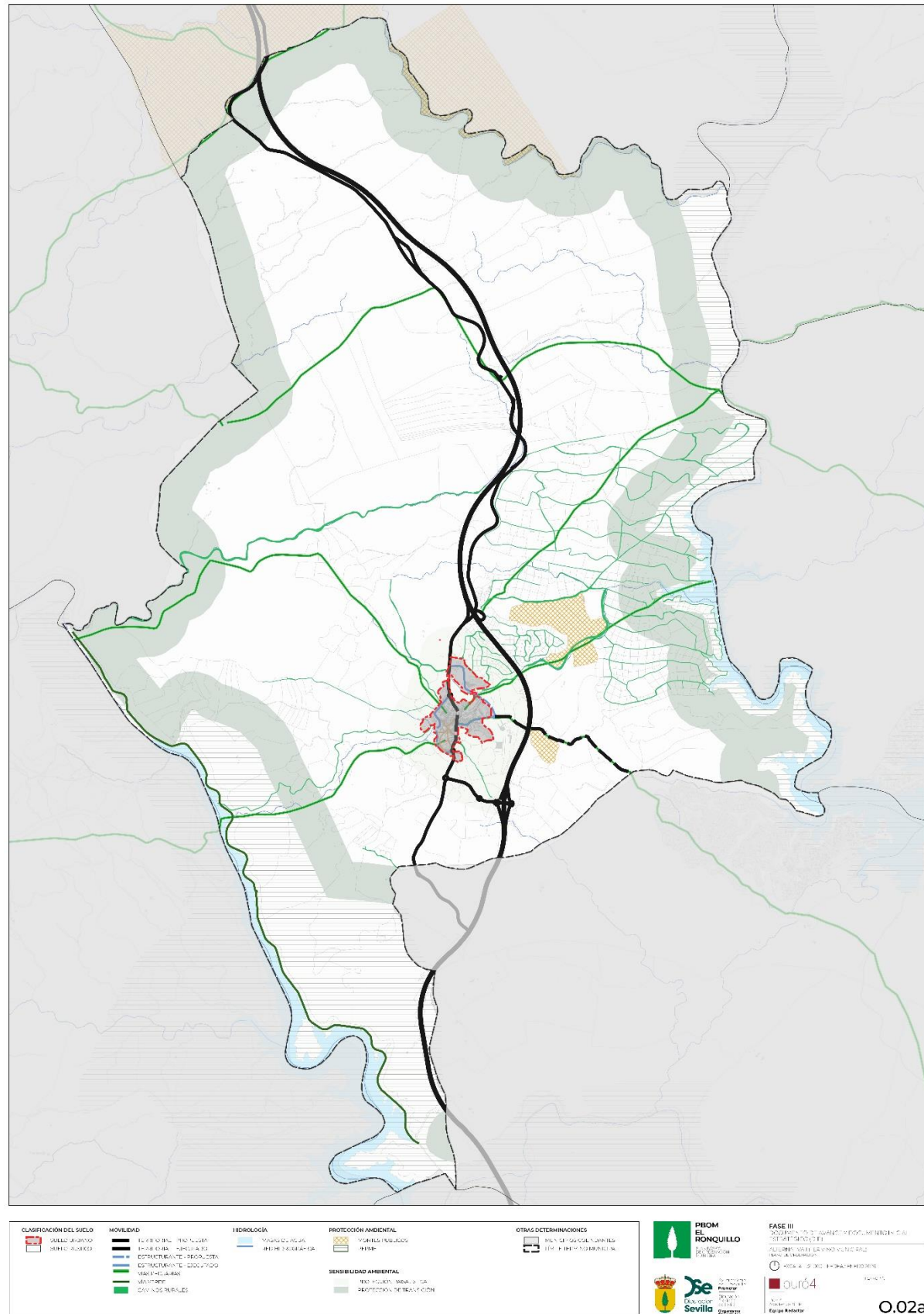
En términos de movilidad, la Alternativa 01 apuesta por un diseño más amable de la principal vía de conexión, la carretera N-630, a su paso por el centro urbano (Avenida de Andalucía) y en la zona norte del núcleo urbano. Este diseño supondría mejorar la permeabilidad del tejido urbano y la interconexión 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 (Guillena), 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.

En suma, la Alternativa 01 abraza un modelo de urbanismo sostenible que implica un crecimiento equilibrado y consciente, priorizando la rehabilitación integrada, la revitalización económica, la mejora del entorno urbano existente, la recuperación identitaria del pueblo, la mejora de la calidad de vida de los habitantes, la conexión con el entorno natural, la eficiencia energética y la resiliencia frente a desafíos presentes y futuros. Este enfoque holístico se presenta como un paradigma para el desarrollo urbano sostenible del territorio, destacando su capacidad para armonizar el progreso con la preservación de los valores ambientales y culturales.





MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

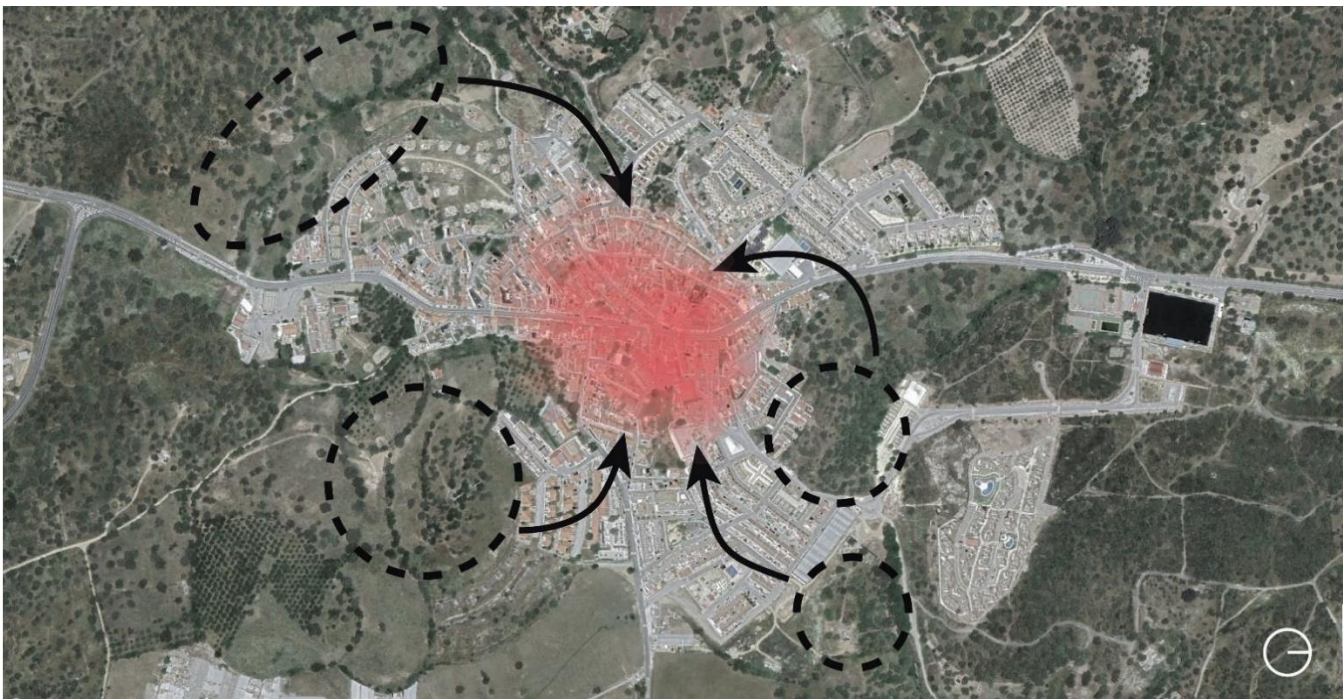
REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CASCO HISTÓRICO Y CRECIMIENTO RESIDENCIAL

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 PGOU 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 ARI-r2, 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**

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, sí 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, recualificación 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 recualificación de todo el espacio urbano y viario, y un desarrollo equilibrado de la localidad.



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.



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

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

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

CONEXIÓN SUPRAMUNICIPAL CON LOS LAGOS DEL SERRANO (GUILLENA)

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

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

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

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



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.



D.1.2.3. ALTERNATIVA 02

UN PUEBLO MÁS ACTIVO

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

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

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

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

Así, el enfoque iría vinculado a un mayor desarrollo residencial a través de nuevos crecimientos. En relación con el modelo de ciudad adoptado, y en coherencia con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia 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.

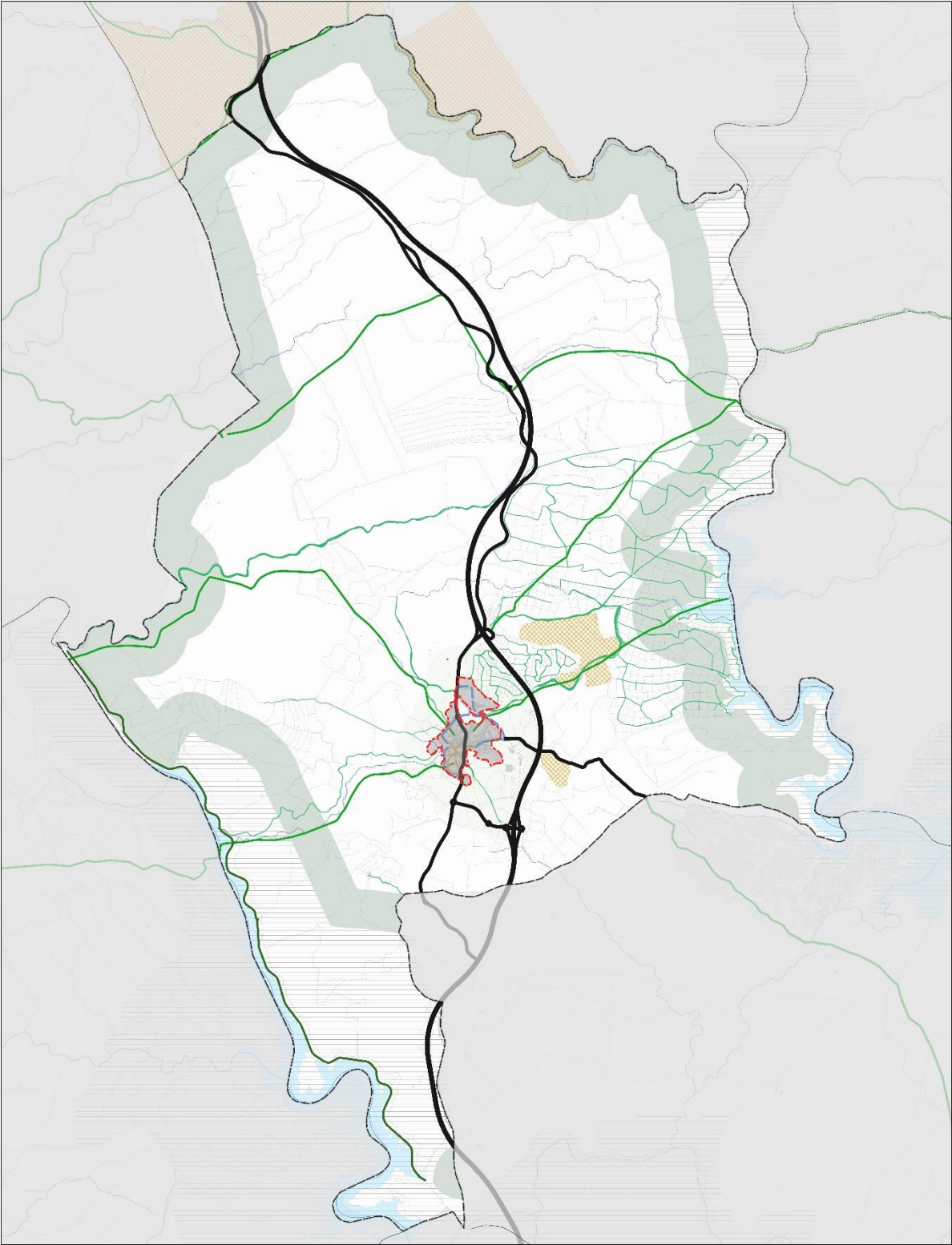
A su vez, esta alternativa tiene entre sus objetivos la cohesión y desfragmentación de la trama urbana, abordando la desconexión funcional y perceptual existente entre la zona norte del núcleo urbano y el

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 recualificación 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.





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, aún sin ejecutar, generando gran cantidad de vacíos y manteniendo estos sectores en un estado latente dentro del planeamiento, lo que limita tanto su funcionalidad como su integración en la trama urbana consolidada. En base a esto, las actuales circunstancias socioeconómicas y del mercado inmobiliario presentan una oportunidad para reactivar estas áreas mediante las estrategias de desarrollo adecuadas.

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

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

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

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

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

MEJORA DE LA TRAMA URBANA EXISTENTE. ÁREAS DE MEJORA

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

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

Estas zonas serán objeto de sendas áreas de transformación urbanística de mejora, diferenciando entre **áreas de mejora de la urbanización y colmatación/ejecución de viviendas, y áreas de mejora de dotaciones, instalaciones e infraestructuras**, con apertura y continuidad de calles, mejora del 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.

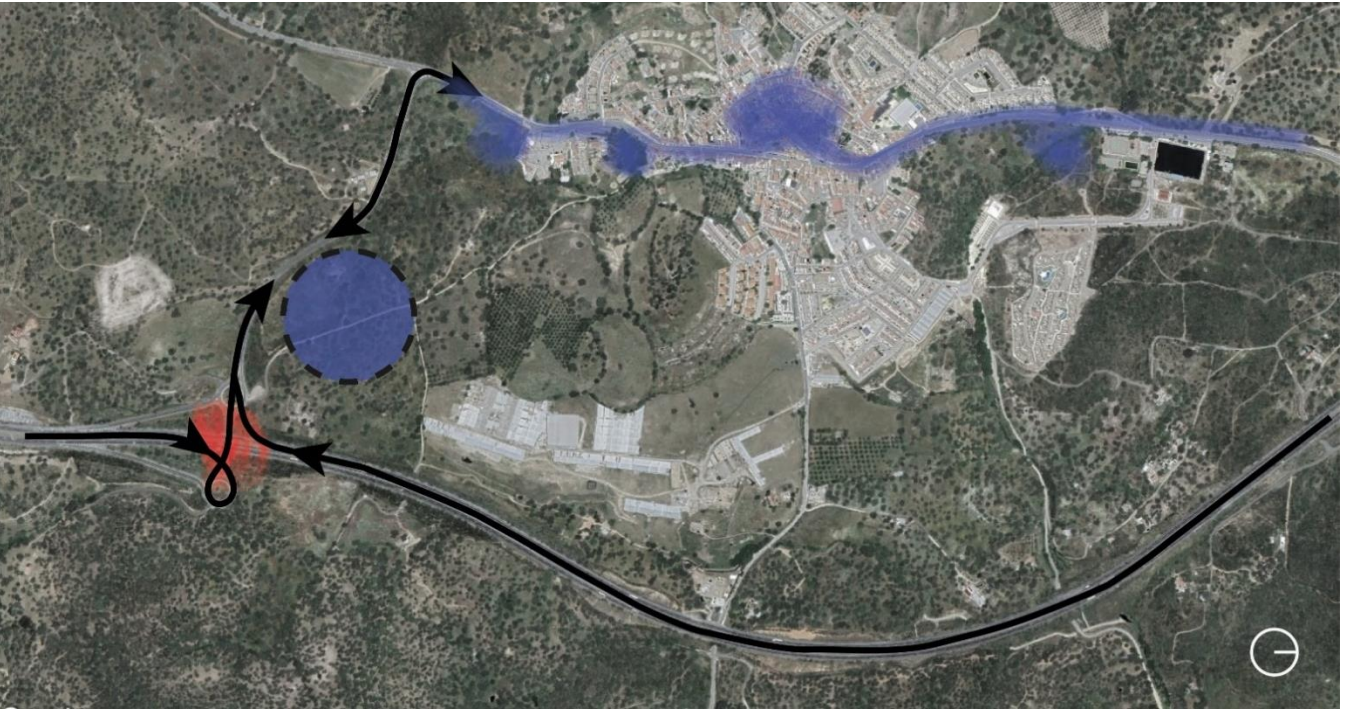
La apuesta decidida de esta alternativa por una mayor expansión del sector terciario y un mayor incremento de las actividades económicas para el municipio, apoyada a su vez en el nudo viario con la autovía, plantea como ámbito para el desarrollo del sector el área anexa al citado nudo, en los **terrenos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



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, recualificación 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 amable 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.



SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

SISTEMA GENERAL DE ESPACOS LIBRES Y ZONAS VERDES

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

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

Este nuevo cojón 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.



ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

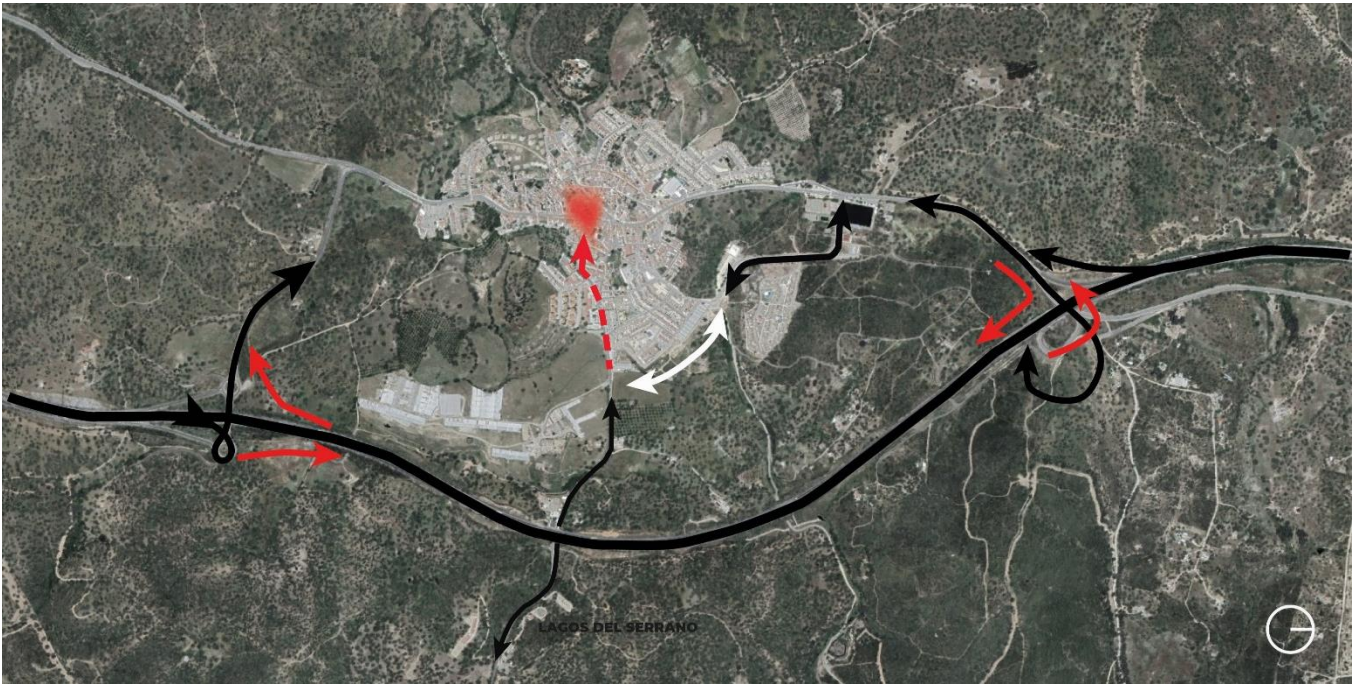
DESARROLLO COMPLETO DEL NUDO CON LA A-66

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 Vizcaíno Ruiz, sita al noreste del núcleo urbano de El Ronquillo, que conecte con la actual vía de acceso a Los Lagos del Serrano, derivando así el tráfico de paso por esta nueva vía y descargando el interior del núcleo urbano.



NUEVO VIARIO EN LA ZONA NORTE DEL NÚCLEO URBANO

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

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

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

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

Esta alternativa de ordenación también integra la recualificación 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 recualificación 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.



D.1.2.4. ALTERNATIVA 03

UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE

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

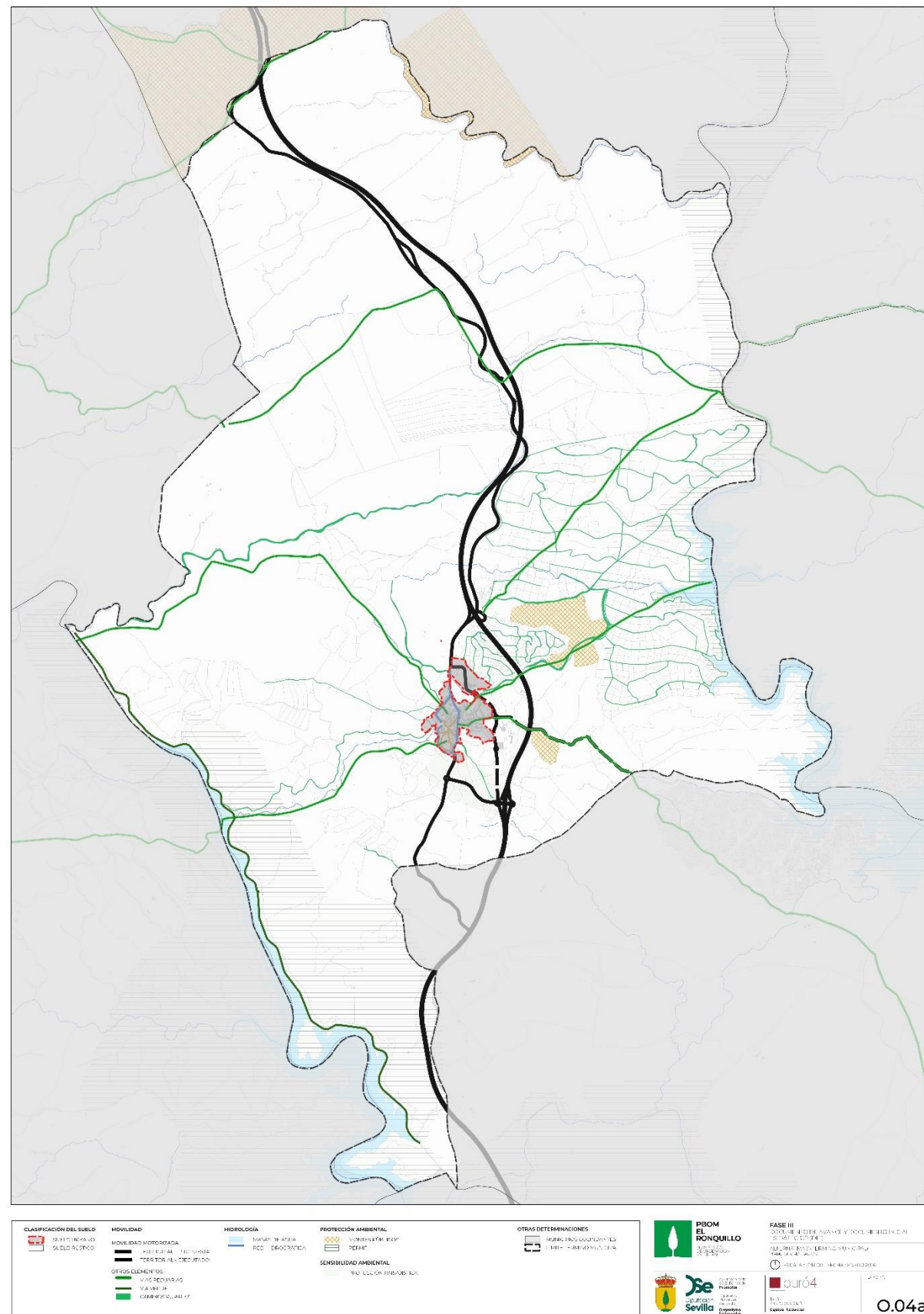
La propuesta establece un modelo de desarrollo compacto y eficiente mediante la **densificación de suelos urbanos infrautilizados** y la **expansión selectiva en sectores estratégicos de suelo rústico**, siempre bajo criterios de conectividad y cohesión funcional. Asimismo, se prevé la revitalización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

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

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

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





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

Por otra parte, en suelo rústico, se plantea un nuevo sector de crecimiento residencial en la zona norte del núcleo urbano. Esta zona se corresponde con el sector SUS-02-r, definido en el PGOU 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 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 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, avalando y facilitando la interconexión eficiente entre los diversos municipios adyacentes, y optimizando así el rendimiento y la eficiencia del sector, consolidando un tejido industrial en el corredor de la autovía.

Para el crecimiento de las actividades terciarias, sin embargo, se plantea una doble estrategia. Por una parte, se plantea la creación de un nuevo sector terciario ocupando uno de los actuales vacíos existentes en la zona sur del núcleo urbano, en suelo rústico. Esta intervención consolidaría y 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 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.

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



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

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

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

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

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

Flexibilización Controlada del Régimen de Parcelación y Edificación en suelo rústico

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

Se propone estudiar

- Establecer una excepción motivada al régimen general de parcela mínima, mediante:
- Autorización de segregaciones por debajo de 3,5 ha en ámbitos históricamente fragmentados, como La Parrita y Sierra Clara.
- Limitación de dichas excepciones a supuestos debidamente justificados: transmisión hereditaria, reorganización de explotaciones, explotaciones activas, cooperativas, etc.
- Exigencia de vinculación de uso agroganadero o forestal real (declaración censal o inscripción en registro de explotaciones).
- Tramitación mediante procedimiento específico de autorización previa o evaluación simplificada dentro del planeamiento.

Así mismo, en lo relativo a la edificación, se propone establecer un sistema proporcional, por el cual la edificabilidad mínima se ajuste a:

- Un umbral mínimo de 1 ha para edificaciones estrictamente ligadas a explotaciones activas de tipo intensivo, acreditadas mediante documentación técnica.
- Supuestos especiales en parcelas de menor tamaño (0,25 ha en regadío), condicionados a su uso productivo intensivo acreditado.
- Vinculación de cualquier autorización edificatoria a la actividad declarada y a su mantenimiento durante un periodo mínimo

- Aplicación de un control posterior y régimen sancionador en caso de pérdida del uso declarado o su transformación no autorizada.

Y respecto a la ocupación se propone introducir un régimen de ocupación progresiva o proporcional a la superficie total de la parcela para usos productivos o estratégicos, así como una incorporación de una disposición adicional para proyectos promovidos por el Ayuntamiento o conveniados, que permita incrementar la ocupación.

En sintonía con esta casuística del parcelario rústico, se propone crear una subcategoría que reconozca la estructura existente y aplique condiciones específicas y establezca mecanismo para resolver la problemática existente.

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

SISTEMA GENERAL DE ESPACOS LIBRES Y ZONAS VERDES

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

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

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

A pesar de que El Ronquillo dispone de un estándar adecuado de sistemas generales, este nuevo 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 03 incorpora la posibilidad de implantación de usos dotacionales vinculados al interés público y general, tales como Centros de interpretación, museos en los ámbitos que la normativa actual lo restringe como es el caso de los espacios identificado 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



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 9,22 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.



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

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

En esta alternativa de ordenación 03, la recualificación de la carretera N-630 – Avenida Andalucía, alcanza una mayor lógica y coherencia. La nueva reconfiguración del sistema viario territorial posibilita que esta vía se descargue del actual flujo de tráfico intenso y se conciba como nuevo eje estructurante. En sintonía con la propuesta de revitalización del casco histórico, con el establecimiento del nuevo sector terciario al sur del núcleo y con la actuación en la zona norte del núcleo urbano, la alternativa persigue la recualificación de todo el espacio viario, haciendo más amable y cercano todo el espacio urbano, así como fomentando la interconexión transversal de las áreas al este y al oeste de la carretera.

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

PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL

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

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

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

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

PRESERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL ENTORNO NATURAL PROTEGIDO

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

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

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

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

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



D.1.3. COMPARACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

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

MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

Crecimiento Residencial

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

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

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

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

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

Mejora de la Trama Urbana Existente

Respecto a la mejora de la trama urbana existente, la Alternativa 00 propone incentivar la ejecución de los ámbitos con actuaciones de reforma, residencial, que aún existen sin ejecutar o con ejecución a medias, para concluir la trama urbana y dotar al municipio de una imagen homogénea. Así, formula el desarrollo de esos ámbitos, al amparo de la nueva ley, mediante actuaciones de transformación urbanísticas en suelo urbano, siendo actuaciones de mejora urbana los sectores API-8 y ARI-r2, 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 ARI-r2, 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-il 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



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 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 Vizcaíno 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 Avenida 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



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

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

La Alternativa 03, además, supone un mayor ámbito de protección 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.



D.1.4. ALTERNATIVA SELECCIONADA

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

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

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

Por otra parte, si contemplamos el Impacto Futuro, la Alternativa 03 podría preparar mejor a 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.



D.2. MODELO TERRITORIAL

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

COHESIÓN URBANA Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

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

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

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

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

• Consolidación de la trama urbana existente

La consolidación de la trama urbana actual es una prioridad para reducir la dispersión urbanística y garantizar un uso racional del suelo. Para ello, se proponen las siguientes medidas:

- **Ocupación de vacíos urbanos:** Identificación y activación de solares vacantes dentro del núcleo urbano, favoreciendo su desarrollo con usos residenciales, comerciales o dotacionales que respondan a las necesidades del municipio. Esto permitirá reforzar la continuidad del tejido urbano y evitar el consumo innecesario de suelo en el exterior.
- **Aprovechamiento de áreas infrautilizadas:** Rehabilitación y reconfiguración de zonas degradadas o en desuso dentro de la trama consolidada, adaptándolas a nuevos usos más dinámicos y alineados con las demandas actuales de la población.

Revitalización del casco histórico

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

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

Humanización de la N-630 - Avenida de Andalucía

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

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

Inserción 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.



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.



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

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

DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA Y RESILIENCIA

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

Mejora de la conectividad y posicionamiento estratégico

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

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

Potenciación de actividades terciarias

El modelo territorial propone zonas específicas para la implantación de actividades terciarias y de servicios, que se 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.
-



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 benefician 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.



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

Establecimiento de criterios generales

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

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

D.3.1. CRITERIOS GENERALES, SEGÚN EL MARCO ESTRATÉGICO DE LAS AGENDAS URBANAS

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) DE LAS NACIONES UNIDAS

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

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

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

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



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 EQUIDAD
- 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		
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	COHESION SOCIAL E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES		
		6.1	Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos

FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL Y BUSCAR LA EQUIDAD	6.2	Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad
7 ECONOMÍA URBANA		
IMPULSAR Y FAVORECER LA ECONOMÍA URBANA	7.1	Buscar la productividad, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica
	7.2	Fomentar el turismo sostenible y de calidad y los sectores claves para la economía local
8 VIVIENDA		
GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA	8.1	Fomentar la existencia de un parque de viviendas adecuado a precio asequible
	8.2	Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables
9 ERA DIGITAL		
LIDERAR Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN DIGITAL	9.1	Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (Smart Cities)
	9.2	Fomentar la Administración electrónica y reducir la brecha digital
10 INSTRUMENTOS		
MEJORAR INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y GOBERNANZA	LOS DE LA	10.1 Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión
		10.2 Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernar multinivel
		10.3 Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación
		10.4 Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana, así como de intercambio y difusión de la información

AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030

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

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

1. Toma como referencia temática fundamental las dimensiones claves establecidas en los procesos de reflexión sobre desarrollo de ciudades que se encuentran en la Nueva Agenda Urbana de la ONU, en la Agenda Urbana Europea y en los trabajos realizados hasta el momento para la elaboración de la Agenda Urbana de España, de manera que la reflexión y las pautas de estructuración se alineen con los diferentes niveles de gobierno.
2. Para su elaboración se han utilizado métodos y técnicas participativas, que 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.

D.3.2. CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA

El planteamiento 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 PGOU y no ejecutados en la actualidad, para verificar cuáles son estrictamente necesarios para el desarrollo de El Ronquillo, y qué iniciativas tienen capacidad para impulsar adecuadamente las actuaciones.

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

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

• **Resiliencia**

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

• **Viabilidad económica**

Las actuaciones de transformación urbanística que se planteen, tanto en suelo urbano como rústico, a ejecutar por la iniciativa privada, deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir 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 a técnicos municipales y demás usuarios.
- 9. Cartografía actualizada.** Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.



D.3.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL PLAN

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

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

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

CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO EXISTENTE

El modelo territorial actual tiende a oponerse a los tradicionales procesos de ocupación extensiva del suelo, que han promovido la dispersión urbana y la degradación de ámbitos de gran valor ambiental. La realidad actual evidencia que estas prácticas de ocupación, implícitas en el vigente 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 mixticidad 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.



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.

D.3.4. 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 incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales y de servicios. Esta diversificación busca crear un pueblo más dinámico y adaptable, donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de su tiempo libre en un entorno integrado y eficiente.

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

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

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

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

INTERCONEXIÓN E INTERDEPENDENCIA DE LOS EJES

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

Diversidad de Usos y Revitalización Urbana: La diversidad de usos en el tejido urbano impulsa la revitalización de áreas infrautilizadas. Cuando se mezclan zonas residenciales con comerciales, culturales y 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.

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.



D.4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

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

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

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

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

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

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

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

D.4.1.1. SUELO URBANO. AVANCE DE DELIMITACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

Analizando los límites del suelo urbano actual se detectan:

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

A continuación, se describen los ámbitos detectados.



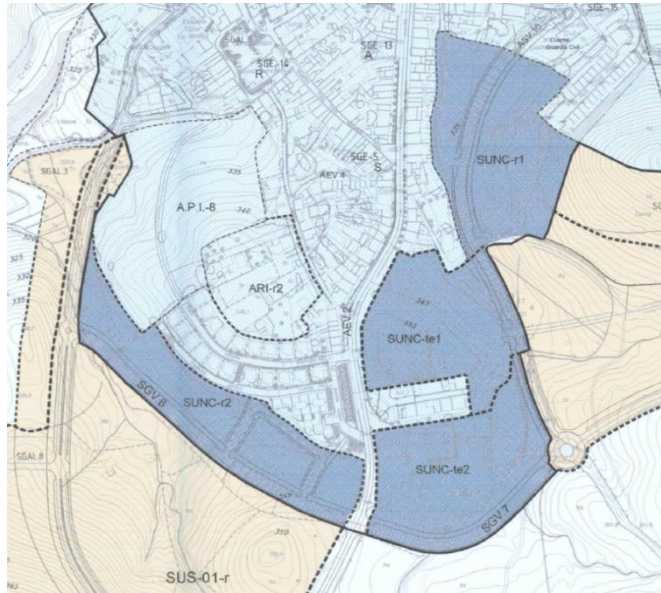
ZONA 1 – SECTORES SUNC-r2, SUNC-te1 y SUNC-te2

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

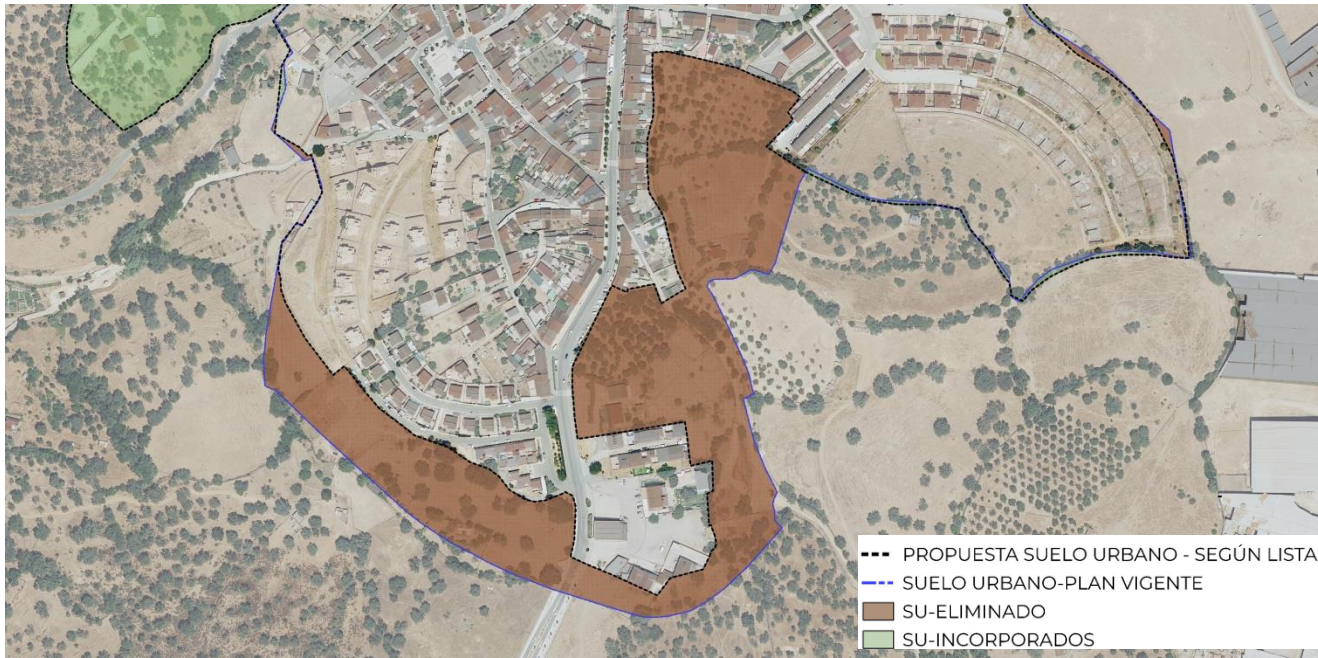
Esto provoca **vacíos dentro del límite de suelo urbano** cuya ejecución es compleja a corto plazo, por lo que se opta por adaptar el límite del suelo urbano a la realidad material actual.



Ámbitos recogidos en las NNSS



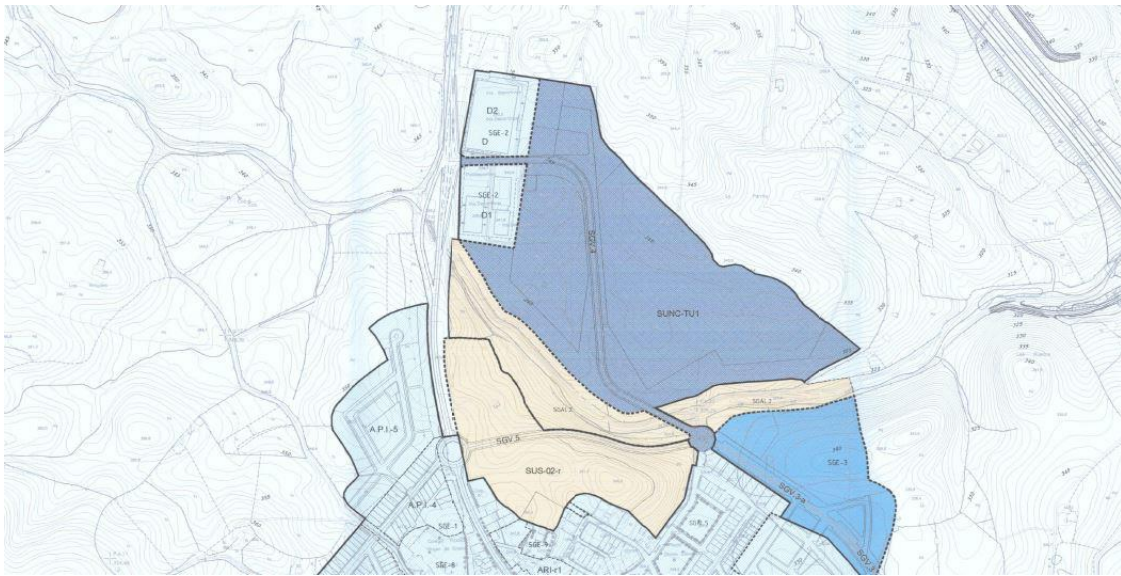
Ámbitos recogidos en el Plan General vigente



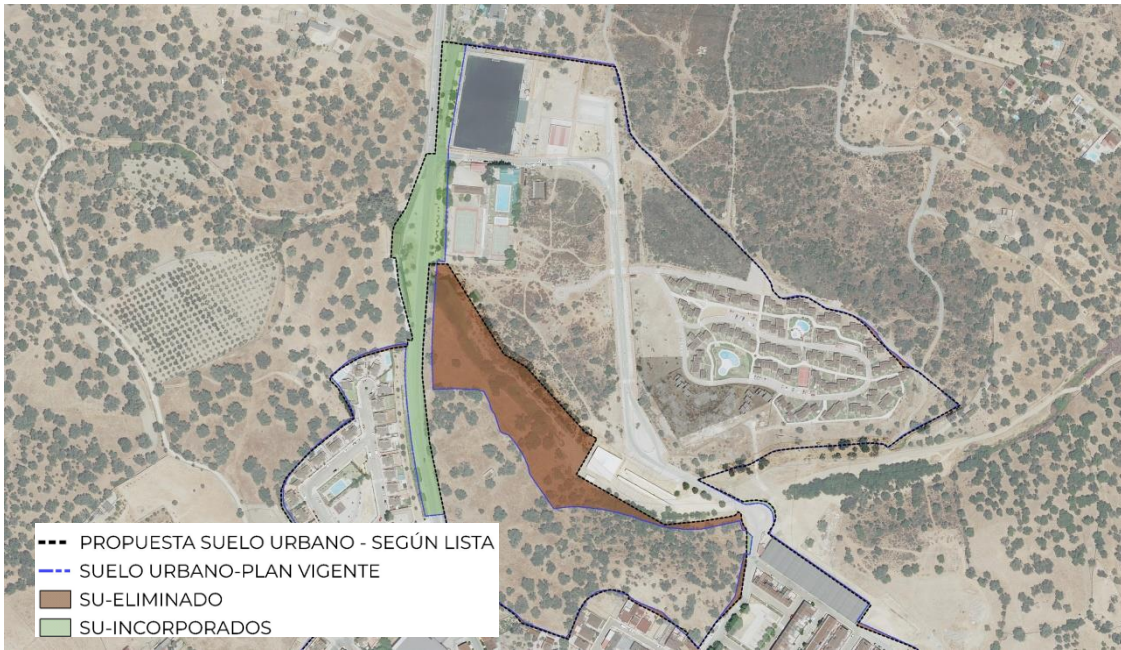
Situación actual y nuevo límite propuesto

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

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



Ámbito recogido en el Plan General vigente



Situación actual y nuevo límite

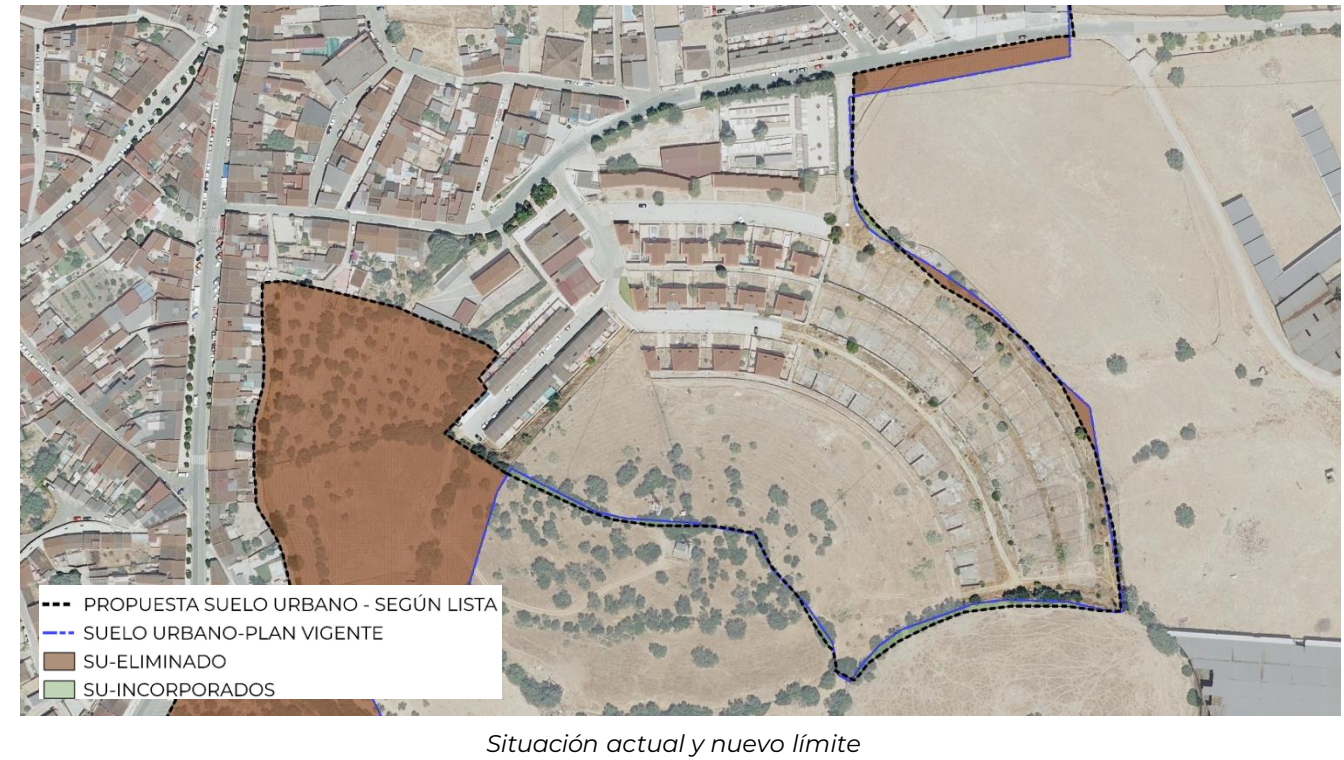
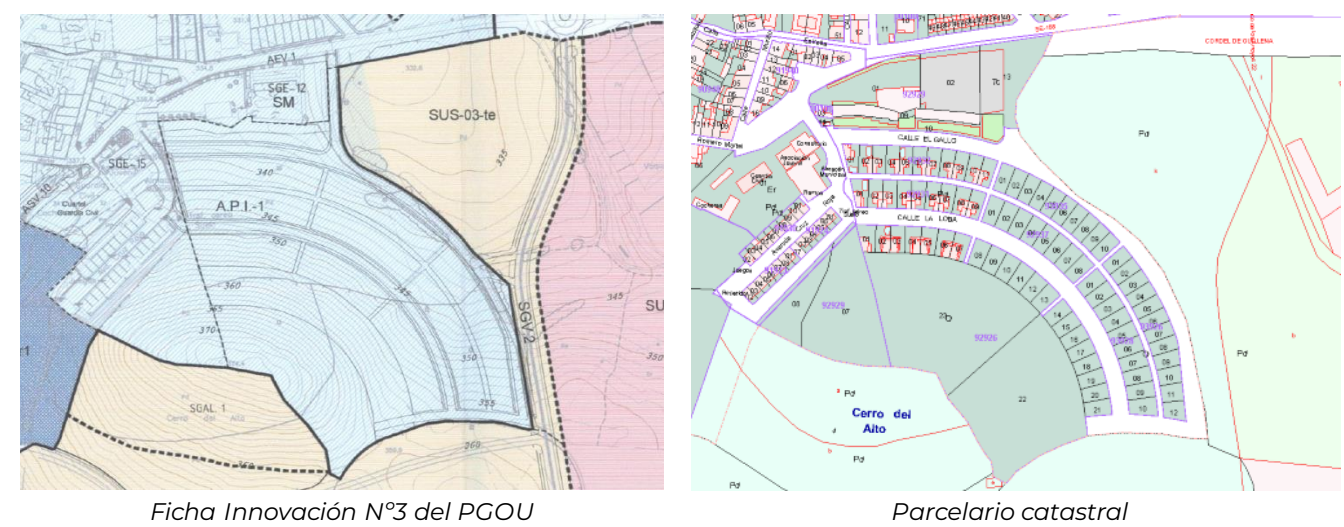
En la actualidad, y con los medios técnicos con los que se cuenta, se puede comprobar que a lo largo del trazado del límite de suelo urbano se producen casos en los que el actual según planeamiento vigente (PGOU) no coincide con el catastral. Se opta por corregir y ajustar aquellos lugares donde existen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

ZONA 2 – SGAL 2 y NUEVO RECINTO FERIAL



ZONA 3 – LÍMITE SECTOR SB-6

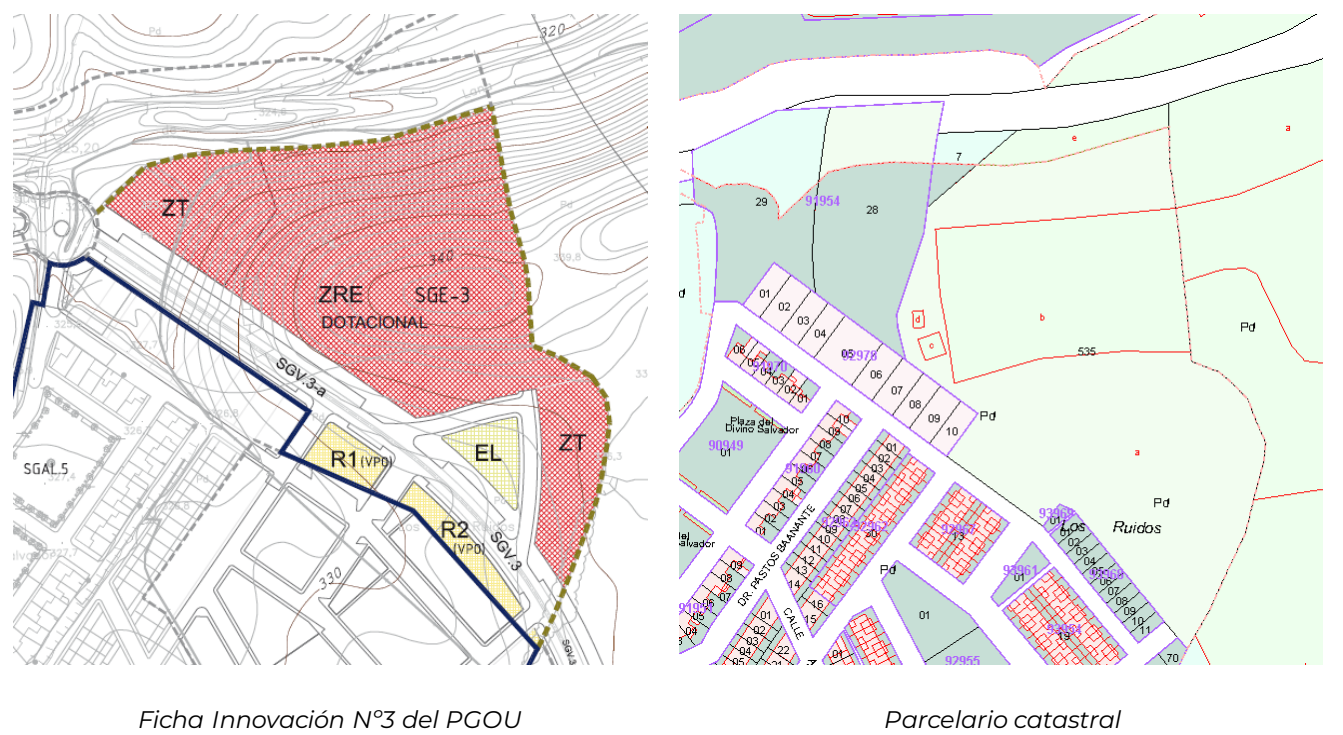
En esta ocasión, revisando los linderos de las parcelas catastrales ubicadas en el límite, estas no coinciden con la del PGOU, por lo que se ajustan, como se puede ver en el esquema sobre fotografía aérea siguiente.



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

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

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

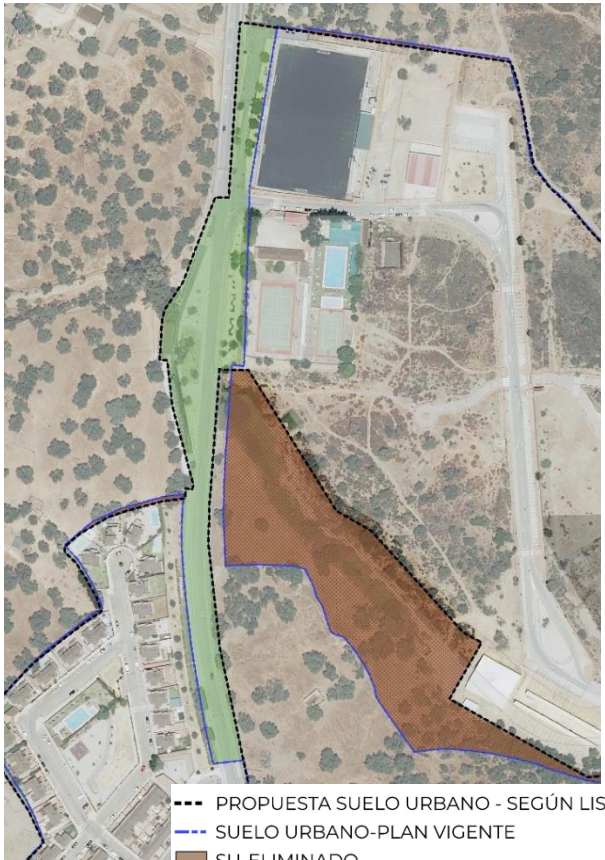


ZONA 5 – AMPLIACIÓN DEL LÍMITE EN EL TRAMO NORTE DE LA AVENIDA DE ANDALUCÍA

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

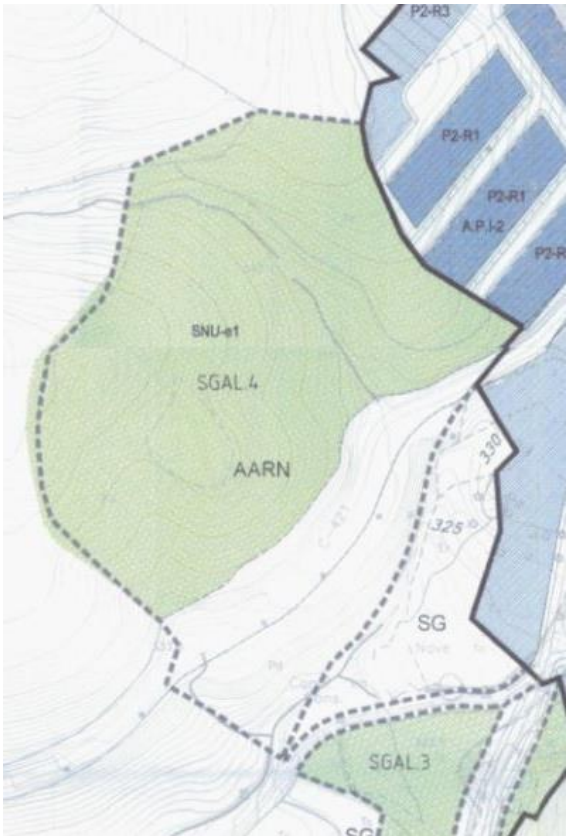


Ámbito recogido en el Plan General vigente



Situación actual y nuevo límite

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



Ámbito recogido en el Plan General vigente



Situación actual y nuevo límite

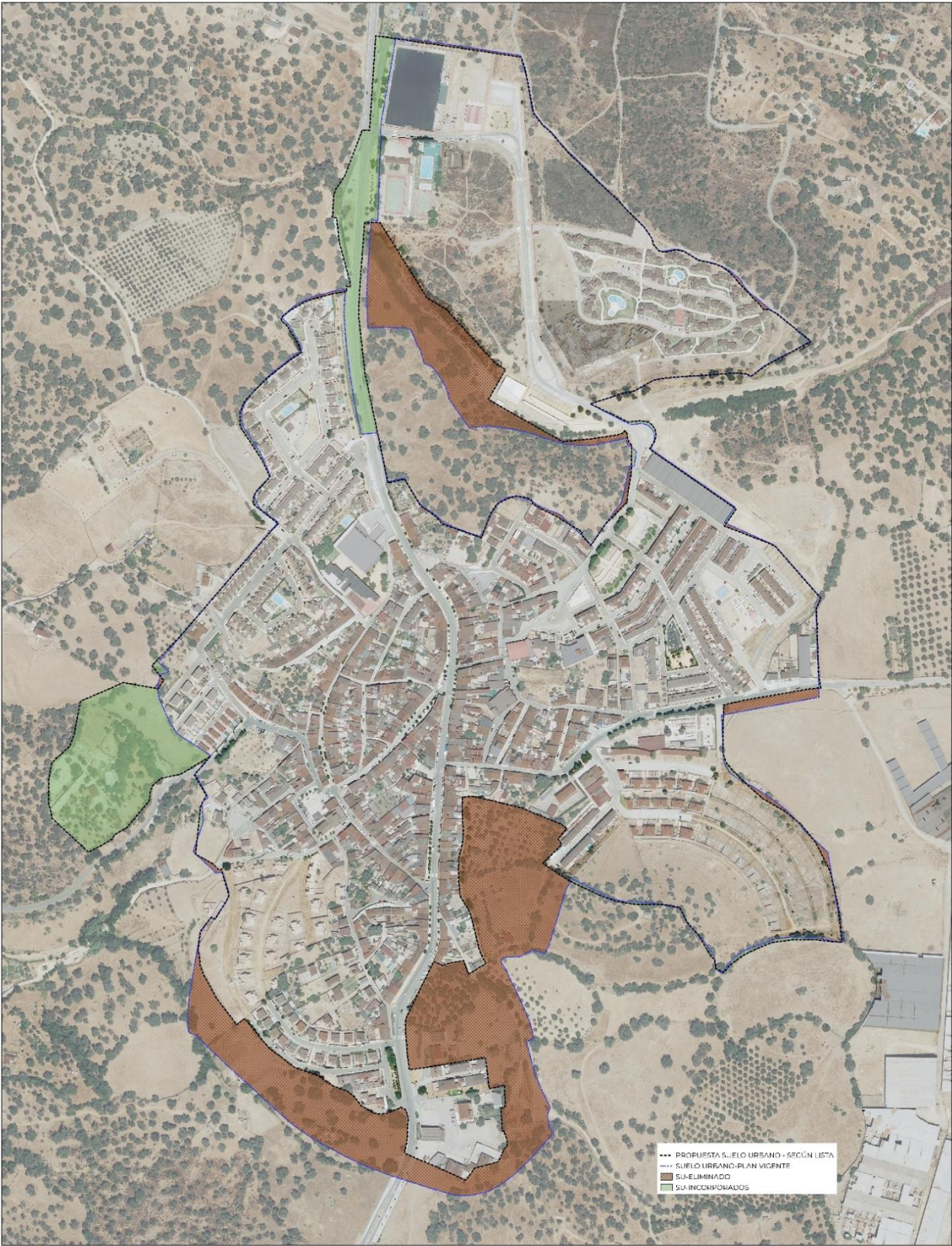
Sobre esta delimitación e identificación de suelo urbano se deberá contemplar en el instrumento de ordenación urbanística la inclusión del viario de acceso que faculta al ámbito a poder clasificarse como suelo urbano.

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

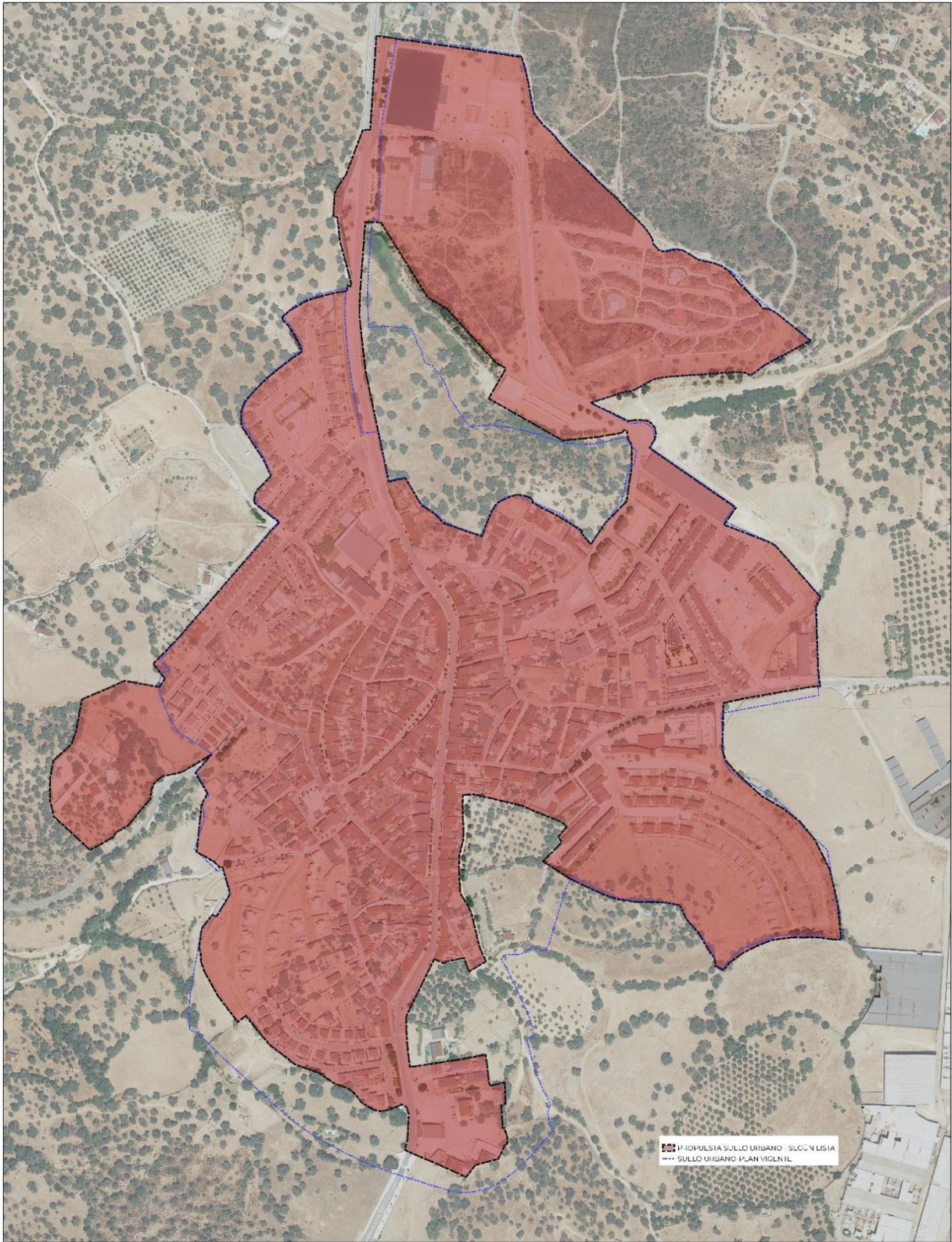


Tras este estudio, el suelo urbano propuesto respecto del definido en el plan vigente cuenta con la siguiente diferencia:

SUELO URBANO (SU)	m²	% (respecto del vigente)
SUELO URBANO PGOU (Vigente)	638.538	
S.U. (ELIMINADO)	85.805	13,4%
S.U. (INCORPORADO)	36.522	5,70%
SUELO URBANO PROPUESTO(Art. 13 +DT +RLISTA)	589255	92,30%



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



Propuesta fina de Suelo Urbano en el municipio según criterio LISTA

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

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

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

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

- Suelo Urbano
- Suelo Rústico

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

A. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

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

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

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

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

B. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

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

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

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

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

• **Zona de protección paisajística y de transición**

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

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

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

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

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

C. SUELO RÚSTICO COMÚN

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

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

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

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

En base a esta delimitación de Suelo Urbano y definición de Suelo Rústico, la situación básica del suelo en la totalidad del término municipal de El Ronquillo supondría las siguientes superficies resultantes:

	Km²	Superficie (m²)
Término municipal	77,02	77.023.674

	Superficie (m²)	%
SUELO URBANO (SU) Art. 13 +RLISTA	589.255	0,77%
SUELO RÚSTICO (SR) Art. 14 +RLISTA	76.434.419	99,23%



D.5. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Gestión y usos sostenibles

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

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

Criterios de intervención territorial

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

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

Coordinación supramunicipal y sostenibilidad

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

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

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

SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

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

Se proponen los siguientes ámbitos para su protección:

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

SUELO RÚSTICO COMÚN

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

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



D.5.3. DIRECTRICES RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

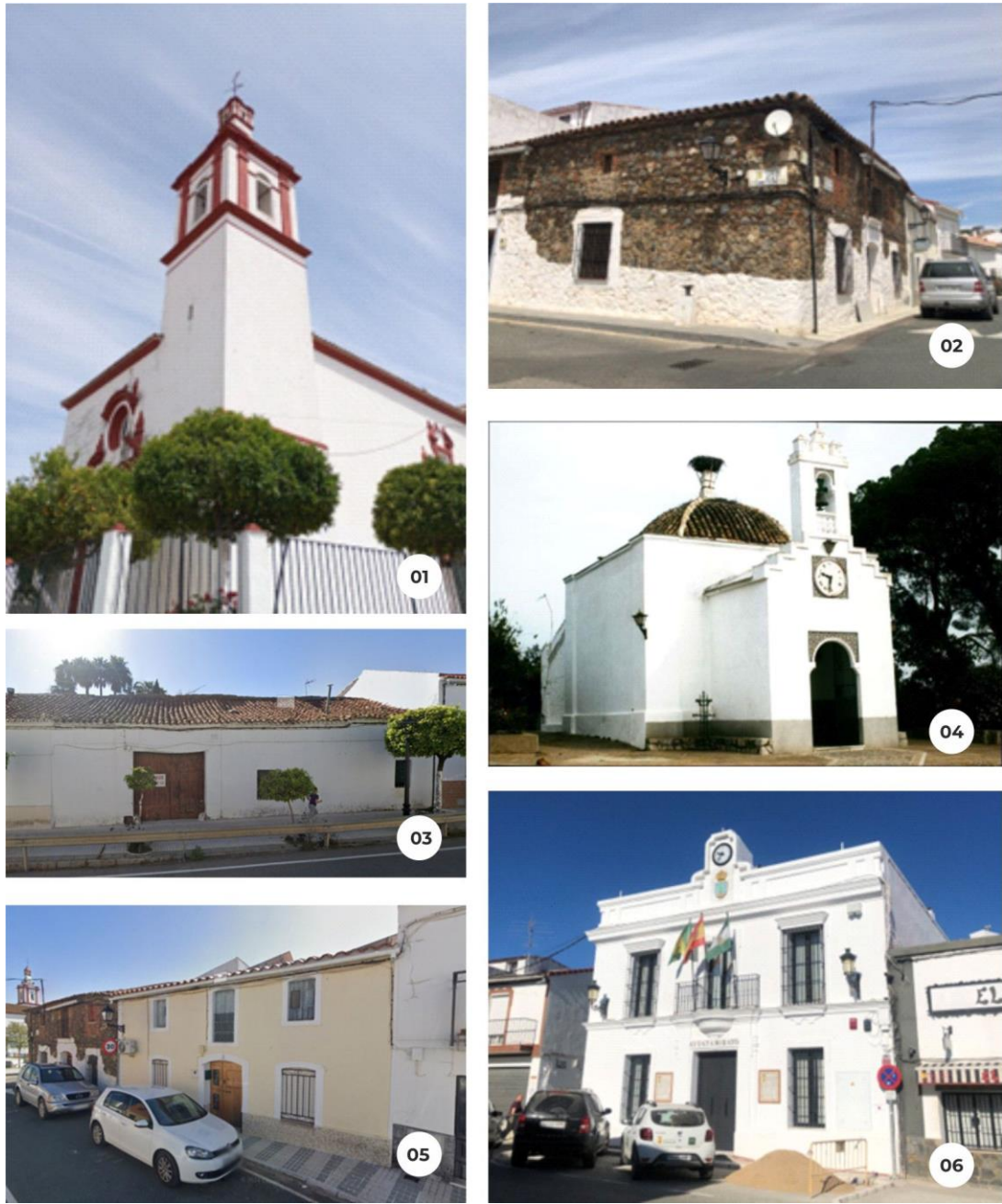
- **Propuesta de Bien de Interés Cultural (BIC):**
 - Gestionar y tramitar su declaración como Bien de Interés Cultural, conforme a la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, para garantizar su protección y el mantenimiento de sus valores culturales y etnológicos.
 - Establecer áreas de protección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

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

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

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

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



Inmuebles propuestos para proteger niveles A y B

- 01IGLESIA DIVINO REDENTOR
- 02ERMITA
- 03VENTA EL RONCO
- 04AYUNTAMIENTO
- 05CALLE CANTARRANAS 2
- 06ANTIGUA POSADA. AVENIDA DE ANDALUCIA 119

D.6. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Un urbanismo inclusivo se basa en:

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

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

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

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

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

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

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

D.6.1. CONTEXTO LEGISLATIVO ACTUAL

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

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

- La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA):
Artículo 3. Actividades y fines de la ordenación territorial y urbanística.
2. Son fines de la ordenación urbanística:
e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.
 - Reglamento General de la Ley:
Artículo 79. Criterios generales para la ordenación urbanística.
5. Los instrumentos de ordenación urbanística, conforme al artículo 3.2 de la Ley, integrarán los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal, incorporando en los mismos el interés superior del menor, la perspectiva de la familia y las necesidades de la tercera edad. A estos efectos, conforme al alcance del instrumento de ordenación, incluirán:
a) La identificación de los puntos del espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes o que representan un riesgo y las propuestas para su corrección.
b) La identificación de las necesidades de la población con perspectiva de género y por franjas de edad, al objeto de establecer los usos de las dotaciones que ésta demande.
- Artículo 85.** Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística.
Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la Ley.

D.6.2. CRITERIOS GENERALES

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

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



D.6.3. PERSPECTIVA DE GÉNERO

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

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

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

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

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

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

OBJETIVOS

Participación activa y diversa

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

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

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

Análisis de género en diagnósticos urbanos

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

Accesibilidad y seguridad en el transporte

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

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

Diseño de espacios públicos inclusivos

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

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

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

Vivienda y planificación residencial

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

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

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

Promoción de usos mixtos



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

Prevención de la violencia de género

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

Equipamientos y servicios adecuados

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

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

Comunicación y señalización inclusiva

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

D.6.4. SEGURIDAD. CONSEGUIR ENTORNOS MÁS SEGUROS.

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

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

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

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

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

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

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

Dimensión Física

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

Dimensión Social

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



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

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

CRITERIOS GENERALES

Señalética accesible y visible

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

Optimización de la visibilidad "Ver y ser vista"

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

Favorecer la mezcla de usos para estimular la actividad

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

Garantizar la visión de salidas y puntos de ayuda

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

Mantenimiento y cuidado del entorno colectivo

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

Acción colectiva en el espacio público

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

Iluminación adecuada y orientada al peatón

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

D.6.5. ACCESIBILIDAD

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

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

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

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

Diseño universal

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

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

Espacios públicos accesibles

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

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

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

Transporte inclusivo



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

Infraestructura peatonal

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

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

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

Viales y pavimentos

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

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

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

Accesibilidad en edificaciones

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

Información accesible

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

Participación ciudadana

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

Vivienda inclusiva

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

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

Desarrollo sostenible

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

Elementos urbanos

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

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

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

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



D.6.6. DIVERSIDAD

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

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

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

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

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

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

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

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

D.6.7. USO EQUITATIVO DE LO URBANO

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

1. Modelo de Ocupación Territorial y Crecimiento Residencial

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

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

2. Mejora de la Trama Urbana Existente

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

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

3. Revitalización del Casco Histórico

La regeneración del casco histórico adopta criterios de inclusión mediante:

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

4. Crecimiento Industrial y Terciario

La inclusión en las actividades económicas se articula mediante:

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

5. Tratamiento Inclusivo de la Carretera N-630

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

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

6. Sistemas Generales y Equipamientos

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

7. Movilidad

Las propuestas de movilidad inclusiva incluyen:

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

8. Sensibilidad Ambiental y Patrimonial

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



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

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

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

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

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

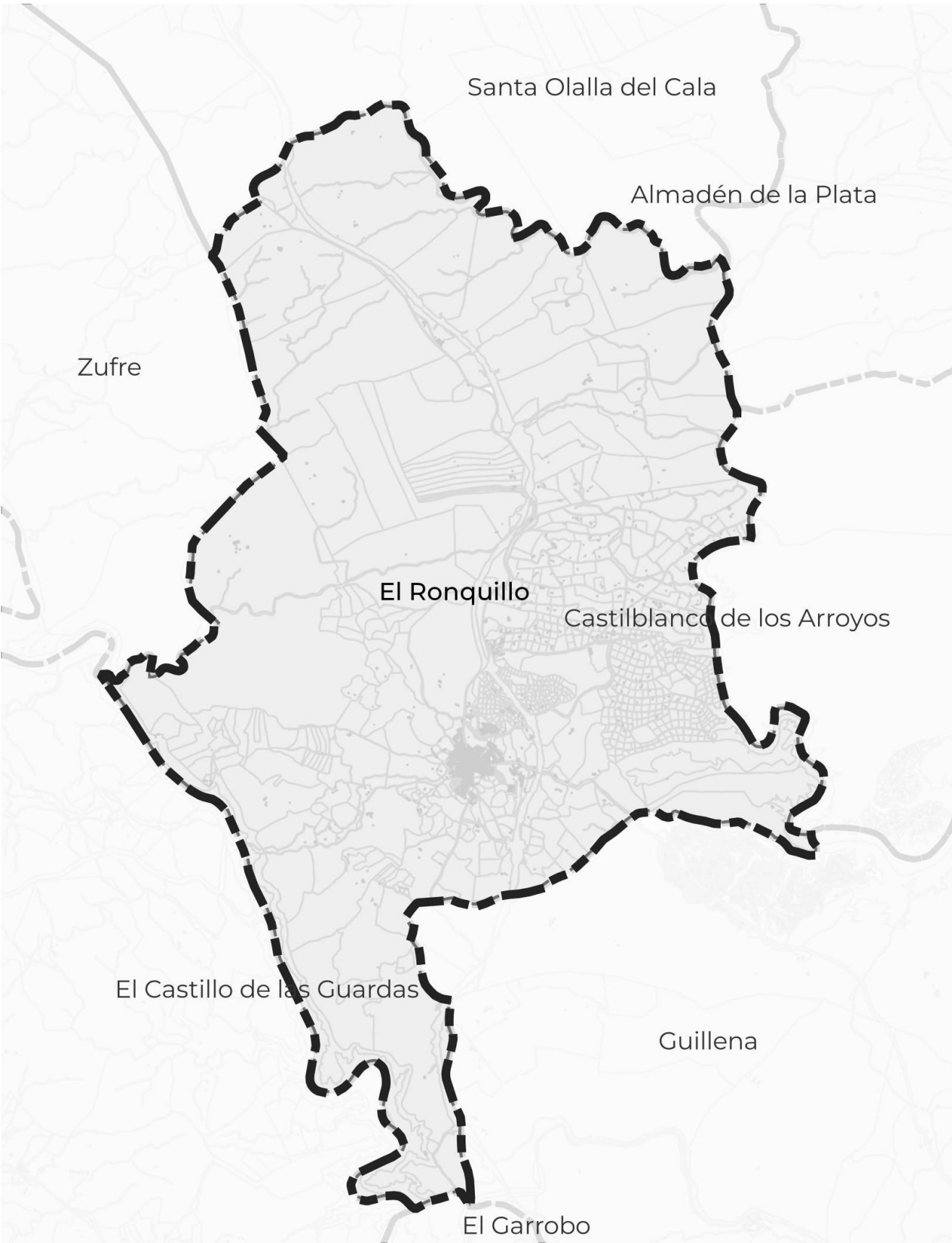
El modelo territorial propuesto considera fundamentales diferentes aspectos, que sirven como bases para el desarrollo urbanístico en el término municipal. Estos aspectos incluyen la ocupación del espacio, los elementos ambientales, la movilidad, la planificación residencial, la actividad económica y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

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

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

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

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

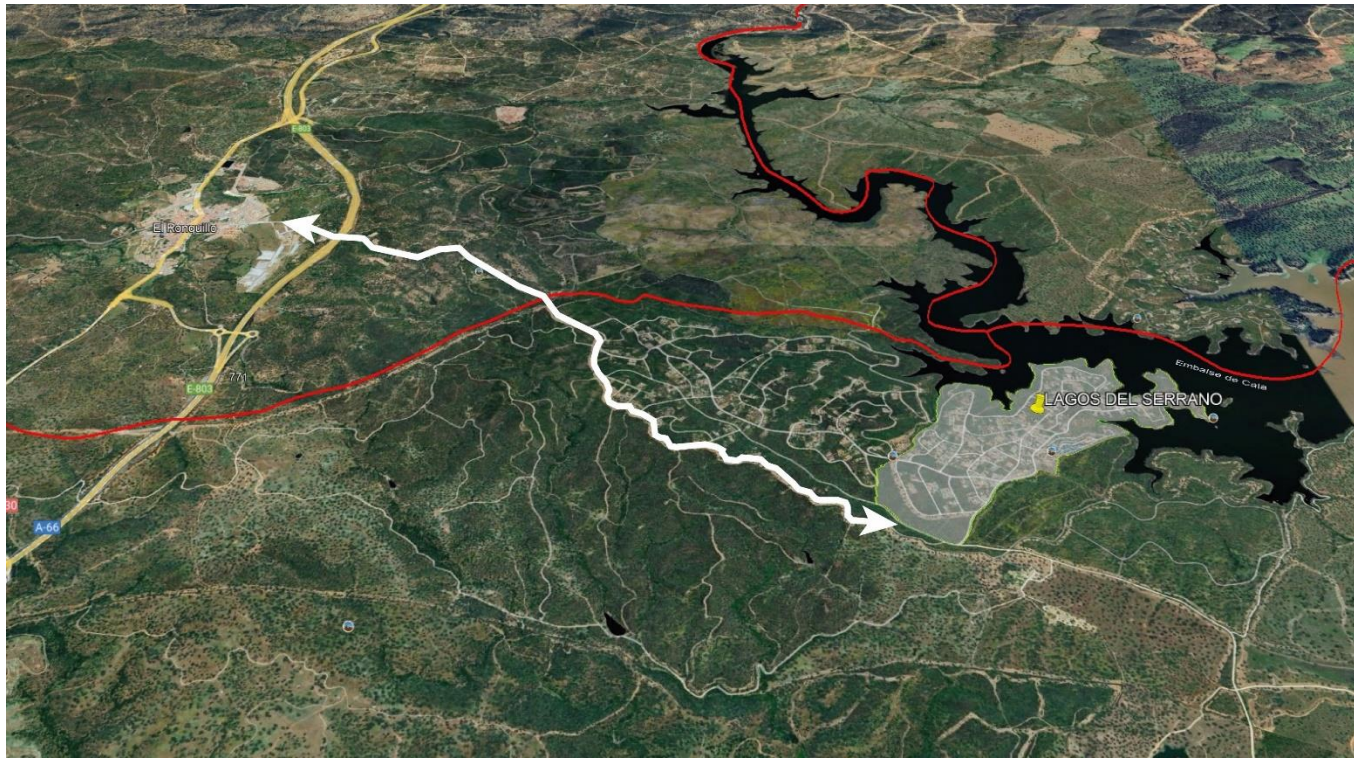


Municipios colindantes con El Ronquillo. Fuente: elaboración propia

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

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

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



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

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

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

Propuesta de Actuación

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

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

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

D.7.2. PUESTA EN VALOR DEL ENTORNO NATURAL

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

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

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

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

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

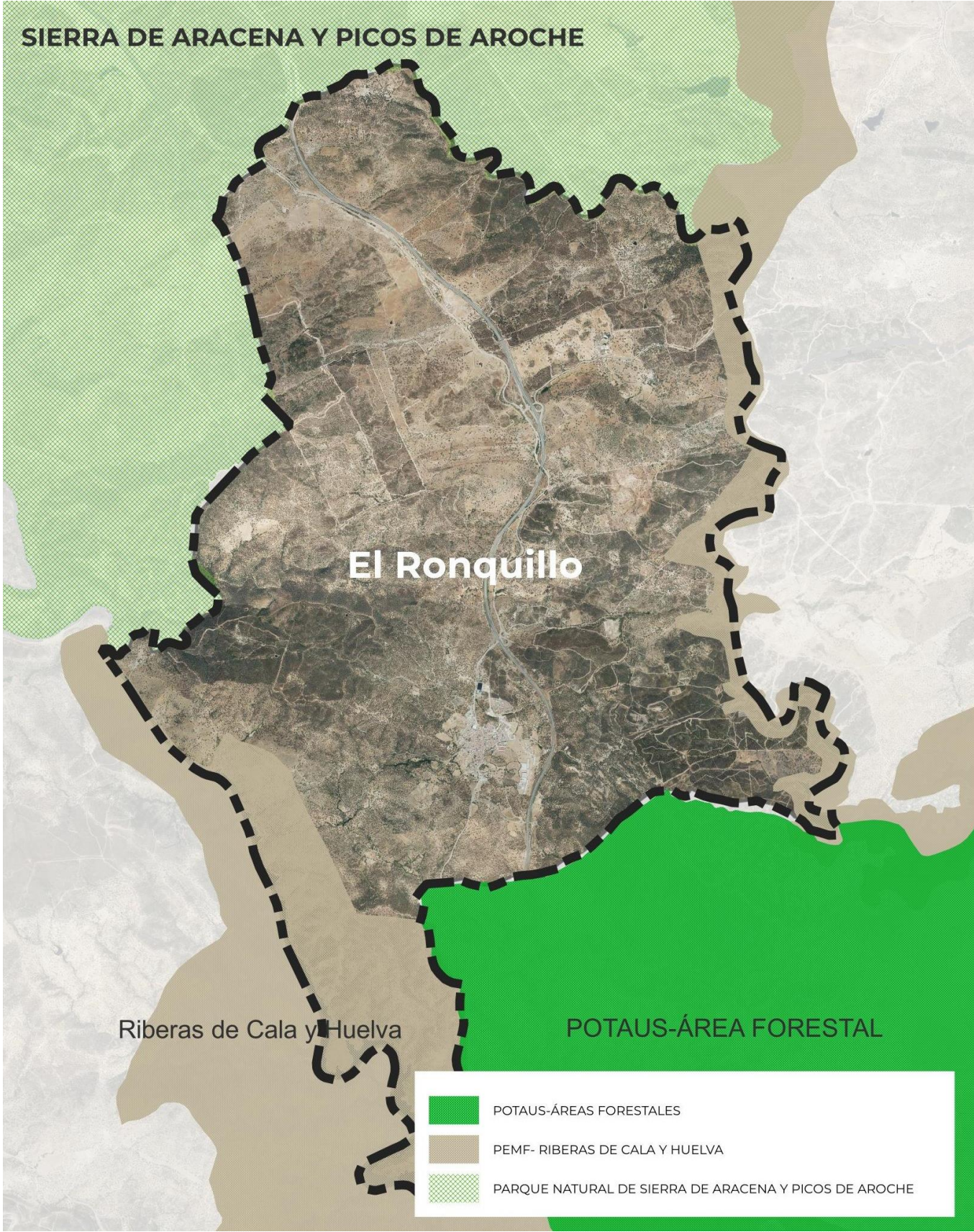


Paisaje interior de El Ronquillo- Elaboración propia

CONTEXTO NORMATIVO. ESPACIOS PROTEGIDOS

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

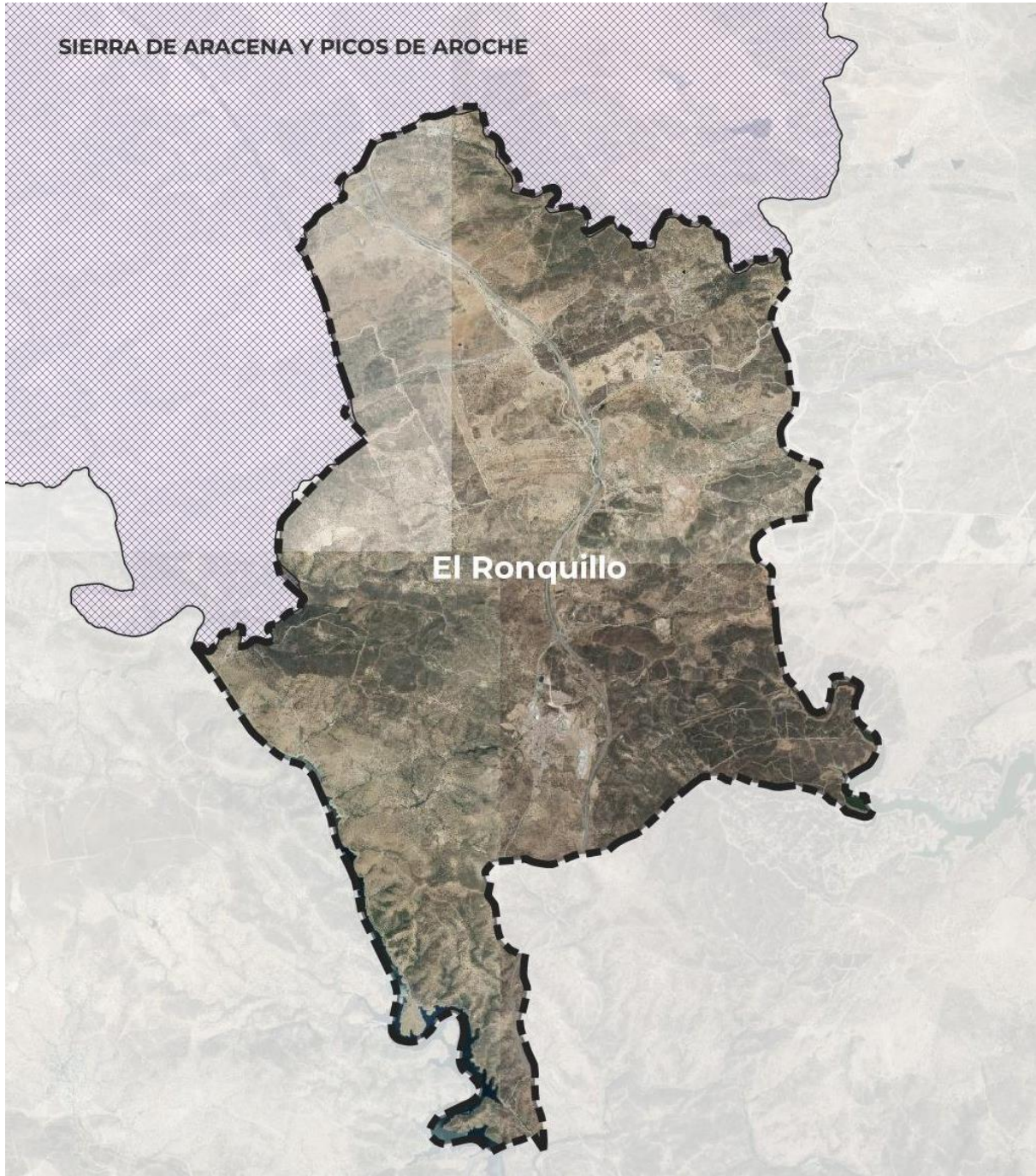
- 1. **Límites oriental y occidental:** Las riberas incluidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) abarcan importantes corredores ecológicos que conectan con los términos municipales de Almadén de la Plata y Castiblanco de los Arroyos al este, y El Castillo de las Guardas al oeste.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



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

PARQUE NATURAL DE SIERRA DE ARACENA Y PICOS DE AROCHE

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



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

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

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

establecido en el artículo 6.1 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

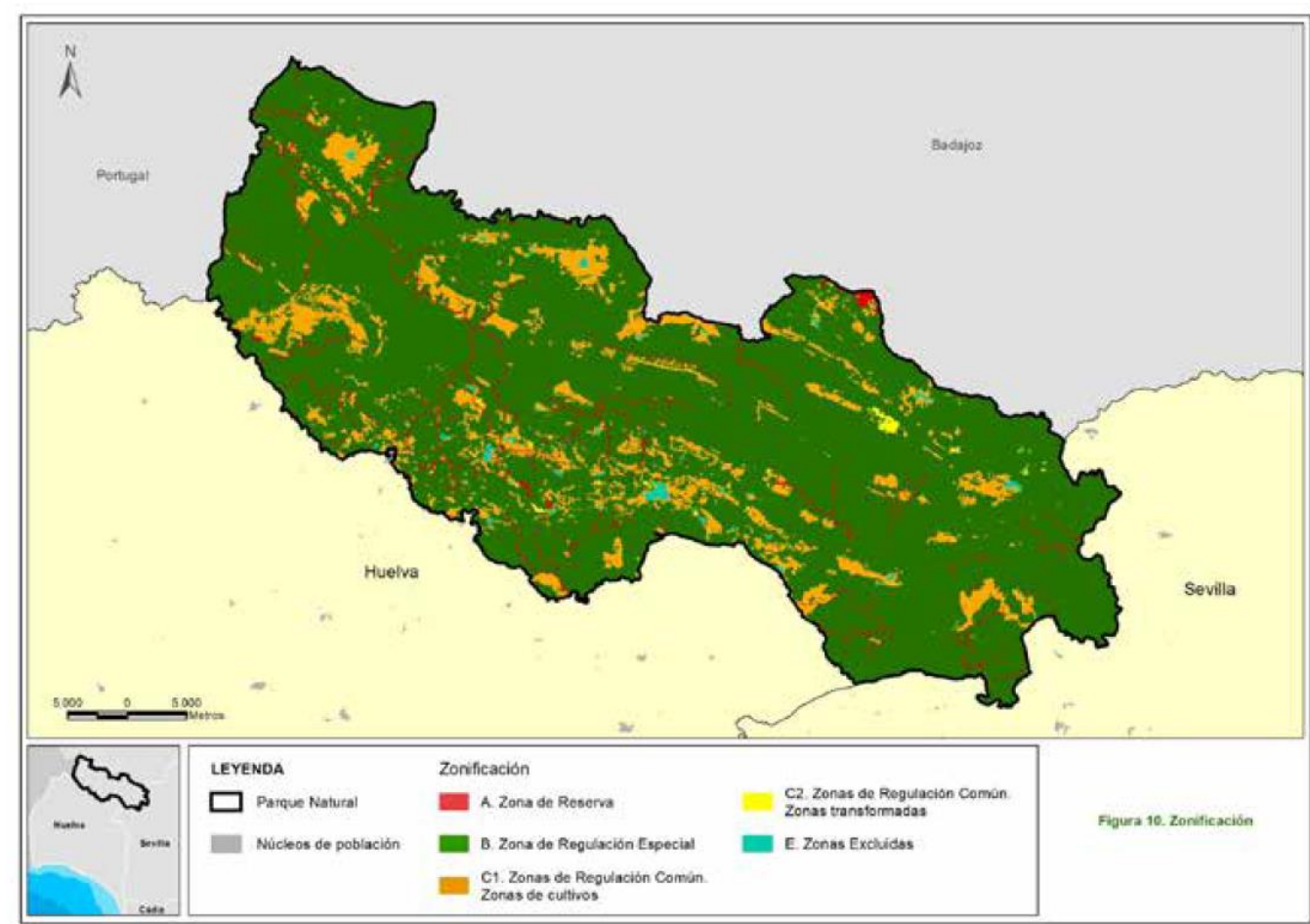
Decreto 131/2024, de 23 de julio, por el que se aprueban los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y los Planes Rectores de Uso y Gestión de los Parques Naturales Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Morena de Sevilla y Sierra de Hornachuelos.

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

- Clasificaciones Generales de Suelo:**
 - Zona de Reserva (Zonas A):** Áreas con máxima protección ambiental, donde las actividades humanas están estrictamente limitadas para garantizar la conservación.
 - Zona de Regulación Especial (Zonas B):** Áreas donde se permiten ciertas actividades humanas compatibles con la conservación, bajo restricciones específicas.
 - Zona de Regulación Común (Zonas C):** Áreas con menos restricciones, permitiendo un uso sostenible compatible con los objetivos de conservación.
 - Zonas Excluidas (Zonas E):** Suelos fuera del ámbito protegido por no cumplir criterios de conservación.
- Figuras de Protección Asociadas:**
 - Zonas de Especial Conservación (ZEC):** Declaradas conforme a la Directiva Hábitats de la Unión Europea, protegiendo hábitats y especies de interés comunitario.
 - Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA):** Áreas identificadas bajo la Directiva de Aves para conservar las poblaciones de aves silvestres.
- Protecciones Adicionales:**
 - Reserva de la Biosfera:** Espacios que combinan conservación y desarrollo sostenible, reconocidos por la UNESCO.
 - Geoparques:** Áreas reconocidas por su patrimonio geológico de importancia internacional, fomentando el geoturismo.
 - Monumentos Naturales:** Elementos específicos del paisaje natural con alto valor ambiental y cultural, como árboles singulares o formaciones geológicas destacadas.
- Restricciones y Usos Permitidos:**

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

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

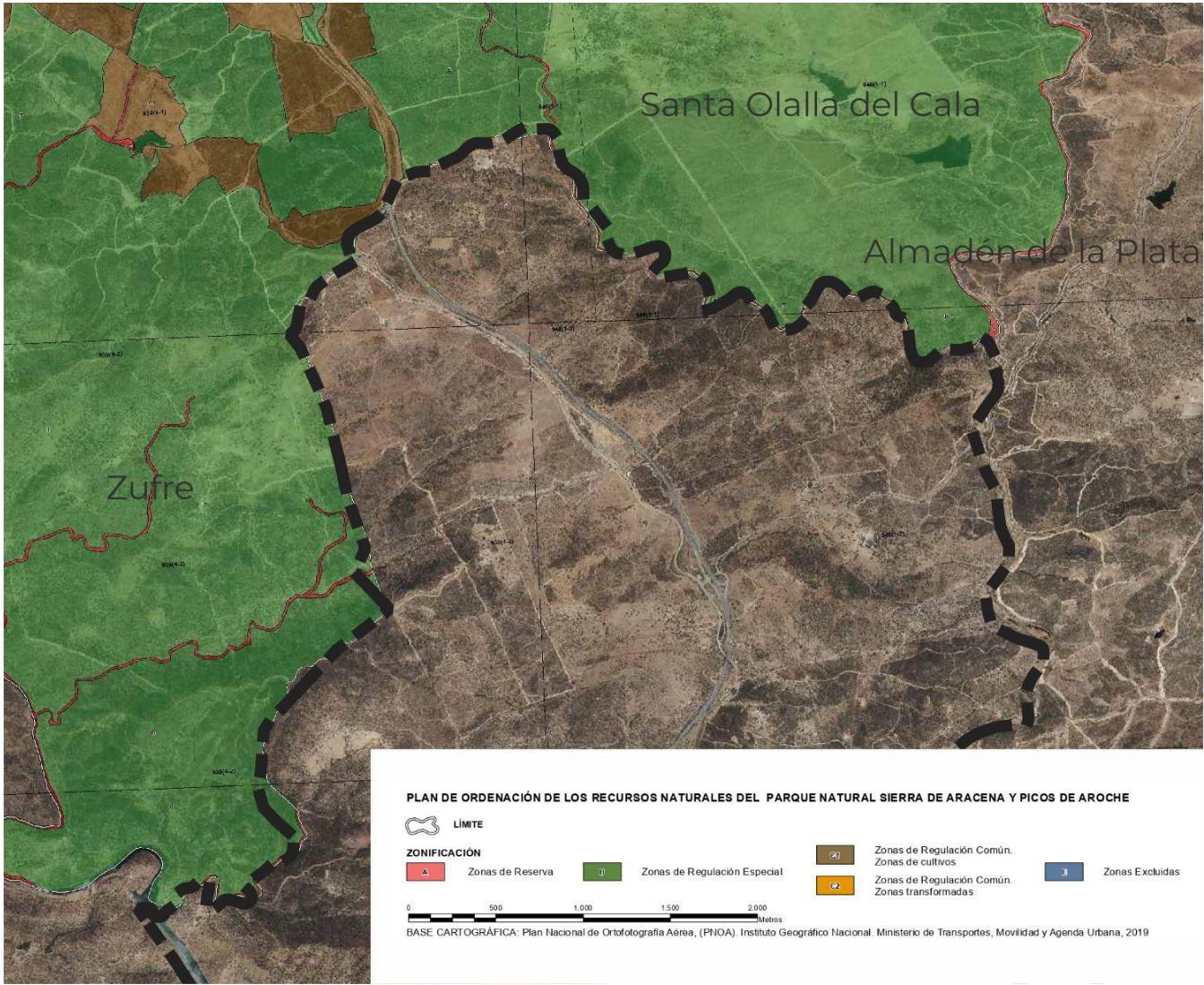


Zonificación- Esquema del Plan. Figura 10. Fuente: _PORN Y PRUG DEL PARQUE NATURAL SIERRA DE ARACENA Y PICOS DE AROCHE

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

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

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



Superposición de zonificación sobre ortofoto y límite municipal- Elaboración propia

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

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

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

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

PAISAJE

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Normas de Protección

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

Afecciones Territoriales

- Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano en Almadén de la Plata y el Garrobo. Guillena carece de planeamiento vigente.
- El Ronquillo y Castilblanco de los Arroyos prestan Normas Subsidiarias de Planeamiento. es del último municipio protegen ambas riveras a 100 m. de las márgenes.
- Embalses y riveras son de propiedad pública de utilidad pública los números 411/7007 y 412 (6502) y consorciados 3021 y 3027.
- Espacio incluido en las cuencas alimentadoras de los tres embalses y del futuro Caía Superior, Parte se incluyen como posibles Montes Protectores de la Sierra Norte. Causes "protegidos".

Programa de Actuación.

- Elaboración de Normas Subsidiarias en Guillena. Actuaciones de Lucha contra la Erosión en la Sierra Norte.

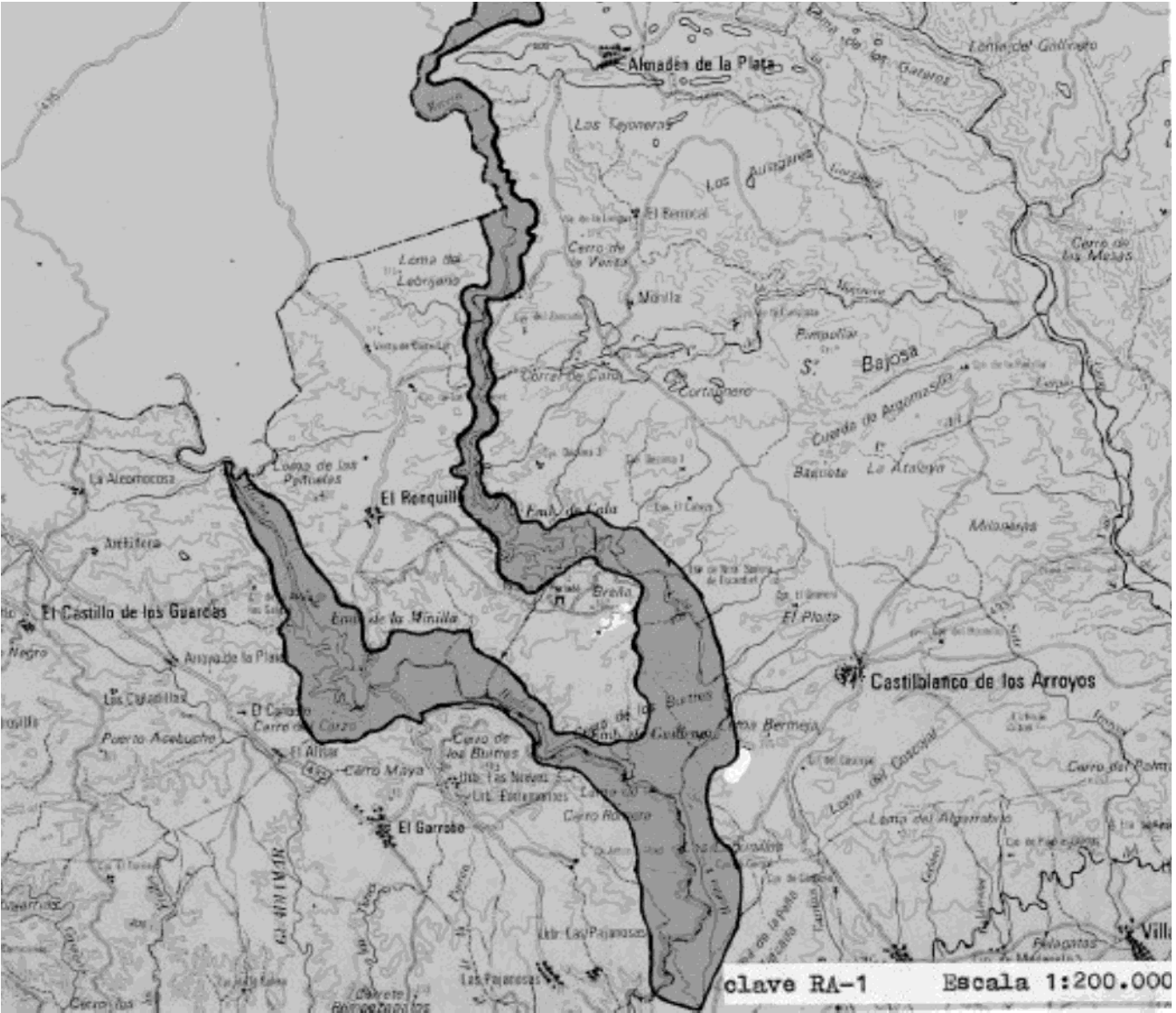
Recomendaciones de Gestión.

- Ordenación cinegética y de la pesca.
- Control recreativo y regeneración forestal en las Márgenes de los embalses. Control de calidad de aguas.

En consecuencia, los objetivos del Plan Especial las determinaciones son de aplicación directa en todos aquellos municipios que carezcan de instrumento de planeamiento municipal y en aquellos que, aun contando con dicho planeamiento, éste no contenga las determinaciones oportunas para la protección del medio físico.

De acuerdo con la Disposición transitoria séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, los Planes Especiales de Protección del Medio Físico seguirán siendo de aplicación de forma supletoria mientras no se produzca su desplazamiento por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística.

El plan general vigente de El Ronquillo establece para este ámbito la clasificación de Suelo No urbanizable de Especial protección por la Planificación territorial, determinando a través del artículo 4.2.9 y 4.2.10 su ordenanza



Detalle de Plano de RA-1 – Fuente: PEPMF



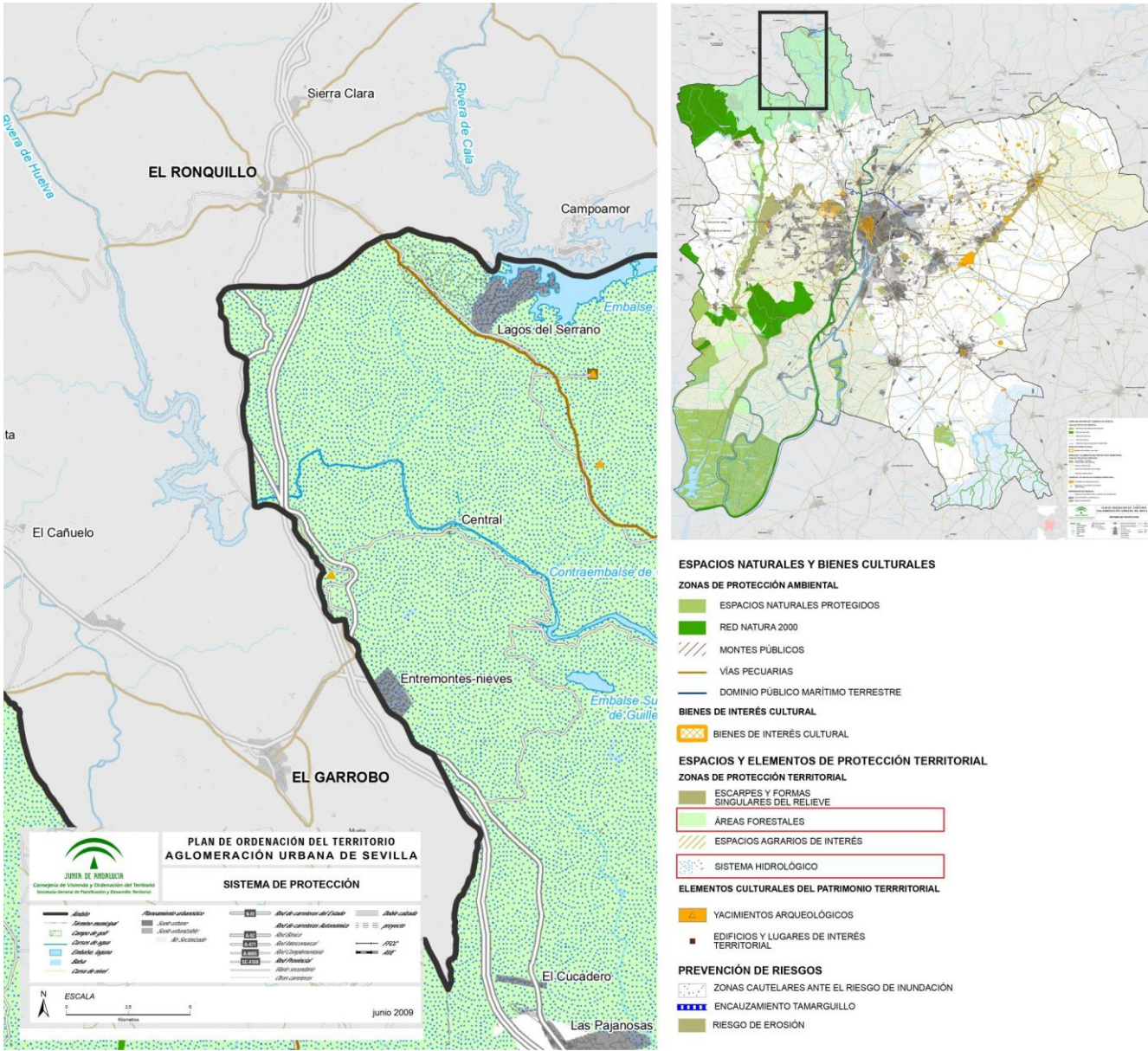
PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (POTAUS)

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (en adelante POTAUS) fue aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 132 de 9 de julio de 2009. Este plan, que incluye a Guillena dentro de su ámbito de actuación, pretende la ordenación de los 46 municipios que conforman la Aglomeración Urbana de Sevilla, bajo la escala metropolitana, establece las pautas necesarias para la localización de usos y áreas de oportunidad, protección del territorio, la movilidad, las infraestructuras y la energía.

Entre otros elementos el POTAUS identifica determinados terrenos incluidos en el sistema de Protección regulado en el artículo 57, entre los que se encuentran las **Zonas y Elementos de Protección Territorial**, delimitados por el propio POTAUS, diferenciando las zonas de protección territorial (sistema hidrológico, áreas forestales, escarpes y formas singulares del relieve y espacios agrarios de interés) y los elementos culturales del patrimonio territorial (yacimientos arqueológicos en el medio rural y edificios y lugares de interés territorial en el medio rural)

Estos espacios protegidos tienen el objetivo de:

- Proteger el patrimonio territorial, preservándolo de los procesos de urbanización y dotándolo de un régimen de protección específico.
- Reconocer al sistema de patrimonio territorial como elemento básico de la estructura y de la identidad del ámbito y como componente esencial de la calidad de vida de la población, cuya preservación y mantenimiento ha de ser una prioridad de la intervención de las administraciones.
- Prevenir los riesgos naturales, de forma que se minimicen sus posibles impactos sobre el medio, los bienes y la población.
- Establecer objetivos y criterios de intervención específicos para el paisaje, tanto para su protección, conservación y mejora, como para incorporarlos en el conjunto de actuaciones sobre el territorio.



Detalle de Plano de Sistema de protección- Fuente: POTAUS

NORMATIVA MUNICIPAL DE TÉRMINOS MUNICIPALES COLINDANTES. CLASIFICACIÓN DE SUELO

A continuación, se identifica la normativa urbanística general de los municipios vecinos, así como la clasificación de los suelos colindantes con el Ronquillo.

ALMADÉN DE LA PLATA

Instrumento urbanístico general vigente:

- Normas Subsidiarias Municipales– Aprobado 19.12.1991
- PGOU-Adaptación parcial a LOUA – Aprobado 17.09.2009

En el Planeamiento vigente del municipio de Almadén de la Plata, en los límites con El Ronquillo no se planteanelementos con gran relevancia, toda el área limítrofe es **suelo no urbanizable de carácter rural o natural**.

CASTIBLANCO DE LOS ARROYOS

Instrumento urbanístico general vigente:

- Normas Subsidiarias Municipales – Aprobado 27.06.1985
- PGOU-Adaptación parcial a LOUA de las NNSS – Aprobado 21.12.2018

En el límite de Castiblanco con El Ronquillo encontramos distintos tipos de **suelo no urbanizable** con diferentes categorías. Por un lado, SNU de carácter rural en la zona más al norte dejando toda una franja de **suelo no urbanizable de especial protección por planeamiento urbanístico** por protección ambiental y coincidente con espacios catalogados por el PEPMF (RA-1)

EL CASTILLO DE LAS GUARDAS

Instrumento urbanístico general vigente:

- Normas Subsidiarias Municipales – Aprobado 22.07.1994

A lo largo de todo el límite del Castillo de las Guardas con El Ronquillo encontramos suelos clasificados como no urbanizable especialmente protegido, espacio catalogado del PEPMF.

GUILLENA

Instrumento urbanístico general vigente:

- Delimitación de suelo urbano 1992
- Adaptación parcial a LOUA de la Delimitación de suelo urbano. 2020

La clasificación del suelo colindante con El Ronquillo es de **Suelo No urbanizable** sobre la que se dibuja la sombra de la protección ambiental establecida por el POTAUS como Área Forestal.

EL GARROBO

Instrumento urbanístico general vigente:

- Plan General de Ordenación Urbana de EL Garrobo – Aprobado 05.03.2004
- PGOU-Adaptación parcial a LOUA del PGOU – Aprobado 26.04.2011

En el límite de El Garrobo con El Ronquillo encontramos el cauce de la Rivera de Huelva y por consecuencia distintos tipos de **suelo no urbanizable de especial protección** en ambos términos municipales.

El Ronquillo también dispone de fronteras en la zona norte del término municipal con la provincia de Huelva, en concreto con Zufre y Santa Olalla del Cala. A continuación, se observa el planeamiento vigente en cada uno de los límites.

ZUFRE

Instrumento urbanístico general vigente:

- Normas Subsidiarias de planeamiento – Aprobado 15.02.1999
- PGOU-Adaptación parcial a LOUA de las NNSS de Zufre – Aprobado 31.03.2011

En el borde colindante con el término municipal de Zufre se localiza toda una bolsa de **suelo No urbanizable de Especial de Protección por Legislación Específica** derivado de la Legislación ambiental Red de Espacios protegidos de Andalucía RENPA – Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche.

SANTA OLALLA DEL CALA

Instrumento urbanístico general vigente:

- Normas Subsidiarias de planeamiento – Aprobado 10.03.1994
- PGOU-Adaptación parcial de las NNSS de Santa Olalla del Cala a la LOUA– Aprobado 15.10.2013

Como ocurre en el borde colindante de Zufre, en Santa Olalla del Cala se localiza igualmente una continuidad de **suelo No urbanizable de Especial de Protección por Legislación Específica** derivado de la Legislación ambiental Red de Espacios protegidos de Andalucía RENPA – Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche.



D.8. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

D.8.1. JUSTIFICACIÓN

El artículo 62.1.a.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, entre otros, una memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

En este sentido, el artículo 22.1. 4 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, determina la necesidad de incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

1. *La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

Es necesario aclarar que el contenido del apartado 5 es declarado inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).

El artículo 65 de la LISTA sobre el Plan Básico de Ordenación Municipal señala que el PBOM tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende, entre otros, la clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico y la delimitación del sistema general de espacios libres, así como las determinaciones básicas de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, como son la división del ámbito en diferentes zonas en función de sus usos globales y pormenorizados, los sistemas generales y locales, conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente, las directrices para la intervención en la ciudad existente, y la delimitación de las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. Todo ello podrá ser modulado reglamentariamente en función de las características propias del municipio.

El resultado de estas determinaciones permite concluir, de acuerdo con el artículo 62 de la LISTA, que el PBOM deberá incorporar una Memoria Económica con los siguientes apartados:

- A. Estudio Económico Financiero
- B. Informe de sostenibilidad económica
- C. Memoria de Viabilidad Económica.

Sin embargo, esta trilogía documental resulta de aplicación complicada, ya que es difícil discernir las diferencias objetivas de cada documento.

Por el contrario, resulta esclarecedora la detallada descripción del artículo 85 del Reglamento que desarrolla la LISTA sobre el contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística, más alineada con la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, descartando el estudio económico financiero

3. Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:

a) Una **memoria de sostenibilidad económica** con el siguiente contenido:

1º. *El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.*

2º. *La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

b) Una **memoria de viabilidad económica** con el siguiente contenido:

1º. *Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.*

La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, suelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

2º. *Las **determinaciones económicas básicas** relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.*

3º. *El **análisis de la inversión** que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.*

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de esta, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

4º. *El **horizonte temporal** que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.*

5º. *La **evaluación de la capacidad pública** necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.*



La STS 14-3-17 (rec casación 646/16) –EDJ 2017/18556-expone la diferencia existente entre los conceptos de Estudio Económico Financiero (EEF), vinculado a la viabilidad económica, y de Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE), asociada a dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Desde una perspectiva temporal el estudio económico-financiero o de viabilidad económica debe prever «el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma». Sin embargo, el informe de sostenibilidad económica ha de considerar «el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate», por lo que «no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios».

En definitiva, se declara que «el Estudio Económico debe demostrar la viabilidad económica de una intervención de ordenación detallada en un Sector o ámbito concreto y el informe o memoria de sostenibilidad económica debe garantizar analíticamente que los gastos de gestión y mantenimiento de las infraestructuras y servicios en ése Sector o ámbito espacial pueden ser sustentados por las Administraciones públicas, en especial la Administración local competente en la actividad urbanística».

Esta dualidad que descarta el estudio económico financiero se ha contrastado consultando la jurisprudencia, que no ofrece la existencia alguna de una tercera finalidad que deba ser analizada. Por el contrario, establece una equivalencia entre la viabilidad económica y el estudio económico financiero ya incluido en art.12.4 Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU), aprobado por Real Decreto 2159/78.

Se concluye así que el PBOM incluirá

- A. Memoria de sostenibilidad económica
- B. Memoria de viabilidad económica

El apartado 3. b. 1º del artículo 85 del reglamento LISTA señala que:

el Estudio Económico Financiero o Memoria de Viabilidad Económica debe incluir en su redacción un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar, analizando el incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

CONCLUSIÓN

El contenido del Avance no incluye parámetros urbanísticos, por lo que el contenido del Estudio Económico Financiero debe aplazarse a la formulación del documento preliminar del PBOM.



D.8.2. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

Dentro del programa desarrollado por este documento de Avance de Plan Básico de Ordenación Municipal se proponen una serie de actuaciones fundamentales circunscritas en las Alternativas propuestas.

Son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeamiento, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para el pueblo, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de las distintas administraciones - Europea-General, Autonómica, Local-, el sector privado y otros Entes público-privados.

Deben impulsarse desde el momento de la redacción de este documento por parte de la Administración Local como promotor del proyecto, debiendo priorizar las gestiones necesarias para obtener los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución, con el fin de alcanzar los objetivos propuestos para este nuevo modelo de pueblo.

Aunque todas ellas son fundamentales para el objetivo final, definimos diferentes actuaciones con carácter prioritario que deben primar en su gestión y puesta en marcha.

PROYECTO ESTRATÉGICO	PRIORIDAD	POSIBLES AGENTES DE FINANCIACIÓN/SUBVENCIONADOR
NUDO COMPLETO CON LA A-66	X	Administración Europea- Autonómica – Diputación-Local
PUESTA EN VALOR DE LA AVENIDA DE ANDALUCÍA - CONEXIÓN ZONA NORTE - MEJORA DEL VIARIO DEL CASCO HISTÓRICO		Administración Local- Diputación
ÁREA DE REHABILITACIÓN URBANA EN EL CASCO HCO.		Administración Local- Diputación
ÁREAS DE MEJORA URBANA (INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS)	X	Administración Local- Diputación
CONSOLIDACIÓN DE VACÍOS URBANOS-DESARROLLO RESIDENCIAL	X	Administración Local- rívado
NUEVO POLÍGONO INDUSTRIAL		Administración Local- Diputación- Privado
NUEVO SECTOR TERCIARIO		Administración Local -Privado
AUMENTO DE SG. ESPACIOS LIBRES Y SG. EQUIPAMIENTO		Administración Local- Diputación

HORIZONTE DE IMPLEMENTACIÓN

A medio plazo (5-8 años), se priorizará:

- La consolidación de los vacíos urbanos, principalmente mediante el desarrollo residencial.
- La mejora de infraestructuras básicas, así como la mejora de la urbanización y colmatación de viviendas, en áreas de mejora.

La adecuación del sistema de movilidad, impulsando la conexión con el nudo de la autovía A-66, la desafectación de la vía pecuaria Los Lagos del Serrano y las conexiones supramunicipales.

A largo plazo (8-15 años), se fomentará:

- La diversificación económica, con la ejecución del nuevo polígono industrial y el nuevo espacio terciario.
- La implementación de un sistema urbano resiliente frente al cambio climático, a través de la actuación en la Avenida de Andalucía, mejora de la articulación del casco histórico y la zona norte del núcleo urbano.
- La ampliación del Sistema General de Espacios Libres, con la ampliación del espacio libre local en la zona norte del núcleo y la ampliación del Sistema General de Equipamientos.