Avance del Plan

FASE III | julio de 2026

Plan Básico de Ordenación Municipal de **Guarromán**

Índice general

jmmeléndez
arquitecturaurbanismo

Administración

Con fecha 24 de octubre de 2025, el Excmo. Ayuntamiento de Guarromán aprueba los pliegos para la contratación de los servicios de redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal, expediente 734/2025, formalizando el contrato con JM MELÉNDEZ ARQUITECTOS, SLP. el 18 de febrero de 2026.

El Ayuntamiento actúa como administración promotora e impulsora del instrumento, con la asistencia técnica del equipo redactor y la coordinación de los órganos municipales, autonómicos e interadministrativos que se relacionan a continuación:

Alcaldía

D. Alberto Rubio Mostacero	Alcalde de Guarromán

Mesa Técnica de Seguimiento (MTS)

D. Alberto Rubio Mostacero	Alcalde de Guarromán
D. Rafael Racionero Bravo **Responsable del Contrato**	Arquitecto Técnico Excmo. Ayuntamiento de Guarromán
D. José Ángel Hueso Oliver	Secretario Interventor Excmo. Ayuntamiento de Guarromán

Equipo redactor

Tras la Licitación Pública llevada a cabo por el Excmo. Ayuntamiento de Guarromán y en el marco del contrato para la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal, este trabajo ha sido realizado por:

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR: **JM. MELÉNDEZ ARQUITECTOS SLP**

jmmeléndez
arquitecturaurbanismo

Dirección y Coordinación del Equipo Urbanístico

D. José Manuel Meléndez Rodríguez
Arquitecto

MELENDEZ RODRIGUEZ JOSE MANUEL - 27289730T
Firmado digitalmente por MELENDEZ RODRIGUEZ JOSE MANUEL - 27289730T
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-27289730T, givenName=JOSE MANUEL, sn=MELENDEZ RODRIGUEZ, cn=MELENDEZ RODRIGUEZ JOSE MANUEL - 27289730T
Fecha: 2026.07.14 10:36:14 +02'00'

D. Santiago Meléndez Gutiérrez
Arquitecto

MELENDEZ GUTIERREZ SANTIAGO - 77820209P
Firmado digitalmente por MELENDEZ GUTIERREZ SANTIAGO - 77820209P
Fecha: 2026.07.14 10:31:09 +02'00'

Dirección y Coordinación

D. José Manuel Meléndez Rodríguez	Arquitecto urbanista
D. Santiago Meléndez Gutiérrez	Arquitecto urbanista

Área de Medio Ambiente

D. Braulio Asensio Romero	Licenciado en Ciencias Biológicas
D. Salvador González Parra	Graduado en Ciencias Ambientales Graduado en Ingeniería Agrícola

Área de Urbanismo

D. Rodrigo Abade Dias	Arquitecto urbanista
Dña. Melanie Melissa Romero Vera	Arquitecta urbanista
Dña. Carmen Funes Mejías	Técnica urbanista | E. arquitectura
D. Sergio Carrasco Pantoja	Técnico urbanista | E. arquitectura
Dña. Beatriz Muñoz Bulnes	Delineante urbanista

Área de Sistemas de Información Geográfica

D. Christopher I. Morales Arévalo	Ingeniero Geógrafo en Planificación Territorial

Área Jurídica

D. Juan José Manfredi Salado	Graduado en Derecho Graduado en Ciencias Jurídicas de las AAPP Graduado en Ingeniería de la Edificación Arquitecto Técnico en Ejecución de Obras

Área de Patrimonio

Dña. Araceli Rodríguez Azogue	Licenciada en Geografía e Historia
D. Álvaro Fernández Flores	Licenciado en Geografía e Historia

Área de Participación ciudadana, igualdad y Género

D. Nicolás Alberto López González I. Sociosanitaria y Enfoque de Género	Graduado en Trabajo Social

Documentos de Fase III

El presente Documento de Avance – Borrador Urbanístico – **Plan Básico de Ordenación Municipal de Guarromán**, correspondiente a la **Fase III**, está formado por los siguientes tomos:

Índice general

Este documento recoge la estructura general e índice de los documentos que integran la Fase III: Avance del PBOM de Guarromán, ordenando los tomos, memorias, anexos y planos que forman parte de la presente entrega y facilitando su consulta conjunta.

Índice General

Memoria

Este título está formado por cuatro documentos que abordan los datos relevantes sobre la situación actual del municipio de Guarromán, los resultados de la participación ciudadana, y la identificación de las principales problemáticas mediante un extenso diagnóstico urbano y territorial. Estos datos, permiten determinar el Modelo Básico de Ordenación y acoger la formulación de las distintas alternativas de ordenación que permitirán determinar un Modelo de Planificación Estratégica.

Memoria de Información.

Memoria de Participación e Información Pública.

Memoria de Ordenación.

Cartografía

Este título incluye un único documento que acoge la planimetría del Borrador Urbanístico. La Cartografía está formada por Planos de Información – que facilitan la comprensión del estado actual del territorio y sus características - y Planos de Ordenación -que acogen la clasificación del suelo, la estructura del territorio y la propuesta de Intervenciones Estructurantes que conforman el Modelo General de Ordenación elegido.

Cartografía.

Resumen ejecutivo

Este título está conformado por un único documento que recoge, de forma sintética y accesible, los principales contenidos del Documento de Avance, integrando los aspectos más relevantes del análisis y diagnóstico del municipio, los resultados del proceso de participación ciudadana y los criterios generales que fundamentan el Modelo Básico de Ordenación propuesto.

Resumen ejecutivo.

Documentos complementarios

Este título está conformado por un conjunto de documentos y estudios complementarios que desarrollan y completan el contenido del Documento de Avance, incorporando los estudios ambientales y de salud exigidos por la normativa sectorial, así como la documentación anexa necesaria para completar, justificar y apoyar técnicamente las determinaciones y propuestas del Modelo General de Ordenación.

Documento Inicial Estratégico (DIE).

Anexos al Documento Inicial Estratégico.

Memoria Resumen de Valoración de Impacto en la Salud.

MEMORIA.

MI. Memoria de Información.

Memoria de Información

1. Objeto y Estructura de la Información.

2. Encuadre Geográfico.
- 2.1. Encuadre Comarcal.
- 2.2. Encuadre Territorial.
- 2.3. Guarromán y sus asentamientos de población.

3. La construcción histórica del territorio.
- 3.1. Marco geográfico.
- 3.2. Los primeros asentamientos: la ocupación prehistórica del territorio.
- 3.3. Guarromán en la Edad Antigua.
- 3.4. El territorio durante la Edad Media: la Venta de Guadarromán y los caminos de Sierra Morena.
- 3.5. La Edad Moderna. El Camino Real de Andalucía y la fundación de Guarromán.
- 3.6. La Edad Contemporánea.
- 3.7. Zocueca y las aldeas históricas del término municipal.
- 3.8. Evolución urbana de Guarromán: del proyecto ilustrado al núcleo contemporáneo.

4. Estudio socioeconómico.
- 4.1. Demografía.
- 4.2. Rasgos sociales y económicos relevantes.

5. Clima y cambio climático.
- 5.1. Clima.
- 5.2. Cambio climático.

6. Caracterización ambiental.
- 6.1. El Medio Físico.
- 6.2. El Medio Biótico.
- 6.3. Paisaje y territorio.
- 6.4. Espacios protegidos y dominio público.
- 6.5. Usos del Suelo.
- 6.6. Unidades Ambientales.

7. Riesgos Naturales.
- 7.1. Incendios Forestales (IF).
- 7.2. Riesgo Sísmico.
- 7.3. Erosividad.
- 7.4. Inundabilidad.

8. El Medio Urbano y Rústico.
- 8.1. Organización de los núcleos.
- 8.2. Agrupaciones de edificaciones en suelo rústico.

9. El Patrimonio Histórico.
- 9.1. Patrimonio histórico y estructura territorial.
- 9.2. Bienes con protección singular.
- 9.3. Bienes y elementos con protección no singular .
- 9.4. Relación entre patrimonio histórico, paisaje e infraestructura azul y verde.
- 9.5. Incidencia del patrimonio en el nuevo PBOM.
- 9.6. Diagnóstico preliminar.

10. Redes Generales e Infraestructuras Territoriales.
- 10.1. Redes y Estaciones de Transporte.
- 10.2. Infraestructuras energéticas.
- 10.3. Infraestructuras Hidráulicas.

11. Movilidad.
- 11.1. La Movilidad Motorizada.
- 11.2. La Movilidad activa.

12. El Planeamiento vigente.
- 12.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento y su Adaptación.
- 12.2. Ordenanzas de la Edificación.
- 12.3. Patrimonio Histórico – Arqueológico.

13. La Planificación y Normativa Sectorial. Condicionantes a la Ordenación Urbanística.
- 13.2. Legislación Forestal.
- 13.3. Legislación de Aguas.
- 13.4. Legislación de Vías Pecuarias.
- 13.5. Legislación de Carreteras.
- 13.6. Legislación del Patrimonio Histórico.
- 13.7. Policía sanitaria mortuoria. Cementerios.
- 13.8. Infraestructuras eléctricas.
- 13.9. Hidrocarburos y Gasoducto.
- 13.10. Telecomunicaciones.
- 13.11. Contaminación Acústica.

Memoria de Diagnóstico

1. Metodología.

1.1. Definición de áreas funcionales.

1.2. De los parámetros urbanísticos a los indicadores de sostenibilidad.

2. Análisis Urbano - Territorial.

2.1. Edificaciones en Suelo Rústico.

2.2. Ocupación de suelo y medio urbano.

2.3. Sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres.

2.4. Sistema de Equipamientos.

2.5. Movilidad.

2.6. Actividades Económicas.

2.7. Cohesión social.

2.8. Normativa Vigente.

2.9. Medio Ambiente y Riesgos del Territorio.

2.10. Conclusiones.

MP. Memoria de Participación e Información Pública.

1. Resultados de los Actos Preparatorios.

1.1. Informes y Consultas Previas.

2. Participación Ciudadana.

2.1. Introducción.

2.2. Herramientas para la participación ciudadana.

2.3. Medidas y actuaciones para el fomento de la participación ciudadana.

2.4. Estimación cronológica y participación durante la tramitación del PBOM.

2.5. Resultados de la Participación.

MO. Memoria de Ordenación.

1. Objeto y Estructura de la Información.

1.1. Formulación y metodología.

1.2. Enfoque Estratégico: Modelos de Ciudad.

2. Marco de referencia para la ordenación.

2.1. Criterios y Objetivos Generales de la LISTA.

2.2. Marco Estratégicos Urbanos.

3. Enfoque Estratégico del PBOM.

3.1. Objetivos específicos, líneas estratégicas y acciones.

4. Modelos de Ciudad.

5. Alternativas de ordenación.

5.1. Metodología y parámetros.

5.2. Alternativa 0: Escenario de continuidad.

5.3. Alternativa 1: Escenario de activación productiva y crecimiento residencial.

5.4. Alternativa 2: Escenario de activación productiva, integración territorial y crecimiento contenido.

6. Evaluación y Selección de Alternativas.

7. Desarrollo Alternativa Seleccionada.

7.1. Modelo de suelo urbano y rústico.

7.2. Sistemas generales de espacios libres y equipamientos.

7.3. Articulación territorial y movilidad.

7.4. Ordenación en Suelo Urbano.

8. Propuestas Estratégicas del PBOM.

9. Planificación Estratégica de la evolución del Modelo General de Ordenación.

9.1. Objetivos de Evolución del Modelo.

10. Compatibilización de la propuesta con la ordenación urbanística de los municipios colindantes.

10.1. Compatibilización con los municipios colindantes.

11. Aproximación a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica de la propuesta.

CARTOGRAFÍA.

CA. Cartografía.

CI. Cartografía información

CI_01 - I.01.a - Ortofotografía

CI_02 - I.02.a/b - Afecciones Sectoriales

CI_03 - I.03.a/b – Áreas Sensibles y de Riesgo de Impacto

CI_04 - I.04.a/b – Infraestructuras Generales y Servicios Técnicos

CI_05 - I.05.a – Grado de Desarrollo del Planeamiento Vigente

CI_06 - I.06.a - Grado de Desarrollo del Planeamiento Vigente

CI_07 - I.07.a – Dotaciones Públicas: Sistemas Generales y Locales

CO. Cartografía ordenación

CO_01 - O.01.a/b – Clases y Categorías del Suelo

CO_02 - O.02.a/b – Propuestas de Zonas – Suelo Rústico

CO_03 - O.03.a/b – Propuestas de Transformación

CO_04 - O.04.a/b – Elementos estructurantes: ELZV, Equipamientos, Infraestructuras y Movilidad

CO_05 - O.05.a/b – Articulación territorial y Movilidad

CO_06 - O.05.a/b – Articulación y Movilidad Urbana

CO_07 - O.01.a/b – Imagen de la Evolución del Modelo General de Ordenación

ANEXOS.

AN01. Documento Inicial Estratégico (DIE).

Documento Inicial Estratégico

a) Objetivos de la planificación.

a).1. Marco de referencia para la ordenación.

a).2. Enfoque estratégico.

b) Alcance y contenido del plan propuesto. Alternativas.

b).1. Alcance y contenido.

b).2. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) Desarrollo previsible del plan o programa.

c).1. Cronograma indicativo de desarrollo tras la aprobación definitiva.

c).2. Fases de redacción hasta la aprobación definitiva.

d) Potenciales impactos ambientales.

e) Incidencia en materia de cambio climático.

e).1. Análisis de vulnerabilidad.

e).2. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de GEI y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

e).3. Justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC).

e).4. Indicadores para evaluar las medidas adoptadas.

e).5. Análisis del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los GEI.

f) Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

f).1. Planes territoriales.

f).2. Planes sectoriales.

Anexos al DIE

AX.1. Estudio del territorio.

AX.1.1. Encuadre geográfico.

AX.1.2. Estudio socioeconómico.

AX.1.3. El planeamiento vigente.

AX.1.4. Espacios protegidos y Dominio Público.

AX.1.5. Usos del suelo.

AX.1.6. Redes Generales e Infraestructuras Territoriales.

AX.1.7. Movilidad.

AX.1.8. Conclusiones de la Memoria de Diagnóstico.

AX.2. Estudio del paisaje.

AX.2.1. Patrimonio paisajístico municipal.

AX.2.2. Valoración comparativa del paisaje.

AX.2.3. Repercusiones para la ordenación territorial y urbanística.

AX.3. Inventario ambiental.

AX.3.1. Clima y cambio climático.

AX.3.2. Geología y geomorfología.

AX.3.3. Hidrología.

AX.3.4. El medio biótico.

AX.3.5. Calidad ambiental.

AX.3.6. Unidades ambientales homogéneas.

AX.4. Estudio de riesgos.

AX.4.1. Incendios Forestales (IF).

AX.4.2. Riesgo Sísmico.

AX.4.3. Erosividad.

AX.4.4. Inundabilidad.

AX.5. Repercusiones sectoriales sobre el desarrollo urbanístico.

AN02. Memoria Resumen de Valoración de Impacto en la Salud.

1. Introducción.

2. Identificación de la administración impulsora del instrumento de planeamiento.

2.1. Marco Normativo.

3. Ámbito de actuación.

3.1. Encuadre comarcal.

3.2. Encuadre territorial.

3.3. Guarromán y sus asentamientos de población.

4. Objetivo del instrumento de planeamiento.

4.1. Criterios y Objetivos Generales de la LISTA.

4.2. Marco Estratégicos Urbanos.

4.3. Enfoque Estratégico del PBOM.

4.4. Objetivos específicos, líneas estratégicas y acciones.

5. Principales acciones o ejes de actuación.

5.1. Modelo de suelo urbano y rústico.

5.2. Sistemas generales de espacios libres y equipamientos.

5.3. Articulación territorial y movilidad.

5.4. Ordenación en Suelo Urbano.

6. Estructura demográfica.

6.1. Índice de envejecimiento.

6.2. Tasa de dependencia.

6.3. Rasgos sociales y económicos relevantes.

7. Identificación de los determinantes.

7.2. Movilidad Sostenible | Accesibilidad a Servicios.

7.4. Diseño Urbano y Ocupación del Territorio.

7.5. Convivencia Social.

8. Análisis preliminar.

8.1. Conclusión de análisis preliminar

9. Conclusiones de las valoraciones.

RESUMEN EJECUTIVO.

RE. Resumen ejecutivo.

1. Presentación del Avance.

1.1. ¿En qué momento estamos?

2. ¿Cómo se ha construido el modelo de ordenación?

3. Guarromán: claves para entender el diagnóstico.

3.1. Claves principales del diagnóstico.

4. Criterios y Objetivos de ordenación.

4.1. Criterios y objetivos generales de la LISTA.

4.2. Criterios Generales de la LISTA.

5. Enfoque Estratégico del PBOM.

5.1. Objetivos específicos, líneas estratégicas y acciones.

6. Modelos de Ciudad.

7. Alternativas del Modelo de Ordenación del PBOM.

7.1. Alternativa 0: Escenario de continuidad.

7.2. Alternativa 1: Escenario de activación productiva y crecimiento residencial.

7.3. Alternativa 2: Escenario de activación productiva, integración territorial y crecimiento contenido.

8. Modelo propuesto del Avance del PBOM.

8.1. Modelo de suelo urbano y rústico y propuestas de transformación.

8.2. Elementos estructurantes del modelo.

8.3. Articulación territorial y movilidad.

9. Participación ciudadana: resultados iniciales y continuidad del proceso.

9.1. Participación desarrollada hasta el Avance.

9.2. Problemáticas, necesidades y oportunidades identificadas por la ciudadanía.

9.3. Incidencia de la participación en el Avance.

9.4. Continuidad del proceso participativo.

10. Síntesis de ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

10.1. Cambio del marco urbanístico de referencia.

10.2. Cambios más relevantes sobre la ordenación del término municipal.

10.3. Cambios más relevantes sobre la nueva clasificación del suelo urbano.

11. Planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación.

11.1. Propuestas Estratégicas del PBOM.

11.2. Objetivos de Evolución del Modelo.

12. Ámbitos en los que se propone la suspensión de la ordenación, licencias o procedimientos.

12.1. Actuaciones ordinarias no afectadas.

13. Continuidad de la tramitación del PBOM.

PBOM
GUARROMÁN

jmmeléndez
arquitecturaurbanismo

www.pbomguarroman.es