

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO DE AVANCE

PLANOS DE ORDENACIÓN



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 -
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
13:42+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 - PLANOS DE ORDENACIÓN** 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 Jimenez 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 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

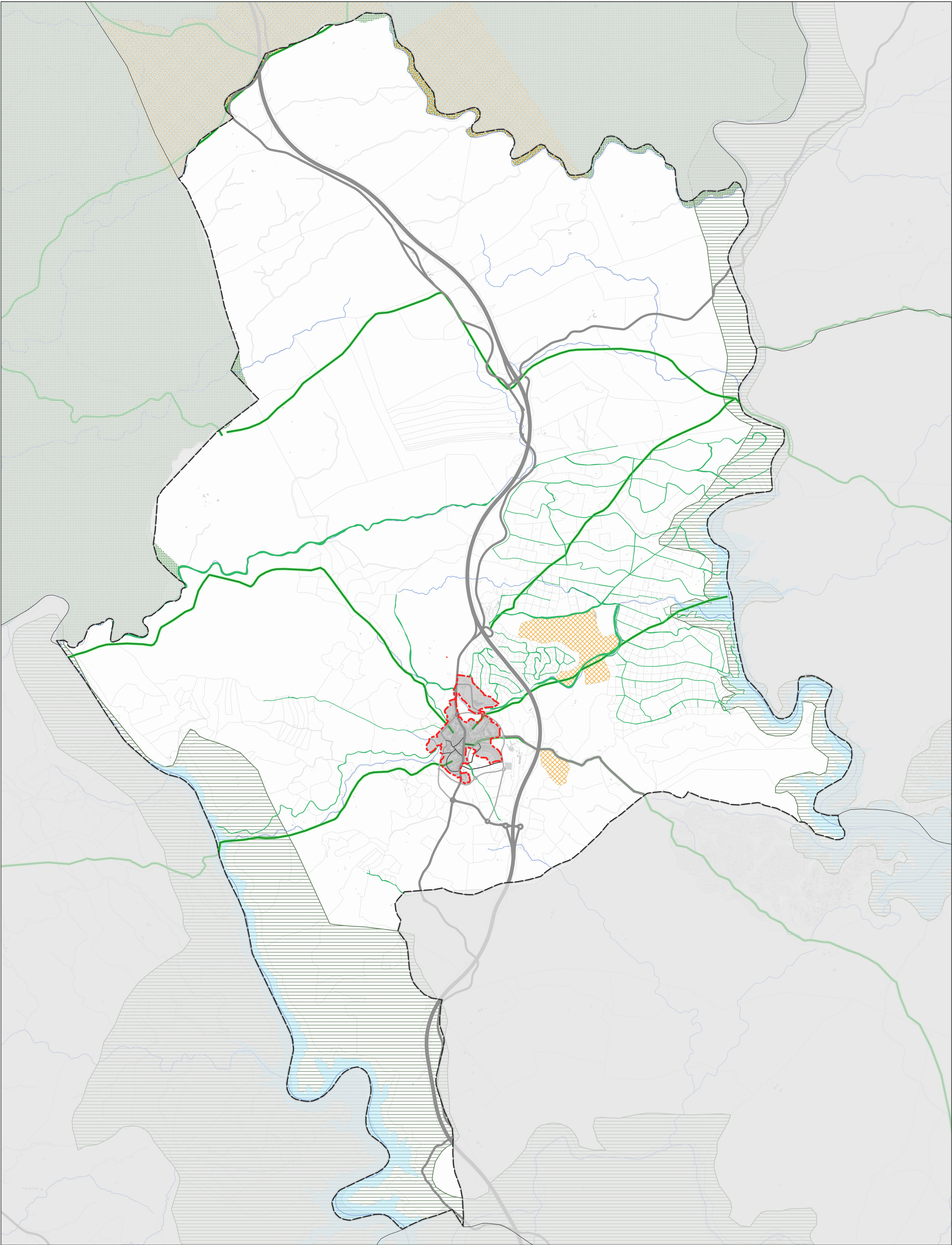
D. Francisco Javier Iglesias Terrón
Secretario Interventor

D. Sergio López
Técnico de hacienda y Catastro

PLANOS DE ORDENACIÓN

Nº	DENOMINACIÓN
O.01a	ALTERNATIVA 00 (TÉRMINO MUNICIPAL)
O.01b	ALTERNATIVA 00 (NÚCLEO URBANO)
O.02a	ALTERNATIVA 01 (TÉRMINO MUNICIPAL)
O.02b	ALTERNATIVA 01 (NÚCLEO URBANO)
O.03a	ALTERNATIVA 02 (TÉRMINO MUNICIPAL)
O.03b	ALTERNATIVA 02 (NÚCLEO URBANO)
O.04a	ALTERNATIVA 03 (TÉRMINO MUNICIPAL)
O.04b	ALTERNATIVA 03 (NÚCLEO URBANO)
O.05	ESTRUCTURA DEL TERRITORIO
O.06	AVANCE DE CLASIFICACIÓN
O.07	CATEGORIAS Y ZONIFICACIÓN SUELO RÚSTICO
O.08	CALIFICACIÓN





AVANCE SITUACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO SUELO RÚSTICO	HIDROLOGÍA MASAS DE AGUA RED HIDROGRÁFICA	PROTECCIÓN AMBIENTAL MONTES PÚBLICOS PEPMF ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	OTRAS DETERMINACIONES MUNICIPIOS COLINDANTES LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
RED DE COMUNICACIÓN NIVEL TERRITORIAL NIVEL ESTRUCTURANTE NIVEL ARTICULACIÓN			
OTRAS VÍAS CAMINOS RURALES VÍAS PECUARIAS			

 PBOM EL RONQUILLO PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	FASE III DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) ALTERNATIVA 0 (TÉRMINO MUNICIPAL) PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA : 1/21.000 FECHA : ENERO 2026
 Ayuntamiento de El Ronquillo Promotor Diputación Provincial de Sevilla Organismo financiador	 buró4 Buró 4 Arquitectos S.L.P. Equipo Redactor
 Escudo de España	PLANO N°: O.01a



1. MODELO DE OCUPACIÓN

SUELO RÚSTICO

SUELO URBANO

2. SISTEMA DOTACIONAL

SISTEMA GENERAL

SSGG_EELL_EXISTENTE

SSGG_EQ_EXISTENTE

SSGG_EELL_PROPOSTA

SSGG_EQ_PROPOSTA

SISTEMA LOCAL

SSLL_EELL_EXISTENTE

SSLL_EQ_EXISTENTE

SSLL_EELL_PROPOSTA

3. MOVILIDAD

MOVILIDAD MOTORIZADA

TERRITORIAL

ESTRUCTURANTE

ARTICULACIÓN

OTROS ELEMENTOS

VÍAS PECUARIAS

CAMINOS RURALES

4. SENSIBILIDAD AMBIENTAL

ELEMENTOS A PROTEGER

AMBIENTAL

EDIFICIO A

EDIFICIO B

OTRAS DETERMINACIONES

SUELO URBANO LISTA

SUELO RÚSTICO LISTA

PBOM

EL RONQUILLO

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ALTERNATIVA 0 (NÚCLEO URBANO)

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/2.800

FECHA: ENERO 2026

Ayuntamiento de El Ronquillo

Promotor

Diputación Provincial de Sevilla

Organismo financiador

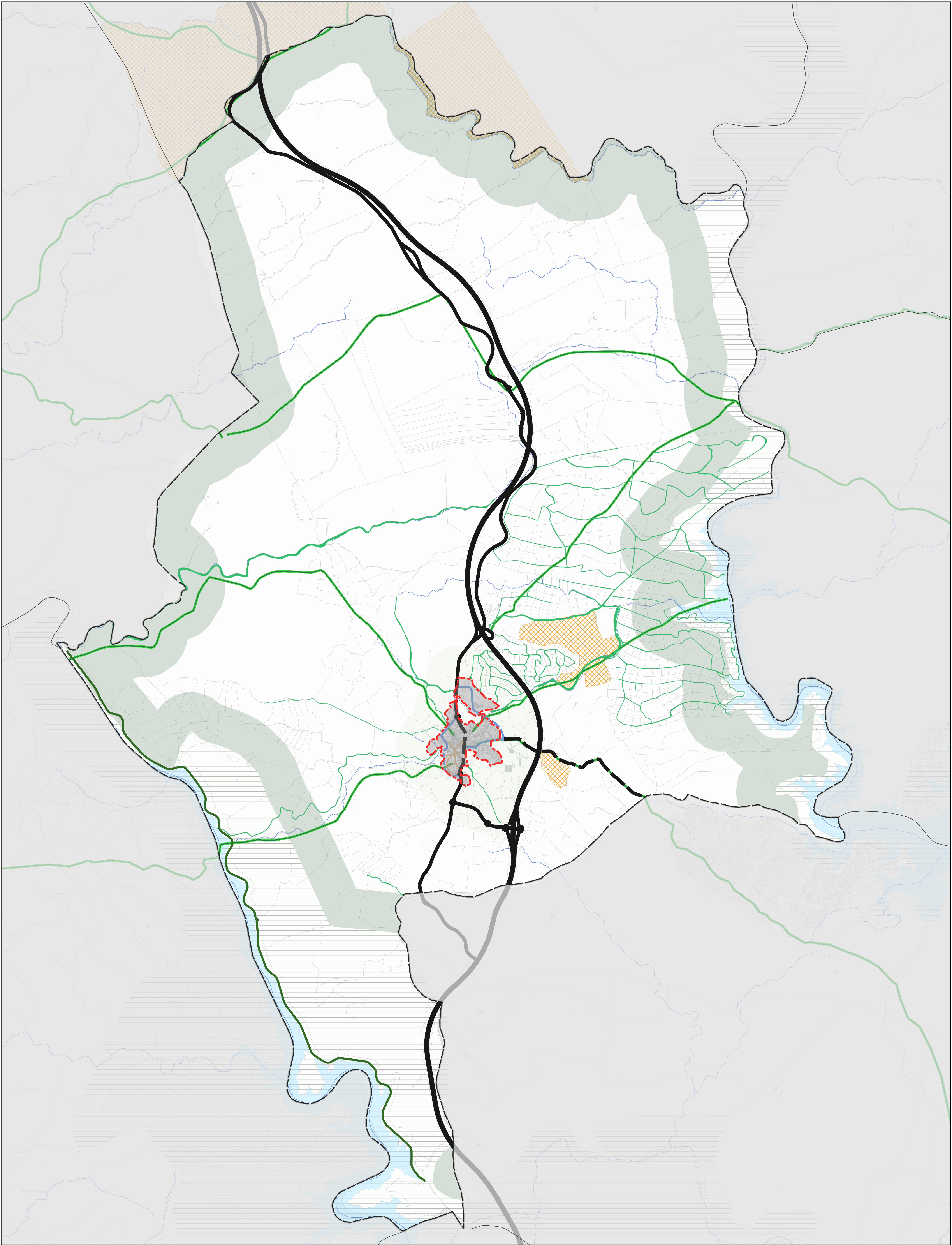
buró4

Buró 4 Arquitectos S.L.P.

Equipo Redactor

PLANO Nº:

O.01b



CLASIFICACIÓN DEL SUELO  SUELO URBANO  SUELO RÚSTICO	MOVILIDAD  TERRITORIAL - PROPUESTA  TERRITORIAL - EJECUTADO  ESTRUCTURANTE - PROPUESTA  ESTRUCTURANTE - EJECUTADO  VÍAS PECUARIAS  VÍA VERDE  CAMINOS RURALES	HIDROLOGÍA  MASAS DE AGUA  RED HIDROGRÁFICA	PROTECCIÓN AMBIENTAL  MONTES PÚBLICOS  PEPMF SENSIBILIDAD AMBIENTAL  PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA  PROTECCIÓN DE TRANSICIÓN	OTRAS DETERMINACIONES  MUNICIPIOS COLINDANTES  LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
---	--	--	---	--

**PBOM
EL
RONQUILLO**
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

**Ayuntamiento
de El Ronquillo**
Promotor

**Diputación
Provincial
de Sevilla**
Organismo
financiador

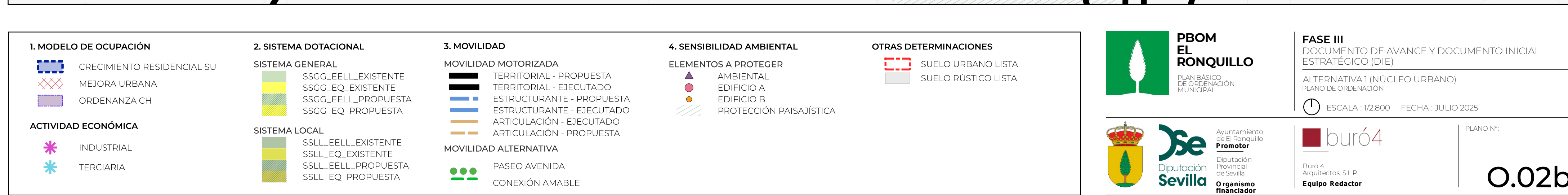
FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL
ESTRATÉGICO (DIE)

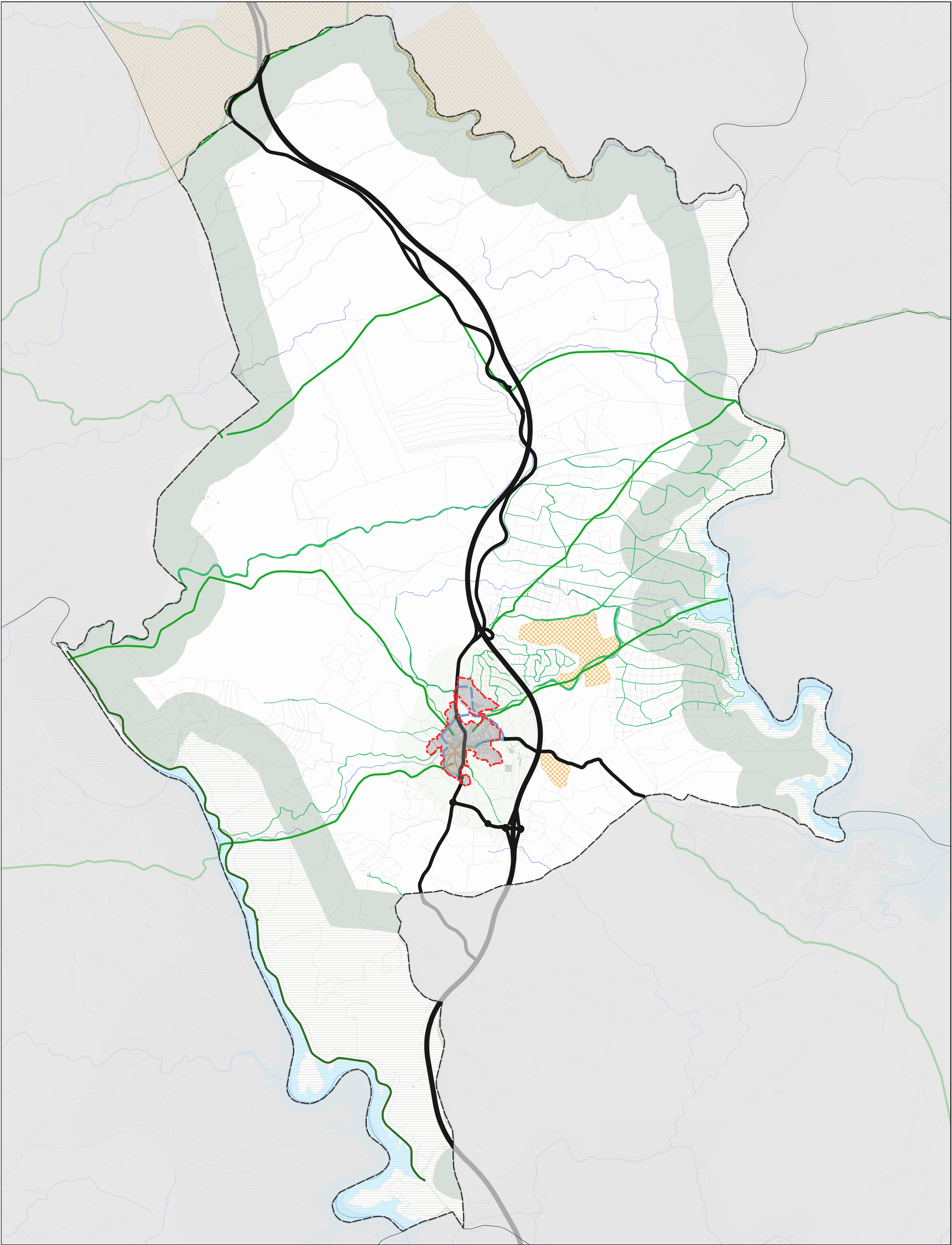
ALTERNATIVA 1 (TÉRMINO MUNICIPAL)
PLANO DE ORDENACIÓN

⌚ ESCALA : 1/21.000 FECHA : ENERO 2026

**buró4**
Buró 4
Arquitectos S.L.P.
Equipo Redactor

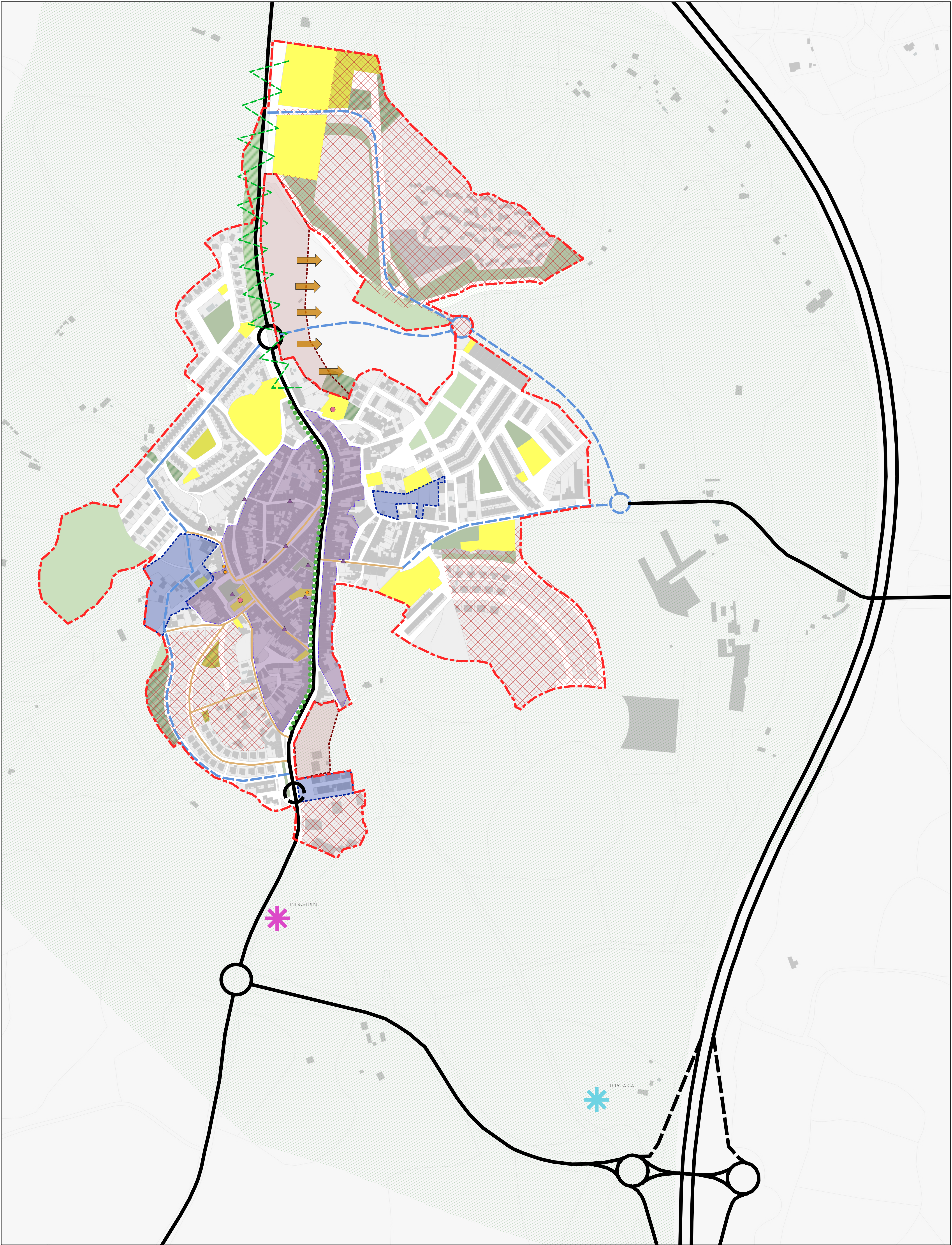
PLANO Nº:
0.02a





CLASIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO SUELO RÚSTICO	MOVILIDAD MOVILIDAD MOTORIZADA TERRITORIAL - PROPUESTA TERRITORIAL - EJECUTADO OTROS ELEMENTOS VIAS PECUARIAS VÍA VERDE CAMINOS RURALES	HIDROLOGÍA MASAS DE AGUA RED HIDROGRÁFICA	PROTECCIÓN AMBIENTAL MONTES PÚBLICOS PEPMF SENSIBILIDAD AMBIENTAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA PROTECCIÓN DE TRANSICIÓN	OTRAS DETERMINACIONES MUNICIPIOS COLINDANTES LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
---	---	--	---	--

PBOM EL RONQUILLO PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	FASE III DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) ALTERNATIVA 2 (TÉRMINO MUNICIPAL) PLANO DE ORDENACIÓN 🕒 ESCALA: 1/21.000 FECHA: ENERO 2026
Diputación Provincial de Sevilla Ayuntamiento de El Ronquillo Promotor Buro 4 Arquitectos S.L.P. Organismo financiador	Buró4 Buro 4 Arquitectos S.L.P. Equipo Redactor
PLANO N.º 0.03a	



1. MODELO DE OCUPACIÓN	2. SISTEMA DOTACIONAL	3. MOVILIDAD	4. SENSIBILIDAD AMBIENTAL	OTRAS DETERMINACIONES
XXXX ÁMBITO INCORPORADOS	SISTEMA GENERAL SSGG_EELL_EXISTENTE SSGG_EQ_EXISTENTE SSGG_EELL_PROPOSTA SSGG_EQ_PROPOSTA	MOVILIDAD MOTORIZADA TERRITORIAL - PROPOSTA TERRITORIAL - EJECUTADO ESTRUCTURANTE - PROPOSTA ESTRUCTURANTE - EJECUTADO ARTICULACIÓN - EJECUTADO ARTICULACIÓN - PROPOSTA	ELEMENTOS A PROTEGER AMBIENTAL EDIFICIO A EDIFICIO B PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	SUELO URBANO LISTA SUELO RÚSTICO LISTA DIRECCIÓN CRECIMIENTO POR FASE
ACTIVIDAD ECONÓMICA INDUSTRIAL TERCIARIA	SISTEMA LOCAL SSLLEELL_EXISTENTE SSLLEELL_EQ_EXISTENTE SSLLEELL_PROPOSTA SSLLEELL_EQ_PROPOSTA	MOVILIDAD ALTERNATIVA PASEO AVENIDA CONEXIÓN AMABLE		

PBOM EL RONQUILLO
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Buró4
Buro 4 Arquitectos S.L.P.
Equipo Redactor

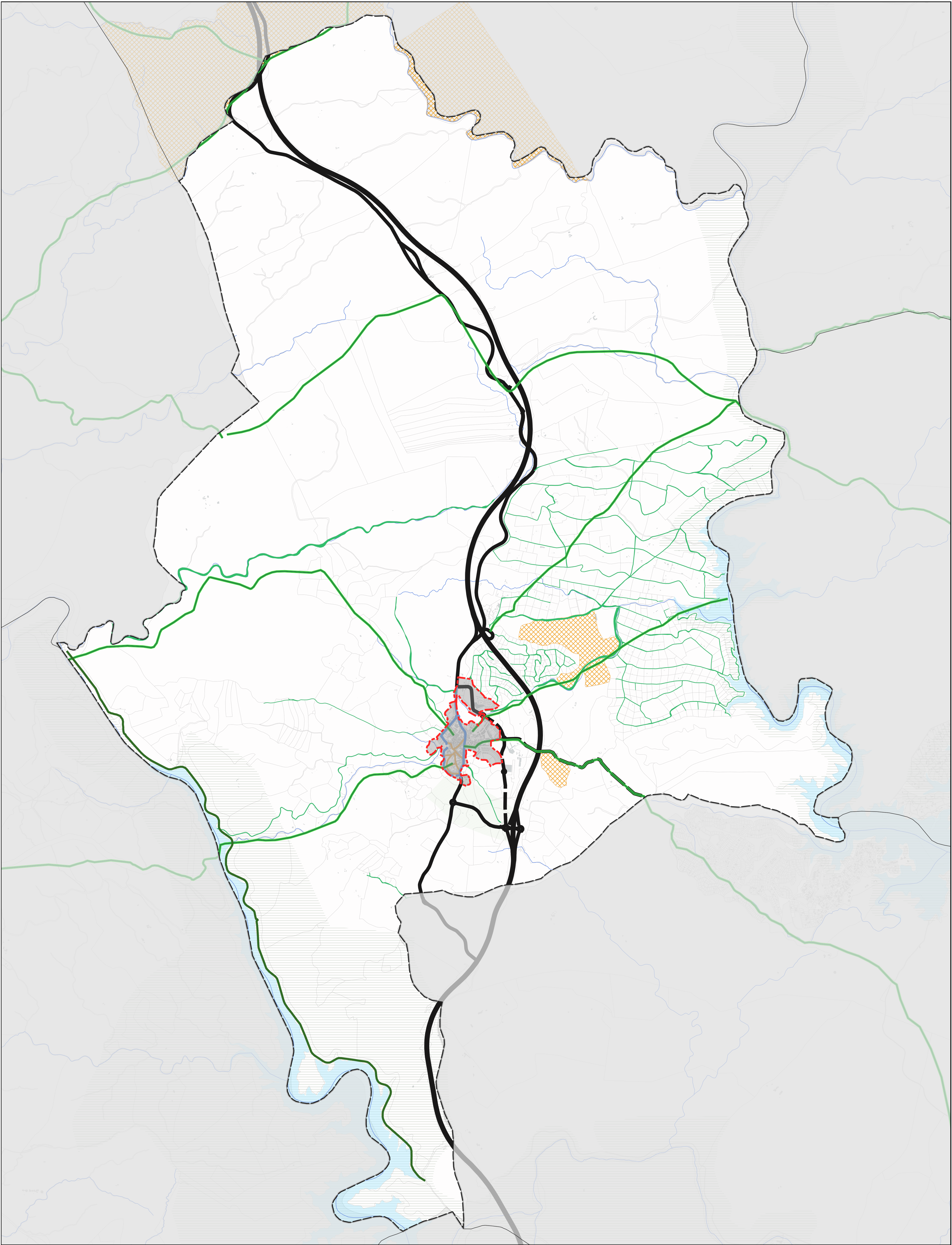
FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ALTERNATIVA 2 (NÚCLEO URBANO)
PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA : 1/2.800 FECHA : ENERO 2026

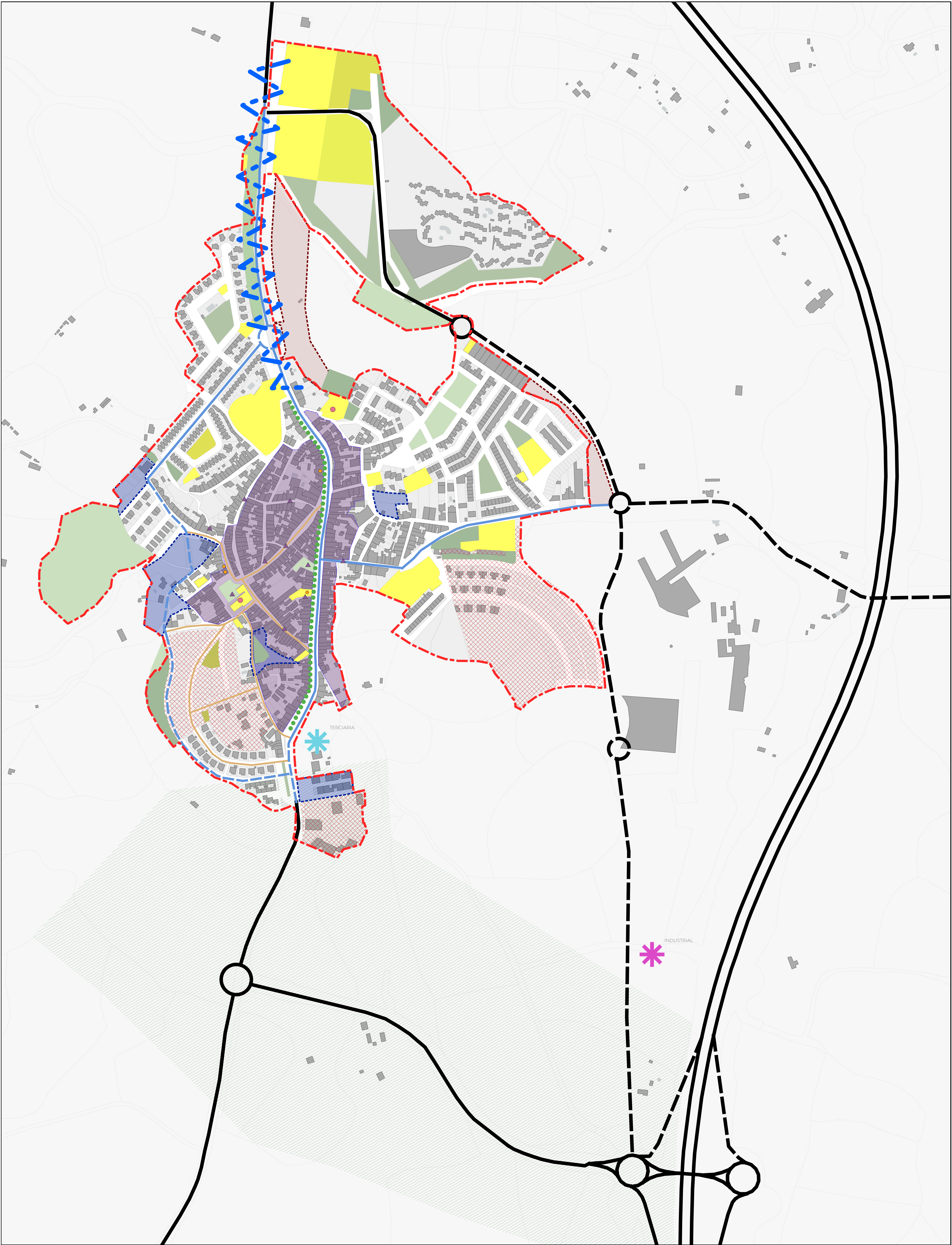
PLANO Nº:

0.03b



CLASIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO SUELO RÚSTICO	MOVILIDAD MOVILIDAD MOTORIZADA TERRITORIAL - PROPUESTA TERRITORIAL - EJECUTADO OTROS ELEMENTOS VÍAS PECUARIAS VÍA VERDE CAMINOS RURALES	HIDROLOGÍA MASAS DE AGUA RED HIDROGRÁFICA	PROTECCIÓN AMBIENTAL MONTES PÚBLICOS PEPMF SENSIBILIDAD AMBIENTAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	OTRAS DETERMINACIONES MUNICIPIOS COLINDANTES LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
---	---	--	---	--

 PBOM EL RONQUILLO PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	FASE III DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) ALTERNATIVA 3 (TÉRMINO MUNICIPAL) PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA : 1/21.000 FECHA : ENERO 2026
 Ayuntamiento de El Ronquillo Promotor Diputación Provincial de Sevilla Organismo financiador	 buró4 Buró 4 Arquitectos S.L.P. Equipo Redactor
PLANO Nº: 0.04a	



1. MODELO DE OCUPACIÓN

- ÁMBITO INCORPORADOS
- NUEVOS ÁMBITOS SU
- NUEVOS ÁMBITOS SR
- CASCO HISTÓRICO

2. SISTEMA DOTACIONAL

SISTEMA GENERAL

- SSGG_EELL_EXISTENTE
- SSGG_EQ_EXISTENTE
- SSGG_EELL_PROPOSTA
- SSGG_EQ_PROPOSTA

SISTEMA LOCAL

- SSL_EELL_EXISTENTE
- SSL_EQ_EXISTENTE
- SSL_EELL_PROPOSTA
- SSL_EQ_PROPOSTA

3. MOVILIDAD

MOVILIDAD MOTORIZADA

- TERRITORIAL - PROPOSTA
- TERRITORIAL - EJECUTADO
- ESTRUCTURANTE - PROPOSTA
- ESTRUCTURANTE - EJECUTADO
- ARTICULACIÓN - EJECUTADO
- ARTICULACIÓN - PROPOSTA

MOVILIDAD ALTERNATIVA

- PASEO AVENIDA
- CONEXIÓN AMABLE

4. SENSIBILIDAD AMBIENTAL

ELEMENTOS A PROTEGER

- AMBIENTAL
- EDIFICIO A
- EDIFICIO B
- PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

OTRAS DETERMINACIONES

- SUELO URBANO LISTA
- SUELO RÚSTICO LISTA

ACTIVIDAD ECONÓMICA

- INDUSTRIAL
- TERCIARIA



PBOM EL RONQUILLO
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

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

ALTERNATIVA 3 (NÚCLEO URBANO)
PLANO DE ORDENACIÓN

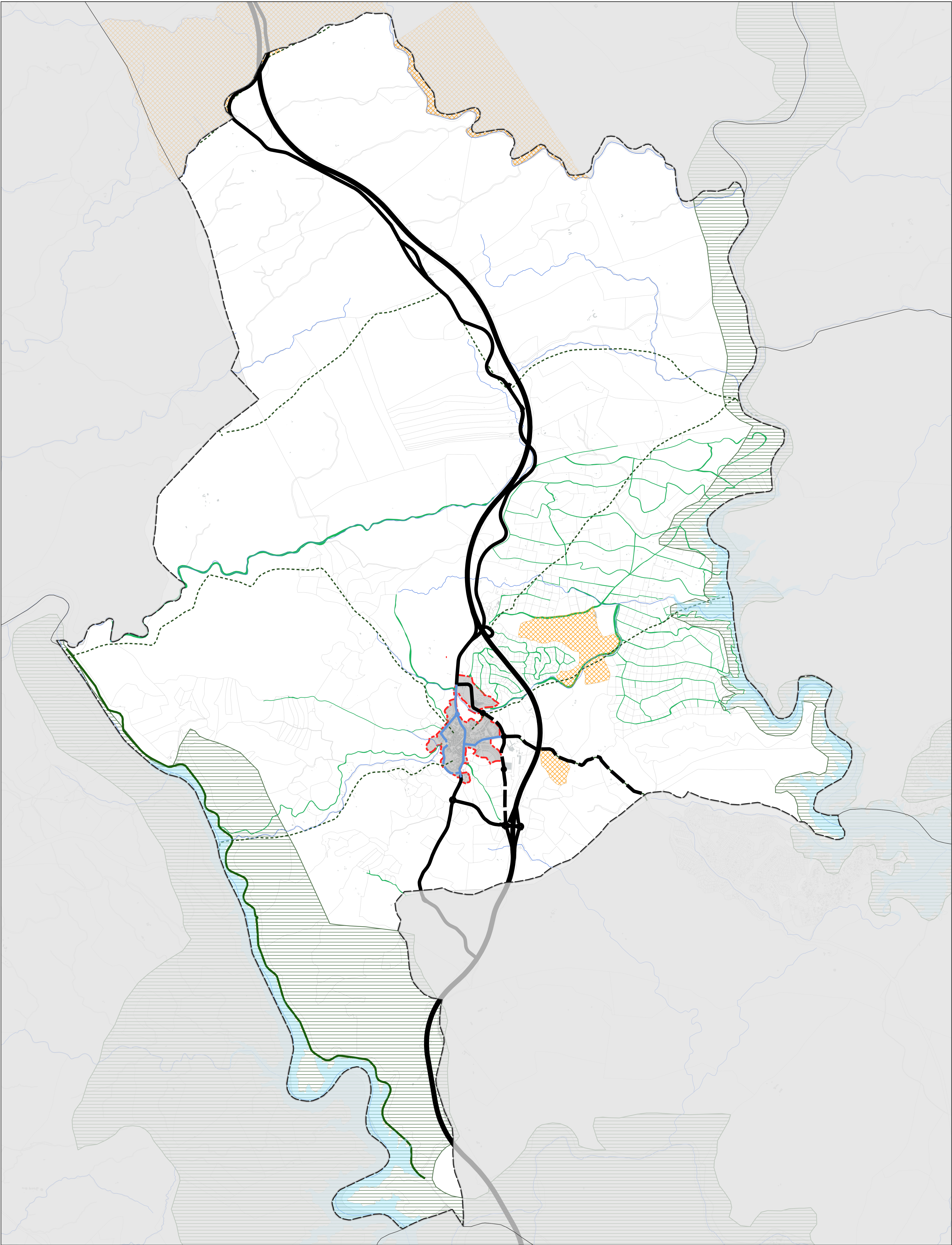
ESCALA: 1/2.800 FECHA: ENERO 2026

buró4

Buró 4 Arquitectos S.L.P.
Equipo Redactor

PLANO Nº:

0.04b



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN

TERRITORIAL - PROPUESTA

TERRITORIAL - EJECUTADO

ESTRUCTURANTE - PROPUESTA

ESTRUCTURANTE - EJECUTADO

VÍA VERDE

OTROS ELEMENTOS

CAMINOS RURALES

RED HIDROGRÁFICA

MASAS DE AGUA

VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

VÍAS PECUARIAS NO DESLINDADAS

PEPMF

PO5-F3_ALTERNATIVAS — MONTES PÚBLICOS

OTRAS DETERMINACIONES

MUNICIPIOS COLINDANTES

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

SUELO URBANO

PBOM
EL
RONQUILLO

PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento
de El Ronquillo

Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla

Organismo
financiador

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL
ESTRATÉGICO (DIE)

ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA : 1/21.000

FECHA : ENERO 2026

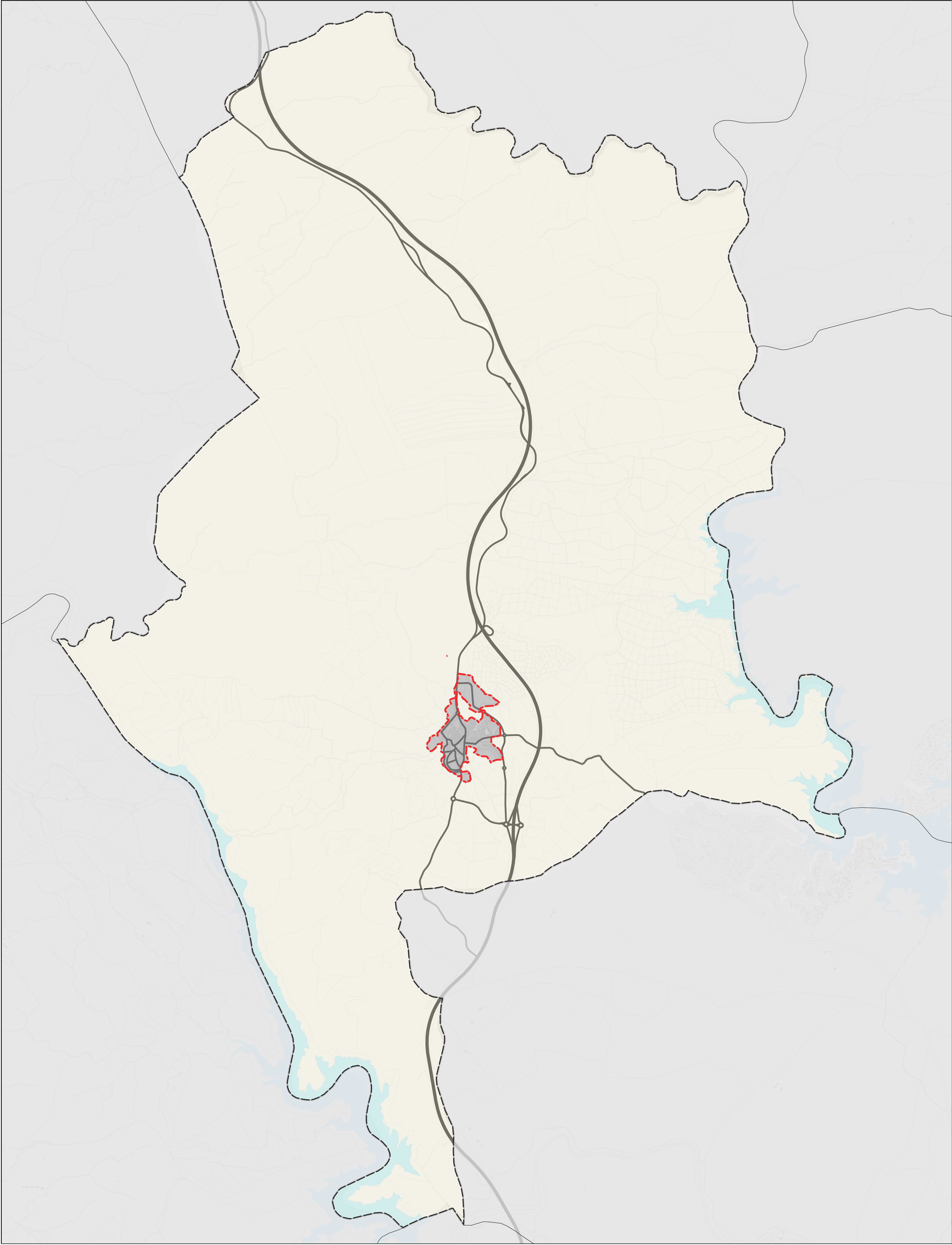
buró4

Buró 4
Arquitectos S.L.P.

Equipo Redactor

PLANO N.º

O.05



AVANCE SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO
CLASIFICACIÓN

SUELO RÚSTICO

SUELO URBANO

OTRAS DETERMINACIONES

MUNICIPIOS COLINDANTES

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓN

MASAS DE AGUA



**PBOM
EL
RONQUILLO**
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL



**Diputación
Provincial
de Sevilla**
Organismo
financiador

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

AVANCE DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO
PLANO DE ORDENACIÓN

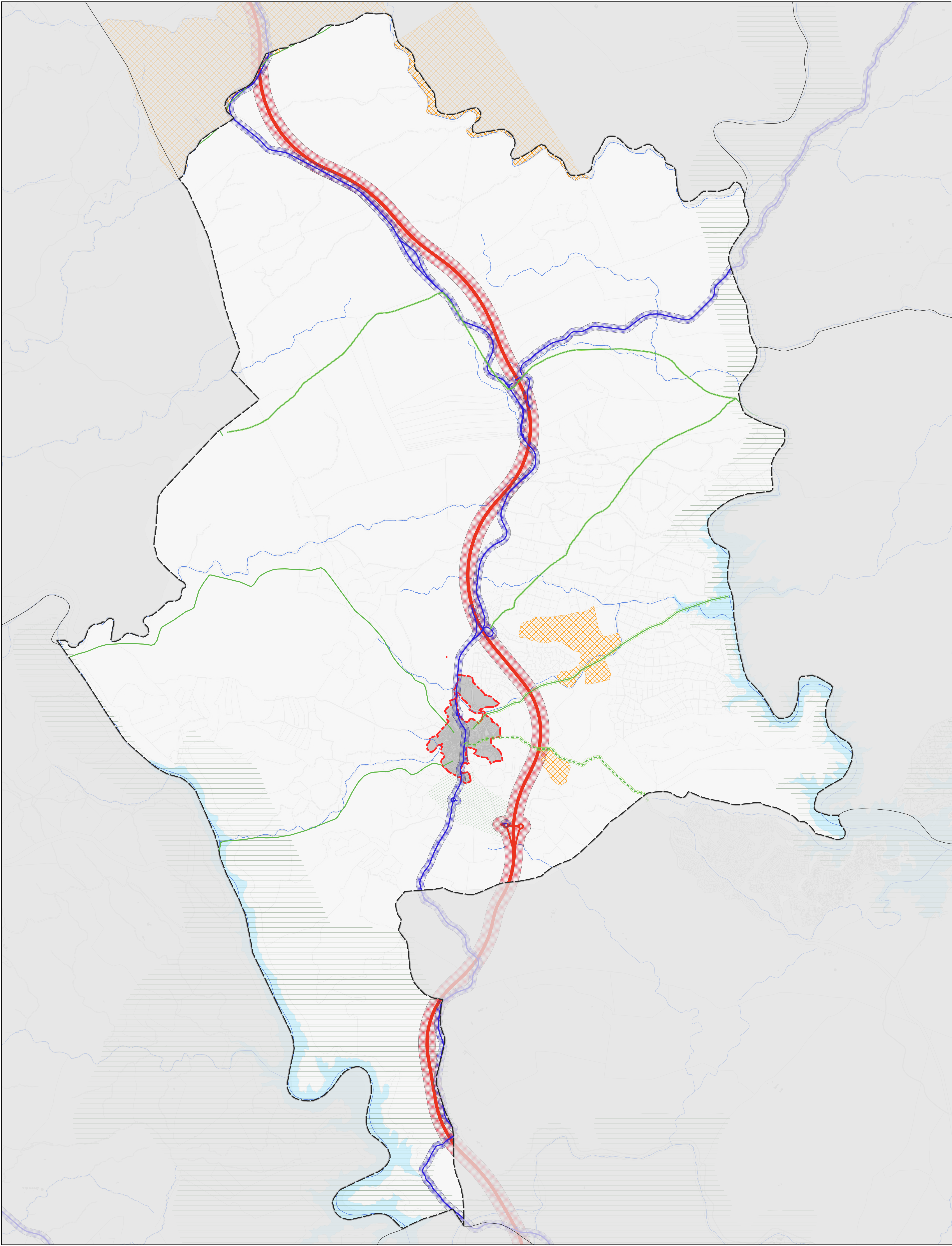
🕒 ESCALA : 1/21.000 FECHA : ENERO 2026



buró4
Buró 4
Arquitectos S.L.P.
Equipo Redactor

PLANO N.º

O.06



AVANCE DE CATEGORÍAS SR
SUELO CON PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

LEGISLACIÓN VÍAS PECUARIAS (VP)

- VÍAS PECUARIAS
- DESLINDADA
 - NO DESLINDADA
 - AFECCION VP

LEGISLACIÓN CARRETERAS

- AUTOVÍA (TITULARIDAD ESTATAL)
- AFECCIÓN VÍA ESTATAL- AUTOVÍA (100M)
- CTRA. CONVENCIONAL (TITULARIDAD ESTATAL)
- AFECCIÓN VÍA ESTATAL- CONVENCIONAL (50M)

LEGISLACIÓN DE AGUAS

- CAUCES
- MASAS DE AGUA

LEGISLACIÓN DE MONTES

- MONTES PÚBLICOS

SUELO PRESERVADOS
POR ORD. TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

- EENN-RA-1 PEPMF

AVANCE DE ZONAS SR

- PROTECCIÓN DE PAISAJE

OTRAS DETERMINACIONES

- MUNICIPIOS COLINDANTES
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO



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

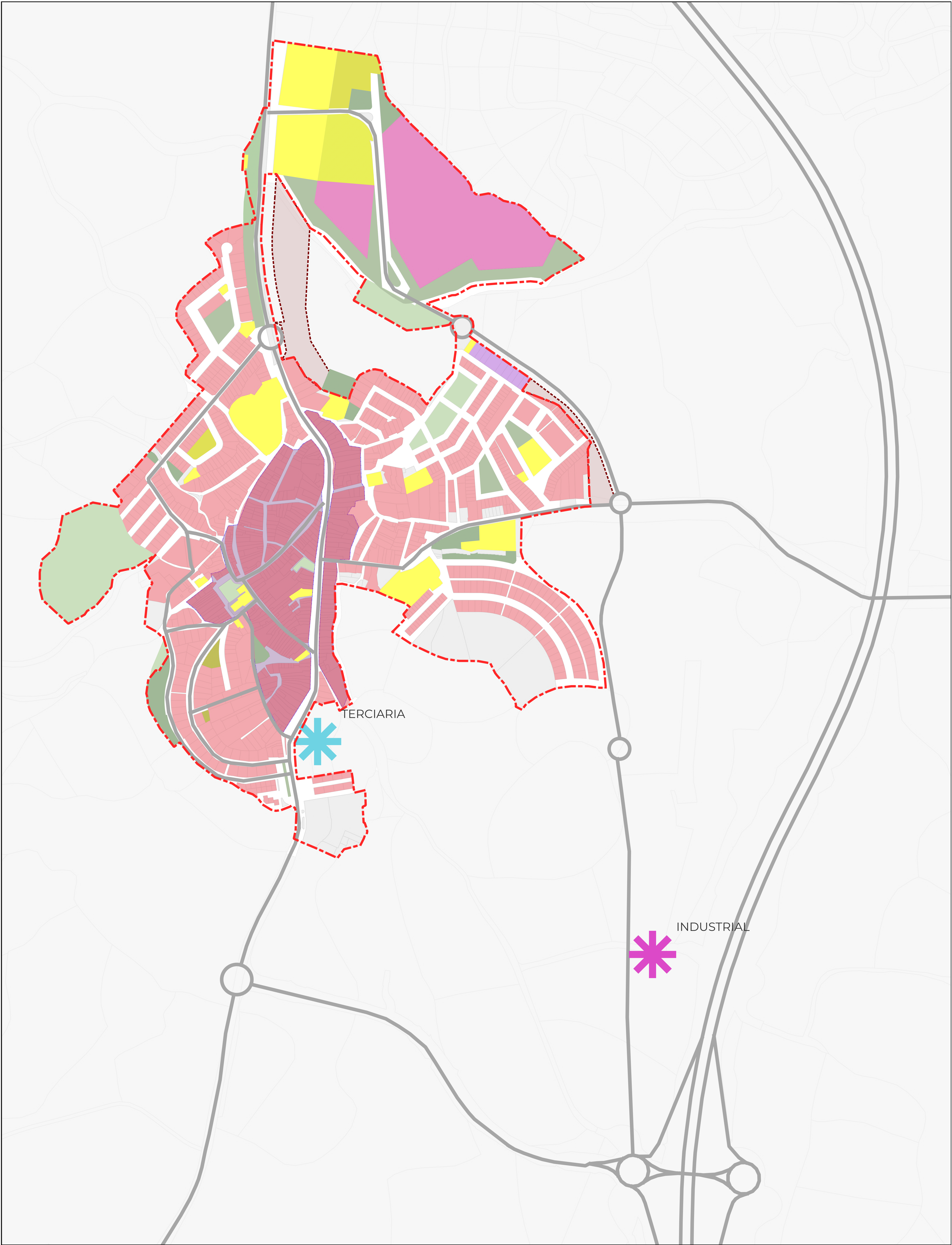
AVANCE CATEGORÍAS Y ZONIFICACIÓN SUELO RÚSTICO
PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA : 1/21.000 FECHA : ENERO 2026

buró4
Buró 4
Arquitectos S.L.P.
Equipo Redactor

PLANO Nº:

0.07



CALIFICACIÓN	SISTEMA DOTACIONAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	OTRAS DETERMINACIONES
USOS GLOBALES	SISTEMA GENERAL	INDUSTRIAL	SUELO URBANO LISTA
RESIDENCIAL	SSGG_EELL_EXISTENTE	TERCARIA	SUELO RÚSTICO LISTA
INDUSTRIAL	SSGG_EQ_EXISTENTE		VÍAS DE COMUNICACIÓN
TURÍSTICO	SSGG_EELL_PROPUESTA		
	SSGG_EQ_PROPUESTA		
	SISTEMA LOCAL	ÁMBITOS RESIDENCIALES	
	SSLL_EELL_EXISTENTE	NUEVOS ÁMBITOS RESIDENCIAL	
	SSLL_EQ_EXISTENTE	CASCO HISTÓRICO	
	SSLL_EELL_PROPUESTA		
	SSLL_EQ_PROPUESTA		

	PBOM EL RONQUILLO PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	FASE III DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
	Ayuntamiento de El Ronquillo Promotor Diputación Provincial de Sevilla Organismo financiador	CALIFICACIÓN DE USOS PLANO DE ORDENACIÓN
	Buró 4 Arquitectos S.L.P. Equipo Redactor	ESCALA : 1/2.800 FECHA : ENERO 2026
		PLANO Nº:
		0.08