

Plan Básico de Ordenación Municipal de Burguillos

FASE II.

Diagnóstico previo.

MEMORIA DEL DIAGNÓSTICO PREVIO

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

TERRITORIO Y CIUDAD

Firmado digitalmente por 31599208Z MANUEL ANGEL GONZALEZ FUSTEGUERAS (R: B11712015)
Fecha: 2024.10.18 14:39:31 +02'00'

Ayuntamiento de **Burguillos**

TERRITORIO Y CIUDAD SLP

CRÉDITOS

Por encargo del **Excmo. Ayuntamiento de Burguillos**, en el marco del contrato de consultoría y asistencia técnica, este trabajo ha sido realizado por:

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR. TERRITORIO y CIUDAD SLP

Dirección:
Manuel Ángel González Fustegueras. Arquitecto y Urbanista.
Sebastián Olmedo Pérez. Abogado.

Adjunto a Dirección y coordinación:
Juan Carlos Puerto Andrades. Arquitecto
Michela Ghislanzoni (Territoria SL). Arquitecta

Equipo técnico base. Territorio y Ciudad:
José Carlos Mariñas Luis. Arquitecto
Reyes Pata Vila. Arquitecta.
Juan Antonio Lobato Becerra. Arquitecto y Grado en Sociología. Máster en Economía y Desarrollo Territorial. Experto Universitario en Derecho Urbanístico.
Miguel González Márquez. Lic. en Historia y Doctor en Antropología Urbana.
María Gertrudis Márquez Sánchez. Lic. en Historia del Arte
María de la Luz Frías Piñero. Arquitecta.
María Victoria Ruíz Pomar. Economista.
Francisco de Asís Ruíz Labrador (Territoria SL), geógrafo.
Jesús Rodríguez Rodrígues (Territoria SL, geógrafo).
Juan de Dios Olmedo Pérez. Sistemas infográficos, diseño gráfico, maquetación y edición.
Francisco Javier Pedro Jiménez. Técnico Superior en Proyectos de Edificación. Sistemas de Información Geográfica.
Cristóbal Muñoz García. Técnico Superior en Construcción. Sistemas de Información Geográfica.

Asesores Permanentes:
Pedro Gorgolas Martín. Doctor Arquitecto
Damián Macias Rodríguez, Licenciado en Geografía, especialista en Medio Ambiente y Evaluación Ambiental Estratégica.

Colaboradores:
Indalecio de la Lastra Valdor. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

REFERENTES TÉCNICOS MUNICIPALES
Domingo Delgado Pino. Alcalde Presidente del Excmo. Ayto. de Burguillos
Noelia Romero Moreno. Concejala Delegada de las Áreas de Urbanismo, Vivienda, Recursos Humanos y Régimen Interior.
Manolo Muñoz Redondo. Vicesecretario-Interventor.
Valle Graciani Aguirre. Arquitecta municipal.
Gerardo Alonso Casado. Arquitecto Técnico municipal.

ÍNDICE

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN 7
   - 1.1. ENCUADRE 7
     - 1.1.1. Encuadre territorial 7
   - 1.2. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO. 8
     - 1.2.1. La Población de Burguillos 8
     - 1.2.2. El Parque de viviendas del municipio 14
     - 1.2.3. El modelo económico y el empleo 16
   - 1.3. EL MEDIO FÍSICO 24
     - 1.3.1. Geomorfología y orografía 24
     - 1.3.2. Hidrología 27
   - 1.4. EL MEDIO BIÓTICO 32
     - 1.4.1. Vegetación actual 32
     - 1.4.2. Hábitats 34
   - 1.5. PAISAJE 36
     - 1.5.1. El catálogo de paisaje de la provincia de Sevilla 36
   - 1.6. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDES EN SUELO RÚSTICO 41
     - 1.6.1. Uso y ocupación del suelo actual 41
     - 1.6.2. Actividades 47
   - 1.7. AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN 50
     - 1.7.1. Agrupaciones de edificaciones 50
     - 1.7.2. Los asentamientos de población 53
2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE EJECUCIÓN 57
   - 2.0. MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE 58
   - 2.1. TRATAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO 59
     - 2.1.1. Objetivos de los instrumentos urbanísticos generales en vigor 59
     - 2.1.2. Clasificación del suelo 59
     - 2.1.3. Normativa sobre suelo rústico. 60
     - 2.1.4. Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable (suelo rústico): 64
   - 2.2. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE A DESARROLLAR MEDIANTE PLANA PARCIAL. 65
     - 2.2.1. Sectores con uso global residencial 65
     - 2.2.2. Sectores con uso global industrial 72
     - 2.2.3. Sectores con uso global terciario 75
   - 2.3. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO 76
   - 2.4. LOS SISTEMAS GENERALES 82
   - 2.5. RESUMEN DEL PLAN VIGENTE 84
3. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES 85
   - 3.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE 85
     - 3.1.1. Ferrocarriles 85
     - 3.1.2. Carreteras 85
     - 3.1.3. Caminos 85
   - 3.2. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES 89
     - 3.2.1. Red eléctrica 89
     - 3.2.2. Antenas de telecomunicaciones 89
   - 3.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS 89
     - 3.3.1. Abastecimiento de agua potable 89
     - 3.3.2. Abastecimiento e infraestructuras hidráulicas para usos agrícolas 89
     - 3.3.3. Aguas residuales 92
   - 3.4. INFRAESTRUCTURAS CONTRA INCENDIOS 92
   - 3.5. BANDA ANCHA 93
   - 3.6. GESTIÓN DE RESIDUOS 93
   - 3.7. EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO 93
     - 3.7.1. Itinerarios 95

3.7.2. Equipamientos en la naturaleza 96
4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA 97
4.1. VÍNCULOS AMBIENTALES 97
4.1.1. Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) 97
4.2. MONTES PÚBLICOS 97
4.3. VÍAS PECUARIAS 97
4.4. VÍNCULOS DE PATRIMONIO HISTÓRICO 103
4.4.1. Bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía 103
4.4.2. Bienes incluidos en el Planeamiento municipal vigente 103
4.5. VÍNCULOS DERIVADOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL 104
4.5.1. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía 104
4.5.2. Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla 107
5. ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO. 109
6. DIAGNÓSTICO 113
6.1. MODELO TERRITORIAL 113
6.2. CALIDAD AMBIENTAL 113
6.3. USOS DEL SUELO 114
6.4. PATRIMONIO TERRITORIAL 116
6.5. LA REVISIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL 117
7. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS 119
7.1. INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO COMO PIEZA ESENCIAL EN LA DEFINICIÓN DEL MODELO DE CIUDAD PROPUESTO. 120
8. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN A DEBATIR EN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN. 123
8.1. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE. 124
8.2. HÁBITAT URBANO 125
8.3. PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE 126
8.4. PATRIMONIO CULTURAL. 128
8.5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. 129
8.6. METABOLISMO URBANO. 130
8.6.1. Agua 130
8.6.2. Energía. 131
8.6.3. Residuos 132
8.7. CAMBIO CLIMÁTICO 133
8.8. SALUD. 134
8.9. PERSPECTIVA DE GÉNERO 135
8.10. GOBERNANZA. 136
9. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO 137
10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO 143
11. INFORMACIÓN RECOPILADA 151
11.1. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN NACIONALES 151
11.2. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN AUTONÓMICAS 152
11.2.1. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía – IECA 152
11.2.2. Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) 152
11.2.3. Patrimonio Histórico 152
11.2.4. Centro de Estudios Paisaje y Territorio 153
12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA 155

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

1 / DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

1.1. ENCUADRE

1.1.1. Encuadre territorial

El municipio de Burguillos se localiza en el cuadrante noroccidental de la provincia de Sevilla. Tiene una extensión de 43,2 km2 (SIMA, 2019) y limita al norte con el municipio de Castiblanco de los Arroyos, al este con Villaverde del Río, y al sur y el oeste con Alcalá del Río.

El Término Municipal (en adelante TM) participa de tres medios geográficos, la zona aluvial más cercana a la vega del Guadalquivir, las primeras estribaciones de Sierra Morena y una zona de transición o encuentro entre las dos anteriores formada por la campiña. La primera, es un espacio llano que ocupa la zona sur del municipio dedicada mayormente por cultivos de regadío, es una zona ubicada entre los últimos niveles de terrazas del Guadalquivir y los aportes aluviales recientes, sobre una matriz litológica con predomino de margas. La campiña, está ubicada en la zona central del TM predominan las forma onduladas y alomadas sobre litología dominante de caliza (calcarenitas), de orientación agrícola, tradicionalmente dedicada a cultivos de secano (herbáceos y olivar) en la actualidad toma protagonismo el regadío. La zona de la sierra está ubicada al norte del municipio, aquí se pueden diferenciar dos subzonas, una primera de pie de monte, normalmente cultivada, y la sierra propiamente dicha, sobre litología mayormente volcánica, de orografía accidentada y ocupada por vegetación natural.

Estos tres medios geográficos configuran un relieve que progresivamente va ganando altura hasta llegar a la zona de la sierra donde la pendiente es considerable en la zona conocida como “la ladera Grande”. El contacto entre estos medios geográficos no es nítido siendo la secuencia vega-campiña más amplia en la zona centro-occidental del municipio.

El clima dominante en el TM es el mediterráneo oceánico con influencia marítima subhúmedo, la temperatura media anual está en torno a 18ºC (siendo la media de las máximas anuales de 25ºC y la media de las mínimas anuales de 11,6ºC), la temperatura máxima media ronda los 35,8ºC en el mes de julio y la media de las temperaturas mínimas 4,1ºC, en el mes de enero. Las precipitaciones medias anuales se cifran en 529,8 mm, estando repartidas durante todo el año a excepción de los meses estivales, donde son casi inexistentes. La proyección climática para el horizonte 2015-2040 indican un aumento de la temperatura media anual en 0,6ºC.

Desde el punto de vista biogeográfico, Burguillos pertenece a la Región Mediterránea, Subregión Mediterráneo Occidental y a la Superprovincia Ibero-Atlántica. En este marco el TM se ubica entre las provincias biogeográficas Luso-Extremadurense (sector Mariánico-Mochiquense) y Bética (sector Hispalense). El sector Mariano- Mochiquense se circunscribe a la zona de sierra y

el Hispalense coincide con la campiña y la zona de vega. En ambos sectores la serie de vegetación potencial reinante es la de la encina.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía adscribe el término municipal a la unidad territorial Vega del Guadalquivir, pertenece al tipo de unidad organizadas por ciudades medias interiores, de las que dependen funcional y económicamente la mayor parte de los ámbitos rurales. Con una población de 7.098 habitantes (INE, 2023), cuenta con un núcleo urbano, Burguillos, donde se concentra casi la totalidad de la población empadronada, en diseminado sólo aparecen empadronados 52 habitantes. Si bien, hay que citar que en el Nomenclátor aparece citada la unidad poblacional de "Mudapelos" pero sin población (Nomenclator2023, INE).

Burguillos se localiza en una buena posición geoestratégica, al estar ubicado a 23,4 km de Sevilla, los principales ejes de comunicación son la carretera A-460, que cruza el núcleo urbano y comunica a éste con los núcleos de Guillena y Villaverde del Río, y la carretera A-8013, que forma el eje de comunicaciones norte-sur entre los núcleos de Alcalá del Río y Castiblanco de los Arroyos.

En el TM se identifican multitud de registros arqueológicos, destacando los enclaves romanos de la zona de "Mudapelos" y del entorno del actual núcleo de población. Como patrimonio natural destaca la zona de la sierra que presenta un ejemplo de bosque mediterráneo de alto valor ecológico donde es común la presencia de dehesas.

1.2. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO.

El análisis demográfico se convierte en un tema indispensable que debe abordar un Plan Básico de Ordenación Municipal, en la medida en que las características y las dinámicas demográficas influirán de manera decisiva y directa, en la conformación de la ciudad presente y futura. El volumen y composición de las poblaciones condicionará las diferentes necesidades y demandas de entre otros aspectos: viviendas, infraestructuras, equipamientos y servicios, etc.

La adecuada caracterización de las poblaciones ayudará a racionalizar las inversiones a realizar a través de la puesta en uso y en valor del recurso agotable Suelo.

Para realizar el análisis tendremos en cuenta no solo la realidad socioeconómica del municipio, sino también la de la comarca de la Vega, que está formada por los municipios de Alcalá del Río, Alcolea del Río, La Algaba, Brenes, Burguillos, Cantillana, Castilblanco de los Arroyos, Lora del Río, Peñaflor, La Puebla de los Infantes, La Rinconada, Tocina, Villanueva del Río y Minas, Villaverde del Río.

Los datos utilizados para el análisis han sido recogidos de los censos de 2011 y 2021 publicados por el INE y del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

1.2.1. La Población de Burguillos

A. El perfil demográfico

Según los últimos datos publicados por el IECA sobre población del año 2022, el municipio de **Burguillos tiene una población de 6.907 habitantes**, de los cuales 3.500 habitantes están registrados como hombres y 3.407 están registrados como mujeres, por lo que hay una distribución prácticamente igualada entre hombres y mujeres. En cuanto a la distribución de la población en grandes grupos de edad, el **19,21% de la población tiene entre 0 y 14 años, el 69,32% entre 15 y 64 años y por último el 11,47% tiene más de 65 años**.

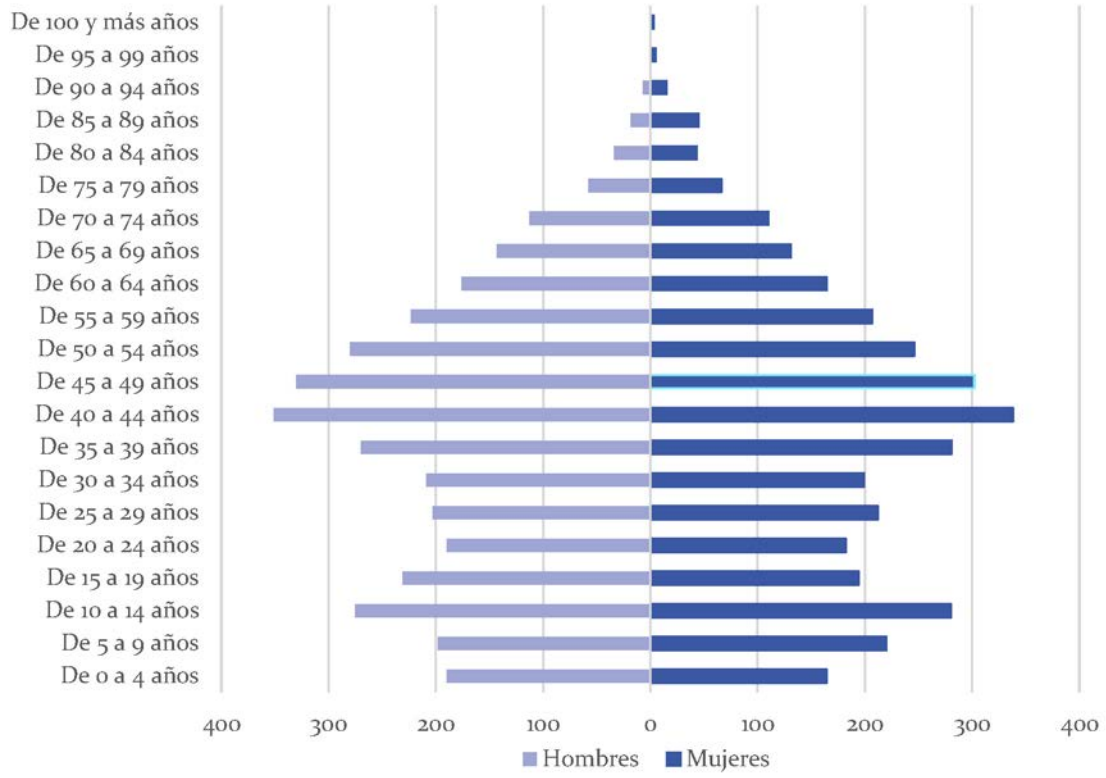
Volcando toda esta información en una pirámide poblacional, vemos que la estructura de **la pirámide es regresiva**. Esta es la estructura normal de las pirámides poblacionales de los países desarrollados, marcadas por un aumento de la longevidad y un descenso de la natalidad entre otros factores.

Si analizamos la pirámide desde el pico hacía la base en primer lugar vemos los datos ya expuestos, la población de los grupos de edad de más de 65 años es inferior a los grupos de edad de la base. En estas franjas superiores también podemos ver que hay mayor número de mujeres que de hombres por darse mayor longevidad, lo cual puede generar potenciales situaciones de vulnerabilidad por falta de red de apoyo, bajas rentas y situaciones de soledad.

Las franjas centrales son las más numerosas, esto es un rasgo típico en las pirámides poblacionales de los países desarrollados, ya que se corresponden con la población nacida en el periodo baby boom. En el caso de España este crecimiento de la natalidad se dio entre 1958 y 1978, en relación con un crecimiento de la economía nacional.

En la base de la pirámide vemos que hay un claro estrechamiento a partir de la franja de los 35 a los 39 años, que no solo indica un descenso de la natalidad, sino que también indica el movimiento migratorio del campo a la ciudad. Podemos ver también que la tendencia decreciente de la natalidad se interrumpió en los años noventa y la primera década del S. XXI en los que hay un repunte de la natalidad, de nuevo en un contexto de crecimiento económico. Tras esto la natalidad volvió a descender.

En términos generales, podemos ver que a pesar de que la población de Burguillos no está envejecida, si que hay un proceso de envejecimiento de la población, ya que la base de la pirámide es más estrecha que la parte central y la tendencia de la natalidad según estudios de proyección demográfica no va crecer.

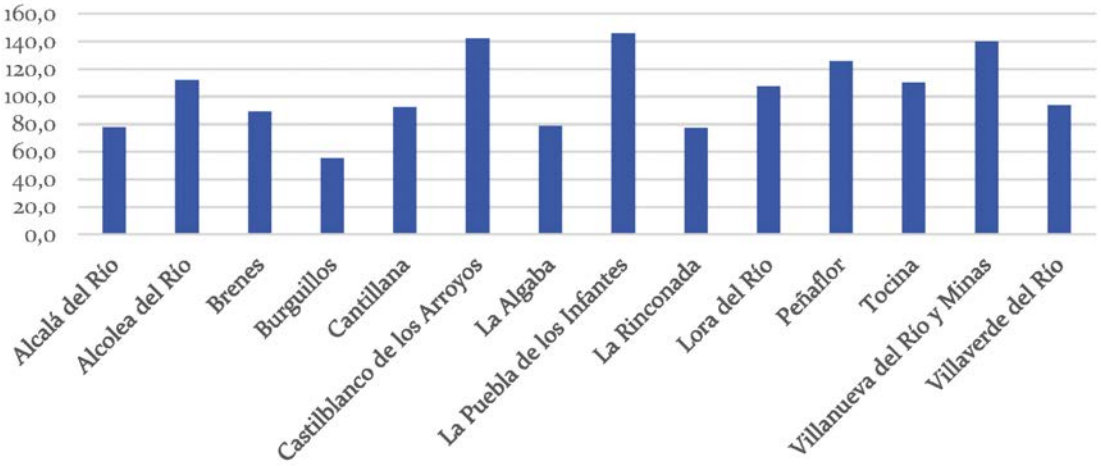


Pirámide poblacional de Burguillos

El envejecimiento de la población lo podemos ver a partir de dos indicadores, la edad media y el índice de envejecimiento. A partir de estos dos indicadores podemos hacer un pequeño análisis comparativo de la población de los municipios de La Vega. Para esto debemos tener en cuenta que el tamaño de la población de los municipios es muy amplio, ya que La Rinconada tiene una población de 39.509 habitantes, siendo el municipio con más población, y La Puebla de los Infantes, que tiene 2.990 habitantes y es el municipio con menos población.

Si observamos la edad media de la población en la comarca, encontramos que Burguillos es el municipio con la edad media más baja, con 38 años, siendo el único municipio con una edad media inferior a los 40 años. El municipio con la edad media más elevada es La Puebla de los Infantes, con una edad media de 44,7 años. La edad media no es un dato totalmente indicativo del envejecimiento, ya que la edad no se considera un medidor estático, pero sí muestra que cada vez se da una edad más avanzada.

La edad media debe utilizarse de forma conjunta con **el índice de envejecimiento**, que señala el porcentaje de personas mayores de 65 años frente a las personas menores de 15. En este caso **Burguillos tiene también el indicador más bajo que el conjunto de la comarca** con solo el 55% de la población. Vemos que hay siete municipios con un índice de envejecimiento inferior al 100%. Estos municipios están por debajo del índice de envejecimiento de Andalucía que se sitúa en 112,28%. Por el otro lado vemos que hay municipios con indicadores de envejecimiento muy elevados como Castilblanco de los arroyos y La Puebla de los Infantes, que si tienen una población envejecida.

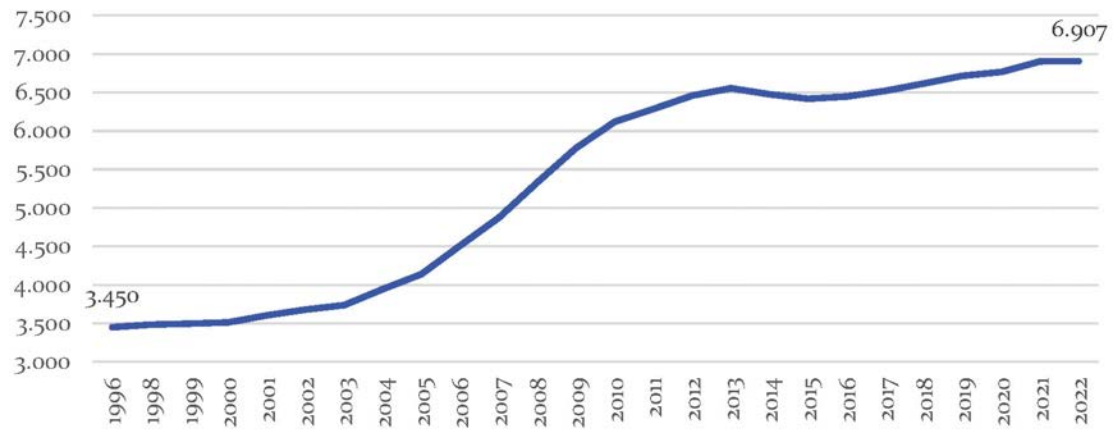


Índice de envejecimiento comarca de La Vega

B. Evolución de la población.

Para analizar la evolución de la población hemos recurrido a datos recogidos por el IECA. En el periodo registrado entre 1996 y 2022 la población de Burguillos ha pasado de 3.450 habitantes a 6.907 habitantes, por lo que ha habido un crecimiento de 3.457 habitantes. **En los últimos veinte años, solo entre 2013 y 2015 se registró una pequeña pérdida de habitantes.** Reduciendo el rango de años de análisis, puede detectarse una tendencia de contracción del crecimiento en torno al año 2008.

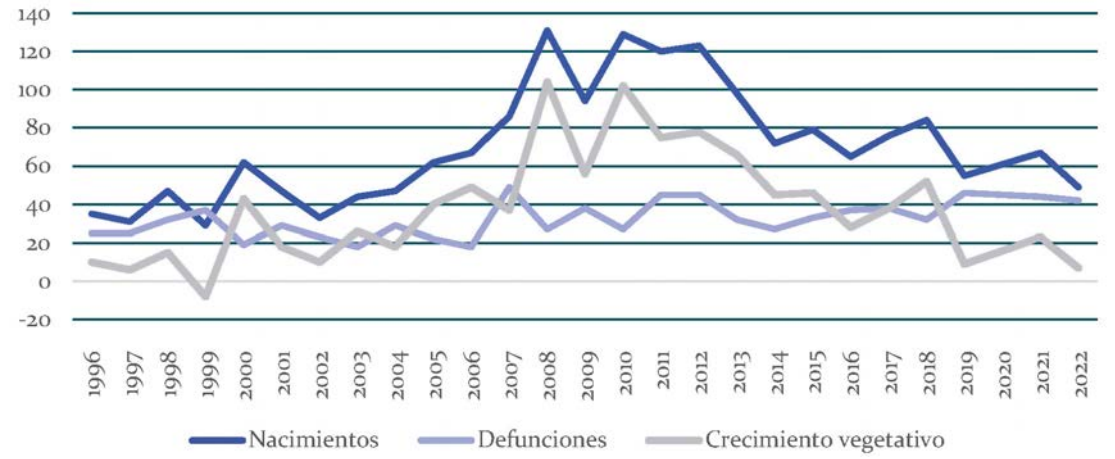
Para analizar la evolución de la población tenemos que recurrir a dos indicadores, el crecimiento vegetativo, que muestra la diferencia entre los nacimientos y las defunciones discurridas en el municipio anualmente, y el saldo migratorio, que indica la diferencia entre las inmigraciones y las emigraciones anuales. En ambos fenómenos se observa la contracción del crecimiento indicada, la cual, no obstante, cuenta con cifras negativas solamente en años muy puntuales.



Evolución de la población de Burguillos

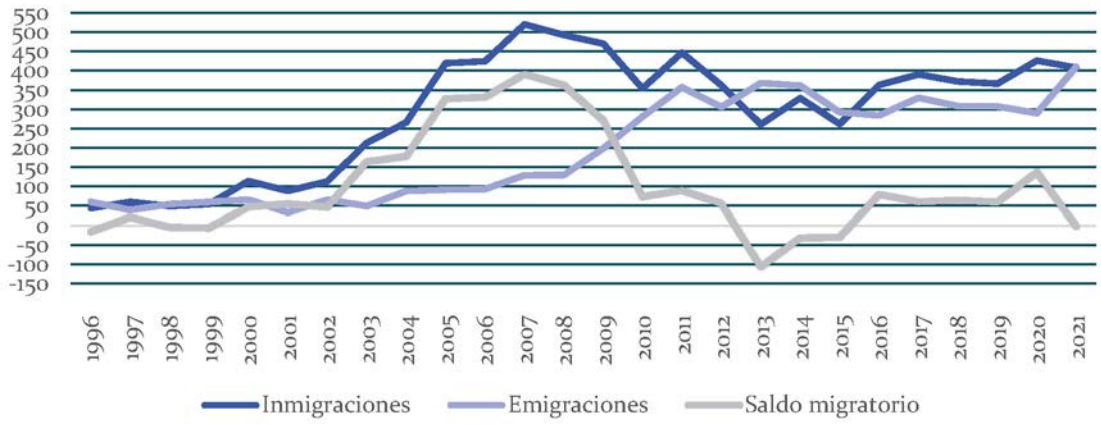
El crecimiento vegetativo lo hemos extraído del IECA, con datos comprendidos entre 1996 y 2022. Vemos qué en el periodo registrado, **el crecimiento vegetativo solo ha tenido resultado negativo en el año 1999**, que es el año en el que se registró la menor tasa de natalidad de todo el periodo. En este sentido las defunciones se han mantenido estables, por lo que lo interesante es centrarnos en la natalidad. El año con la mayor tasa de natalidad registrada es 2008, a partir de ese momento la tendencia de la natalidad es muy irregular. En este caso es interesante señalar que cada vez la natalidad y la mortalidad están más próximos.

Por otro lado, **en el saldo migratorio vemos que la tendencia es más irregular**, aunque hay que señalar que durante el periodo registrado solo ha tenido resultado negativo en siete años**. En 2007 se registró el mayor saldo migratorio, con 391 puntos positivos y 2013 es el año con el indicador más bajo, con -107 puntos.**



Crecimiento vegetativo Burguilllos

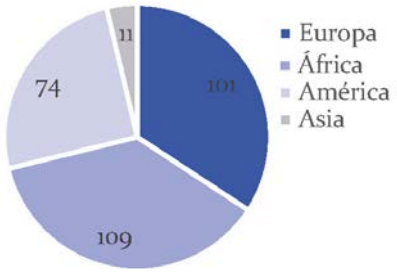
En lo referente al saldo migratorio es interesante analizar el origen de la población inmigrante, ya que esto nos puede ofrecer indicios del motivo de la migración. Para esto utilizamos los datos del IECA de 2022 que relacionan el lugar de nacimiento con le lugar de residencia. Vemos que **el mayor grupo de población del Burguillos son las personas nacidas en otro municipio de la provincia,** que suponen el 55,29% de la población. Este sector es mucho mayor que la población nacida en Burguillos, que supone el 29,22% de la población.



Saldo migratorio Burguillos

Relación entre lugar de residencia y lugar de nacimiento	Ambos sexos
En el mismo municipio	2.018
En otro municipio, misma provincia	3.819
En otro municipio, misma CCAA, distinta provincia	229
En otro municipio, distinta CCAA	406
En el extranjero	435
TOTAL	6.907

La población de origen extranjero solo supone el 6,30% de la población total del municipio, dato que solamente lo superan Cantillana y Brenes en casi tres puntos, pero que dista en los mismos términos de la mayoría de municipios de la comarca. Si observamos su procedencia según el continente de origen, vemos que los principales continentes de origen son África y Europa, con un 36,95% y 34,24% respectivamente.



Población de origen extranjero según su continente.

C. Análisis de los hogares

Para analizar los hogares de Burguillos hemos utilizado datos del censo de 2011 y del censo de 2021 publicados por el INE.

En primer lugar, analizamos los hogares según su tamaño. El censo de 2021 registra 2.448 hogares en Burguillos, frente a los 2.200 que registra el censo de 2011. Por lo tanto**, en el periodo intercensal ha habido un aumento de 248 hogares en total**. Es interesante comparar también como ha evolucionado el número de hogares según su tamaño en el periodo intercensal. El tipo de hogar que más ha aumentado son los unipersonales, con 118 nuevos, seguido de los de dos personas, con 114 nuevos. Los hogares de 3 personas por su parte, es el único que ha tipo que ha disminuido su número en -27.

Tamaño del hogar	Total	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas o más
Censo 2011	2.200	335	525	580	570	190
Censo 2021	2.448	453	639	555	597	207

También es interesante ver la evolución del tamaño medio del hogar y del porcentaje de hogares unipersonales. En 2021, el tamaño medio del hogar era de 2,76 personas y el porcentaje de hogares unipersonales 20,4%. En el periodo comprendido entre 2015 y 2021 vemos que ambos indicadores han tenido un desarrollo desigual, lo que indica que, aunque el porcentaje

de hogares unipersonales siempre ha estado situado cerca del 20%, el tamaño medio del hogar no ha descendido mucho, lo que indica que hay más hogares con más de dos personas.

Anual	Tamaño medio del hogar	Porcentaje de hogares unipersonales
2015	2,82	19,8
2016	2,83	20,1
2017	2,83	20,3
2018	2,82	20,9
2019	2,82	20,5
2020	2,81	19,4
2021	2,76	20,4

Comparando estos dos indicadores con los del resto de municipios de la comarca vemos que hay grandes diferencias. **El tamaño medio del hogar a nivel comarcal es de 2,6, por lo que el tamaño medio del hogar de Burguillos es superior**. En el caso del porcentaje de hogares unipersonales, la media comarcal es 25,15, por lo tanto, Burguillos está por debajo de la media. El municipio con el tamaño medio del hogar más pequeño es Lora con 2,16 personas, mientras Burguillos y La Algaba presentan el tamaño medio del hogar más grande, con 2,76. Respecto al porcentaje de hogares unipersonales de Burguillos vemos que La Rinconada es el municipio con el porcentaje más bajo, con el 17,1% y Lora de Estepa es el municipio con mayor porcentaje, alcanzando el 37,4%.

Observar el tamaño de los hogares es interesante, ya que nos puede ofrecer muchos datos sobre la estructura social de un municipio, así como puede ofrecernos indicaciones sobre posibles casos de vulnerabilidad.

En cuanto a los hogares categorizados según su estructura, vemos que **el mayoritario son las parejas con algún hijo conviviente menor de 25 años**, que son el 35,5%. Sobre este aspecto lo que más nos interesa conocer es el porcentaje de **hogares de con una sola persona sostenedora** como los formados por hombres o mujeres que viven solos mayores de 65 años y los hogares de un solo progenitor con hijos menores de 25 años, ya que pueden suponer potenciales situaciones de vulnerabilidad por cuestión económica.

El porcentaje de hogares de mujeres solas mayores de 85 años es 3,30%, lo hogares de hombres mayores de 65 años solos 1,71% y los hogares de un solo progenitor con hijos menores de 25 años son el 7,47%. En total **suponen el 12,48% de los hogares del municipio**.

Hogares según su estructura	
Hogar con una mujer sola menor de 65 años	102
Hogar con un hombre solo menor de 65 años	231
Hogar con una mujer sola de 65 años o más	81
Hogar con un hombre solo de 65 años o más	42
Hogar con un solo progenitor que convive con algún hijo menor de 25 años	183
Hogar con un solo progenitor que convive con todos sus hijos de 25 años o más	78
Hogar formado por pareja sin hijos	423
Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años	870
Hogar formado por pareja con hijos en donde todos los hijos de 25 años o más	120
Hogar formado por pareja o un solo progenitor que convive con algún hijo menor de 25 años y otra(s) persona(a)	162
Otro tipo de hogar	165

1.2.2. El Parque de viviendas del municipio

A. Análisis del parque de vivienda.

Para orientar el marco urbanístico a la proyección de una oferta de vivienda adecuada se deben tener en cuenta varias cuestiones. Debe conocerse el estado del parque actual, el ajuste a la demanda de sectores sin necesidades específicas, a sectores con situaciones específicas o de vulnerabilidad, la relación entre la proyección de población y la potencial demanda futura de vivienda.

B. Antigüedad del parque de viviendas.

Para analizar el parque de viviendas de Burguillos hemos utilizado datos publicados por el INE en el censo de 2021.

A partir de estos datos podemos ver que en el municipio se registran 3.216 viviendas. Durante el siglo XX se construyeron en el municipio 1.137 viviendas, siendo en la segunda mitad de este siglo cuando hubo más desarrollo constructivo. En comparación con este periodo encontramos que entre el año 2001 y el año 2010 se construyeron en Burguillos 2001 viviendas, lo que supone un crecimiento en una década que supera todo el desarrollo inmobiliario del siglo anterior.

Este periodo de crecimiento exponencial coincide con la burbuja inmobiliaria que se produjo en la primera década del siglo XXI.

Viviendas según su antigüedad	
Antes de 1900	3
1900 a 1920	15
1921 a 1940	33
1941 a 1950	75
1951 a 1960	87
1961 a 1970	228
1971 a 1980	156
1981 a 1990	237
1991 a 2000	306
2001 a 2010	2.001
2011 a 2020	45
No consta	24
Total	3.216

C. Estado del parque de viviendas.

Para analizar el estado del parque de viviendas hemos recurrido a datos del censo de 2011 publicados por el INE, ya que en el censo de 2021 aún no hay publicado datos al respecto.

De las 2.800 viviendas registradas en el censo de 2011, todas se registraron como en buen estado, por lo que el parque de viviendas de Burguillos está en buenas condiciones para su uso residencial.

Sin embargo, del trabajo de campo y su contraste se observan algunas realidades a tener en cuenta. Por una parte, existen viviendas nuevas vacías que han entrado en un proceso de degradación (véase como ejemplo el entorno de calle Murillo) y por otra, a la vez, se dan viviendas sin terminar que presentan un potencial para su puesta en uso.

D. Caracterización de la vivienda.

Para terminar el análisis del parque de viviendas vamos a hacer una caracterización a partir de sus usos, su tamaño y su régimen de tenencia a partir de datos extraídos del censo de 2021 publicados por el INE.

En la categorización de viviendas según su uso, el censo de 2021 distingue entre viviendas principales y viviendas no principales. Vemos qué de las 3.216 viviendas registradas, 2.448 se consideran viviendas principales, el 76,12% del total del parque de viviendas.

Tipo de vivienda según uso	Total	Viviendas principales	Viviendas no principales
Número de viviendas	3.216	2.448	765

Para conocer el número de viviendas secundarias y viviendas vacías usando el censo de 2021, tenemos que utilizar la clasificación de las viviendas según su consumo eléctrico anual. Esta nueva categorización considera viviendas vacías aquellas que no disponen de contrato de suministro (o tienen un consumo inferior a 250kwh al año), las viviendas con bajo consumo son aquellas que han utilizado menos de 250Kwh, lo que supondría menos de un mes de uso y por último las viviendas de uso esporádico, que son aquellas que tienen un consumo registrado entre 251 Kwh y 750Kwh, que supondría un uso entre dos y tres meses.

En base a esto, en Burguillos se recogen 744 viviendas vacías, 47 viviendas con bajo consumo y 197 viviendas de uso esporádico. Sin embargo, ha de advertirse que durante el trabajo de campo, se ha comprobado que el número actual de viviendas vacías en el municipio de Burguillos se encuentra comprendido entre 100 y 150 viviendas aproximadamente. Lo que implica una reducción significativa de los datos contemplados en el censo del 2021.

Viviendas según su consumo eléctrico anual	
Viviendas vacías	744
Mediana consumo anual	2.971
Viviendas con bajo consumo	47
Viviendas de uso esporádico	197
Viviendas de uso esporádico (entre 251 y 500 kwh)	91
Viviendas de uso esporádico (entre 501 y 750 kwh)	106
Viviendas con consumo entre 751 y 1.000 kwh	109
Viviendas con consumo entre 1.001 y 2.000 kwh	440
Viviendas con consumo entre 2.001 y 3.000 kwh	478
Viviendas con consumo entre 3.001 y 4.000 kwh	442
Viviendas con consumo entre 4.001 y 5.000 kwh	327
Viviendas con consumo entre 5.001 y 6.000 kwh	199
Viviendas con consumo entre 6.001 y 7.000 kwh	94
Viviendas con consumo entre 7.001 y 8.000 kwh	60
Viviendas con consumo entre 8.001 y 9.000 kwh	21
Viviendas con consumo entre 9.001 y 10.000 kwh	16
Viviendas con consumo mayor de 10.000 kwh	41
Total	3.215

Por último, nos centraremos en analizar el tamaño medio y el régimen de tenencia de las viviendas principales.

Observando el régimen de tenencia de las viviendas principales, vemos que de las 2.448 viviendas principales, 1.985 son viviendas en propiedad, el 81,09% por lo que vemos que el principal régimen de tenencia es la propiedad. Por el contrario, las viviendas en alquiler solo son el 8,17% del total de las viviendas principales.

Régimen de tenencia de la vivienda	Viviendas principales	En propiedad	En alquiler	Otro régimen de tenencia
Número de viviendas	2.448	1.985	200	263

Por último, nos centraremos en las viviendas según su tamaño vemos que hay 9 viviendas de hasta 30 m^2, 66 viviendas de entre 30-45, 228 viviendas entre 46-60 m^2, 504 viviendas entre 61-75 $m2^2$, 561 viviendas entre 76-90 m^2, 834 viviendas entre 91-105 m^2, 360 viviendas entre 106-120 m^2, 390 viviendas entre 121-150 m^2, 132 viviendas entre 151-180 m^2, 105 viviendas de más de 180 m^2 y 27 viviendas que no consta su tamaño.

Si consideramos que para que una vivienda sea adecuada debe tener al menos 60 m^2, tanto para una persona como para una pareja, vemos que el 89,73% del parque de viviendas de Burguillos se considera adecuado en base a este criterio y no responden a la adecuación un total de 492 viviendas actuales por cuestión de superficie.

Viviendas según su tamaño de superficie útil.	
Hasta 30 m2	9
30-45 m2	66
46-60 m2	228
61-75 m2	504
76-90 m2	561
91-105 m2	834
106-120 m2	360
121-150 m2	390
151-180 m2	132
Más de 180 m2	105
No Consta	27
Total	3216

1.2.3. El modelo económico y el empleo

A. Actividades económicas

La estructura económica la analizaremos a partir de datos del IECA de 2.021 y 2.022. Si observamos las cifras sobre el número de empresas registradas en Burguillos según los criterios CNAE 09, vemos que **las principales actividades económicas del municipio son el comercio, las actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios, dato común a todo el contexto, y la agricultura, que es el sector que confiere mayor caracterización al municipio.**



Comparativamente con el resto de la comarca de la Vega, vemos que las principales actividades económicas también son el comercio, las actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios, y la agricultura, salvo en La Algaba y La Rinconada, en los que destaca el sector de la construcción.

La agricultura en Burguillos se desarrolla en 4.314 hectáreas de tierra, dedicadas principalmente al algodón, el trigo, la naranja y los olivos.

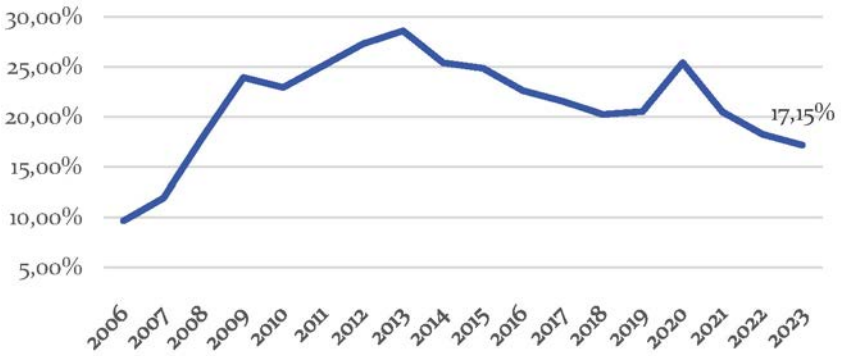
Empresas según su actividad económica CNAE 09	
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	60
Industria, energía, agua y gestión de residuos	11
Construcción	30
Comercio	93
Transporte y almacenamiento	29
Hostelería	26
Información y comunicaciones	4
Banca y seguros	5
Administración pública, educación y sanidad	23
Actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios	75
TOTAL	356

De las 356 empresas registradas en el municipio, si las analizamos según su tramo de empleados asalariados, vemos que son el 66,80% del total, seguidas de las empresas con uno o dos empleados asalariados, que son el 20,79%. Si comparamos estos datos con el número de empresas según su forma jurídica vemos que las empresas de personas físicas suponen el 71,63% del total y las sociedades limitadas el 22,47%. Esto nos muestra que **la economía de Burguillos está estructurada entorno a pequeñas empresas, con tendencia al autoempleo.**

B. Población activa y demandante de empleo

Para conocer la situación de empleo en Burguillos, utilizaremos datos del Servicio Público de Empleo Estatal y del Servicio Andaluz de Empleo que procesa el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, cuya última actualización es del año 2022, que son los utilizados para análisis que se desarrollan a continuación.

El último dato publicado con respecto al empleo en el municipio **es la tasa de paro de 2023, que se sitúa en el 17,15%**. Si analizamos la evolución de esta tasa en el periodo entre 2006 y 2023 vemos que, en 2008, con el inicio de la crisis económica la tasa de paro se disparó del 9,66% al 23,94%. En 2013, durante la misma crisis económica se alcanzó la tasa de paro más elevada del periodo que estamos analizando, llegando al 28,60%. A partir de este año la tasa de paro comenzó a descender conforme se recuperaba la economía, hasta 2020 que volvió a subir a consecuencia de La Covid-19. Tras este acontecimiento, la tasa de paro recuperó la tendencia descendente de los años anteriores.



Tasa de paro Burguillos.

Si analizamos de forma más concreta la estructura de la contratación a partir de datos registrados en 2022, podremos alcanzar conclusiones más detalladas sobre la estructura del empleo en el municipio, así como podremos establecer estrategias de cara a propuestas de mejora.

Si analizamos los contratos registrados por edad y sexo, vemos en primer lugar que en Burguillos **se registran un total de 2.340 contratos, de los cuales 1.216 están registrados en hombres y 1.124 en mujeres. Esto señala que hay un reparto casi paritario** de los contratos en el municipio. Si analizamos la contratación por edad y sexo vemos que igualmente los contratos tienen un reparto casi equitativo independientemente de los grupos de edad y sexo. **El grupo que presenta mayor dificultad para acceder al mercado laboral son las mujeres entre 16 y 29 años**, cuyos contratos en comparación con los hombres del mismo grupo de edad suponen el 43,73% frente al 56,27% de los contratos de hombres.

Contratos registrados por edad y sexo			
Edad	**Hombres**	**Mujeres**	**Ambos sexos**
De 16 a 29 años	467	363	830
De 30 a 44 años	432	444	876
De 45 y más años	317	317	634
TOTAL	1.216	1.124	2.340

Si observamos la tasa de paro vemos que los porcentajes coinciden con la estructura de la contratación, por lo que el acceso al mercado laboral en Burguillos presenta unas posibilidades cercanas a la igualdad, aunque las mujeres encuentran más dificultades.

Observar la contratación según los **tipos de contrato** por sexo también ofrece muchos datos sobre la estabilidad económica de los habitantes del municipio. Del total de los contratos registrados, los contratos **de tipo indefinido suponen el 33,80% del total**. De estos contratos el 50,82% pertenecen a mujeres y el 49,18% pertenecen a hombres. Esto a primera vista puede entenderse como que hay un reparto paritorio de los contratos indefinidos en el municipio, pero si lo analizamos en profundidad descubrimos que existe una diferencia muy marcada. De los contratos indefinidos los que mayor estabilidad económica aportan son los de jornada completa, estos solo suponen el 18,20% de los contratos indefinidos. **En el reparto de estos contratos es donde encontramos la mayor diferencia entre sexos**, ya que el 60,42% pertenecen a hombres y el 39,58% a mujeres, lo que señala que las mujeres tienen menor acceso a contratos que garanticen la faciliten la estabilidad económica. Sin embargo, las mujeres registran mayor número de contratos de jornada parcial y fijos discontinuos. Hay que señalar que el 75,22% de los contratos indefinidos son de tipo fijo discontinúo.

El 66,20% del total de los contratos son temporales. En este caso el reparto de los contratos por sexo tiene un reparto más desigual, pues el 55,28% son de hombres y el 44,72% de mujeres. En este tipo de contrato se da la misma situación que en los contratos indefinidos, los contratos a jornada completa están registrados en hombres mayoritariamente y los de media jornada a mujeres.

Contratos registrados por tipo de contrato, tipo de jornada y sexo			
Contratos según tipo de jornada	**Hombres**	**Mujeres**	**Ambos sexos**
Contratos Indefinidos	389	402	791
Indefinidos jornada completa	87	57	144
Indefinidos jornada parcial	18	34	52
Indefinidos fijo discontinuo	284	311	595
Contratos Temporales	827	722	1.549
Temporales jornada completa	633	512	1.145

Contratos registrados por tipo de contrato, tipo de jornada y sexo			
Contratos según tipo de jornada	**Hombres**	**Mujeres**	**Ambos sexos**
Temporales jornada parcial	194	210	404
TOTAL	1.216	1.124	2.340

En base a estos datos vemos que **Burguillos presenta una estructura laboral estacional**, ya que la mayoría de los contratos son de carácter temporal, ya que a los propiamente temporales debemos sumarle los contratos indefinidos de tipo fijo discontinuo. Vemos también que **las mujeres tienen mayor dificultad para acceder a contratos laborales de jornada completa**. Esto puede deberse a que las cargas de cuidados recaen principalmente en las mujeres.

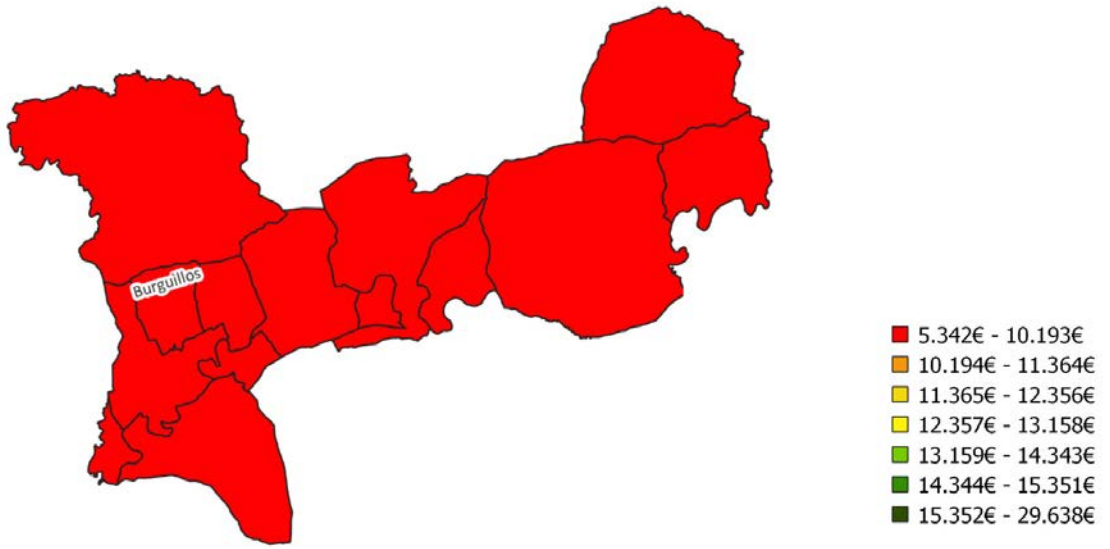
Si analizamos la contratación por actividad económica y sexo podemos ver si **el empleo en el municipio está sectorizado por sexo**s. Vemos que la construcción es una actividad claramente masculinizada, ya que, de los 75 contratos registrados, 73 son de hombres y solo 2 son de mujeres. En el resto de actividades no encontramos diferencias tan marcadas, aunque en el sector industrial vemos que hay más mujeres contratadas que hombres, al igual que en el sector servicios. Por el otro lado en agricultura hay más contratos de hombres que de mujeres.

Actividad económica (CNAE09)	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
Agricultura y Pesca	581	417	998
Industria	58	101	159
Construcción	73	2	75
Servicios	504	604	1.108
TOTAL	1.216	1.124	2.340

C. Rentas.

De las condiciones del mercado laboral derivan mayoritariamente las rentas disponibles de las familias. En este sentido, mediante los datos que ofrece el ministerio de Hacienda, se atiende especialmente a las rentas personales. Se procede así para comprender hasta qué punto una persona sola o una persona con personas dependientes a cargo tiene capacidad de resolver las necesidades básicas, es decir, hasta donde la soledad y la dependencia se convierten en factores de vulnerabilidad.

El análisis de la distribución de las rentas en el municipio lo hacemos a partir de los datos del censo de 2021 que ofrece el INE.

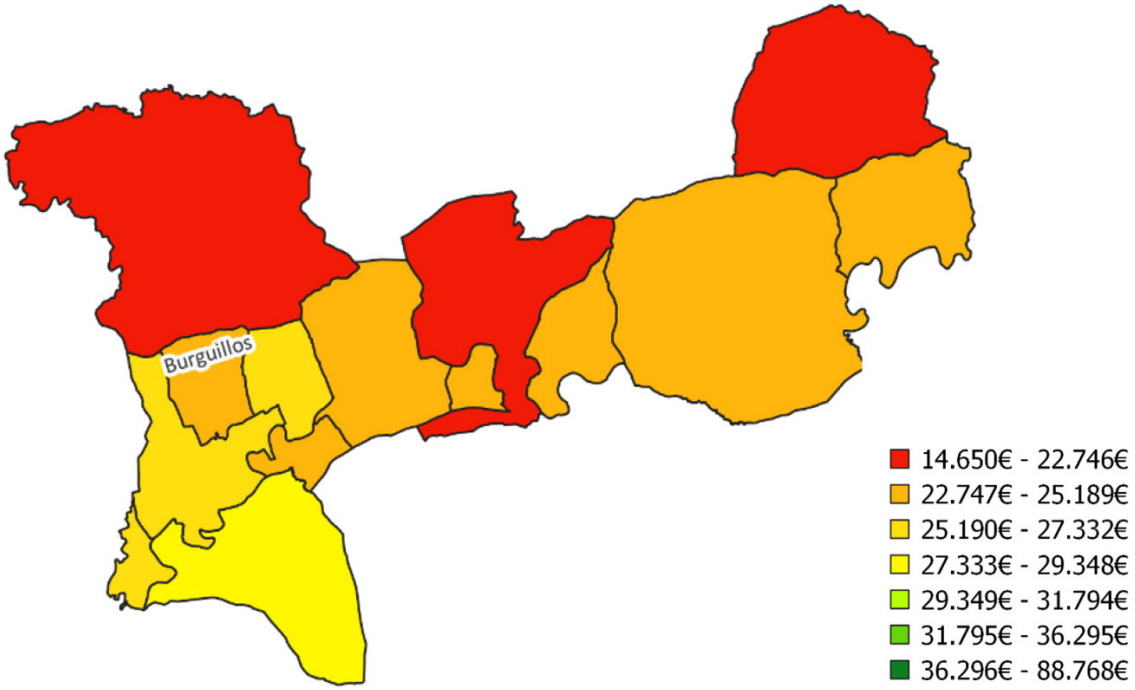


Renta neta media por persona en la comarca de La Vega.

La renta neta media anual de Burguillos es de 8.550€ por persona. La renta neta media personal del municipio es inferior a la renta media personal de la provincia de Sevilla, que es de 11.292€, y también se sitúa muy por debajo de la renta neta media personal de Andalucía, que es de 9.915€.

Si lo comparamos con la comarca vemos que todos los municipios tienen rentas bajas, siendo la renta neta media comarcal de 9.157€, por lo que la de Burguillos se sitúa por de debajo. Todos los municipios de La Vega tienen una renta neta media personal por debajo de la media de la provincia de Sevilla, y la media comarcal es inferior a la media andaluza.

En cuanto a **la renta neta media por hogares, la de Burguillos es de 23.882€. La renta municipal también está por debajo de la media de la provincia de Sevilla**, que es de 30.254€ y por debajo de la renta media por hogar de Andalucía, que es de 25.601€.



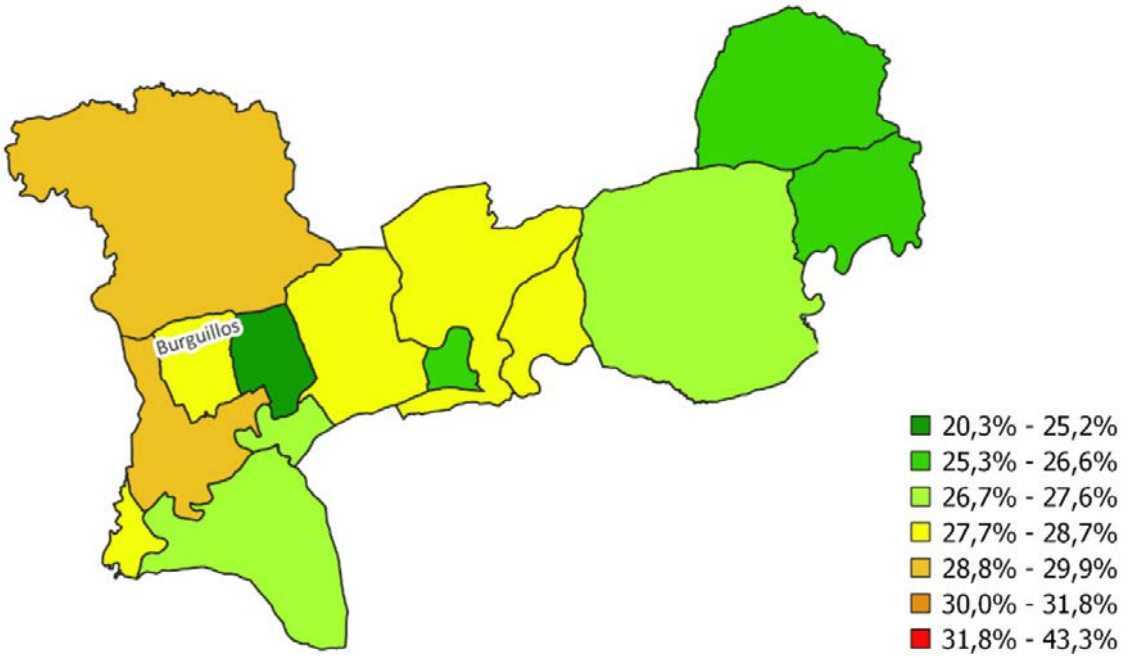
Renta neta media por hogar en la comarca de La Vega.

Comparándolo con el resto de municipios de la comarca encontramos que entre las rentas netas medias por hogares hay más diferencias. Castilblanco de los Arroyos, Villanueva del Río y las Minas y La Puebla de los Infantes son los municipios con las rentas por hogares más bajas, mientras La Rinconada es el que tiene las rentas más altas. **La renta neta media por hogares de la comarca es de 24.274€, por lo que la de Burguillos está por debajo.**

Para analizar la desigualdad existente en el municipio y la comarca recurrimos al índice GINI, que es el utilizado por el INE para este cometido. Este marcador mide la desigualdad de los habitantes de una región en función de sus salarios. En una escala de 0 a 100, cuanto mayor sea el marcador, mayor será la desigualdad de la región o municipio.

El indicador GINI de Burguillos es del 28,6%, por lo que el reparto de las rentas en el municipio presenta cierto nivel de desigualdad. Aun así, el indicador GINI del municipio se sitúa por debajo del indicador GINI de Andalucía que se sitúa en 32.1%.

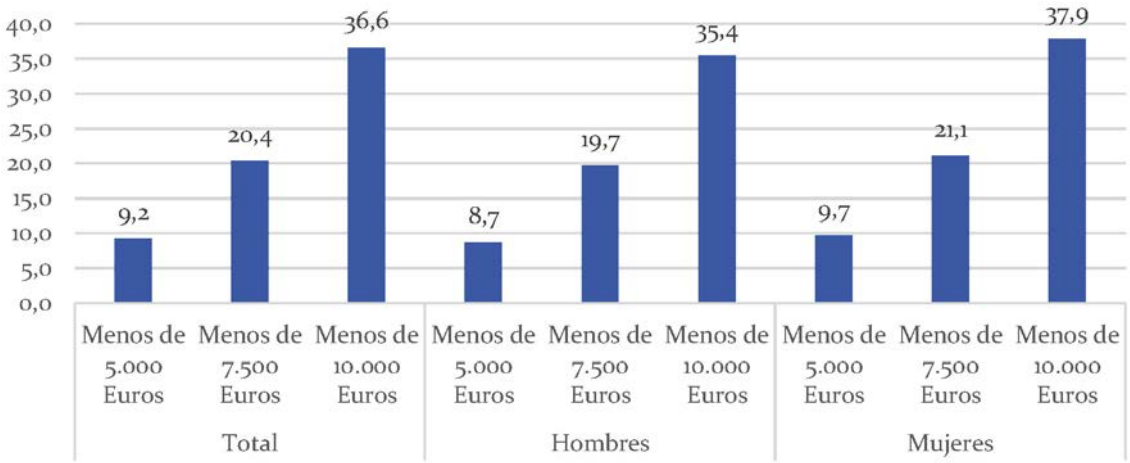
Comparándolo con el resto de la comarca de La Vega vemos que en Villaverde del Río el índice es del 25,2%, siendo el indicador más bajo de la comarca, lo que quiere decir que es el municipio con menor desigualdad en la distribución de las rentas. Castilblanco de los Arroyos es el municipio con el índice más elevado con el 29,4%.



Índice GINI en la comarca de La Vega.

Este análisis podemos detallarlo más observando el **porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo por debajo de determinados umbrales fijos**. Esto nos sirve para analizar el porcentaje de población que se sitúa bajo el umbral de riesgo de pobreza, que en lo relativo a las personas según su capacidad de consumo, la Encuesta de Condiciones de Vida realizada por el INE en 2022, se sitúa en 10.088 € al mes. A este análisis en términos generales debe sumarse el enfoque desde una perspectiva de género para comprender hasta donde se dan diferencias entre sexos.

En base a esto, en Burguillos, **el 36,6% de la población se consideraría estadísticamente bajo el umbral de la pobreza.** Si analizamos esto en base al género vemos que proporcionalmente hay más mujeres que hombres bajo el umbral de la pobreza. Esto es una clara consecuencia de las diferencias entre hombres y mujeres en relación al mercado laboral.



% de población con ingresos por unidad de consumo por debajo de determinados umbrales fijos por sexo 2021.

D. Acceso a la vivienda por capacidad de consumo

Impulsar un acceso a una vivienda adecuada desde las posibilidades del urbanismo se presenta como una meta para proyectos como el presente.

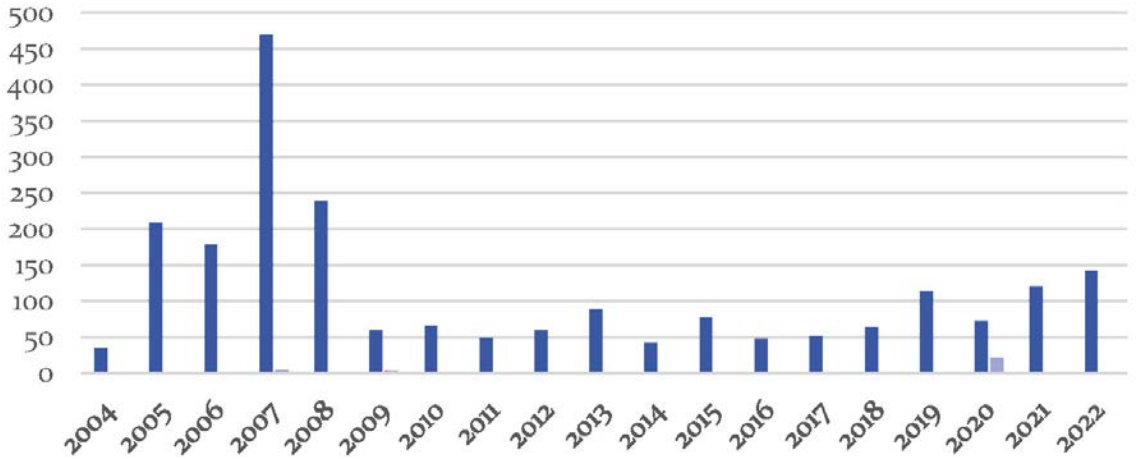
Es preciso saber el nivel de acceso actual detectando los sectores con mayores problemas para ello. Con este fin se establece una relación entre rentas y mercado inmobiliario.

El acceso a la vivienda, además, se detecta como el mayor condicionante de la economía de los hogares, pues absorbe la mayoría de las rentas y condiciona, por lo tanto, la posibilidad de consumo en el resto de las necesidades básicas. Esta afirmación de partida ha llevado a la afirmación de instituciones europeas, véase el Banco Central, de que una economía adecuada debe destinar el máximo de un 30% de la renta al pago del acceso a la vivienda. Este precepto de adecuación no suele darse en prácticamente todo el estado español, donde se ronda el 40%.

Para conocer el nivel de adecuación de la oferta se cuenta con datos del Censo 2021 del INE, datos de catastro y datos de portales inmobiliarios. Partimos de una realidad respecto al acceso en alquiler. Según los datos del IECA de 2021, en Burguillos se registraron 36 alquileres de viviendas colectivas y 120 de viviendas unifamiliares. En lo respectivo a los precios, el precio medio del alquiler de viviendas colectivas es 300€, mientras que el de viviendas unifamiliares es de 372,5€.

Tipo de vivienda	Renta media (€/m2 mes)	Cuantía media arrendamiento (€/mes)	Superficie construida media (m2)	Nº de bienes inmuebles
Vivienda colectiva	3,67 €	300	88,5	36
Vivienda unifamiliar	3,26 €	372,5	124	120

En lo respectivo a las transacciones inmobiliarias hay más datos publicados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Según los datos de las dos últimas décadas sobre transacciones inmobiliarias según el régimen de protección de la vivienda, éstas se han dado en el 98,37% de los casos en viviendas libres.



Transacciones inmobiliarias según régimen de protección

Para la venta, según se observa en la oferta actual, las viviendas adecuadas el rango que va de 42.000€ a los 250.000€. Concretamente se registran 92 inmuebles en venta en el portal Idealista.com.

Tomando como referencia para el cálculo el valor de un inmueble por 70.000€, sobre el que se debe aportar una entrada mínima de 10.000€ para la concesión de hipotecas (este factor, el del ahorro, ya se presenta como un elemento adverso para el acceso mediante compra), configurándola en un periodo de 30 años, con una hipoteca de tipo fijo al 2,7%, se extrae una cuota de 238€. Eso implica que **todo sueldo inferior a 900 euros netos no permite acceder a una vivienda sin renunciar a otros bienes básicos o al mismo ahorro para lograr la concesión de préstamo hipotecario.**

Teniendo en cuenta que las rentas medias personales son de 8.550€ anuales, menos de esta cuantía, **el acceso a una vivienda adecuada para una familia de una sola persona sostenedora, especialmente con personas dependientes a cargo, es complejo**. Solamente es factible en el caso de que el hogar lo compongan dos sostenedores que acumulen la renta media por hogar descrita, de 23.822€ al año.

La situación de inaccesibilidad se agrava en el caso concreto de hogares de una sola persona sostenedora que sea mujer por percibir menores rentas por tener menor acceso al mercado de trabajo.



Si calculamos el porcentaje de sueldo que debe emplear una persona en Burguillos teniendo en cuenta la renta neta media personal y la cuota hipotecaria calculada, vemos que le supondría una inversión del 45% de su sueldo mensual para pagar la mensualidad hipotecaría.

Sobre los procesos de emancipación, cabe señalar que, según la Consejería de Salud y Familias, a través de la Secretaría General de Familias, ha presentado un estudio sobre la emancipación de los jóvenes en Andalucía, realizado por la Universidad Loyola y la Fundación Don Bosco; la tasa de emancipación de la población entre 16 y 29 años en Andalucía disminuyó hasta un 14%, situándose como la más baja de todas las comunidades autónomas y como la mitad que la media europea. Por ello puede extraerse que la población joven de Burguillos encuentra problemas para el acceso a una vivienda adecuada, especialmente de tipo económico.

Del mismo estudio se extraen medidas para aumentar el grado de emancipación, de las que tienen que ver con las competencias propias del urbanismo la de incrementar el parque público de vivienda, con reserva específica para vivienda joven; creación de cooperativas de vivienda y covivienda para población joven; creación de una bolsa de pisos para estudiantes con recursos económicos escasos, cedidos, subvencionados o apoyados por las distintas administraciones; creación de una 'bolsa solidaria de vivienda' en la que jóvenes con escasos recursos y/o con intención solidaria compartan vivienda con personas mayores o con alguna discapacidad.

Para cuantificar la cuantía de jóvenes con problemas de emancipación debe atenderse a la pirámide de población, concretamente al rango que va de 16 a 29, donde solamente logra emanciparse un 14%, por lo que, si es enfocase a objetivos de equiparación con el resto del estado y se pretendiese aumentar hasta un 5%.

En este caso, el porcentaje de la población que actualmente está en la franja de los 16 a 29 años es de 1.212 habitantes, de los cuales se emancipará su 14%, es decir, 170 personas. En caso de perseguir el aumento de un 5% para aproximarse se debería cubrir el acceso de 61 personas más de la franja. Repitiendo el mismo escenario teniendo en cuenta a la franja de población que estará en ese rango de edad, los potenciales demandantes del futuro, se emanciparán 185 personas (el 14%) y se deberá cubrir la emancipación de 66 personas más (el 5%). Por lo tanto, la cobertura del 14% actual y del 5% futuro para aproximarnos en un plazo de 15 años a estándares

estatales, es de 251 personas, que a 2,71 habitantes por hogar da un total de 92 viviendas con acceso facilitado. No obstante, la estrategia habitacional puede ser más ambiciosa.

A pesar de detectarse la necesidad de contar con viviendas protegidas con especial miramiento a jóvenes con dificultad para emanciparse, este dato no debe traducirse de forma directa en una ampliación del parque residencial, pues la vivienda liberada y devuelta al mercado por defunción es importante en un contexto de envejecimiento de población.

Cabe apuntar que no se cuenta con información derivada del registro de demandantes de vivienda de la Junta de Andalucía.

1.3. EL MEDIO FÍSICO

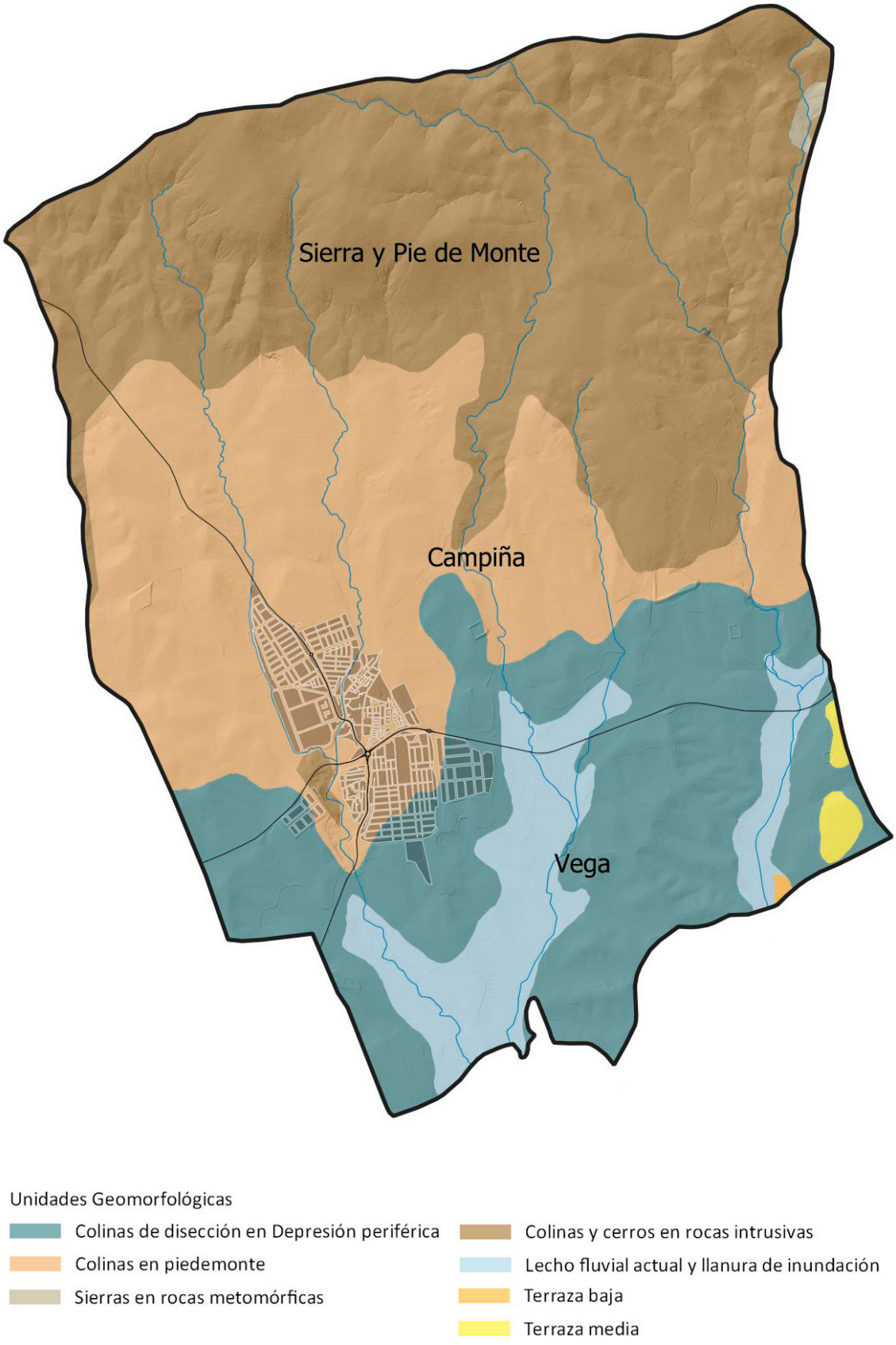
1.3.1. Geomorfología y orografía

El término municipal de Burguillos se localiza entre Sierra Morena y la Vega del Guadalquivir, el territorio experimenta un paulatino ascenso orográfico sur-norte que se va a manifestar en las formas de su relieve, pasando de las formas llanas de la vega del Guadalquivir a la sucesión de barrancos y laderas de la sierra, en medio de estas dos unidades geomorfológicas, se encuentra un espacio de campiña que se caracteriza por albergar formas onduladas, hasta llegar al pie de la sierra donde la pendiente se convierte en abrupta de forma repentina, es la zona conocida como "Ladera Grande".

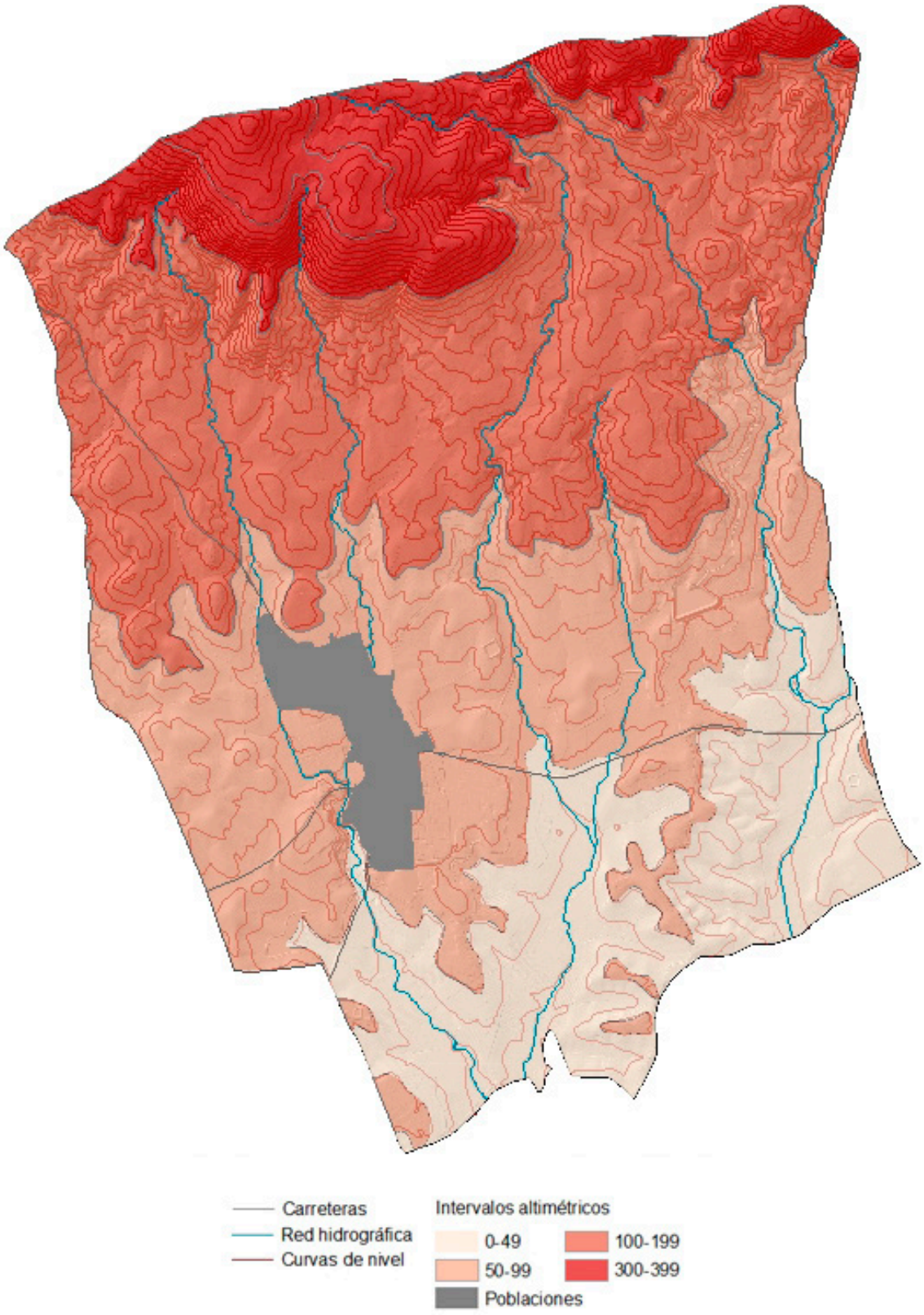
La Sierra Morena de Burguillos se corresponde con dos subunidades orográficas "El Pedralejo o Loma del Algarrobito", y la ladera sur de la "Loma del Infierno", ambas unidades son de litología volcánica, (formadas por gabros, dioritas y cuarzo dioritas del periodo Carbonífero). Las dos unidades han sido disectadas por los arroyos "Carrizos - Pilar de la Dehesa" y "Vacía Zurrones". Las dos unidades cierran el TM en esta vertiente norte, aspecto que queda acentuado por la ruptura de pendiente respecto a la zona de campiña y piedemonte.

"El Pedralejo o Loma del Algarrobito" se corresponde con la unidad de la sierra que queda más al oeste, es un cerro amesetado donde se alcanza la mayor cota del TM, Cerro Moro con 369 m.s.n.m., y flanqueado por pendientes que en algunas laderas están entre el 30-60% de desnivel, es la zona que queda al norte de la "Casa de los Cardona" o "Cortijo Pedralejo". Este macizo queda delimitado en su vertiente oriental por el arroyo "de los Carrizos y Pilar de la Dehesa" además, de ser disectado por los arroyos "Pozo de la Villa" y "del Chorrito", formando con ello, una sucesión de valles encajados, algunos topónimos, como "la Cuesta del Señor" definen este desnivel. La zona amesetada está ocupada por la conocida como "Loma del Algarrobito" y el ya mencionado "Cerro Moro", es una meseta inclinada de oeste a este.

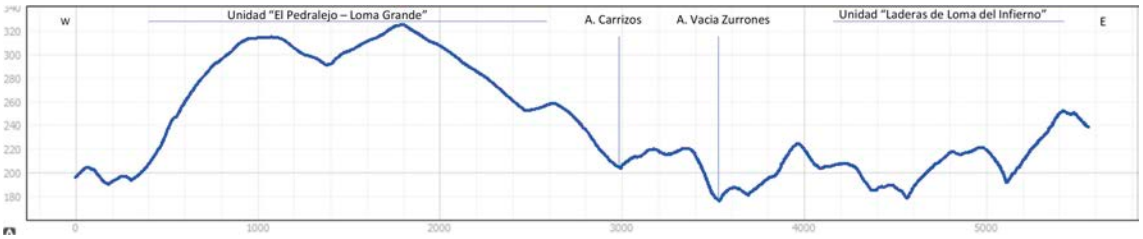
La unidad "laderas de la Loma del Infierno" ocupa la parte oriental de la sierra de Burguillos, está formada por una sucesión de barrancos y cerros con cotas entre los 266 y los 284 m.s.n.m., constituyen las estribaciones del macizo "Lomas del Infierno" que continúa, a mayor altura, en el municipio de Castiblanco de los Arroyos. Son laderas que van ganando altura, acusando el desnivel a partir de la curva de nivel de 150 m.s.n.m. Estas laderas cierran el TM entre Burguillos, Castiblanco de los Arroyos y Villaverde del Río y quedan drenadas por los arroyos "Mingo" y "Mudapelo".



Geomorfología
Fuente: Mapa Geomorfológico de Andalucía (REDIAM) y Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (IECA).



Orografía
Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía y Mapa Topográfico Escala 1:1000 (IECA).

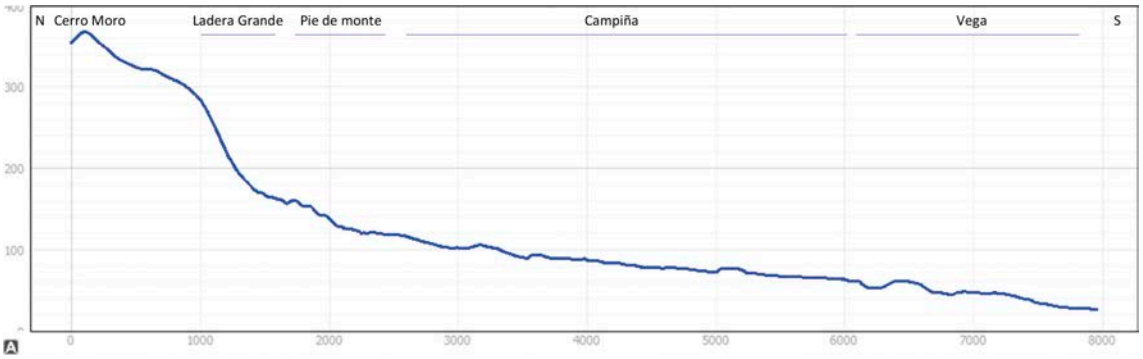


Sierra perfil W-E

La sierra queda antecedida por una orla de piedemonte a partir de los 120 m.s.n.m. ocupada de oste a este, entre otros, por los cortijos "Cardona", "Casa de las Escribanas", "El Pedralejo" y "Casa Nueva del Coto". Está ocupada tanto por vegetación natural como por cultivos, siendo la pendiente media entre el 10 y el 15%.

La zona de campiña se caracteriza por perfiles ondulados y alomados que van ganando altura progresivamente de sur a norte, la pendiente media está por debajo del 5%. Dos son las litologías que tienen presencia en la campiña, calcarenitas en la parte oriental y central del TM y rocas volcánicas en la oriental. Las calcarenitas hay que encuadrarla dentro de las depresiones postorogénicas a partir del periodo Neógeno. Es la zona que ocupa mayor superficie en el TM y aunque los límites no son nítidos comprendería superficie entre el piedemonte de la sierra y la carretera A-460. Está ocupada por cultivos agrícolas y entre otros enclaves, se encuentra el núcleo de población de Burguillos o los cortijos "Dehesilla de Mudapelos" o "Cardona".

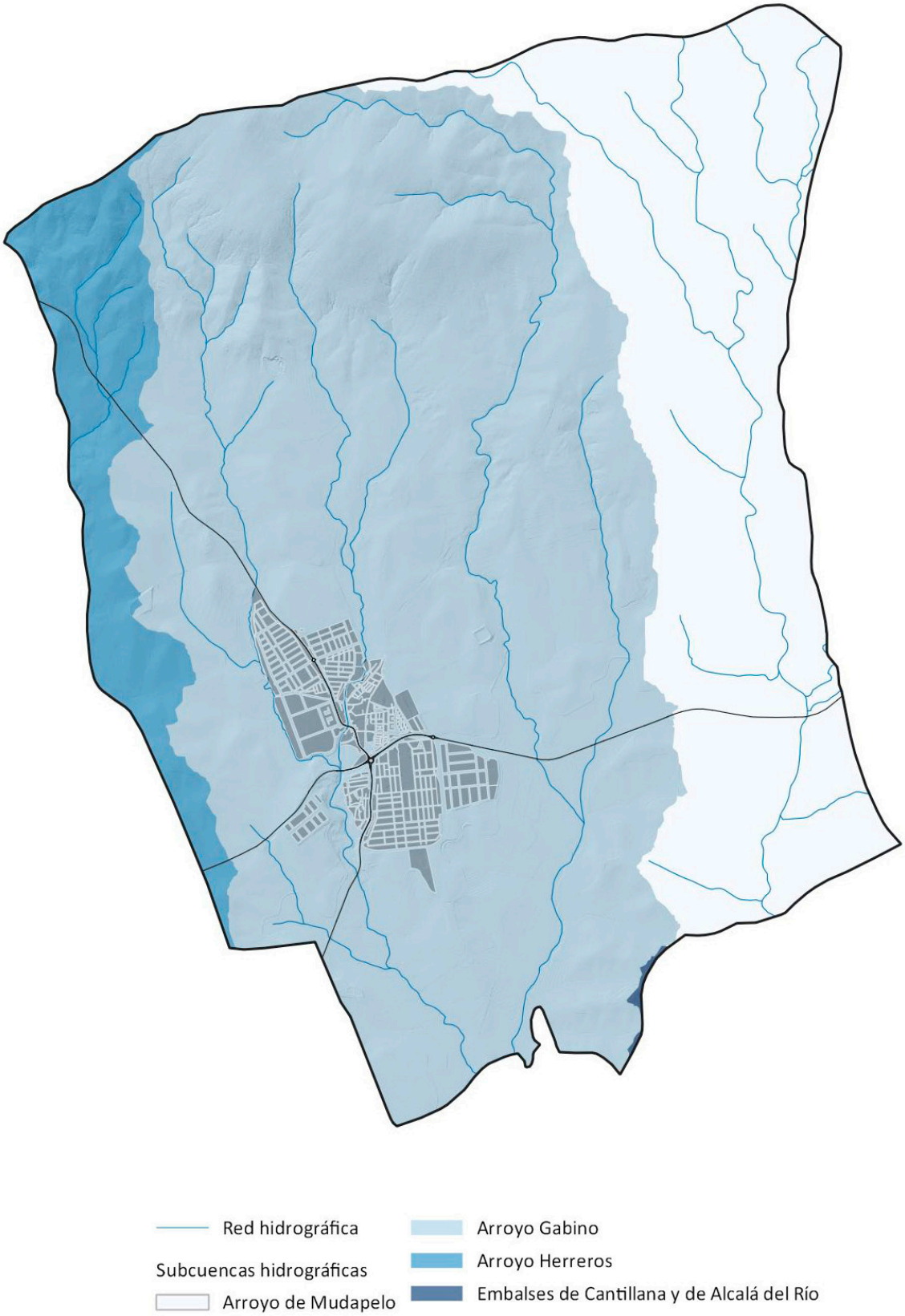
La vega, ultima unidad fisiográfica, ocupa la franja sur del TM, es un relieve llano de origen aluvial sobre litología de margas y localmente limos y arenas, de periodo Neógeno. En las cuencas aluviales recientes tienen presencia aluviones y coluviones del Holoceno que se corresponden con los arroyos "Huerta de Abajo", "Paso de la Villa" o "Mudapelo". En la esquina suroriental tienen presencia algunos niveles de terrazas del Guadalquivir, de los periodos Pleistoceno Medio (terraza alta) y Superior (terraza baja). La altura esta entre los 20 y 50 m.s.n.m., y la pendiente media por debajo del 2%. Es una zona muy fértil dedicada en gran medida a los cultivos herbáceos de regadío.



Perfil N-S

1.3.2. Hidrología

El TM de Burguillos está incluido en la cuenca hidrográfica del Guadalquivir, dentro de ésta, Burguillos participa de cuatro subcuencas: Arroyo Herreros, Arroyo Gabino, Arroyo de Mudapelo y Embalse de Cantillana-Alcalá del Río. Todas estas subcuencas son compartidas con los municipios limítrofes a Burguillos lo que denota la importancia de la gestión compartida del agua.



Divisorias hidrográficas e hidrología superficial
Fuente: Datos de Referencia de Andalucía (IECA). Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

A. Hidrología superficial

La subcuenca Arroyo Gabino es la que ocupa mayor extensión en el TM, junto a Burguillos se adentra en los municipios de Castiblanco de los Arroyos y Alcalá del Río, forman parte de ella los ríos "del Chorrito", "Estanquillo" y "Paso de Cal" (que se unen a la altura del núcleo de población de Burguillos para formar el arroyo "Paso de la Villa"), "de los Carrizos - Pilar de la Dehesa" y "Arroyo de Huerta" (que se unen en la zona de la vega de Burguillos en un único cauce, el denominado "arroyo de la Huerta de Abajo"). Este último, ya en el municipio de Alcalá del Río, recoge las aguas del arroyo "paso de la Villa" para desembocar en el Guadalquivir.

La subcuenca arroyo de Mudapelo es compartida con los municipios de Castiblanco de los Arroyos, Villaverde del Río y Alcalá del Río, en Burguillos incluye los arroyos "Vacía Zurrones", "Mingo Miguel" (compartido con Villaverde del Río) y "Mudapelo" que desemboca en el Guadadalquivir en el municipio de Alcalá del Río.

La subcuenca de del Arroyo Herreros ocupa una franja occidental del TM de Burguillos de donde solo recoge las aguas de la zona de las Cardonas, al noroeste del municipio, discurriendo el arroyo Herreros por el municipio de Alcalá del Río.

La cuenca del embalse de Cantillana toca muy tangencialmente el TM de Burguillos, siendo protagonista en los municipios ribereños al propio Guadalquivir.

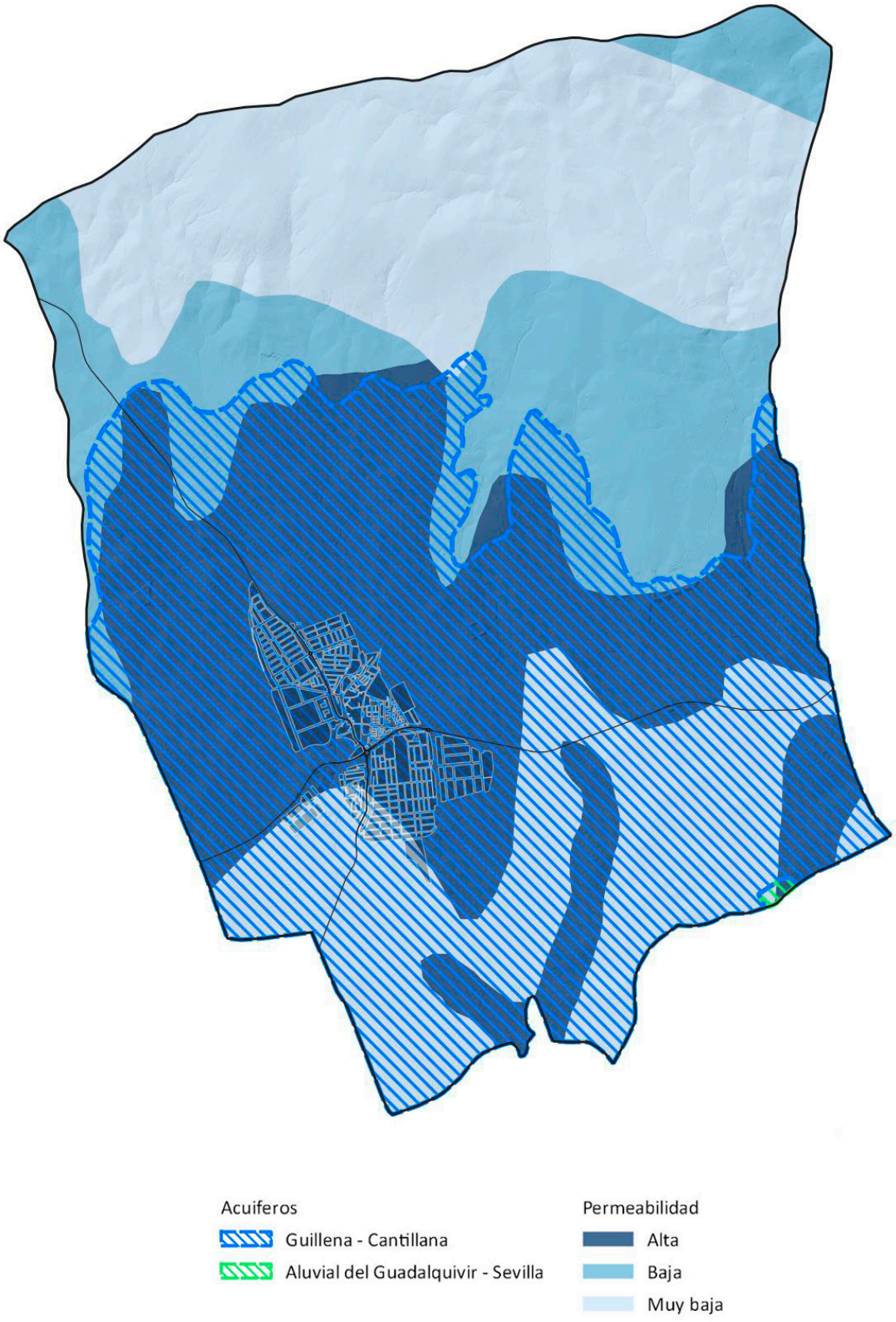
Todos los cauces que discurren por Burguillos están caracterizados por el Plan Hidrológico del Guadalquivir (periodo 2022-2027) como ríos silíceos de piedemonte de Sierra Morena. El mismo Plan, califica las aguas de los arroyos de la subcuenca **Gabino** en **deficiente estado ecológico**, aunque si cumplen los estándares químicos, siendo el estado global **"Peor que bueno"**. Los cauces que forman la subcuenca de Mudapelo están considerados en **buen estado**, tanto ecológico como químico. Láminas de aguas naturales no se han identificado en el municipio.

B. Hidrología subterránea

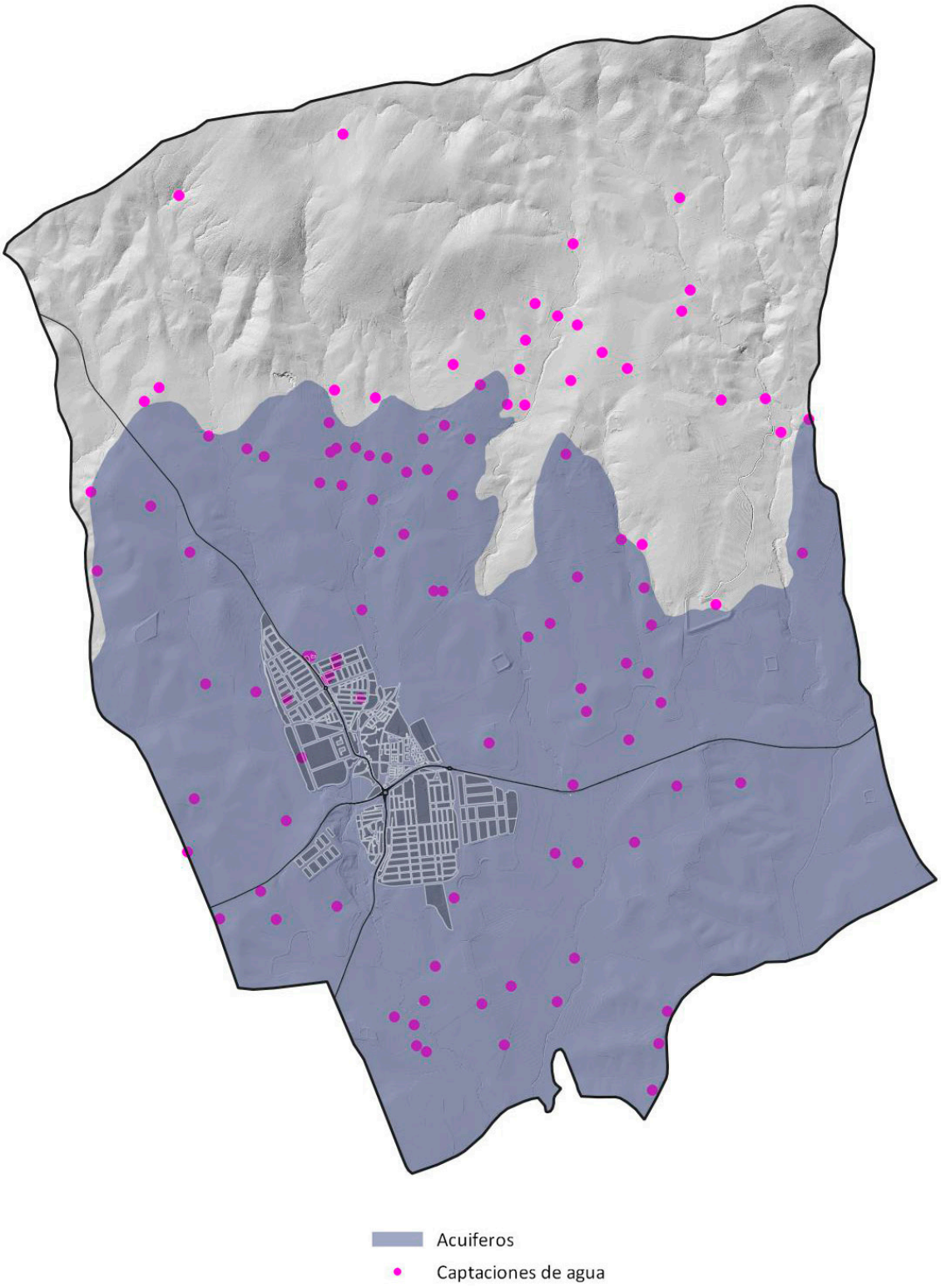
La distinta naturaleza de la litología del TM hace que la **permeabilidad** del sustrato sea desigual, encontrando litologías que generan rangos de permeabilidad alta (que se corresponden, en la zona de campiña con las calcarenitas, y en la vega, con las zonas aluviales recientes), baja (en el piedemonte de la sierra, en el contacto entre las calizas y las rocas volcánicas), y muy baja (en la sierra sobre rocas volcánicas y en la vega sobre margas). En este contexto se diferencian dos masas de agua subterráneas "Guillena-Cantillana" y "Aluvial del Guadalquivir – Sevilla".

- Guillena - Cantillana (ES050MSBT000054903). Ocupa en Burguillos gran parte de la campiña y casi la totalidad de la vega, el 57,27% de la superficie municipal. Es un acuífero catalogado por el Plan Hidrológico como "acuífero fisurado incluido en Karst de moderada productividad". Según el Plan Hidrológico del Guadalquivir, está considerado en riesgo cuantitativo dado el volumen de agua extraído.

- Aluvial del Guadalquivir - Sevilla (ES050MSBT000057300), ocupa en Burguillos solo 4 hectáreas, al sureste del municipio. Está considerado por el citado Plan Hidrológico, como "acuífero poroso de alta productividad". Aunque afecta sobre todo a los municipios ribereños del Guadalquivir, el Plan Hidrológico lo considera en riesgo por contaminación química.



Permeabilidad y presencia de acuíferos
Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y DERA



Acuíferos y captaciones de agua
Fuente: Datos de Referencia de Andalucía (IECA). Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

La presencia de acuíferos está relacionada con la ubicación de las captaciones de agua. Según datos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, hay un total de 110 captaciones de agua, de las que excepto dos de ellas, catalogadas como captaciones superficiales, el resto están relacionadas con la captación subterránea. Se distribuyen en 4 manantiales, 19 pozos y 85 sondeos. La mayor densidad de captaciones se produce en la zona de campiña y en el piedemonte de la sierra.

1.4. EL MEDIO BIÓTICO

1.4.1. Vegetación actual

La vegetación con mayor presencia en el municipio es la relacionada con la agricultura, la vega, la campiña y parte del piedemonte de la sierra aparecen ocupadas por distintos tipos de cultivo. En la sierra en cambio, ocurre todo lo contrario, es la vegetación natural la que la ocupa salvo algunas excepciones. En base a los datos del Sistema de Ocupación del Suelo de España (SIOSE 2020), 2.441,32 hectáreas están dedicadas a la agricultura, es decir el 56,58% de la superficie municipal. La superficie ocupada por la vegetación natural asciende a 1.444,23 hectáreas, el 33,47% de la superficie municipal. El resto, está distribuida en superficies artificiales, 281,31 has (6,52%); y zonas húmedas, 147,35 has (3,41%).

En el **espacio agrícola** los cultivos leñosos superan a los herbáceos en casi 300 hectáreas, (1.363,24 hectáreas están dedicadas a leñosos y 1.076,49 hectáreas a cultivos herbáceos).

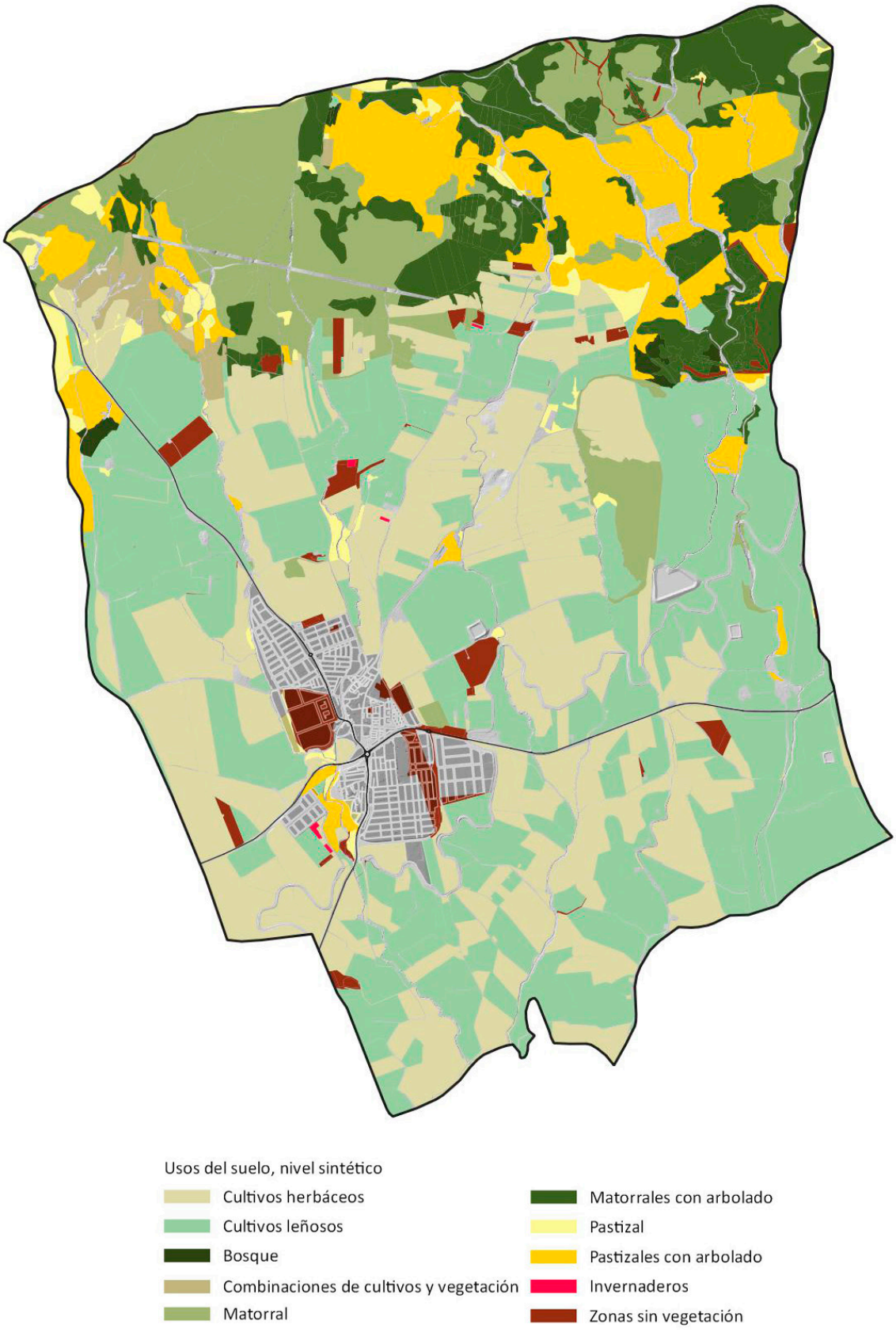
Entre la **vegetación no cultivada,** el SIOSE distingue zonas de bosque (14,61has), combinación de cultivos y vegetación (41,61 has), matorral (466,75 has), matorral con arbolado (370,43has), pastizal (74,63 has), pastizal con arbolado (379.97has) y zonas sin vegetación (96,2 has).

Vegetación actual		
Usos del Suelo		**Superficie ocupada (has)**
Forestal	Bosque	14,61
	Combinación de cultivos y vegetación	41,62
	Matorral	466,75
	Matorral arbolado	370,43
	Pastizal	74,63
	Pastizal arbolado	379,97
	Zonas sin vegetación	96,2
Agrícola	Cultivos leñosos	1.362,84
	Cultivos herbáceos	1.076,49
	Invernaderos	0,4

Fuente: Sistema de Información y Ocupación del Suelo de España 2020 (SIOSE)

El siguiente mapa muestra la distribución de la vegetación en el municipio. Destaca la continuidad del espacio agrícola y como la distribución de cultivos herbáceos y leñosos no sigue un patrón claro, responde más a un mosaico de heterogéneo de parcelas. En la zona oriental, en torno al cauce del arroyo Mudapelo se aprecia un amplio desarrollo de frutales.

En cuanto a la vegetación natural ésta se ciñe a la sierra norte, diferenciándose amplias zonas ocupadas por matorral, sobre todo en la sierra occidental, mientras que en el piedemonte y de la sierra oriental y central se distinguen zonas de pastizal y matorral arbolado que se identifican con dehesas. También hay que mencionar la vegetación de los cauces que aunque de manera discontinúa son los únicos reductos de vegetación natural en los espacios de vega y campiña.



Vegetación actual
Fuente: Sistema de Información y Ocupación del Suelo de España 2020 (SIOSE)

1.4.2. Hábitats

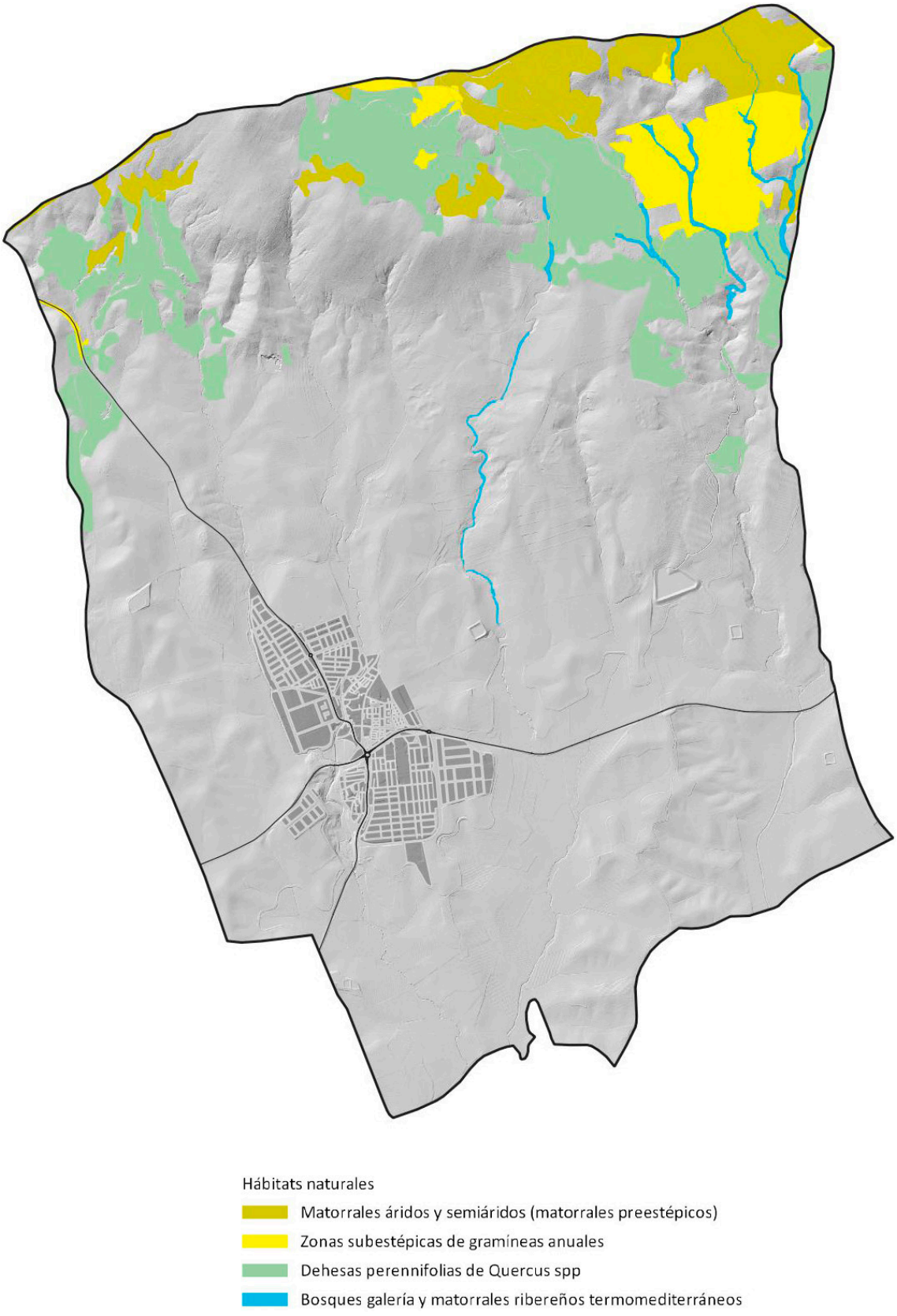
Como ya se ha mencionado en el apartado de encuadre territorial, la serie de vegetación potencial que le corresponde a TM de Burguillos es la de la encina, lo espacios naturales identificados hoy directamente con la encina están asociados, tanto a las dehesas como a las especies de matorral mediterráneo, que como hemos visto, están presentes en la zona de la sierra y en algunos sectores de su piedemonte. Los hábitats de interés se corresponden con comunidades de especies vegetales y animales asociadas a esta vegetación potencial en alguna de sus subseries.

Las comunidades vegetales asociadas a la dehesa, además de la encina, están compuestas por alcornoques, quejigos, algarrobos y acebuches. Los matorrales áridos y semiáridos predominan en la zona noroeste, junto con zonas subestépicas de gramíneas anuales, matorrales como el palmito y las jaras forman son comunes en el paisaje serrano del municipio.

Por último, hay que mencionar los hábitats vinculados a la red hidrográfica, formado por matorrales ribereños termomediterráneos con mayor continuidad en los arroyos del Mingo, Arroyo Vacía Zurrones, Arroyo de los Carrizos y del Pilar de la Dehesa.

Hábitats de interés comunitario			
Hábitat	**Especies vegetales dominantes**	**Fauna dominante**	**Caracterización paisajística**
Matorrales áridos y semiáridos (Matorrales preestépicos)	Madroñales, brezo blanco, matorrales de carácter termófilo, coscoja, arrayán, tomillares.	Mamíferos, reptiles aves	Formaciones de matorrales características de la zona termo-mediterránea. Se incluyen formaciones en su mayor parte indiferentes a la naturaleza silícea o calcárea del sustrato, que alcanza su mayor extensión o desarrollo en la zona termomediterránea.
Zonas subestépicas de gramíneas anuales	Pastizales de gramíneas, Poa Bulbosa, pastizales mediterráneos basófilos anuales como vallicares, Agnostis castellana.	Invertebrados y a ves como Alondra común, triguero, tarabilla común, ciervo, corzo, jabalí, conejo	Pastizales anuales herbáceos de talla pequeña, xerófilos, meso y termomediterráneos.
Dehesas perennifolias de Quercus spp.	Quercus suber, Q.ilex, Q, rotundifolia, Q coccifera	Aves rapaces, incluyendo el endemismo ibérico amenazado, águila imperial, la grulla, los grandes insectos y sus depredadores y del felino en peligro de extinción lince ibérico.	Paisaje característico de la Península Ibérica en el que los cultivos, pastizales o matorrales arborescentes mesomediterráneo, en yuxtaposición o alternancia, reciben sombra de un dosel de Quercus perennes nativos.
Bosques galerías y matorrales ribereños termomediterráneos	Adelfares, tarajales y tamujares	Insectos y otros invertebrados, reptiles como el galápago leproso, culebra de agua y peces, anfibios como la rana común también hay presencia de mamíferos.	Matorrales y bosques de galería de tarajes y adelfas. Están presentes en arroyo y humedales permanentes o temporales de la zona termo-mediterránea y del suroeste de la Península Ibérica.

Fuente: Hábitats de interés comunitario en Andalucía, 2018. REDIAM



Hábitats de interés comunitario
Fuente: Hábitats de interés comunitario en Andalucía, 2018 (REDIAM)

1.5. PAISAJE

Se entiende por paisaje el territorio percibido, y por lo tanto su análisis debe centrarse en su construcción histórica y los valores que actualmente se le otorgan, especialmente por parte de la sociedad que la habita. Burguillos se encuentra ubicado en un espacio de transición entre la vega del Guadalquivir y Sierra Morena, esto hace que participe de distintos tipos de paisajes donde se conjugan tanto los factores naturales, el proceso de ocupación del territorio y la percepción que la población tiene de él.

1.5.1. El catálogo de paisaje de la provincia de Sevilla

En cuanto a antecedentes, respecto a la identificación, caracterización, cualificación y diagnóstico, el Catálogo de Paisaje de la Provincia de Sevilla reconoce los siguientes tipos y áreas paisajísticas (fuente: *Catálogo del Paisaje de Andalucía – Catálogo de Paisajes de la Provincia de Sevilla, Junta de Andalucía, 2015).*

A. Tipos paisajísticos

El TM de Burguillos está encuadrado en dos áreas paisajísticas: Corredor de la Plata y Vega del Guadalquivir.

Dentro de estas áreas, Burguillos participa de 3 tipos de paisaje a escala subregional (T2):

- T.2.7. Colinas, alineaciones y macizos montañosos de dominante natural sobre sustratos metamórficos.

- T.2.9. Vegas y terrazas agro-intensivas del Guadalquivir y afluentes.

- T.2.3. Colinas y piedemonte con relieves tabulares, vegas y terrazas de dominante agraria.

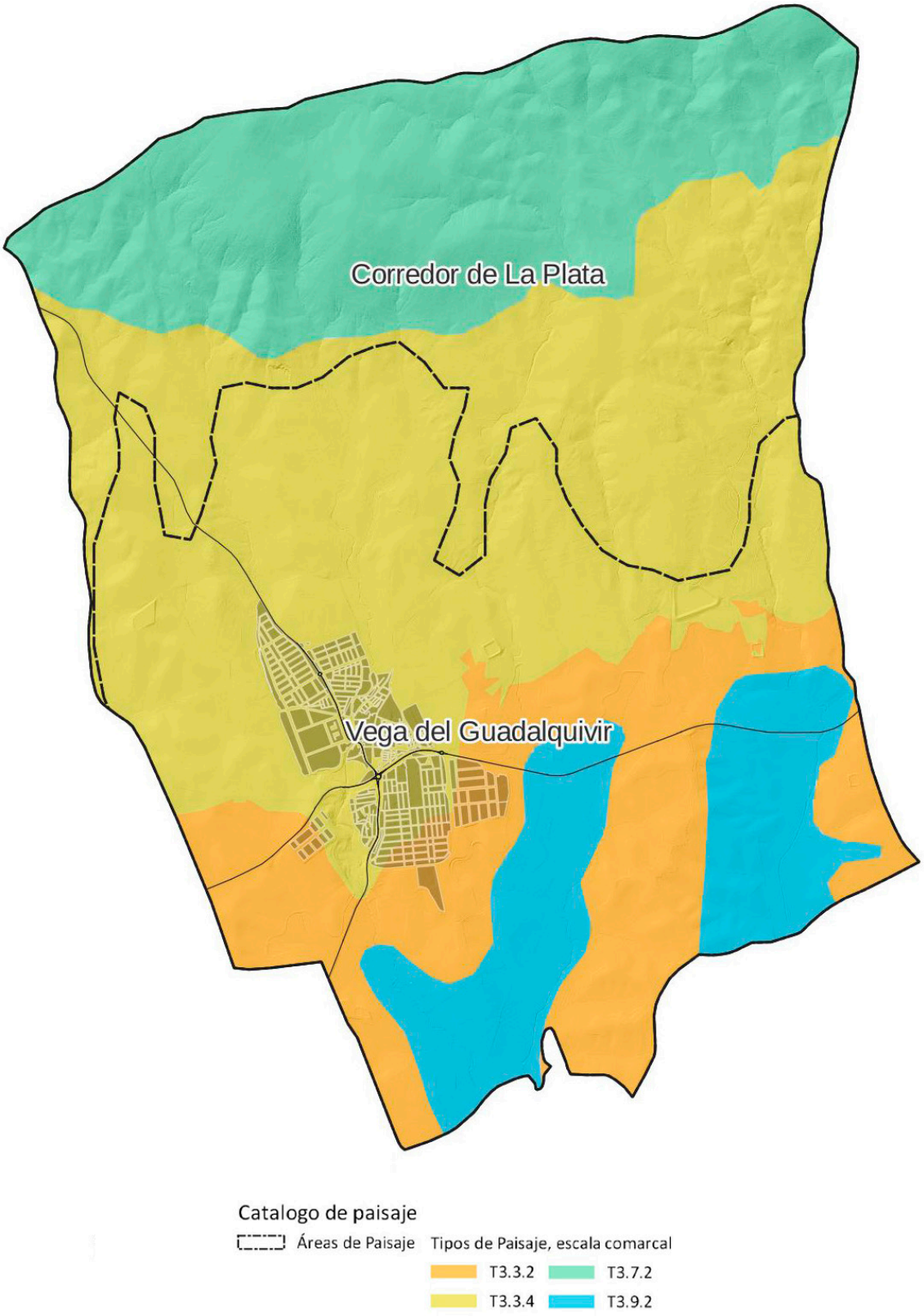
La escala subregional encierra a su vez 4 tipos paisajísticos a escala comarcal (T3):

- T.3.9.2. (T.2.9). Terrazas, vegas y llanuras con altitud entre 25 y 100m y pendientes menores a 4%, sobre arcillas y limos de cultivos herbáceos en regadío y cítricos en parcelas medianas con asentamientos aislados espacios sin edificación y con visibilidad de baja a media.

- T.3.7.2. (T.2.7.) Colinas con altitudes entre 200 y pendientes entre 4 y 20% sobre granitos y gabros, de breñal arbolado dehesas de encinas con pastos y encinar en parcelas medianas con asentamientos difusos y visibilidad muy baja-baja.

- T.3.3.2. (T.2.3.). Colinas con escasa influencia estructural, vegas y llanuras y glacis, con altitudes entre 50 y 200 metros, y pendientes entre 1 y 7% sobre arenas y limos y calcarenitas, de tierra calma y de labor en parcelas medianas con asentamientos aislados y visibilidad de baja a media.

- T.3.3.4. (T.2.3.). Relieves tabulares y colinas con influencia de fenómenos endógenos con altitudes entre 50 y 200 metros pendientes entre 1 y 15% sobre calcarenitas pizarras y conglomerados de brezal arbolado tierra calma y de labor y olivar en parcelas medianas y de visibilidad muy baja y baja.



Catálogo de paisajes de Andalucía. Áreas y tipos de paisaje
Fuente: REDIAM

B. Áreas paisajísticas

El término municipal recae en dos áreas paisajísticas, **"Corredor de la Plata"** y **"Vega del Guadalquivir."**

Corredor de la Plata.

El carácter paisajístico del área se define por:

- Su geolocalización, al encontrarse en el primer escalón de Sierra Morena sevillana, encontrándose en una sucesión de lomas y sierras desde el valle del Guadalquivir hasta la Sierra de Huelva. El sustrato geológico se compone de materiales silíceos con escaso espesor, se da un escaso uso forestal a favor de un uso agrícola.

- La existencia de un relieve suave, que, junto con itinerarios utilizados desde la antigüedad, como la ruta de la plata, han convertido al área en un corredor natural entre el valle del Guadalquivir y el norte y occidente peninsular.

- En la actualidad destaca el vacío demográfico de las zonas de sierras respecto a la concentración poblacional de los núcleos urbanos del fondo del valle, donde se incluye la atracción de Sevilla, movimiento poblacional que acontece forma generalizada a partir de mediados del siglo XX. Subsiste un hábitat rural disperso ligados a las explotaciones agropecuarias tradicionales.

Los valores y recursos paisajísticos aplicables al TM son:

- Valores escénicos, estéticos y sensoriales: Diversidad dentro del paisaje serrano, armonía entre lo natural y lo edificado, dominante de lo natural y rural sobre los usos artificiales

- Valores productivos y utilitarios: Dehesas, aprovechamientos forestales, fincas, riqueza cinegética.

- Valores históricos y patrimoniales.

- Valores simbólicos e identitarios: Paisaje de dehesa, muros de piedra seca.

- Valores de acceso y uso social: Caminos tradicionales y vías pecuarias, paisaje como recurso turístico.

- Valores religiosos y espirituales:

- Lugares, hitos y recursos: El parque de "La Madroña", donde está la ermita de la Virgen del Rosario.

Dentro del diagnóstico y las estrategias de intervención aplicables a Burguillos pueden señalarse en este área:

- Favorecer el desarrollo territorial de las áreas rurales de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos (establecido por el POTA). La protección, gestión y ordenación de los recursos paisajísticos presentes deben contribuir a la diversificación de las actividades socioeconómicas y a la consolidación de un modelo de desarrollo rural sustentado en las potencialidades y valores del ámbito.

- Favorecer el desarrollo territorial de las áreas rurales de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos (establecido por el POTA). La protección, gestión y ordenación de los recursos paisajísticos presentes deben contribuir a la diversificación de las actividades socioeconómicas y a la consolidación de un modelo de desarrollo rural sustentado en las potencialidades y valores del ámbito.

- El tratamiento e identificación del entorno paisajístico de los elementos patrimoniales pueden contribuir a la movilización de nuevos recursos socioeconómicos (consideración paisajística de asentamientos, adecuación de caminos tradicionales o la puesta en valor de los georecursos). Además de la evaluación paisajística de los procesos urbanísticos para calibrar la incidencia de los cambios en el territorio.

Los objetivos de calidad paisajística son:

- Paisajes adehesados sostenibles que pongan preserven los recursos patrimoniales, paisajes agrícolas serranos que resulten competitivos, paisajes naturales connotados en los que se concilien el acceso al disfrute público.

- Paisajes agrícolas serranos compatibles y adaptados a las limitaciones del terreno pero que resulten competitivos en función de su especificidad o de la aplicación de prácticas productivas ecológicas o tradicionales.

- Patrimonio cultural asociado a la explotación de recursos naturales del corredor de la plata (minería, ganadería, etc.) que incorpore un activo territorial para la implementación de estrategias de desarrollo socioeconómico.

Vega del Guadalquivir.

Entre las principales características paisajística del área en el TM de Burguillos es su dedicación a la agricultura, basada en unas condiciones naturales propicias, como son la ausencia de pendiente, la fertilidad de los suelos aluviales y la presencia de agua.

El carácter paisajístico del área se define por:

- La ocupación humana ininterrumpida a lo largo de la historia donde se aúnan la consideración de la vega como recurso y como eje de comunicaciones.

- El uso agrícola ha derivado cada vez más hacia un uso más intensivo del suelo que se manifiesta en el uso del regadío y el cultivo de frutales.

- Los núcleos urbanos conforman una red de asentamientos, de las que forma parte Burguillos, que se disponen longitudinalmente al río Guadalquivir formando agrociudades, cuyos paisajes urbanos no gozan de una valoración social elevada por falta de valores identitarios.

Por su parte, los principales valores y recursos paisajísticos identificados son:

- Valores escénicos, estéticos y sensoriales: Matices en la percepción del ámbito por las ondulaciones del relieve. Presencia de los valores sensoriales ligados a la alternancia de tipos de cultivos, donde destacan los frutales.

- Valores naturales y ecológicos: Presencia del Guadalquivir y de la ribera de sus afluentes.

- Valores productivos y utilitarios: Componente agrícola.

- Valores históricos y patrimoniales: Patrimonio arqueológico ligado a la ocupación humana ininterrumpida a lo largo de la historia.

- Valores de acceso y uso social: Parques urbanos y periurbanos.

- Valores simbólicos e identitarios: El carácter urbano ligado al uso agrario y a la cercanía del Guadalquivir.

Dentro del **diagnóstico y las estrategias de intervención** aplicables a Burguillos pueden señalarse:

- Presencia del Guadalquivir como referente territorial y simbólico.

- Condición de corredor, viario y paisajístico.

- Elevada productividad agrícola, cuya creciente intensificación ha producido un retroceso la vegetación natural y un cambio en los tipos de cultivo y en las formas de manejo, lo que provoca pérdida de diversidad paisajística y excesiva arficialización del medio rural.

- Las infraestructuras contribuyen a la perdida de continuidad natural de los espacios, sobre todo los ligados a los cauces fluviales.

- El crecimiento urbano ha provocado en algunos casos magnitudes de crecimiento no coherentes, desdibujando la imagen histórica de los núcleos originales. Algunos frentes urbanos precisan de actuaciones de recualificación destinadas a incrementar calidad paisajística con su entorno.

Entre los **objetivos de calidad paisajística**, son aplicables a Burguillos:

- La Vega del Guadalquivir y sus paisajes entendida como referentes para la construcción de una imagen unitaria del ámbito.

- Corredor viario paisajísticamente recualificado que favorezca la continuidad de los flujos y procesos territoriales. Evitar o minimizar la desarticulación ambiental a ambos lados de las grandes infraestructuras que vertebran el ámbito.

- Preservar el carácter ordenado y compacto de los núcleos de población, evitando la ocupación espacial en los márgenes fluviales y en el piedemonte de la sierra.



- Propiciar la diversidad paisajística del área en su conjunto y, especialmente, en los sectores agrícolas donde los procesos de modernización e intensificación agrícola han simplificado una simplificación de los valores ambientales, ecológicos y escénicos.

- Unos paisajes de regadío donde la productividad no se oponga a los valores naturales, patrimoniales, culturales y escénicos.

- Recursos paisajísticos asociados al poblamiento y usos tradicionales de la Vega, cuya puesta en valor permita la reconstrucción histórica de los valores y significados.

- Paisaje de piedemonte de Sierra Morena entendidos como espacios vinculados y complementarios con los paisajes de la Vega, y para los que deben implementarse actuaciones y medidas necesarias que permitan mantener la imagen diferenciada respecto a los terrenos de origen fluvial.

- Unas construcciones agrarias bien integradas en el paisaje para el establecimiento de una imagen moderna, ordenada y cualificada del área y sus producciones.

1.6. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDES EN SUELO RÚSTICO

1.6.1. Uso y ocupación del suelo actual

Los usos del suelo se analizan a partir de dos fuentes de información, el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (SIOSE, 2020) y el Sistema de Información para la Gestión de la Política Agraria Comunitaria (SIGPAC 2023).

El SIOSE es un proyecto del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana que tiene como objetivo, generar una base de datos de ocupación del suelo para toda España. Como ya se ha visto, la información se proporciona por 4 niveles de agregación: 1- sintético; 2- reconocimiento; 3 y 4 - detalle.

Distribución de los usos del suelo		
Nivel sintético	**Superficie (has)**	**%**
Agrícola	2441,32	56,58
Artificial	281,31	6,52
Forestal	1444,23	33,47
Zonas húmedas	147,35	3,41

Fuente: SIOSE 2020

Los suelos dedicados a la agricultura ocupan el 56,58% del municipio, el suelo artificial un 6,52%, las zonas húmedas un 3,41% y los espacios forestales el 33,47%.

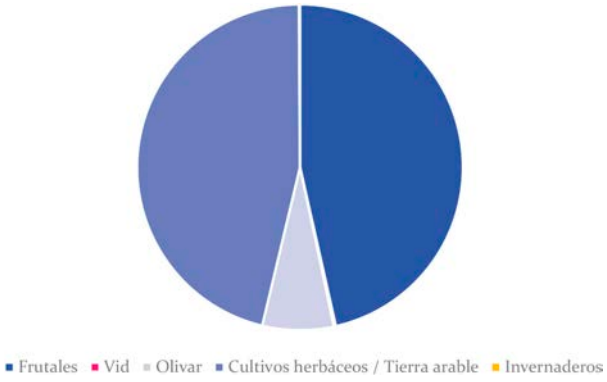


A. Dominante agrícola

La agricultura es uno de los motores económicos del municipio. El SIGPAC permite identificar las parcelas declaradas por los agricultores y ganaderos en cualquier régimen de ayudas, siendo por lo tanto un reflejo bastante fiel de los cultivos existentes. En el municipio de Burguillos, las superficies que ocupan los distintos cultivos son las siguientes:

Superficie dedicada a la agricultura por tipos de cultivos (has)				
Agrícola	Cultivos leñosos	Frutales	Cítricos	1031,70
			Frutal / Cítricos	0,04
			Frutal de cáscara	41,95
			Frutal	93,01
		Vid		4.84
		Olivar		176,98
	Cultivos herbáceos / Tierra arable			1159,17
	Invernaderos			2,28

El primer cultivo en importancia son los herbáceos, identificados el SIGPAC como tierra arable, con 490 recintos agrícolas y el 46,18% de la superficie cultivada. Los cítricos, ocupan la segunda posición con 314 recintos agrícolas y una superficie de 1031,7 has, el 41,1% de la cultivada. El olivar es el tercer cultivo en importancia con 176,98 has. El resto de cultivo suponen 142,12 hectáreas, donde destacan los frutales de cáscara y los frutales no cítricos.



Distribución de cultivos, SIGPAC
Fuente: SIGPAC 2023

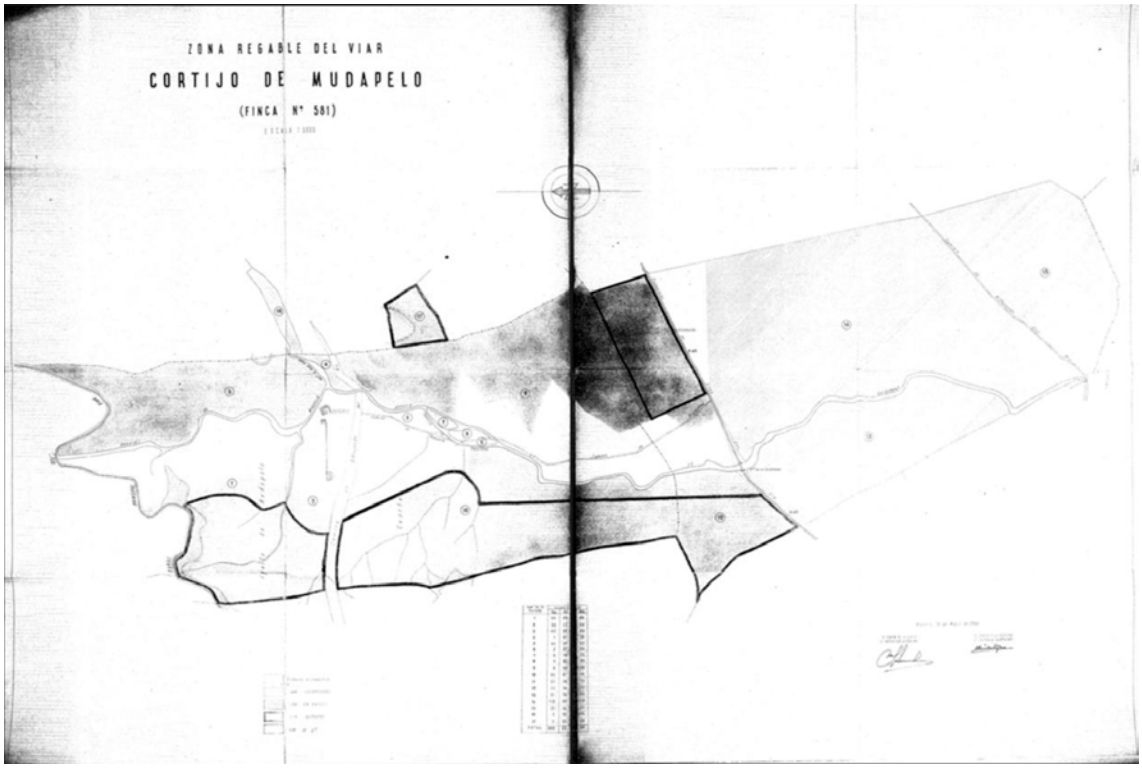
Regadío. Según datos tomados de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la superficie regada del municipio suma 809,63 has, es decir el 32,23% de la superficie cultivada. La distribución por tipos de cultivo está claramente inclinada hacia los cítricos, con 62 parcelas regadas, le sigue los herbáceos con 35, el tercer cultivo en importancia es el olivar con 12 parcelas.

Regadío por tipo de cultivos	
Usos	**Parcelas**
Frutal de cáscara	1
Frutal	11
Olivar	12
Herbáceos / Tierra arable	35
Cítricos	62
Vid	1

Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre SIGPAC 2023.

La zona donde se concentra mayor superficie regada es tanto en la campiña como en la vega de Burguillos. Burguillos pertenece a la comunidad de regantes de Riegos del Viar, junto a los municipios de Castiblanco de los Arroyos, Cantillana, Villaverde del Río, Guillena, Alcalá del Río, Brenes, Salteras y la Algaba, la comunidad de regantes comprende 13420 Ha. En concreto, la parte del TM de Burguillos incluido dentro de esta comunidad, se corresponde con los terrenos ubicados al sur del canal del Viar. La comunidad de regantes está dividida en cinco sectores, Burguillos pertenece a los sectores “Alamillo Presión” y “Herreros Presión”.

Como antecedentes en el regadío del municipio, hay que citar, la construcción del Canal del Viar, de unos 85 km de longitud que conduce las aguas desde el pantano de Melonares hasta esta zona de la vega del Guadalquivir. Entro en funcionamiento en la década de los años cincuenta del pasado siglo, aunque empezó a construirse en tiempos de la Segunda República. Esta obra permitió que se pusieran en regadío fincas como la de Mudapelo ubicados al sur del Canal del Viar, gracias a los trabajos de planificación del Instituto Nacional de Colonización y del Instituto para la Reforma y el Desarrollo Agrario (IRYDA).



Finca Mudapelo IRYDA
Fuente:Instituto de Estadísticas y Cartografía (IECA)

En la superficie regada en la actualidad, destacan grandes parcelas dedicadas a cítricos en caso de la zona de la "Dehesilla de Mudapelos" a ambos lados del Canal del Viar, o el mosaico de cultivos del "Cortijo Cardona". La distribución de las parcelas no sigue una pauta sistemática, apareciendo grandes y pequeñas parcelas de una forma muy aleatoria.



Dehesilla de Mudapelos

B. Dominante natural

En cuanto a los usos naturales del suelo, éstos alcanzan la cifra de 1.444,23 hectáreas que, como ya se ha dicho, representa el 33,47% de la superficie del municipio y se distribuye en los siguientes:

Superficie ocupada por vegetación natural (has)			
Sintético	**Reconocimiento**	**Detalle/Semidetalle**	**Superficie**
Forestal	Bosque	Quercineas	14,6
		Eucaliptos	0,008
	Combinación de cultivos y vegetación	Cultivo herbáceo arbolado: quercíneas dispersas	41,61
	Matorral	Matorral denso	347,53
		Matorral disperso con pastizal	112,37
		Matorral disperso con pasto roca y suelo	6,83
	Matorral denso/disperso con arbolado	Quercineas densas	45,1
		Quercineas dispersas	324,55
		Eucaliptos	0,22
	Pastizal	Pastizal con roca o suelo	3,92
		Pastizal continuo	70,71
	Pastizal arbolado denso/ disperso	Coníferas	7,28
		Eucaliptos	0,94
		Otras frondosas	5,08
		Quercineas	366,66
	Zonas sin vegetación	Cortafuegos	8,33
		Suelo desnudo	87,86

Fuente: SIOSE

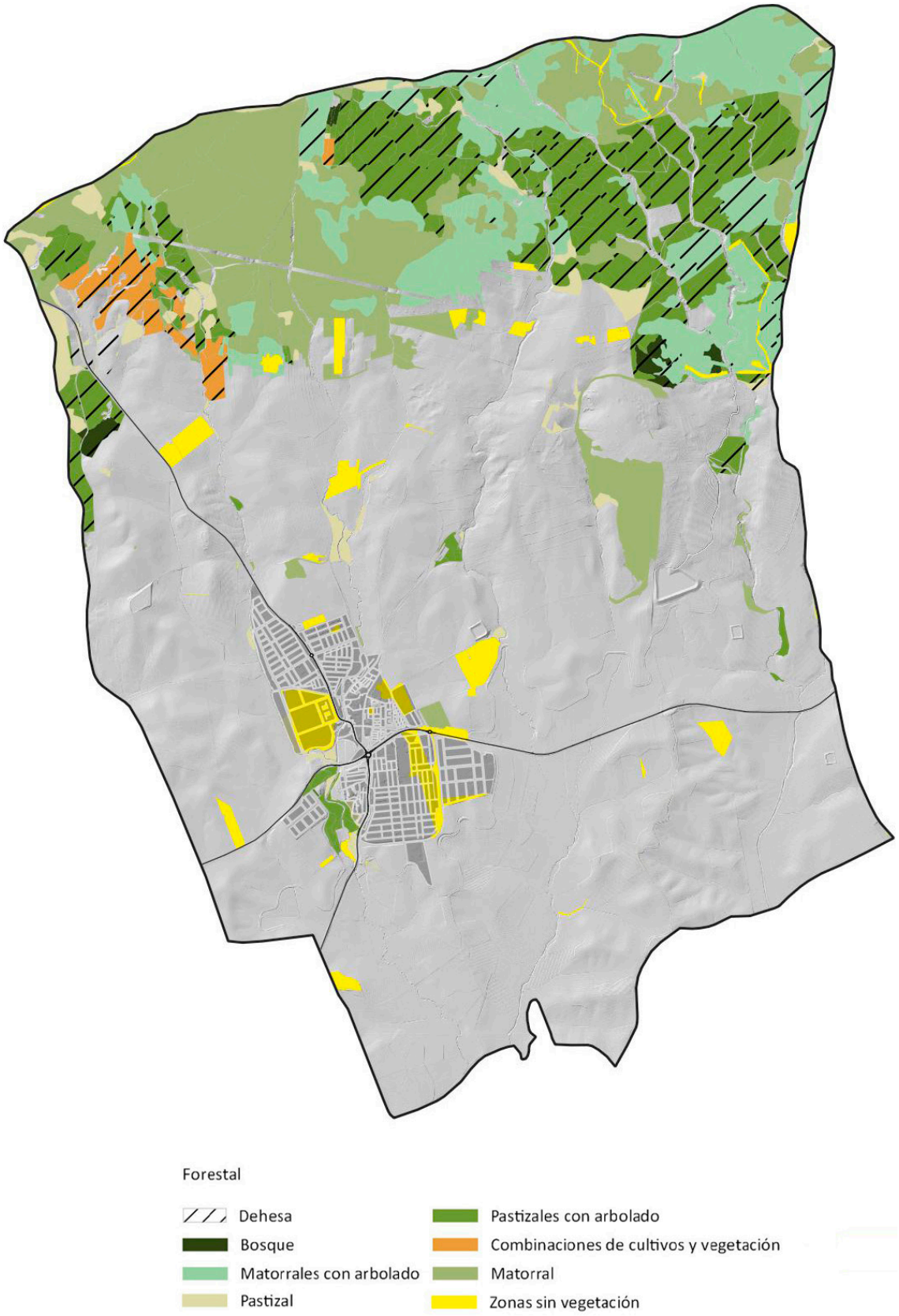
Dada la distribución de la vegetación natural, se observan varias tendencias:

- Está ubicada en la zona de sierra y en el piedemonte de ésta, es el relieve, por lo tanto, un factor determinante en la presencia de la vegetación natural. La tendencia que se observa, comparando las ortofotografías de los últimos setenta años, es a la disminución de las zonas naturales a favor del espacio cultivado.

- Las zonas arboladas, incluyendo las asociadas a matorral y pastizal, representan 764,43 has, el 53% de la superficie forestal, los espacios de matorral y pastizal sin arbolado suman 541has, el 37,45% de la superficie forestal. El resto de superficie forestal, está ocupada por espacios carentes de vegetación y por algunas parcelas donde se combina vegetación natural y cultivos. Destaca en esta distribución, la importancia de los espacios carentes de arbolado, sobre todo en la sierra más occidental, donde es predominante el matorral denso, es la zona de Cerro Moro y Cerro Cardona.

- En las zonas arboladas, tanto las asociadas a pastizal como a matorral, destacar la presencia de la encina, que se traduce en dehesas, varias son los lugares donde se pueden ubicar, “Pedregalejo” en la ladera nororiental de la Loma del Algarrobito, piedemonte de las sierras “Loma del Infierno” y “Loma de la Gaitera”.

- Las formaciones naturales se ven complementadas con la vegetación de ribera, ésta presenta cierta continuidad en la zona de sierra, una vez que los cauces se adentran en la campiña y en la vega se ve muy reducida.



Vegetación Natural 2020
Fuente: SIOSE 2020 y mapa de erosión de la Dehesa (REDIAM)

C. Dominante artificial

Las zonas artificiales ocupan 281,3 has el 6,52% del total municipal, un porcentaje muy alto si tenemos en cuenta que la media municipal autonómica, se sitúa en un 2,7%.

Los usos con mayor ocupación superficial son el urbano mixto, con un 41,1%, seguido del suelo ocupado por las infraestructuras de transporte, con 34,68% y uso industrial con 20,56% sobre el total de la superficie artificial. Dentro del suelo urbano mixto sobresale las zonas de ensanche urbano con 85,65 has, con diferencia, el uso artificial que ocupa mayor superficie en el municipio. También es llamativa la superficie de suelo industrial del municipio, la zona industrial ordenada suma casi 25 has, siendo la superficie ocupada por las instalaciones agroganadera de 25,29 has, lo que muestra la importancia de la economía agropecuaria. Las construcciones clasificadas como agrícola-residenciales ocupan una superficie de casi dos hectáreas, están ubicadas en dos puntos muy localizados del municipio.

Zonas artificiales					
Nivel de reconocimiento			**Nivel de detalle/semidetalle**		
Clase	**has**	**%**	**Clases**	**has**	**%**
Industrial	57,84	20,56	Instalaciones agrícolas/ganaderas	25,29	8,99
			Industria aislada	7,88	2,8
			Polígono industrial ordenado	24,67	8,76
Infraestructuras de Transporte	97,56	34,68	Red viaria	23,94	8,51
			Vial, aparcamiento o zona peatonal sin vegetación	22,89	8,13
			Red viaria no asfaltada	50,73	18,03
Urbano mixto	115,77	41,15	Zona verde ajardinada	1,13	0,4
			Parques, plazas y jardines	0,23	0,08
			Parques	4,76	1,69
			Complejo administrativo institucional	0,15	0,05
			Polideportivos	4,38	1,55
			Instalaciones de pádel	0,38	0,13
			Instalaciones de fútbol	0,38	0,13
			Cementerio	0,34	0,12
			Otras instalaciones deportivas	0,21	0,07
			Agrícola residencial	1,98	0,7
			Casco urbano	12,78	4,54
			Urbano Discontinuo	1,35	0,47
			Ensanche urbano	85,65	30,44
			Complejo educacional	2,05	0,72
Infraestructuras técnicas	10,05	3,57	Instalaciones eléctricas	8,35	2,96
			Otras instalaciones técnicas	1,7	0,6
Total	281,3			281,3	

Fuente: SIOSE 2020

D. Agua y zonas húmedas

Las zonas húmedas representan el 3,41% de la superficie municipal. De este porcentaje, las zonas húmedas naturales representan el el 66,5%%, siendo la superficie más significativa la ocupada por los ríos y cauces naturales con vegetación riparia (vegetación de porte arbustivo asociada a los cursos de agua); mientras que las artificiales suponen el 33,4%, siendo la superficie más notable la ocupada por las instalaciones de conducción de agua, donde el canal del Viar ocupa 24,68 has.

En cuanto a las zonas húmedas naturales se aprecia vegetación intermitente en muchos de los cauces, sobre todo a medida que salen de la zona de sierra. Aspectos como las infraestructuras, la construcción de balsas de riego, el poblamiento y la reconducción de cauces naturales dificultan o imposibilitan el curso natural del agua.

Zonas húmedas				
Nivel sintético		**Nivel de semidetalle**		
Clase	**Superficie (ha)**	**Clases**	**Superficie (ha)**	**%**
Zonas húmedas naturales	98,01 (66,5%)	Cauces sin vegetación	0,81	0,54
		Ríos y cauces naturales: bosque galería	2,44	1,65
		Ríos y cauces nat: otras formas riparias	94,76	64,33
Zonas húmedas artificiales	49,32 (33,4%)	Instalaciones de conducción de agua	35,74	24,26
		Balsa de riego o ganadera	7,24	4,91
		Lámina de agua artificial	6,34	4,3
Total			147,3	

Fuente: SIOSE 2020



Zona húmeda artificial junto al Canal del Viar.

1.6.2. Actividades

A. Ganadería

Burguillos pertenece a la comarca agraria de la Vega. Según el Censo agrario de 2020, consultado a través del Instituto Nacional de Estadística (INE), aparece el siguiente censo ganadero:

Censo Agrario 2020			
Tipo de Ganado	**Nº de cabezas**	**Nº de explotaciones Burguilos**	**Nº de explotaciones Comarca de la Vega**
Bovino	431	5	87
Caprino y ovino	1.450	12	154
Porcino	3.694	5	29
Aves de corral	-	-	22

Fuente: Censo Agrario (INE)

Las **unidades ganaderas totales (UGT) de ganado bovino, ovino, caprino, porcino y aves de corral** en este municipio son: **1564,40.**

Nivel	Municipal
Código	41019
Comarca	La Vega
Provincia	Sevilla
Nº de explotaciones con ganado bovino	5
Nº de explotaciones con ganado ovino y caprino	12
Nº de explotaciones con ganado porcino	5
Nº de explotaciones con aves de corral	0
Año	2020

Unidades ganaderas totales
Censo agrario 2020. INE

El **número de cabezas de ganado bovino** en este municipio es: **431.**

Nivel	Municipal
Comarca	La Vega
Provincia	Sevilla
Nº de explotaciones	5
Unidades Ganaderas Totales	305,2
Año	2020

El **número de cabezas de ganado ovino y caprino** en este municipio es: **1.450.**

Nivel	Municipal
Código	41019
Comarca	La Vega
Provincia	Sevilla
Nº de explotaciones	12
Unidades Ganaderas Totales	145,0
Año	2020

El **número de cabezas de ganado porcino** en este municipio es: **3.694.**

Nivel	Municipal
Comarca	La Vega
Provincia	Sevilla
Nombre	Burguillos
Código	41019
Año	2020
Unidades Ganaderas Totales	1.114,2
Nº de cabezas	3.694
Número de explotaciones	5
Comarca	La Vega

Número de cabezas de Ganado en Burguillos
Fuente: Censo Agrario (INE)

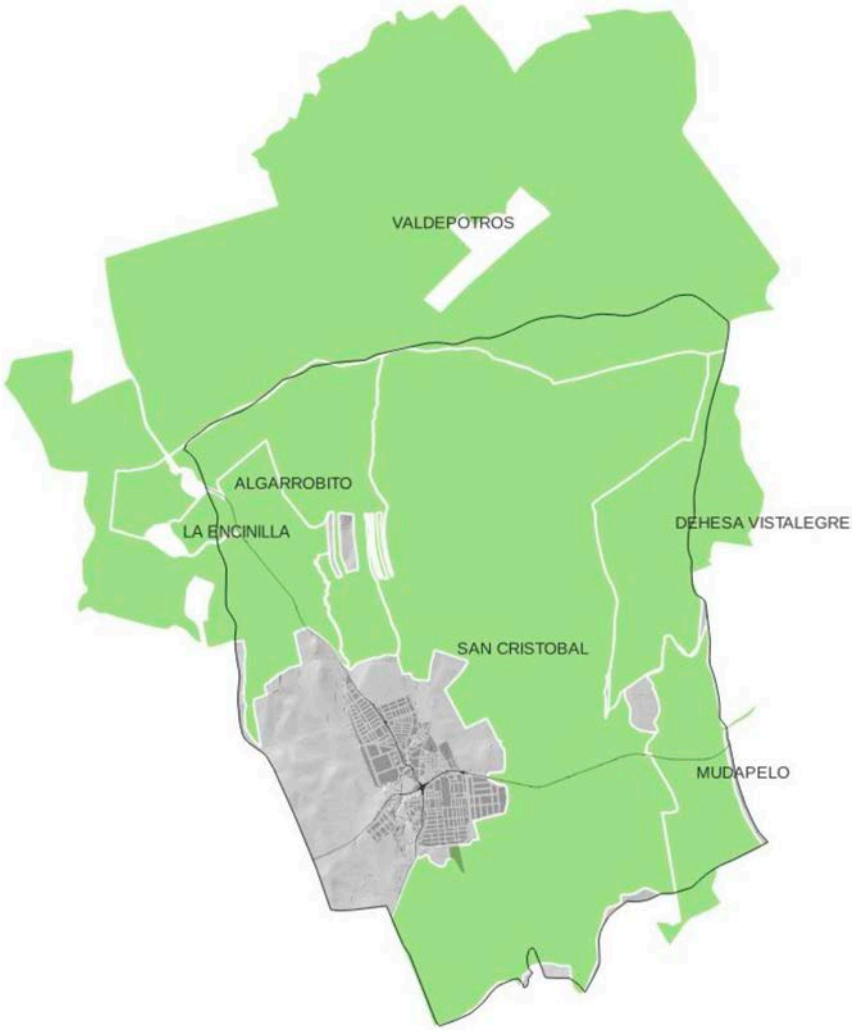
De los datos consignados en el censo agrario, destaca el número de explotaciones ganaderas, que suman 22, es decir el 8,14% del total de la comarca agraria de la Vega donde se contabilizan un total de 292 explotaciones. De las explotaciones censadas en Burguillo, sobresalen las de ganado ovino y caprino, 12 explotaciones, aunque en cabezas de ganado la cabaña con más efectivos es la porcina, que aparece repartida en sólo 5 explotaciones.

B. Actividad Cinegética

La actividad cinegética está presente en la mayor parte del término municipal, afectando tanto a terrenos agrícolas como naturales. Algunos de los cotos están compartidos con municipios limítrofes.

Cotos de caza existente en la temporada de caza 2020-2021				
Nombre	**Matrícula**	**Sup. (ha)**	**Titularidad**	**Tipo de caza principal**
DEHESA VISTALEGRE	SE-12250	429,33	Privado	Caza menor
MUDAPELO	SE-12619	273,62	Privado	Caza menor
LA ENCINILLA	SE-13050	701,47	Privado	Caza menor
VALDEPOTROS	SE-12200	2652,57	Privado	Caza mayor
SAN CRISTOBAL	SE-11340	2131,88	Privado	Caza mayor
ALGARROBITO	SE-13049	468,31	Privado	Caza menor

Fuente: Junta de Andalucía. Mapa Cinegético de Andalucía temporada 2020-2021



Cotos de caza 2021-2022

Fuente: Junta de Andalucía. Mapa Cinegético de Andalucía temporada 2020-2021

C. Actividad Minera

En base a los datos aportados por el *Portal Andaluz de la Minería* de la Consejería de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía, en el municipio de Burguillos aparece registrada la siguiente actividad minera:

Actividad minera			
Nombre Explotación	**Tipo de permiso**	**Sustancia**	**Municipios**
Burguillo (Concesión minera)	Permiso de investigación	Granito	Burguillos, Castilblanco de los Arroyos, Villaverde del Río
Mudapelo	Autorización de explotación	Diabasa	Burguillos
Burguillos	Permiso de investigación	-	-
Isabel	Autorización de explotación	Tonalita	Burguillos
Carmen	Autorización de explotación	Granito	Burguillos
María	Concesión derivada	Diorita	Alcalá del Río, Burguillos
Ampliación a María	Concesión directa	Diorita	Alcalá del Río, Burguillos
Los Herreros	Permiso de investigación	Cobre, Oro, Plata, Plomo, Zinc, Cinc	Alcalá del Río, Burguillos, Guillena
Castiblanco	Permiso de investigación	-	-

Fuente: Portal Andaluz de la Minería. Consejería de Industria, Energía y Minas

D. Producción de energías renovables

Según el Sistema de Información Energética de Andalucía (SINEA), elaborado por la Agencia Andaluza de la Energía, en el TM de Burguillos no hay ninguna instalación para la producción de energía renovable. Sin embargo, es preciso indicar que a fecha del presente diagnóstico, el ayuntamiento de Burguillos ha concedido licencia de obras a cinco plantas fotovoltaicas y a una línea eléctrica aérea.

1.7. AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

1.7.1. Agrupaciones de edificaciones

El Plan General de Ordenación Urbana de Burguillos en vigor, no identifica agrupaciones de edificaciones en suelo rústico. Se identifican las siguientes agrupaciones, que se entiende como Agrupaciones de Edificaciones Irregulares, en los términos del art. 411.2 RGLISTA:

Vereda de los Rodeos 1

Localización. Ubicado al noreste del núcleo de población de Burguillos, en el paraje conocido como “Pasada Vieja”, entre el camino de los Rodeos y el arroyo de los Carrizos.

Acceso. Vía Pecuaria Vereda de los Rodeos.

Superficie. 3,5 ha.

Caracterización. Aparece en la década de los noventa del pasado siglo. Está incluida en una única parcela catastral (41019A00300039). Es un espacio con múltiples parcelas que albergan una gran cantidad de construcciones ubicadas, en la mayoría de los casos, en el perímetro de éstas, las parcelas disfrutan de espacio libre en la mayoría de los casos. La agrupación está distribuida en varios sectores delimitados por el viario existente que se utiliza para acceder a los distintos recintos.



Vuelo OLISTAT 1997-1998
Escala 1/2000



PNOA MA 2022

Vereda de los Rodeos 2

Localización. Ubicado al noreste del núcleo de población de Burguillos, en la vereda de los Rodeos junto al arroyo de los Carrizos.

Acceso. Vía Pecuaria Vereda de los Rodeos·

Superficie. 2,1ha.

Caracterización. Aparece en la década de los noventa del pasado siglo. Está incluida en dos parcelas catastrales (41019A00400046 y 41019A00300048). Es un espacio con microparcelado que albergan múltiples construcciones ubicadas, muchas de ellas, junto a los caminos de acceso. Las parcelas disfrutan de espacio libre en la mayoría de los casos. La agrupación está distribuida en dos sectores que quedan divididos por la propia Vereda de los Rodeos.



Vuelo OLISTAT 1997-1998
Escala 1/2000



PNOA MA 2022

La Casa de las Vacas

Localización. Ubicada junto al arroyo de los Carrizos, en el paraje conocido como “Casa de las Vacas”

Acceso. Desde un camino que comunica el “Camino del Coto” con la “Vereda de los Rodeos”.

Superficie. 2,7 ha.

Caracterización. Surge en la década de los noventa, es un espacio microparcelado donde se identifican diversas construcciones agrupadas entre sí. Dos son las parcelas catastrales que forman parte del ámbito, (41019A00300039 y 41019A00300040).



Vuelo OLISAT 1997- 98
Escala 1/2.000



PNOA MA 2022

La Torre

Localización. Al norte del núcleo de población de Burguillos, a 1,5km, junto al arroyo "Paso de Cal".

Acceso. Camino que sale del camio "El Coto"

Superficie. 0,4 ha.

Caracterización. Surge en la década de los noventa. Consta de dos parcelas catastrales (41019A00200047 y 41019A00200046). La agrupación está compuesta por varias construcciones donde se combinan usos agrícolas y residenciales.



Vuelo OLISAT 1997- 98
Escala 1/1000



PNOA MA 2022

Oeste de Burguillos

Localización. Ubicada al oeste del núcleo de Burguillos, en el camino de los Molinos

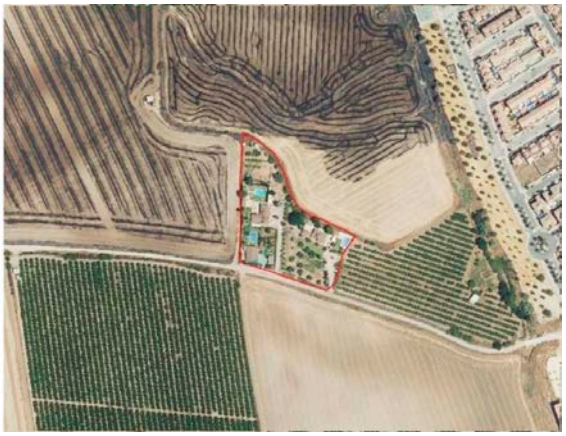
Acceso. Camino de los Molinos, a unos 300 metros del núcleo urbano.

Superficie. 1,06 has.

Caracterización. Surge en la década de los noventa, está incluida en la parcela con referencia catastral 41019A00100039. está subdivida en varias subparcelas que conforman tres núcleos de edificaciones con un claro uso residencial. Se diferencian dos accesos desde el camino de los Molinos.



SIGPAC 1997-2003
Escala 1/2.000



PNOA MA 2022

1.7.2. Los asentamientos de población

A. La estructura urbana.

Aunque existen vestigios arqueológicos anteriores, se puede fechar el origen del actual Burguillos durante el dominio musulmán, aunque no adquiere características urbanas hasta entrada la Edad Media, proviniendo también su nombre actual de esta época. Durante este periodo la localidad comienza a tomar mayor importancia, detectándose algunos cambios de emplazamiento para prevenir las frecuentes riadas provocadas por el arroyo Huerta Abajo, por lo que las viviendas comenzaron a implantarse en la ladera oeste de la colina, donde hoy se ubica la iglesia.

La actual estructura urbana de Burguillos se organiza principalmente entorno al eje que conforma la carretera C-433 a su paso por el núcleo urbano, y en menor medida sobre la carretera A-460. Otros elementos identificativos de su estructura son el arroyo Paso de la Villa que se prolonga con la avenida de los Trabajadores, la calle Real (vía principal de relación interna del casco), y la calle prolongación de las Espigas-Los Segadores. Los elementos de ordenación mantienen un esquema mezclado entre espina de pez, es decir, entorno a una calle principal surgen calles secundarias, y el importante desarrollo lineal sobre una vía o carretera (C-433). Esto permite diferenciar con límites claros las distintas áreas en que se divide la ciudad. En el casco urbano podemos encontrar las siguientes zonas:

1. El centro histórico de la ciudad que queda delimitado, por su lado oeste por la Avenida del Arroyo Paso de la Villa y la Avenida de Andalucía, y de otro por la trasera de la calle Real o calle Juan Carlos l. Ambos limites van a confluir al norte en el camino que va al cementerio municipal. La calle Real atraviesa el casco antiguo longitudinalmente funcionando como es espina dorsal de la trama. En el punto más alto del área resultante, se halla la iglesia parroquial de San Cristóbal que es el elemento más representativo y significativo de la zona. Actualmente su frontal se encuentra ajardinado, encontrándose bajo su superficie los depósitos de abastecimiento de agua. Sobre la calle Real se localiza el Ayuntamiento,

de poco valor arquitectónico, y los restos de un cortijo que posiblemente fue el origen del núcleo urbano.

2. Al este se encontraría una segunda zona, desarrollada sin vinculación con la trama urbana, donde se han realizado actuaciones modernas, en general consistentes en viviendas de la extinta Obras Sindical del Hogar y otras en régimen cooperativo.

3. En la zona oeste, limitando con el casco antiguo por la Avenida Paso de la Villa, mantiene una trama que mezcla características morfológicas y deficiencias del casco antiguo, organizándose entorno a la C-433.

4. En el sur, y paralelo a la C-433, aparece un nuevo sector desvinculado del resto de la morfología existente en el municipio, y que tiene por origen el hecho de ser esta vía la principal comunicación con Sevilla, y una importante zona de paso de vehículos. En torno a esta vía se han desarrollado edificaciones con bajos comerciales

5. Existen dos planes parciales desarrollados en los últimos años denominados P.P.B. y P.P.A. y son uno de los primeros intentos de desarrollo urbano racional en el municipio. En ellos se han implantado edificaciones de diseño actual de 2 / 3 plantas, acordes con el aspecto general del casco histórico. Se han instalado algunos servicios y equipamientos para la comunidad tales como el Instituto de Educación Secundaria y equipamientos deportivos.

   Debido al volumen y tipo de tráfico y a la amplitud de la vía, se ha llegado a constituir un área de relación y recreo, apoyado por una fuerte dotación de bares y cafeterías. Este paseo queda cerrado al pie por los jardines del cruce de ambas carreteras y mantiene un crecimiento constante.

6. Colindante con esta última zona. y en su lado oeste, nos encontramos con un ámbito que queda delimitado por la cornisa del arroyo del Paseo de la Villa. Se constata aquí una existencia de una serie de construcciones de la baja calidad y un menor valor urbano. Esta concentración se manifiesta totalmente desvinculada del centro.

Como conclusión y análisis a las descripciones hechas de la morfología urbana del Burguillos se puede decir que, salvo en los últimos años, ha mantenido un crecimiento carente de ordenación, resolviéndose siempre a posteriori todos los problemas de alineaciones y conexiones del viario, sin realizar previsiones de las necesidades infraestructurales y de equipamientos que posteriormente se iban a demandar.

En lo que se refiere a la edificación, el tipo dominante es la vivienda unifamiliar de dos plantas, entre medianeras, con patio de parcela, y construyendo una morfología de manzana cerrada: Las parcelas son, normalmente, de poca fachada (6 a 8 metros) y un gran fondo, donde predomina la doble crujía y la triple crujía, quedando en estos últimos casos la crujía intermedia sin ventilación, situándose en ella la escalera de comunicación con las plantas superiores, en su caso.

Las edificaciones suelen poseer un gran patio trasero o corral donde se sitúan edificaciones menores como pequeños aseos, lavaderos o trasteros. En muchos casos, en los patios traseros de construyen la vivienda de los hijos. En otros casos en una segunda planta.

Los sistemas estructurales empleados en edificaciones antiguas es el muro de carga con tapial o fábrica de ladrillo, con forjados de viguería de madera. En las edificaciones modernas se emplea ya, mayoritariamente, la estructura de hormigón; tanto con vigas de hormigón como con vigas metálicas, aunque también se sigue empleando el muro de fábrica de ladrillo.

Las cubiertas suelen ser inclinadas terminadas en teja árabe, aunque también se encuentran azoteas transitables, a la andaluza.

Las fachadas se terminan con enfoscado y encalado, empleándose cerrajerías tradicionales y carpintería de madera,actualmente se está empleando y con cada vez más asiduidad, la carpintería de aluminio en sus distintas versiones.

Predominan los balcones con vuelos y aleros cortos, siendo escasos los balcones corridos.

B. Los espacios libres y zonas verdes.

Se incluyen como espacios libres las plazas y plazoletas, los jardines e itinerarios peatonales, las isletas ajardinadas que poseen unas dimensiones considerables y unas características aptas para el uso y disfrute de los ciudadanos.

Dentro de lo que sería el centro histórico podemos encontrar algunos espacios como la plaza del Ayuntamiento, la Plazuela y el Parque de Miguel Ángel Blanco en la calle Real y algunos vacíos urbanos que tendrían cierto potencial a estos efectos y que deberán reconsiderarse en el nuevo Plan Básico de Ordenación.

Pero lo que si destaca en Burguillos es su abundancia en espacios libres conformados como parques ajardinados de menor a mayor tamaño y que se distribuyen por todo el núcleo urbano.

Destacan, por su gran presencia y escala: de una parte, el Parque del Estanquillo, caracterizado por su extensión (16,68 ha) y por constituir el gran espacio libre y zona verde localizado en el ámbito suroccidental del núcleo que contribuye a la recuperación e integración de la vaguada del Arroyo del Paso de la Villa; y de otra parte, el Parque del Barrio Lejos, localizado en la zona nororiental del núcleo Burguillos que se distingue por albergar una densidad significativa de arbolado.

Al noroeste del núcleo y en paralelo al arroyo del Chorrito se sitúa el Parque Aires de Burguillo. En la zona meridional destacan el Parque de Ramón Domínguez Guerra resultado de los nuevos desarrollos al sur de la localidad y los suelos que albergan las instalaciones de actual recinto ferial

Así mismo, señalar el sendero de la Madroña que relaciona el núcleo con el Paraje de la Madroña y la Vereda de Rodeos que articula el núcleo de Burguillos con el cementerio y los huertos sociales emplazados al noreste de la localidad.

Por último, recordar que en el planeamiento actual se estima un estándar resultante es de 6,81 m2s/hab. que supone la superficie de 11.380 m2 incluidos del suelo urbano y de 166.800 m2 procedente del desarrollo de los suelos urbanizable.

C. Los equipamientos.

De los datos extraídos de fuentes municipales, memoria del planeamiento vigente y documentos posteriores de planeamiento, actualmente en Burguillos estarían destinados a superficie para equipamientos 39.983 m2 dentro del suelo urbano y 41.700 m2 dentro del suelo definido por el actual PGOU como Urbanizables.

Entre los equipamientos detectados actualmente se encontrarían:

- **Docente**.

  CEIP Ágora / CEIP Manuel Medina / IES Burguillos / Guardería Municipal de Burguillos y el centro TAS de atención infantil temprana / Talleres Ocupacionales/Las aulas de mayores en el Edif. Multifuncional "Carmen Laffon".

- **Deportivo.**

  En Burguillos las instalaciones deportivas se agrupan en un conjunto polideportivo existente al sur de la A-460 y donde se agrupan el Pabellón Municipal de Burguillos "Azat Dinurov", la Piscina Municipal abierta y el campo de futbol Municipal y pistas de atletismo. En los crecimientos del norte nos encontramos varios espacios deportivos como el campo de futbol 7 junto al Parque del Barrio Lejos. Al noroeste las pistas deportivas del centro polideportivo Rafael Nadal, compuesto por: una pista multiusos, una cancha de baloncesto, una pista de pádel y una pequeña construcción destinada a vestuarios y aseos. Polideportivo Francisco Charneca compuesto por: una pista multiusos, una pista de tenis, cuatro pistas de pádel, una cancha de baloncesto y una construcción destinada a vestuarios, aseos y servicios complementarios. Dos pistas de futbol 7 (una junto al parque de Aires de Burguillos y otra junto al Parque Barriolejos) y dos pistas multiusos.
  También destaca el centro hípico "Amigos del Caballo" situado al norte de la localidad.



Pabellón Municipal de Burguillos "Francisco Charneca"

- **Sanitario y Asistencial**

  Burguillos cuenta con el consultorio médico dependiente del SAS y el centro médico Juan Manuel Pérez, lo que denota una carencia estructural en este aspecto.

- **Cultural.**

  Prácticamente la oferta de equipamientos culturales se concentra en el Centro Cultural Multifuncional "Carmen Laffon" donde se ubica la biblioteca municipal y donde está pendiente el proceso de terminación del teatro municipal y la "Carpa-Teatro Municipal"

- **Religioso:**

  En Burguillos nos encontramos con Iglesia Parroquial San Cristóbal Mártir y la Ermita de Nuestra Señora Virgen del Rosario Coronada enclavada en el Parque Natural La Madroña.

- **Institucional:**

  Ayuntamiento de Burguillos / Oficina del SAE / Dependencias de la Policía Local y Edificio de Asuntos Sociales

- **Otros.**

  Oficina de Correos y el Cementerio Municipal de Burguillos al norte de la localidad.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

2.

ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE EJECUCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio de Burguillos (Sevilla) fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de forma parcial en sesión celebrada el día 12 de mayo de 2006. En esa fecha estaba en vigor la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que la adaptación a la LOUA es plena.

Se excluyeron de la aprobación definitiva del PGOU los sectores de suelo urbanizable sectorizado PP-OE-R4 y PP-NO-R8 para que el Ayuntamiento de Burguillos los adscribiese a la categoría de suelo urbanizable no sectorizado y estableciese las determinaciones propias de esta clase de suelo, quedando por consiguiente esos sectores en suspenso.

Posteriormente con fecha 9 de febrero de 2007, el pleno del Ayuntamiento aprueba un Documento Complementario de cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de 2006 que fue aprobado por la CPOTU de 20 de abril de 2007 y publicado en el BOP de Sevilla el 9 de agosto de 2007. En el referido Documento el ámbito de los sectores R4 y R8 se adscriben al suelo urbanizable no sectorizado.

Así mismo, el Ayuntamiento interpone recurso contencioso administrativo nº1025/2006 contra la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 2006, impugnando la suspensión de los sectores de suelo urbanizable PP-OE-R4 y PP-NO-R8 que fue estimado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Posteriormente se pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 19 de febrero de 2010 y publicada en el BOJA de 2 de Junio de 2010, por la que se procede al cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia, de fecha 19 de diciembre de 2008, recaída sobre el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Burguillos (Sevilla). Levantándose la suspensión de los referidos sectores y manteniendo la clasificación y categoría de suelo de conformidad con el PGOU de Burguillos aprobado provisionalmente.

En consecuencia, el Plan General de Ordenación Urbanística de Burguillos, lo constituye el PGOU de 2006, el Documento Complementario de febrero de 2007 y las modificaciones aprobadas definitivamente hasta la fecha.

Pues bien, a continuación, se acomete un análisis del desarrollo del planeamiento vigente del municipio, con especial atención a las actuaciones de transformación previstas en el suelo urbano y urbanizable, así como, al desarrollo de los sistemas generales.

El análisis de cada una de las actuaciones de transformación se completa con un diagnóstico propositivo sobre el régimen jurídico vigente -en el marco de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto por el que se aprueba su Reglamento General-, como consecuencia del grado de desarrollo y, en su caso, su

análisis culmina con un diagnóstico de posible alternativas de Ordenación a considerar en el siguiente Documento de Borrador del Plan General (Avance) y Documento Inicial Estratégico (DIE).

2.0. MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE

A continuación, se detallan las innovaciones del plan general vigente aprobadas definitivamente o en tramitación:

- Modificación nº 1 que afecta a la manzana de suelo urbano sita en las calles Real, Pregonero Isidoro Catalina, Cruz Roja y avda. de los Trabajadores; aprobado definitivamente por Pleno de 21/12/2007.

- Modificación nº 3 relativa a los artº 233.3b) y 234.3b) de las Normas Urbanísticas de Burguillos (Sevilla); aprobado definitivamente por Pleno de 07/07/2010.

- Modificación nº 4 aprobación definitiva del Convenio urbanístico de gestión por el pleno del ayuntamiento con fecha 1 de julio de 2009 para la cesión de uso de suelo desinado a Sistema General de Espacios Libres del Parque del Estanquillo, adscrito al PP-I3

De otra parte, se encuentran en tramitación las siguientes modificaciones:

- Modificación nº2. Del Plan General de Ordenación Urbanística de Burguillos en «Las Estacadas», promovido por el Ayuntamiento, se somete a información pública durante el plazo de un mes desde su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, a fin de que los interesados puedan examinarlo y presentar sugerencias y alegaciones en las dependencias municipales

- Modificación nº 5 de ordenación detallada del suelo urbano de Burguillos; consistente en el cambio de uso de una parcela dotacional educativa a dotacional deportiva



2.1. TRATAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO

2.1.1. Objetivos de los instrumentos urbanísticos generales en vigor

El PGOU de Burguillos divide el suelo en tres clases principales: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, y Suelo No Urbanizable. Este último es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano, confirmando su valor agropecuario y natural, o que no se precisa para el modelo de crecimiento previsto.

2.1.2. Clasificación del suelo

El suelo clasificado como Suelo No Urbanizable (SNU) es asimismo dividido en la Memoria de Ordenación en las siguientes tres categorías:

- **Suelo No Urbanizable de Especial Protección**.
- **Suelo No Urbanizable de Carácter Rural o Natural.**
- **Área de Reserva para VPO**

Si bien, en las Normas Urbanísticas dejan esta división en 2 tipos, no haciendo mención al Área de Reserva para VPO (art 14.3), que en la planimetría aparecerá como Suelo No Urbanizable de Carácter Rural o Natural.

Dentro de cada una de estas categorías las Normas Urbanísticas del PGOU, en el Título octavo. Régimen del suelo no urbanizable (Art. 208) proporcionan las definiciones de las diferentes categorías genéricas a las que se adscribirán estos tipos de suelo, según reúnan unas u otras condiciones. Siendo así, los suelos serán clasificados en una de estas dos categorías siempre que:

Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) (Art. 208.2.1):

a) *Los terrenos que están sujetos a un régimen específico de protección o mejora conforme, bien a la propia legislación de ordenación territorial o urbanística; bien a la reguladora de la conservación de la naturaleza, flora y fauna, del patrimonio histórico o artístico, del paisaje o del medio ambiente, o que estas Normas expresamente así lo manifieste, al reunir valores o presentar características de protección del patrimonio histórico, de conservación de la naturaleza, fauna, flora y paisaje o del medio ambiente, que los hacen merecedores de una especial protección.*

   Se incluye en este apartado, por su propia naturaleza ligada a un régimen específico, el dominio público hidráulico, de conformidad con sus legislaciones reguladoras.

b) *Los terrenos cuyo excepcional valor agrícola, ganadero, forestal o cinegético, actual deba ser mantenido y preservado y aquellos otros que en virtud de los planes o programas de dichos sectores productivos públicos o privados, por su propia transformación o en razón del modelo socio-económico y territorial adoptado por el Plan, deban ser objeto de tal uso o aprovechamiento.*

c) *Los terrenos que se incluyen en el trazado de las vías pecuarias cuya modificación está en tramitación.*

Las mismas Normas, en el *Capítulo II. Suelo no urbanizable especialmente protegido* determinan como SNUEP los tres siguientes tipos:

- **Suelo No Urbanizable de Especial Protección Espacio Forestal**
- **Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agroforestal**
- **Suelo No Urbanizable de Especial Protección Vías Pecuarias**

Si bien en la Memoria de Ordenación también se determina otra categoría más, además de estas tres: **Suelo No Urbanizable de Especial Protección Viario.**

En relación con la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección Espacio Forestal -Las Laderas, establecida en el planeamiento vigente ; valorar en el Documento de Avance la superficie de terreno afectados por esa protección y comprobar si realmente cuenta con valores a proteger y es posible realizar ajustes.

Suelo No Urbanizable de Carácter Rural o Natural (SNUC) (Art. 208.2.2):

- *Incluye los terrenos que conforme a la estrategia territorial adoptada por el Plan deban ser excluidos del proceso urbanizador o preservados del mismo. Sin que por ello deban ser considerados como suelos residuales del urbanizable, sino con capacidad de ser mejorables, realzados sus potencialidades territoriales y sus funciones sociales, que el Plan fomenta explícitamente, y desde luego, tutela.*
  Se incluye en esta categoría una reserva de suelo para actuación pública de viviendas protegidas en terrenos colindantes al suelo urbano que se localiza en los planos de ordenación, con 5 Has de Superficie y 75 VIV/ Ha. de densidad por considerarse esta zona como preferente para el crecimiento de la ciudad y tener los accesos garantizados desde la ordenación estructurante. La incorporación al proceso urbanizador de esta reserva se realizará conforme a lo establecido en el artículo 74 de la LOUA con las modificaciones aprobadas en la Ley 13/2001 del 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Asimismo, las Normas Urbanísticas, en el *Capítulo III. Suelo no urbanizable de carácter rural o natural*, distingue dos categorías dentro de este tipo de suelo:

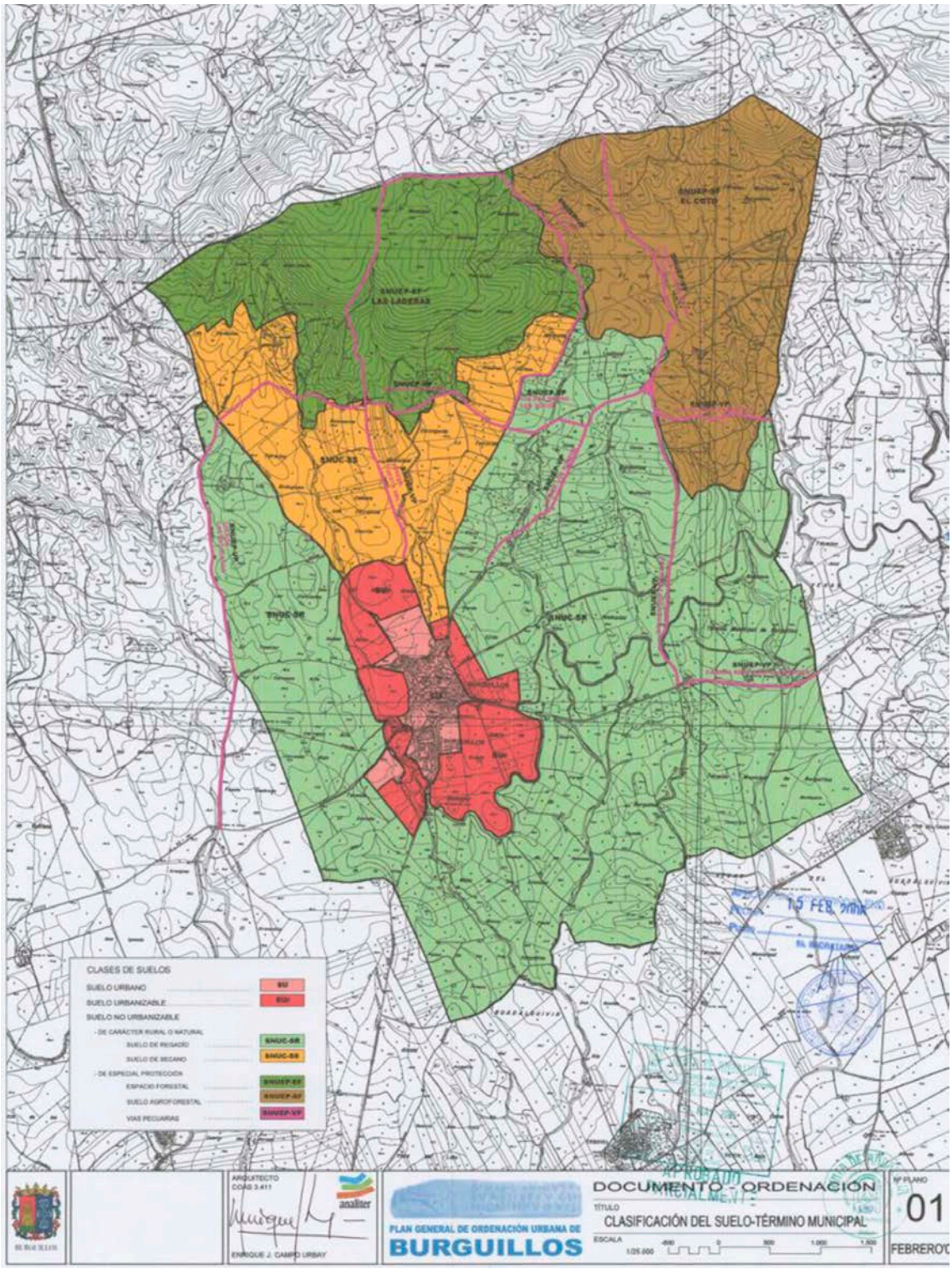
- **SNUC Agrícola de Regadío (SR)**
- **SNUC Agrícola de Secano (SS)**

2.1.3. Normativa sobre suelo rústico.

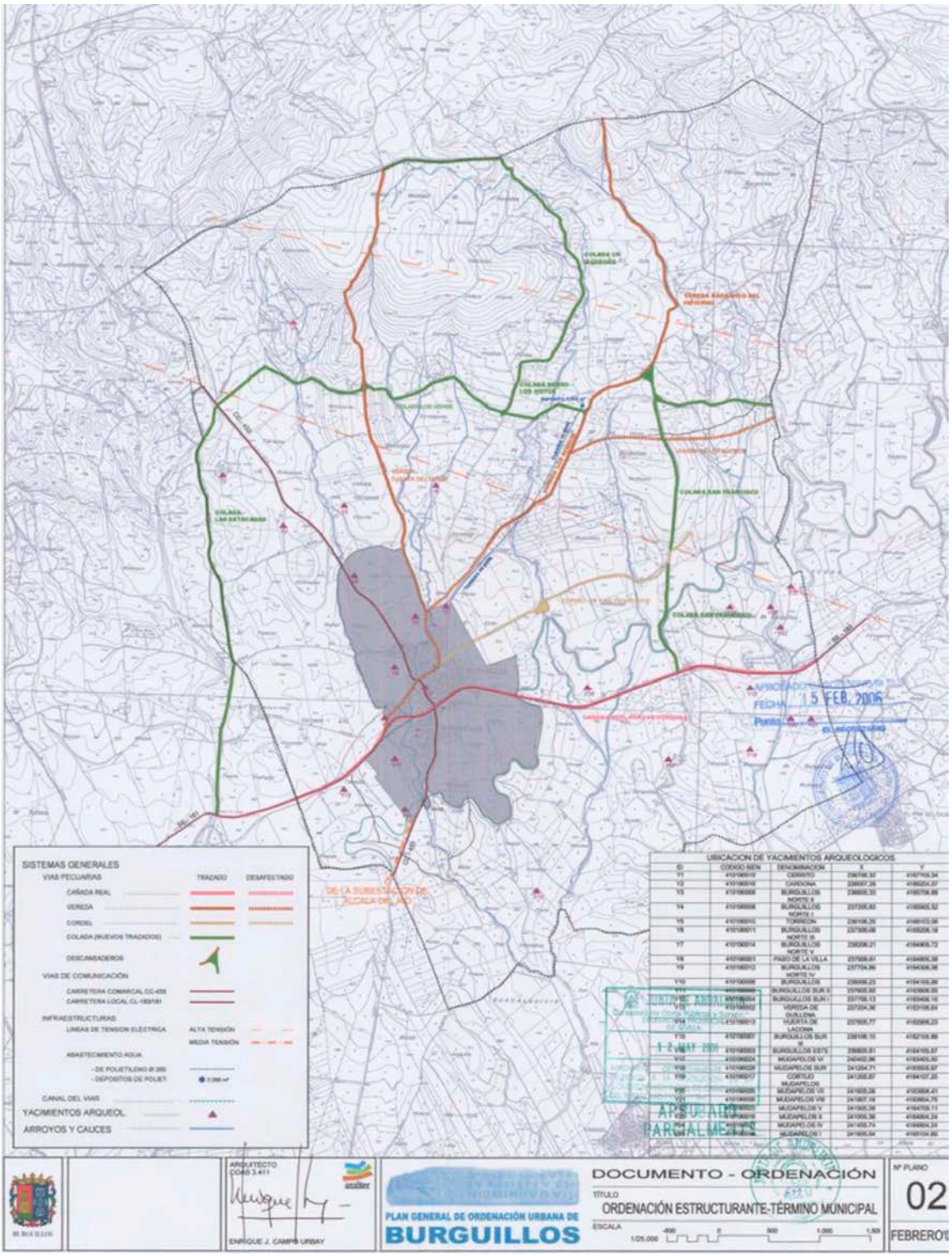
Las Normas del PGOU, ***Título octavo. Régimen del suelo no urbanizable. Capítulo Régimen general del suelo no urbanizable. Sección 1ª. Disposiciones generales,*** establece para los SNU una extensa normativa que intenta dar respuesta a las diferentes casuísticas que se pudieran generar, de las que pasamos a reseñar una serie de cuestiones de carácter general comunes a todos ellos (arts. 211 y ss.):

- Necesidad de licencia municipal para todos los actos de parcelación o segregación de fincas o terrenos, de movimiento de tierras, de edificación e instalación, de extracciones de áridos, agua, minerales, talas o abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda, o que posean interés botánico o ambiental, así como aperturas de caminos o construcción de infraestructuras de cualquier tipo.

- Se regulan las condiciones para la parcelación o segregación de fincas o terrenos.



Plano de Ordenación. Clasificación del suelo. PGOU



Plano de Ordenación. Ordenación estructurante. PGOU

- Respecto a las condiciones generales para la edificación, además de quedar sujetos a licencia previa y estar su uso vinculado a la totalidad de la superficie de la parcela afecta normativamente, la altura máxima edificable será de una planta más ático, no superando ambas los cuatro metros de altura. Excepto en instalaciones hoteleras y equipamientos de nueva planta, en cuyo caso no se superarán las tres plantas y diez metros de altura.

  Para edificaciones no residenciales, naves, pistas, cubriciones u otros, la altura será como máximo de diez metros.

  Para las cubiertas inclinadas de teja árabe, la pendiente no será superior al cuarenta por ciento.

- Se regulan también las condiciones generales para la ejecución de los distintos usos en suelo no urbanizable: los movimientos de tierras, la vegetación y medio ambiente, las infraestructuras, viario y accesos, estacionamiento de vehículos, vallado, otras condiciones, el exceso de costes de repoblación o de obras medioambientales. Muchas de estas regulaciones redundan o remiten a la legislación sectorial vigente.

En el ***Título octavo. Capítulo I. Sección 2ª. Usos y actividades no sometidos a declaración de utilidad pública e interés social*** (arts. 221 y ss.), se regulan ciertos aspectos más específicos tales como:

El art. 221 define que en el conjunto de SNU sólo podrán realizarse las construcciones o instalaciones destinadas a:

a) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

b) Que guarden relación expresa con la naturaleza, extensión y utilización de la finca.

c) Vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

Se señala, en este artículo, que *las actividades propias de suelo no urbanizable con carácter molesto, tales como explotaciones ganaderas o balsas de vertido (acumulación o evaporación) de aguas residuales procedentes de actividades agrarias o agroindustriales, no podrán estar situados a una distancia inferior a 1 Km. con respecto al suelo urbano o urbanizable con uso residencial. En todo caso se establece una distancia mínima de las mencionadas actividades a cursos de agua de 100 metros.*

Asimismo, se establecen las condiciones para las viviendas unifamiliares aisladas (art. 224) que deberán cumplir, entre otras condiciones, las condiciones particulares y generales de la edificación, no formar núcleo de población y para su autorización se requerirá la tramitación de un Proyecto de Actuación.

En el ***Título octavo. Capítulo II. Suelo no urbanizable especialmente protegido***, se establecen los tipos, y los usos permitidos en estos tipos de suelo.

En el art. 231 se define la regulación para el SNUEP Espacio Forestal (EP), enumerando los usos compatibles y remitiendo a la legislación sectorial vigente.

El art. 232 determina las condiciones de uso y los usos compatibles de los SNUEP Agroforestal (SF), y también las condiciones de parcelación y edificación:

- Parcela Mínima de 40.000 m^2
- Superficie máxima ocupada por construcción y/o instalaciones por parcela: 1%
- Distancia mínima a linderos: 25 m.
- El proyecto deberá incorporar la correspondiente Evaluación o Informe de Impacto Ambiental o Análisis de Efectos Ambientales según los casos.

El art. 232 bis. determina las condiciones de uso de los SNUEP Vías Pecuarias (SF), remitiendo a la legislación sectorial vigente y prohibiendo expresamente las parcelaciones y edificaciones en esta zona. Asimismo, se determina que los terrenos de esta zona tendrán la consideración de bienes de dominio público.

En el ***Título octavo. Capítulo II. Suelo no urbanizable de carácter rural o natural*** (SNUC), se establecen los tipos, definiéndolos y regulando las condiciones de uso. En cuanto a la parcelación y las condiciones de edificación, modificadas por la Modificación Puntual nº 3, se distingue entre suelo agrícola de regadío (SR) y suelo agrícola de secano (SS).

Para el SNUC SR (art. 233.3):

- Parcela mínima de 5.000 m^2
- Superficie máxima ocupada por construcción y/o instalaciones por parcela: 3% para viviendas, 13% para naves agrícolas o ganaderas y almacenes, y 23% para industrias de primera transformación.
- Distancia mínima a linderos de 5 m.
- Distancia mínima entre edificaciones en distintas parcelas de 50 m.
- El proyecto deberá incorporar la correspondiente Evaluación o Informe de Impacto Ambiental o Análisis de Efectos Ambientales según los casos.

Para el SNUC SS:

- Parcela mínima de 25.000 m^2
- Superficie máxima ocupada por construcción y/o instalaciones por parcela: 2% para viviendas, 12% para naves agrícolas o ganaderas y almacenes, y 22% para industrias de primera transformación.
- Distancia mínima a linderos de 15 m.
- Distancia mínima entre edificaciones en distintas parcelas de 100 m.
- El proyecto deberá incorporar la correspondiente Evaluación o Informe de Impacto Ambiental o Análisis de Efectos Ambientales según los casos.

2.1.4. Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable (suelo rústico):

- Proyecto de Actuación de casa de campo. finca “La Torre”. polígono 2. parcela 45 y Modificación de Proyecto de Actuación.
- Proyecto de Actuación para centro terapias ecuestres. “La Madroña”. pol 2. parcela 33. No se ha ejecutado
- Proyecto de Actuación de estación de servicio. ctra. a-8002. polígono 1. parcela 33
- Proyecto de Actuación para explotación equina. polígono 2. parcela 92 y 94. No se ha ejecutado
- Proyecto de Actuación para centro experimental de desarrollo agronómico y medio ambiente. finca “Canal del Valle”. polígono 1. parcela 31
- Proyecto de Actuación de nave para planta de transformación de productos agrícolas destinados al consumo. polígono 7. parcelas 56 y 13.
- Proyecto de Actuación para la instalación de Industrias Conservera Vegetales, Huerta Campo Rico (incluido en el sector del suelo urbanizable previsto en el plan vigente I3).

2.2. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE A DESARROLLAR MEDIANTE PLANA PARCIAL.

A continuación, se aborda un análisis del grado de desarrollo de las actuaciones de transformación que el Plan Vigente de Burguillos contempla en el suelo urbanizable agrupándolos por usos globales. Su análisis culmina con un diagnóstico de la situación actual en el marco de la legislación urbanística vigente en Andalucía.

2.2.1. Sectores con uso global residencial

El PGOU de 2006 del municipio de Burguillos establece los siguientes sectores con uso global residencial (R)

- **PP-OE-R2 (SUrT). LAS CARDONAS**

  Se corresponde con unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito noroccidental del núcleo principal. Cuenta con Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 18 de febrero de 2004 por Decreto de Alcaldía, así como con Proyecto de Reparcelación aprobado por Decreto de Alcaldía el 11 de marzo de 2005.

  Cuenta con Proyecto de urbanización aprobado, se encuentra urbanizado y con la urbanización recepcionada con fecha 5 de mayo de 2009

  En la actualidad este ámbito se encuentra urbanizado y mayoritariamente edificado; por ello, debe desaparecer la delimitación en el Avance del nuevo PBOM y procederá su reconocimiento **como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015)** y se establecerán las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada; sin perjuicio de que en el Documento Completo del PBOM se valore la posibilidad de incorporar el uso terciario como uso compatible con el residencial.





Suelo urbanizable.

- **PP-OE-R3 (SUrT). VILLAS DEL RUIBAL**

Se trata de unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito noroccidental del núcleo principal. Cuenta con Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 23 de septiembre de 2005 por Pleno, así como con Proyecto de Reparcelación aprobado por Decreto de Alcaldía el 09 de marzo de 2005.

Cuenta con Proyecto de urbanización aprobado, se encuentra urbanizado y con la urbanización recepcionada parcialmente con fecha 16 de julio de 2007

En la actualidad este ámbito se encuentra prácticamente urbanizado, quedando por finalizar pequeñas obras, y mayoritariamente edificado; por ello, debe desaparecer la delimitación en el Avance del nuevo PBOM y procederá su reconocimiento **como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015)** y se establecerán las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada, sin perjuicio de que en el Documento completo del PBOM se valore la posibilidad de incorporar el uso terciario como uso compatible con el residencial.



- **PP-OE-R4. SECTOR PLAN PARCIAL OESTE R4.LAS CASILLAS -BURGUILLOS CENTRO**

Se corresponde con unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito occidental del núcleo principal, que se recuerda quedaron suspendidos en la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) a la aprobación Definitiva del PGOU de 2006. Cuenta con Plan de Sectorización Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2008. La Referida resolución incorpora una serie de especificaciones que obliga al Ayuntamiento a redactar un Texto Refundido en el que se contemplan las correcciones necesarias. Así mismo se adscribe la ejecución de un parque urbano que formaliza el borde sur del ámbito cuya superficie aproximada asciende a 31.494.

Con fecha 2 de noviembre de 2012 el Pleno del Ayuntamiento de Burguillo aprueba Definitivamente el Plan Parcial, posteriormente se aprueba por Junta de Gobierno Local

con fecha 06 de noviembre de 2012 el Proyecto de Reparcelación de la única unidad de ejecución del Plan Parcial del Sector PP-OE-R4.

También cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado por junta de gobierno Local en sesión celebrada el 27 de diciembre de 2012, pero no ejecutado en la actualidad íntegramente. De la urbanización del sector sólo se ha realizado la 1ª fase, que comprende la delimitación de la parcela dotacional Educativa-Docente "CEIP Ágora" en base al Proyecto de Urbanización 1º Fase, visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla en enero del 2015. Las referidas obras se encuentran ejecutadas y el equipamiento educativo construido. Sin embargo, el resto del sector no se encuentra urbanizado.

Es preciso señalar que el sector cuenta con una capacidad para la ejecución de 1.446 viviendas, de las cuales 506 viviendas se destinan a viviendas sometidas a algunos de los regímenes de protección. Y que el Plan Parcial que lo desarrolló sólo previó la construcción de 998 viviendas (considerándose esta cifra como número máximo de viviendas) de las cuales 300 son viviendas protegidas.

En la actualidad este ámbito no se encuentra urbanizado, a excepción de la parcela docente, en la que se ha ejecutado un centro de enseñanza de infantil y primaria (CEIP). Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación urbanística establecida en ejecución. Dado su posición en la estructura urbana del municipio no se proponen alternativas de ordenación, sin perjuicio de la adecuación de las determinaciones urbanísticas originales, con la finalidad de revertir la inviabilidad de la actuación considerado el principal inconveniente que ha desencadenado su inejecución.



- **PP-SUS-R5. SECTOR PLAN PARCIAL SUR R5**

Se trata de unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito sur del núcleo principal.

Fueron resultado de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Burguillos, que fue aprobada definitivamente por la CPOTU en abril de 2004.

Cuenta con Plan Parcial Aprobado Definitivamente con fecha 16 de febrero de 2004 por Resolución de Alcaldía. El referido Plan Parcial establece dos unidades de ejecución para su desarrollo.

El Proyecto de Reparcelación de la UE-2 es aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía con fecha 17 de mayo de 2007.

Sin embargo, no hay constancia a fecha del presente documento de Diagnóstico Previo que se haya aprobado el proyecto de reparcelación de la UE-1, así como el de urbanización de dicha unidad. A pesar de que, en la actualidad, el ámbito de la UE-1 se encuentra urbanizado y edificado. Por ello, podemos entender que el ayuntamiento ha recepcionada tácitamente la urbanización, pesar de existir acuerdo aprobatorio de la reparcelación, el cual produce los siguientes efectos: trasmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afección a los usos previstos en el planeamiento.

En la actualidad este ámbito cuenta con: la unidad de ejecución UE-1 urbanizada, recepcionada tácitamente (según sentencia con registro de entrada nº 2462 de fecha 10/04/2019) y edificada. Y la unidad de ejecución UE-2 aunque urbanizada, pero sin la urbanización recepcionada por falta de suministro eléctrico y precariedad del estado de las obras ejecutadas. Por ello, debe en relación con la UE-1, desaparecer la delimitación en el Avance del nuevo PBOM y procederá su reconocimiento como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015) y se establecerán las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada; y en cuanto a la UE-2, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación urbanística establecida en ejecución. Dado su posición en la estructura urbana del municipio no se proponen nuevas alternativas de ordenación, sin perjuicio de que se establezcan medidas que garanticen la finalización de la urbanización de la UE-2, en el supuesto de que con ocasión de la elaboración del documento completo del PBOM, estas no estuvieran recepcionadas.



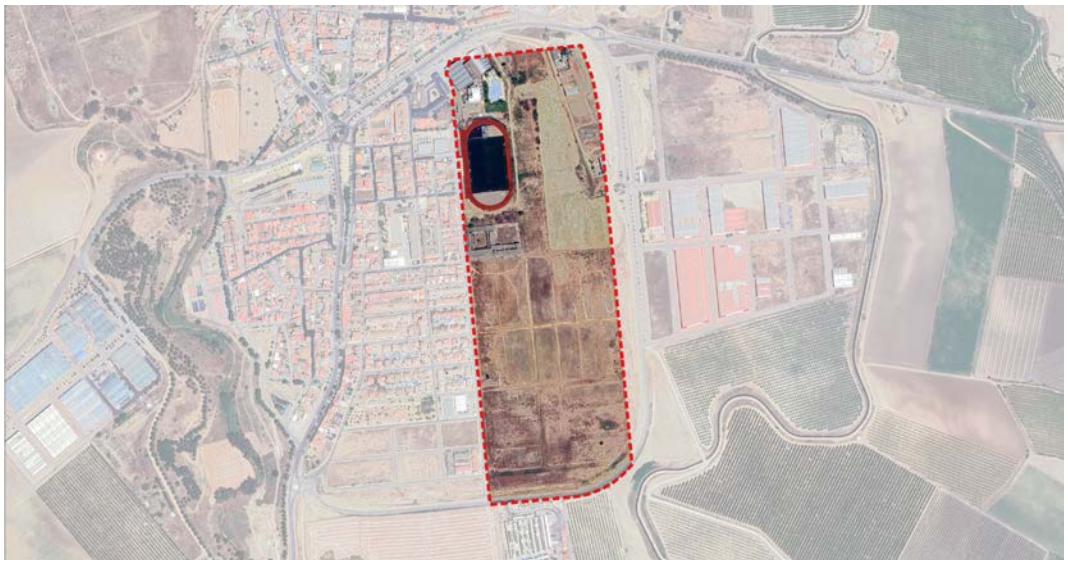
- **PP-SU-R6. SECTOR PLAN PARCIAL SU R6**

  Se corresponde con unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito suroriental del núcleo principal.

  Con fecha 23 de mayo de 2007 el Pleno del Ayuntamiento de Burguillo aprueba Definitivamente el Plan Parcial, posteriormente se redacta el Proyecto de Reparcelación de la única unidad de ejecución del Plan Parcial del Sector PP-SU-R6, aprobado definitivamente por resolución de alcaldía con fecha 16 de octubre de 2008, para su desarrollo por el sistema de cooperación. No cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado.

  Es preciso señalar que el sector cuenta con una capacidad para la ejecución de 847 viviendas, de las cuales 296 viviendas se destinan a viviendas sometidas a algunos de los regímenes de protección pública.

  En la actualidad este ámbito no se encuentra urbanizado, solamente se hallan ejecutadas las dotaciones deportivas previstas en las NN. SS que quedaron incluidas en la delimitación del sector prevista en el planeamiento vigente. Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación urbanística establecida en ejecución. Dado su posición en la estructura urbana del municipio no se proponen alternativas de ordenación, sin perjuicio de que se valore el cambio de sistema a compensación.



- **PP-SU-R7. SECTOR PLAN PARCIAL ES R7**

  Se corresponde con unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito oriental del núcleo principal.

  Con fecha 1 de agosto de 2008 se aprueba Definitivamente, por Resolución de Alcaldía, el Plan Parcial del Sector PP-ES-R7.

  Es preciso señalar que el sector cuenta con una capacidad para la ejecución de 292 viviendas, de las cuales 102 viviendas se destinan a viviendas sometidas a algunos de los regímenes de protección pública.

En la actualidad este ámbito no se encuentra urbanizado. Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al **suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación urbanística establecida**. Se proponen como alternativas a valorar en el Documento de Avance: (Alternativa 1), mantener la delimitación y modificar la ordenación, reservando unos terrenos con destino a sistema general de zonas verdes y espacios libres donde se pretenderá reubicar el nuevo recinto ferial. Y. en caso de que esta propuesta no prospere, se valorará como (Alternativa 2) su consideración como suelo rústico sin delimitación de actuación urbanística de nueva urbanización.



- **PP-NO-R7. SECTOR PLAN PARCIAL NO R8. CABRERA**

Se corresponde con unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito septentrional del núcleo principal.

No cuenta con Plan Parcial Aprobado, ni siquiera proyecto de reparcelación y de urbanización.

Es preciso señalar que el sector cuenta con una capacidad para la ejecución de 897 viviendas, de las cuales 314 viviendas se destinan a viviendas sometidas a algunos de los regímenes de protección pública.

En la actualidad este ámbito no se encuentra ni desarrollado ni ejecutado. Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al **suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada**. Dado su posición en la estructura urbana del municipio se proponen en el Documento de Avance como alternativa de ordenación su consideración como suelo rústico sin delimitación de actuación urbanística de nueva urbanización, por no ser necesaria su transformación, al existir en el municipio otros suelos procedentes del planeamiento vigente, que se encuentran en ejecución y cuentan con una oferta de vivienda para satisfacer la demanda de vivienda en el municipio para los próximos años. En este sentido, en relación con la evolución estratégica del modelo, en el

Documento de avance se valorará la posibilidad de establecer directrices de ordenación para la futuras propuesta de delimitación de actuaciones de transformación que, en su caso, se formulen, en la que se apostará por un modelo de baja densidad residencial en el que predomine la tipologías de vivienda unifamiliares aisladas



El plan Vigente del municipio de Burguillos establece una oferta de viviendas de 4195 viviendas de las cuales 1.112 se destinas a VPO. En la actualidad, la oferta de vivienda en suelos urbanizables del Plan General del 2006 no transformado asciende aproximadamente a 3034 viviendas, de las cuales 1.012 son de protección pública.

ÁMBITO	CATEGORÍA	SUP.	Nº.VIV	Nº VPO	ESTADO EJECUCIÓN
PP-OE-R2	SUT	154.100	499	0	Urbanizado y Edificado
PP-OE-R3	SUS	80.718	285	100	Urbanizado y Edificado
PP-OE-R4	SUS	206.996	1.446 (998 s/PP)	506 (300 s/PP)	No urbanizado ni edificado
PP-SU-R5	SUT	113.309	397 (377 s/PP)	0	Urbanizado y Parcialmente Edificado
PP-SU-R6	SUS	248.700	847	296	No urbanizado ni edificado
PP-ES-R7	SUS	106.993	292	102	No urbanizado ni edificado
PP-NO-R8	SUS	306.468	897	314	No urbanizado ni edificado
TOTAL			4.195	1.112	

2.2.2. Sectores con uso global industrial

El plan vigente establece para el municipio de Burguillos los siguientes sectores con uso global productivo(I)

- **PP-ES-I1. CUARTO DE LAS HUERTAS**

Se corresponde con unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito suroriental del núcleo principal.

Cuenta con Plan Parcial Aprobado Definitivamente de forma parcial por la CPOTU en sesión celebrada el 12 de mayo de 2006.

El Ayuntamiento redacta un Documento de Cumplimiento de la resolución que la CPOTU aprueba el 20 de abril de 2007. Y en el que se subsana

No cuenta con proyecto de reparcelación ni de urbanización.

Es preciso señalar que el sector se destina a uso global industrial.

En la actualidad este ámbito se encuentra mayoritariamente urbanizado y parcialmente edificado, sin embargo, la urbanización no se encuentra recepcionada por el Ayuntamiento. Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al **suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación detallada establecida**. Dado su posición en la estructura urbana del municipio y su grado de consolidación se proponen como alternativa su consideración como suelo rústico con delimitación de actuación urbanística de nueva urbanización delimitada, pero alterándose las ordenanzas reguladoras incorporando nuevos usos relacionados con la innovación.



- **PP-ES-I2. CUARTO DE LAS HUERTAS 2**

Se corresponde con unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito suroriental del núcleo principal.

No cuenta con Plan Parcial Aprobado, ni con proyecto de reparcelación y de urbanización.

Es preciso señalar que el sector se destina a uso global industrial.

En la actualidad este ámbito no se encuentra desarrollado. Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al **suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada**. Dado su posición en la estructura urbana del municipio se proponen como alternativa su consideración como suelo rústico susceptibles de albergar actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización para uso industriales y de innovación.



- **PP-SU-I3. HUERTA CAMPO RICO.**

  Se trata de unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito suroriental del núcleo principal.

  No cuenta con Plan Parcial aprobado.

  Es preciso señalar que el sector se destina a uso global industrial.



Este ámbito no se encuentra desarrollado. Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente **al suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada**. Dado su posición en la estructura urbana del municipio se valorará en el Avance como alternativa de ordenación su redelimitación, así como el cambio de uso industrial a terciario. La nueva delimitación integrará los terrenos comprendidos entre la A-8013 y la parcela que alberga las instalaciones de Huerta Campo Rico, quedando éstas incorporada al ámbito; el resto de los terrenos del ámbito original tendrá la consideración de suelo rústico por no considerarse necesario su transformación para albergar usos industriales.

El Planeamiento vigente de Burguillos previa la clasificación de576.025 m2 de suelo con destino a usos productivos, de los cuales solamente se ha desarrollado un total de 234.289 m2, es decir el 40% de la superficie prevista.

2.2.3. Sectores con uso global terciario

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Burguillos establece los siguientes sectores con uso global terciario (T)

- **PP-ES-T1.**

Se trata de unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito oriental del núcleo principal.

No cuenta con Plan Parcial aprobado.

Es preciso señalar que el sector se destina a uso global terciario.

Este ámbito no se encuentra desarrollado. Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al **suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada**. Dado su posición en la estructura urbana del municipio se proponen como alternativa su consideración como suelo rústico por no considerarse necesario su transformación para albergar usos terciarios



- **PP-ES-T2.**

  Se trata de unos terrenos situado en posición periférica, en el ámbito oriental del núcleo principal.

  No cuenta con Plan Parcial aprobado.

  Es preciso señalar que el sector se destina a uso global terciario.

  Este ámbito no se encuentra desarrollado. Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), la correspondiente al **suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada**. Dado su posición en la estructura urbana del municipio se proponen como alternativa su consideración como suelo rústico por no considerarse necesario la transformación de todo el ámbito contemplado en el Plan del 2006 y solamente transforma una parte de los mismos con la finalidad de completar el actual polígono industrial.

  El Planeamiento vigente de Burguillos previa la clasificación de 239.484 m2 de suelo con destino a usos terciarios, que se encuentran en la actualidad sin desarrollar.



2.3. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO

En las actuaciones de transformación previstas por el Plan Vigente en el suelo urbano del municipio de Burguillos, se preveían un total de 497viviendas, de las cuales 300 viviendas estaban sometidas a algunos de los regímenes de protección pública. Con el siguiente detalle.

- **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1**

  Suelos situados en la calle Real, a la altura del Ayuntamiento de Burguillos, dando frente a la calle Real y calle de la Fuente. Se propone una actuación de transformación donde poder ejecutar 46 viviendas.

En la actualidad se encuentra ejecutada parcialmente. Procederá su reconocimiento en el documento Avance como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de trasformación urbanística de reforma interior delimitada y en ejecución, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento; sin perjuicio de que se valoren en el documento Completo realizar ajustes en la ordenación detallada del ámbito para mejorar las relaciones entre la plaza del ayuntamiento y el arroyo paso de la villa, así como reducir la reserva de vivienda protegida al mínimo legal.



- **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-2**

Actuación de transformación a lo largo del Arroyo Paso de la Villa a desarrollar mediante un Plan de Reforma Interior con la finalidad de regenerar el frente de la ciudad que asoman al mismo. Se propone una actuación de transformación donde poder ejecutar 102 viviendas de las cuales 26 son de VPO.

En la actualidad no se encuentra ejecutada. Procede su reconocimiento en el documento como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de trasformación urbanística de reforma interior delimitada, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. Dada su posición en la trama urbana se propone mantener esta actuación con la finalidad de conectar el Parque del Barrio Lejos con el Parque del Estanquillo e incorporarlo a la infraestructura verde del municipio, sin perjuicio de que se valore en el Documento de Avance como (Alternativa 1) ajustes en su delimitación excluyendo de la misma las edificaciones existentes y en uso que pudieran dificultar la gestión de la actuación así como condicionar la viabilidad de su desarrollo.



Suelo urbano.



- **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3**

Actuación de transformación sobre unos terrenos en posición periférica que asoman la calle de las Espigas a desarrollar mediante un Plan de Reforma Interior. Se propone una actuación de transformación donde poder ejecutar 60 viviendas de las cuales 26 son de protección pública.

En la actualidad no se encuentra ejecutada. Procede su reconocimiento en el documento como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de trasformación urbanística de reforma interior delimitada, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. Dada su posición en la trama urbana se propone mantener esta actuación para formalizar el borde de la ciudad. Sin perjuicio de que se valore en el Documento de Avance como (Alternativa 1) ajustes en su delimitación excluyendo de la misma las edificaciones que asoman a la calle Real por dificultar la gestión de la actuación así como condicionar la viabilidad de su desarrollo.



- **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-4**

Actuación de transformación sobre unos suelos en posición periférica localizados al osete del núcleo principal con la finalidad completar ese borde de ciudad. Se propone una actuación de transformación a desarrollar mediante un plan parcial donde poder ejecutar 141 viviendas de las cuales 49 son de VPO.

En la actualidad no se encuentra ejecutada. Procede su reconocimiento en el documento como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de trasformación urbanística de reforma interior delimitada, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. Dada su posición en la trama urbana se propone mantener esta actuación en el Documento de Avance pero valorando como alternativa de ordenación (Alternativa 1) su redelimitación, excluyendo del ámbito original establecido en el planeamiento vigente los suelos afectos al dominio público del arroyo del paso de la Villa, así como los situado al oeste del mismo.



- **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-5**

Actuación de transformación sobre unos terrenos en la barriada de la ermita, en posición periférica y circunscritos por las calles Clavel, Joselito el Gallo y prolongación meridional de la calle del estanquillo. El planeamiento vigente preveía su desarrollo mediante un Plan de Reforma Interior. Se propone una actuación de transformación donde poder ejecutar 75 viviendas de las cuales 75 son de protección pública.

En la actualidad no se encuentra ejecutada. Procede su reconocimiento en el documento como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de trasformación urbanística de reforma interior delimitada, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. Dada su posición en la trama urbana se propone mantener esta actuación para formalizar el borde de la ciudad, pero valorando en el Documento de avance como alternativa de ordenación (alternativa 01) la exclusión de las edificaciones existentes, que quedarán, incorporadas a una actuación urbanística para garantizar las mejoras en los viarios.



- **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-6**

Actuación de transformación en calle Virgen del Rosario. El planeamiento vigente preveía su desarrollo mediante un Plan de Reforma Interior. Se propone una actuación de transformación donde poder ejecutar 73 viviendas de las cuales 73 son de protección pública.



En la actualidad no se encuentra ejecutada a excepción del parque Alcalde Pedro Brenes Cantón. Procede su reconocimiento en el documento como régimen vigente (alternativa

0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de trasformación urbanística de reforma interior delimitada, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria segunda de su Reglamento. Dada la existencia de edificaciones de uso residencial existentes y el tiempo transcurrido sin que se haya desarrollado, se propone eliminar esta actuación de transformación, pero valorando como alternativa de ordenación (alternativa 01) en el ámbito original, la delimitación de una o varias actuaciones de mejora urbana independientes que reconozcan las realidad existente.

En resumen, en el suelo urbano del municipio de Burguillos, el Plan General previa en actuaciones de transformación una capacidad de 497 viviendas de las cuales 300 se destinaban a viviendas de protección pública. Lo cierto es que ninguna de las actuaciones prevista se ha ejecutado.

ÁMBITO	CATEGORÍA	SU	NºVIV	Nº VPO
UA-1	SUNC	6.100	46	46
UA-2	SUNC	20.419	102	26
UA-3	SUNC	15.882	60	21
UA-4	SUNC	36.546	141	49
UA-5	SUNC	7.520	75	75
UA-6	SUNC	7.347	73	73
TOTAL			497	300

2.4. LOS SISTEMAS GENERALES

El Sistema General de Comunicaciones, en el caso del municipio de Burguillos, se limita a la red viaria:

- Por un lado, el reconocimiento de las carreteras actuales como sistema general, tanto en suelo no urbanizable, como en suelo urbano. En suelo urbano se reconoce su actual trazado y situación de los bordes consolidados que las reconvierten de hecho en calles urbanas.

- Para solventar la problemática de paso por el suelo urbano de los dos ejes de carretera (Alcalá del Río-Castilblanco de los Arroyos (A-8013) y Guillena-Villaverde del Río (A-460), se prevé un cinturón periférico semi exterior que permita la conexión de las carreteras entre sí, liberando el tráfico interno de paso y permitiendo la estructuración de las nuevas áreas urbanizables de crecimiento. Por lo que resulta innecesario el sistema general de comunicaciones (SGV-2) arco de ronda norte, previsto en el planeamiento vigente.

- Las secciones propuestas se adecuan a la funcionalidad de la conexión propuesta, así como al carácter interno o externo de las áreas en las que se integran.

- Se crea una nueva zona de equipamiento para servicios de carreteras en un área delimitada por la carretera a Castilblanco de los Arroyos y su antiguo trazado con un área arbolada importante y que puede prestar servicios, bien de descanso, bien de abastecimiento, etc.

El Sistema General de Áreas Libres, se plantea unificado en base a la escala del desarrollo urbano actual y previsto con distancias pequeñas entre las distintas áreas. Además del uso recreativo y de expansión y ocio que se presupone para los parques públicos, en este caso se utiliza para la protección, recuperación e integración de la vaguada del Arroyo del Estanquillo, actualmente sometida a una fuerte presión de las expectativas urbanísticas.

Además de este parque de grandes dimensiones (16,68 Has), que se configura como la gran área de esparcimiento y recreo del municipio, se localiza en sus inmediaciones en el parque del actual recinto ferial, que, dado su reducido tamaño, se valora la posibilidad de relocalizarlo en otra zona de la ciudad.

En consonancia con la capacidad total del planeamiento municipal (7.659 viviendas, equivalentes a 24.508 habitantes), el estándar resultante es de 6,81 m2s/hab. Cumpliendo lo establecido en la LOUA (entre 5 y 10 m2s/hab.), de conformidad con el plan general de 2006.

El Sistema General de Equipamientos previsto se remite así mismo a la estrategia planteada de revisión de las NNSS hasta entonces vigentes, establecida previamente a la entrada en vigor de la LOUA:

- Reconocimiento y consolidación de los centros de equipamiento y dotaciones existentes en el casco, que han crecido en los últimos años de forma considerable y que cubren la demanda existente y futura en un plazo medio y con el desarrollo previsto en esta Revisión.

- Complementación de los centros previstos o existentes en aquellas dotaciones que por los crecimientos incluidos pueda plantearse un déficit a corto plazo, o bien, para aquellos servicios de los cuales se carece:

  - Un nuevo centro de bachillerato en la zona Norte del área urbana por el crecimiento poblacional y el aumento de jóvenes que estudiarán en este nivel educativo.

  - Desarrollo del centro deportivo municipal en el entorno del Pabellón Polideportivo Municipal y la piscina cubierta en la zona Sur.

  - Nuevo centro social para usos asistenciales en el borde Suroeste del casco urbano, integrado en el borde del futuro parque urbano, para cubrir una demanda ya actual de usos de carácter geriátrico o comunitario.

  - Suelo para la ubicación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales para servicios urbanos de infraestructuras que permita cumplir los requerimientos necesarios para evitar la contaminación de los acuíferos que pasan y salen del área urbana hasta el Río Guadalquivir.

En la tabla siguiente se muestra la distribución de los sistemas generales distribuidos por las distintas clases de suelo **(urbano y urbanizable):**

SS.GG.	Suelo Urbano (m²)		Suelo Urbanizable (m²)		Totales (m²)
Viario	81.264		138.200		219.464
Áreas Libres	11.380		166.800		178.160
Equipamiento	9.320	Deportivo	12.200	Deportivo	
	17.805	Educativo	10.000	Educativo	
	4.718	Ser. Urb.	19.500	Ser. Urb.	
	3.715	Social			
	500	Sanitario			
	1.120	Admin.			
	450	Religioso			
	2.355	Cultural			
Total equipamiento	**39.983**		**41.700**		**81.683**
Total:	**132.627**		**346.700**		**479.327**

2.5. RESUMEN DEL PLAN VIGENTE

El municipio de Burguillos dispone de suelo para la materialización de 5.160 viviendas, (entre el suelo urbano y urbanizable) en el horizonte temporal de desarrollo del plan general vigente,2 cuatrienios. Lo cierto es que han trascurrido más de una década desde la aprobación definitiva del PGOU sin que se haya agotado la capacidad de viviendas previstas, contando en la actualidad con una oferta de aproximadamente 3531 viviendas(497 viv. del suelo urbano+3.034 viv del suelo urbanizable)

De otra parte, el Planeamiento vigente de Burguillos previa la clasificación de576.025 m2 de suelo con destino a usos productivos, de los cuales solamente se ha desarrollado un total de 234.289 m2, es decir el 40% de la superficie prevista y aún, el único sector desarrollado, cuenta con parcelas vacantes para albergar usos productivos.

En cuanto al suelo con destino a usos terciarios, el Planeamiento vigente de Burguillos previa la clasificación de 239.484 m2 de, que se encuentran en la actualidad sin desarrollar.

3/ ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES

3.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

3.1.1. Ferrocarriles

El término municipal de Burguillos no tiene vía de ferrocarril, las estaciones más cercanas son las estaciones ubicadas en San José de la Rinconada y en Brenes ambas sobre la línea regional Sevilla-Córdoba-Jaén.

La línea de alta velocidad "Madrid-Sevilla", que discurre paralela a la regional tiene la estación más cercana en Sevilla, estación de Santa Justa.

3.1.2. Carreteras

En el término municipal de Burguillos existen dos ejes vertebradores:

- Carretera A-460, enlaza Burguillos con las poblaciones de Guillena al oeste y con la A-436 al este, justo ante de llegar a Villaverde del Río. Recorre el TM por la zona de campiña con dirección Este-Oeste. Esta vía parece ser que en gran parte es heredera la vía pecuaria "Cañada Real de Huelva a Córdoba".
- Carretera A-8013, enlaza Burguillos con los núcleos de Alcalá del Río y Castilblanco de los Arroyos, recorre el TM con dirección Noroeste-Suroeste, es la principal vía de comunicación con Sevilla a través de Alcalá del Río.

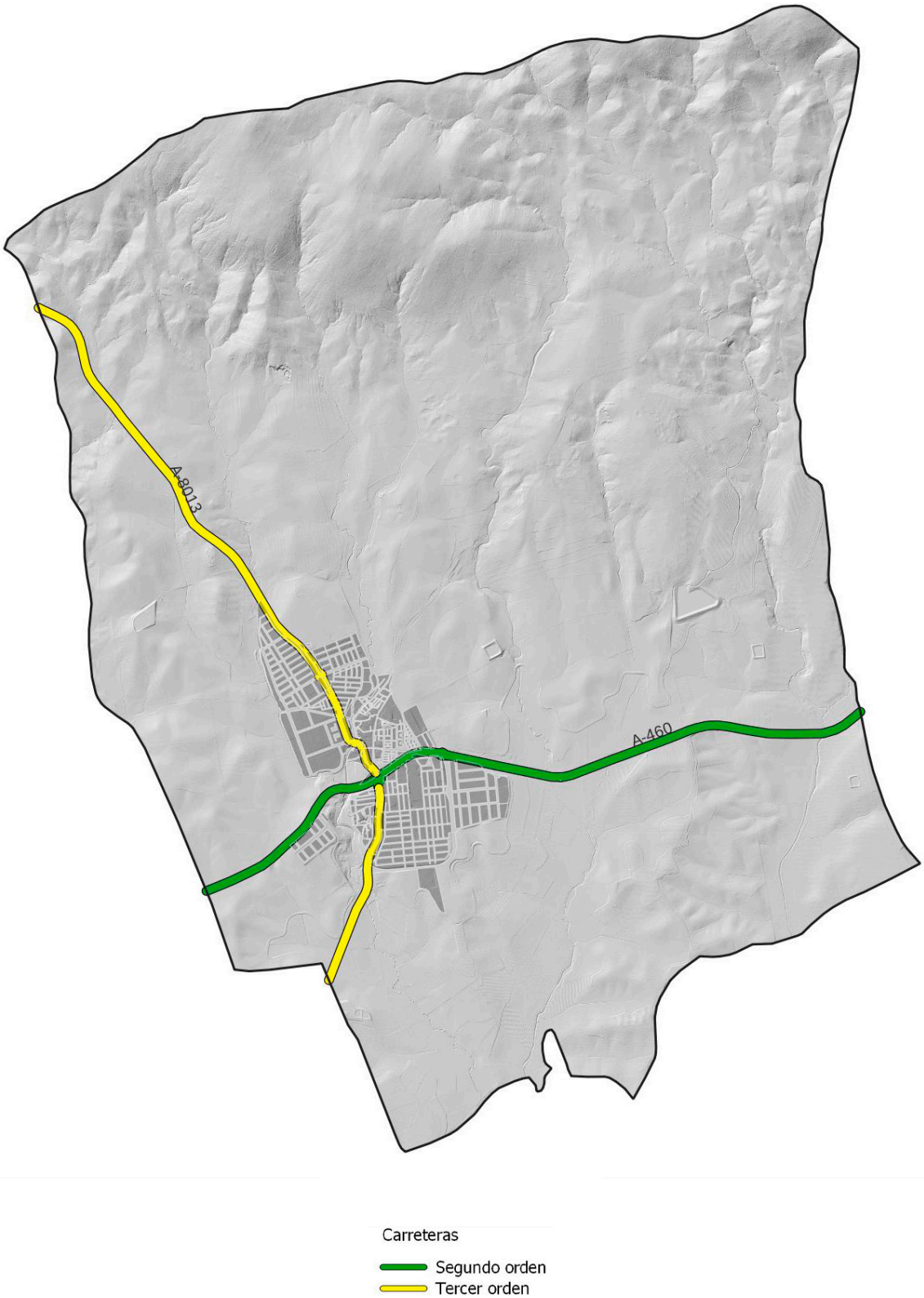


Entrada burguillospor la A-8013.

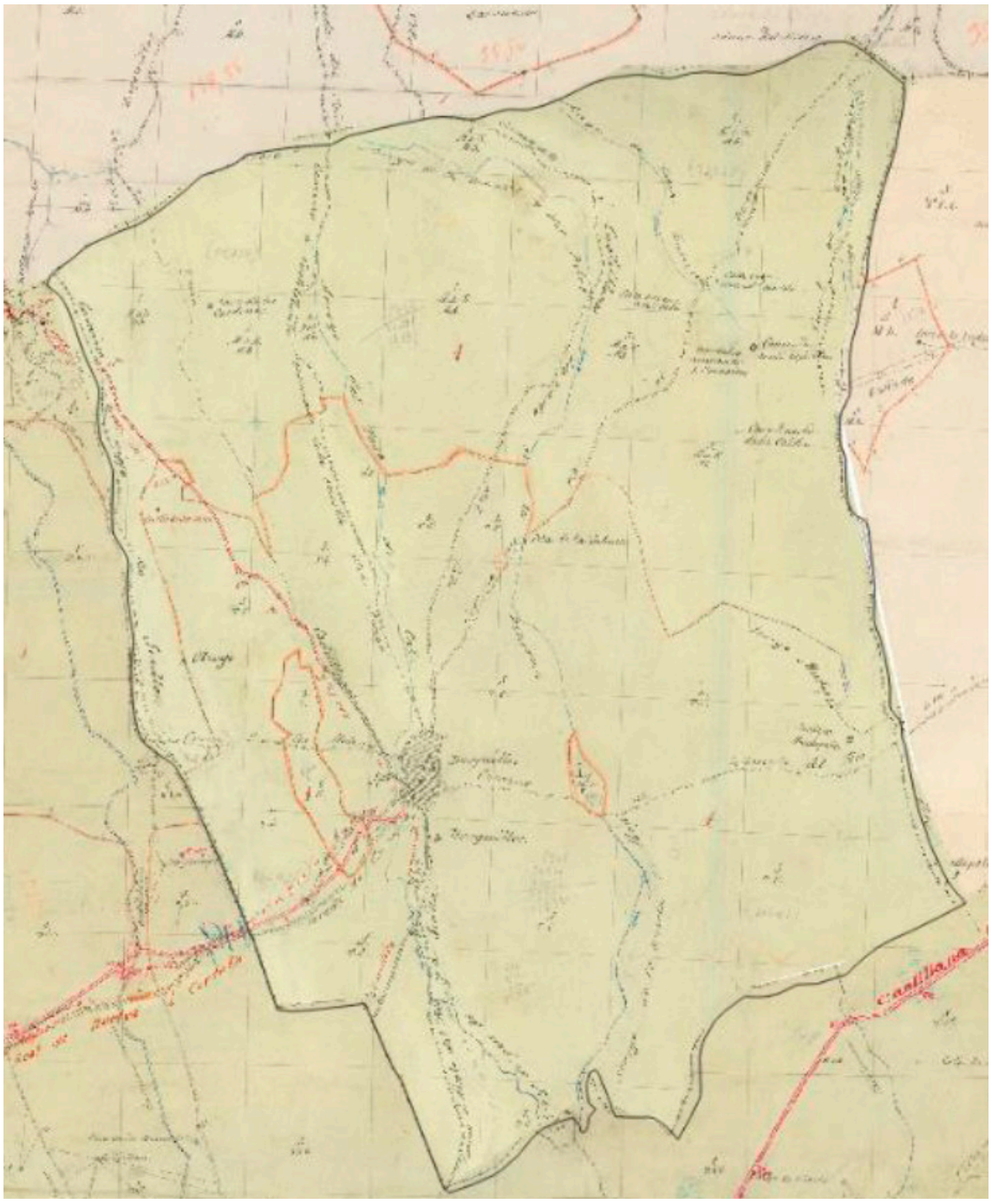
3.1.3. Caminos

Según los mapas históricos proporcionados por el Instituto Geográfico Nacional, se han identificado los siguientes caminos históricos distintos a las vías pecuarias: de los Molinos, al Berro, del Coto, a Alcalá del Río y Sevilla, de Castiblanco a Burguillos (o Cuesta del Señor) y camino Viejo de Sevilla.

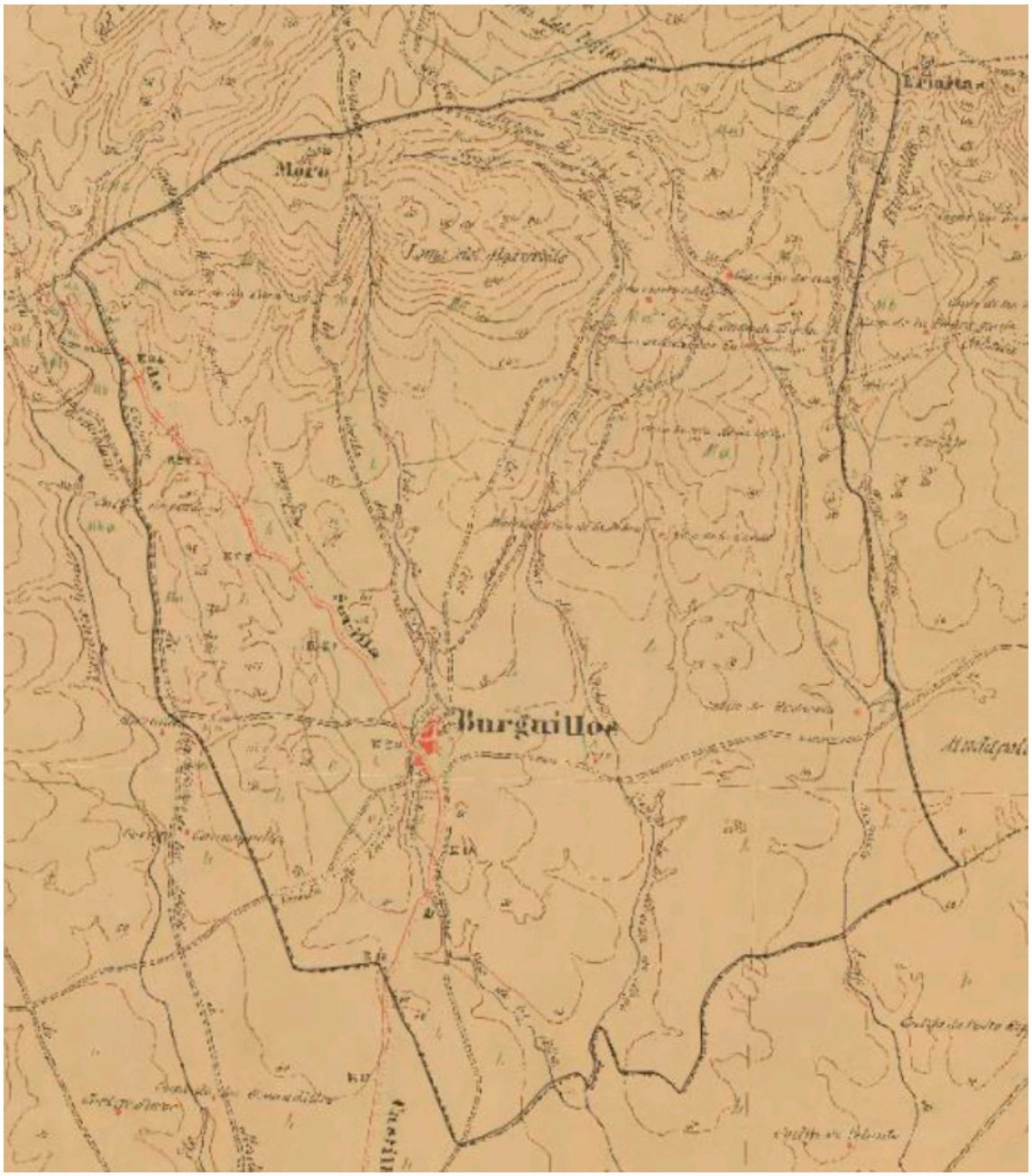
La relación de caminos debe ser contrastada y completada con la información aportada por el ayuntamiento de Burguillos.



Infraestructuras de transporte. Carreteras
Fuente: DERA



Caminos
Fuente: Planimetrías, Altimetría y Conjuntas y primera edición del Mapa Topográfico 1:50000



Caminos
Fuente: Planimetrías, Altimetría y Conjuntas y primera edición del Mapa Topográfico 1:50000



Antenas de telecomunicaciones.

3.2. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES

3.2.1. Red eléctrica

Dentro del término municipal de Burguillos están presentes cinco líneas eléctricas. Dos líneas de 220 kilovatios "Carmona-Guillena 1" y "Carmona-Guillena 2", y dos líneas de 400 kilovatios, "Guillena - don Rodrigo" y "Carmona - Valdecaballeros". Todas estas líneas cruzan el TM con dirección NO-SE provenientes de la subestación eléctrica de Guillena. Hay una quinta línea de 66kilovatios que suministra energía desde la subestación eléctrica de Alcalá del Río y que discurre paralela a la carretera A- A-8013.

3.2.2. Antenas de telecomunicaciones

Se han identificado tres antenas de telecomunicaciones, todas situadas entre el Polígono Industrial "El Estanquillo" y el parque periurbano.

3.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

3.3.1. Abastecimiento de agua potable

La red de abastecimiento de agua potable de Burguillos tradicionalmente ha tenido un carácter local, suministrándose la población de agua captada del acuífero "Guillena – Cantillana". En la actualidad este suministro de agua se ha vuelto insuficiente, complementándose con bombeo de agua desde el depósito denominado "La Atalaya" en el municipio de Alcalá del Río. El depósito que almacena el agua para la población de Burguillos está situado en el paraje conocido como "La Casa de las Vacas", junto a la vereda del Barranco del Infierno.

Actualmente existe un proyecto para la construcción de una conducción de conexión del Canal del Viar con la red de abastecimiento de agua de Sevilla, así como el proyecto de captación de agua, redactado por la Junta de Andalucía.

3.3.2. Abastecimiento e infraestructuras hidráulicas para usos agrícolas

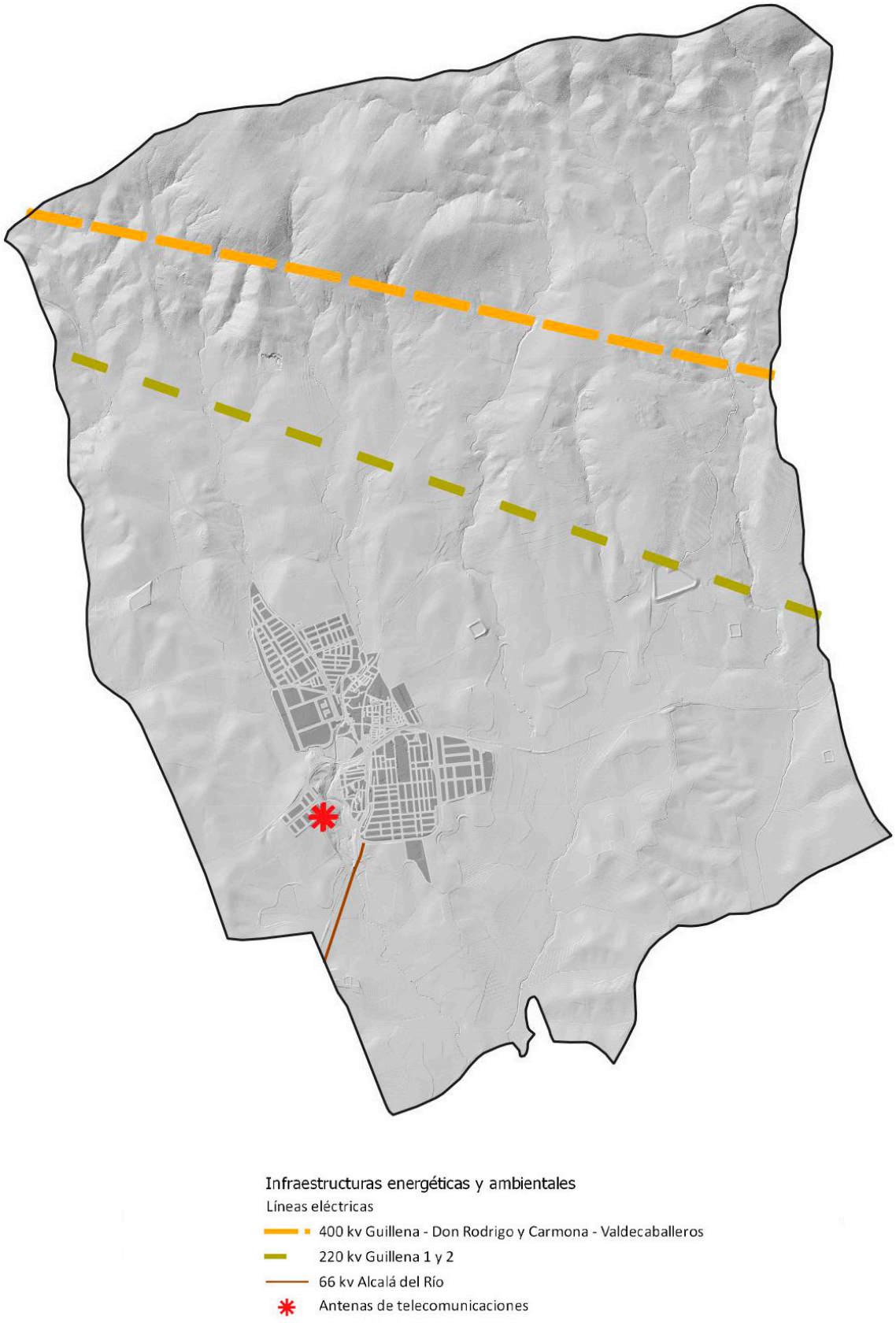
A. Balsas y captaciones de agua

Según *datos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir*, en el TM se localizan 110 captaciones de agua, clasificadas en las siguientes tipologías: 4 manantiales (tres localizados en la finca "El Coto" y uno en la finca "Las Cardonas") cuyo uso es doméstico y ganadero. 19 pozos, todos destinados al riego y, además cinco de ellos al uso doméstico. 85 sondeos, de los que 71 están destinados al riego, no siempre como uso exclusivo. Y por último, dos captaciones del cauce, una en el "Cortijo de Pedregalejo" y otra, en la "Dehesilla de Vistalegre".

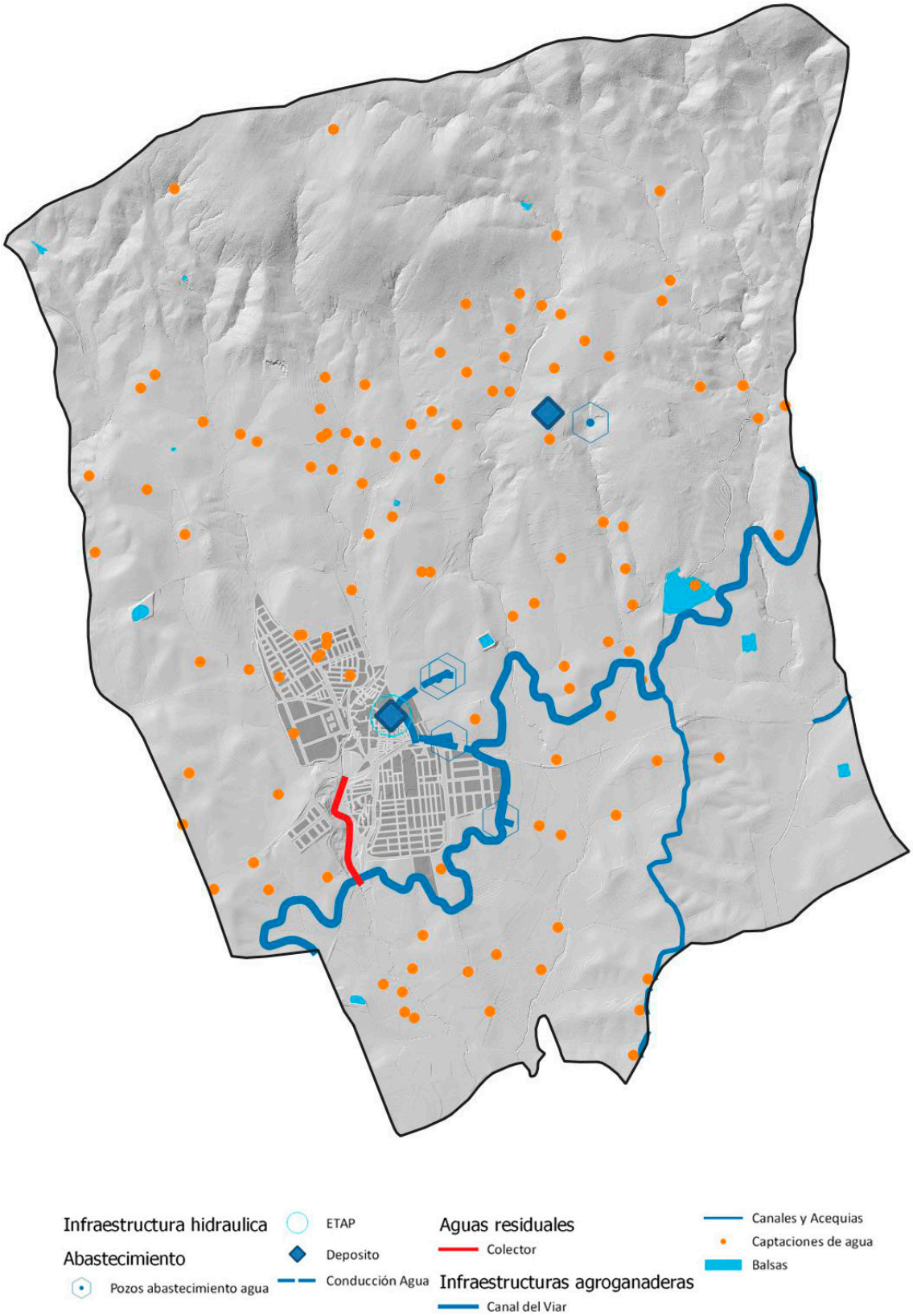
Mencionar la existencia de 12 balsas, destinadas todas a uso de riego o ganadero. A excepción de las ubicadas en la sierra que parecen tener uso ganadero, la ubicadas en la zona de cultivo destacan por sus dimensiones, de todas ellas, hay que destacar la de la finca "Dehesa Vistalegre" que embalsa el agua a partir del arroyo Vacia-Zurrones, junto al canal de riego del Viar.

B. Infraestructuras para el regadío

El TM de Burguillos pertenece a dos zonas de regadío, "la zona regable del Viar" y la denominada "otros riegos de la Vega", ambas quedan delimitadas por el Canal del Viar. La superficie del TM dedicada a regadío se cifra en 809,63 has.



Infraestructura energética y de telecomunicaciones
Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA)



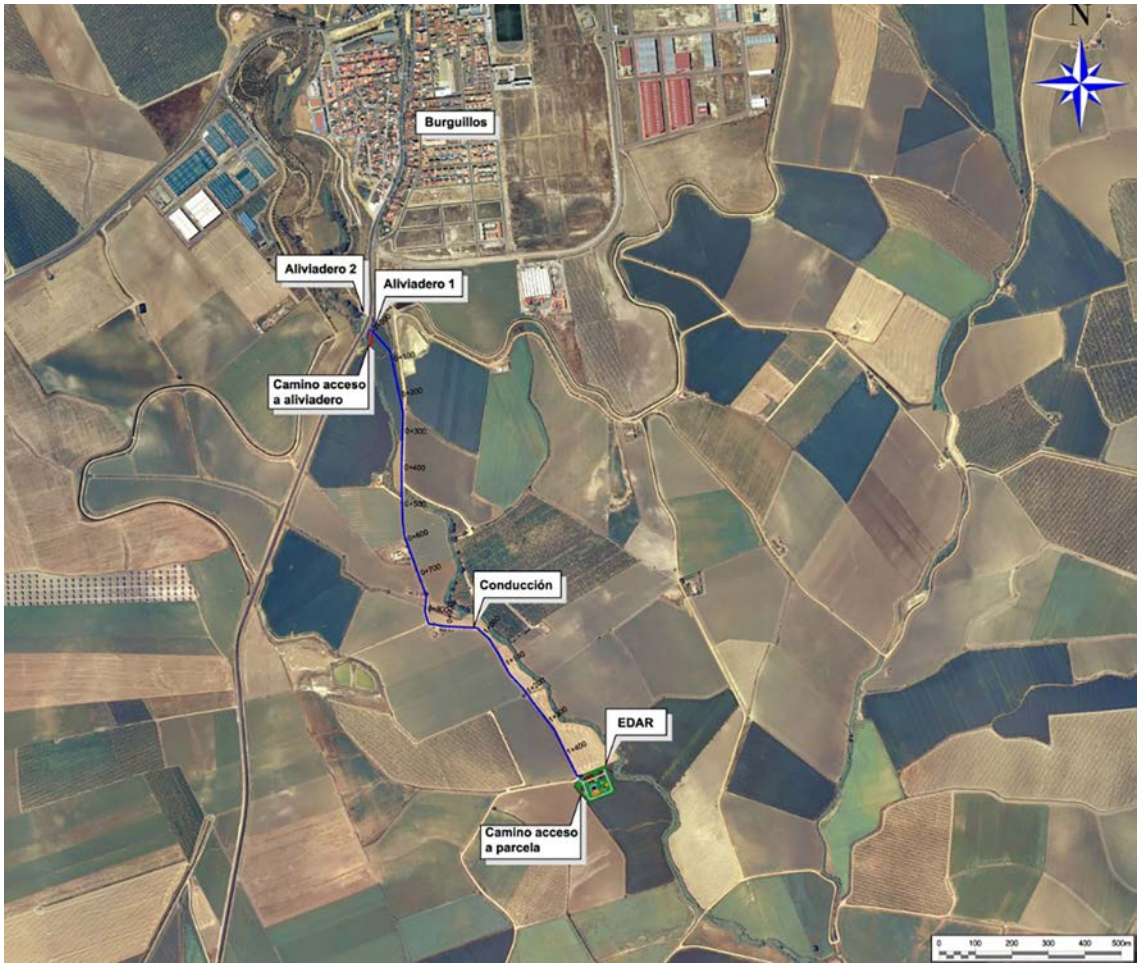
Infraestructuras hidráulicas
Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y DERA

Ambas zonas de regadío tienen tres fuentes de aguas, la captación de agua del subsuelo, el uso de balsas en superficie y la captada a través del Canal del Viar.

3.3.3. Aguas residuales

El TM carece de estación depuradora de aguas residuales, en la actualidad los vertidos del núcleo urbano son agrupados y vertidos a través de un colector al cauce del arroyo "Paso/pozo de la Villa" una vez pasado el canal de riego del Viar.

Consultado las medidas contempladas en el marco del Plan Hidrológico del Guadalquivir para el periodo 2022-2027, se contemplan dos medidas a ejecutar en relación a la gestión de las aguas residuales: 1. la construcción de una EDAR en lugar conocido como "Manca del Fraile" (parcela con referencia catastral 41019A00600069) y, 2. la adaptación de las instalaciones existentes de aguas residuales para eliminación de nutrientes y cumplir así los requisitos de zonas sensibles.



Futuro proyecto de agrupación de vertidos y EDAR de Burguillos. Fuente Ministerio de Energía y Medio Ambiente.

3.4. INFRAESTRUCTURAS CONTRA INCENDIOS

En la lucha contra incendios el INFOCA no tiene ubicadas infraestructuras en la lucha contra incendios, en el vecino municipio de Castiblanco de los Arroyos está ubicada la torre de vigilancia "Cruz Alta". Si se aprecia la existencia de algunos cortafuegos en la zona nororiental de sierra, claramente insuficientes si tenemos en cuenta el ámbito que ocupa la sierra de Burguillos.

3.5. BANDA ANCHA

Los niveles de cobertura de Banda Ancha en España que ofrece el Ministerio competente en la materia son los indicados en la tabla (*Datos de cobertura de banda ancha en Andalucía* en el año 2022). Respecto al objetivo marcado por la Agencia Digital Europea para 2025 sobre el acceso en todos los hogares con una velocidad de 100 Mbps. El municipio presenta los siguientes datos, a fecha 30 de junio de 2022:

Niveles de cobertura de banda ancha		
Tipo de tecnologia	**Cobertura**	**Viviendas cubiertas**
1 Gbps de velocidad de descarga	96,23%	3.060
100 Mbps de velocidad de descarga	96,23%	3.060
30 Mbps de velocidad de descarga	98,21%	3.123
FTTH	96,23%	3.060
HCF	0%	0
VDSL	9,25%	294
Inalámbricas	0,19%	6
4G	100%	3.180
5G Global	99,83%	3.180
5G NR	99,83%	3.180
5G DSS	0%	0

Visor "Mapa de Cobertura Banda Ancha 2022 - Detalle Municipio". Fecha de actualización de los datos: 30/06/2023. Fuente: Ministerio de Asuntos económicos y transformación digital

3.6. GESTIÓN DE RESIDUOS

Burguillos cuenta con un **punto limpio** ubicado en la calle Estanquillo, junto al parque del Estanquillo.

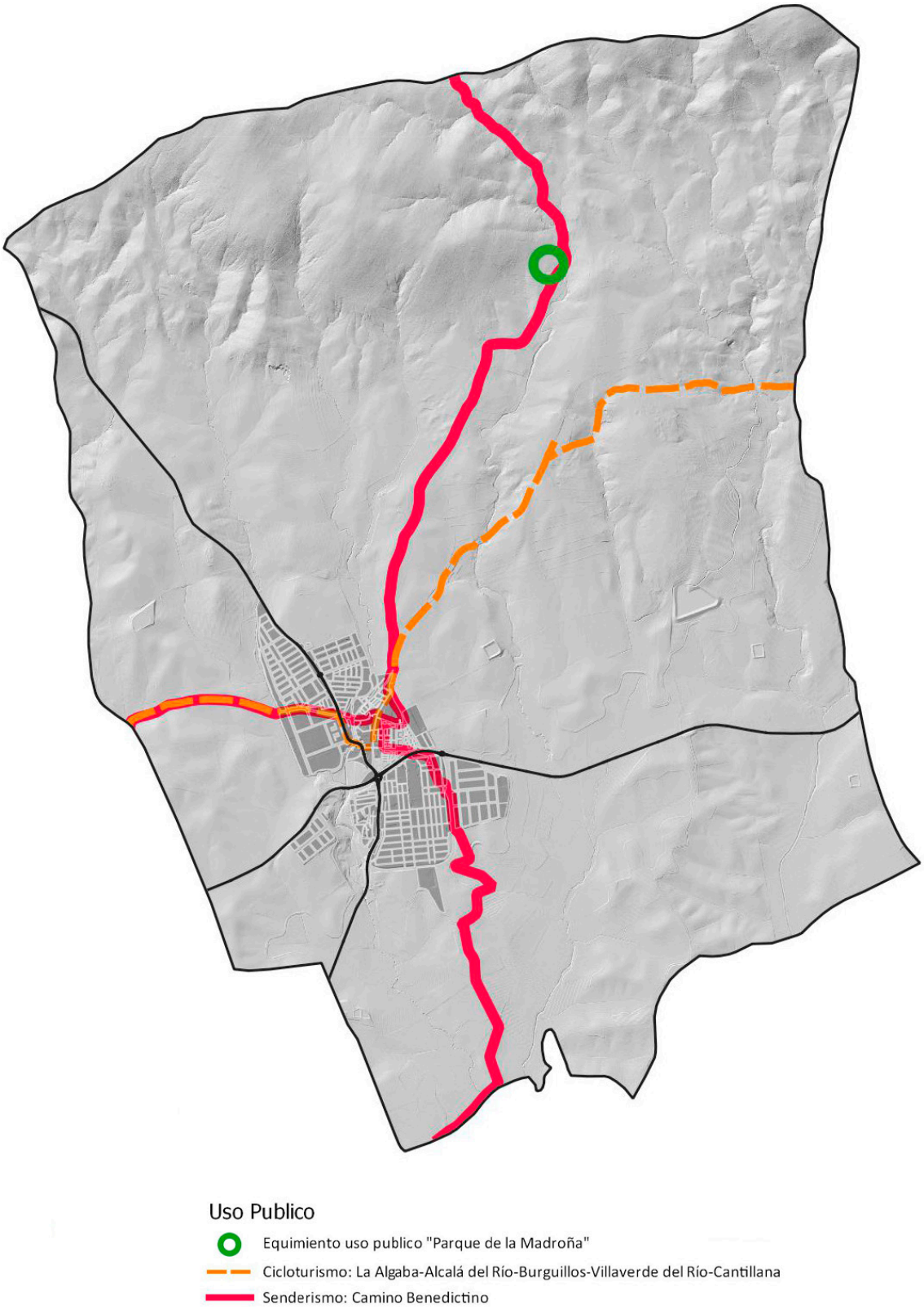
Consultado el **Censo Nacional de Vertidos** elaborado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Burguillos tiene autorizado un punto de vertido que se corresponde con las aguas residuales de origen urbano, según el citado censo, la capacidad anual del vertido autorizado es de 7920 m3.

3.7. EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO

En el presente apartado se analizarán los equipamientos ligados a las actividades de **usos públicos recreativos en espacio libre**: senderismo y similares (carreras de montaña, marcha nórdica…), ciclismo (bicicleta de montaña o cicloturismo) y ecuestre. Estos equipamientos ambientales incluyen los senderos, vías ciclistas, áreas recreativas, miradores, centros de interpretación, observatorios, etc. que hayan sido específicamente puesto en valor y habilitados para el uso público recreativo mediante obras de adecuación y señalización. Es una información que se halla dispersa y desagregada, especialmente la de los itinerarios y, por lo tanto, durante el proceso de identificación y caracterización se ha acudido a un conjunto de fuentes de información de distinta naturaleza, ciñéndose exclusivamente a información institucional. Por lo tanto, la información recopilada concierne exclusivamente a los senderos e itinerarios promovidos por un ente público y que estén señalizados:

- La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y, en especial, la información asociada a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), incluida en la REDIAM.

- Los ayuntamientos.



Infraestructuras de Uso Público
Fuente: Ayuntamiento de Burguillos, Diputación Provincial de Sevilla (Turismo Activo)

- La Federación Andaluza de Montañismo (FAM).
- La Fundación Vía Verde de la Sierra (FVV).
- Otras fuentes (bibliografía y web).

3.7.1. Itinerarios

A. Senderismo

El marco normativo que regula los senderos se sustancia en la *Ley 3/2017, de 2 de mayo, de Regulación de los senderos de la Comunidad Autónoma de Andalucía* y su desarrollo reglamentario mediante *Decreto 67/2018, de 20 de marzo, por el que se regulan los senderos de uso deportivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía*. La Ley 3/2017 define los senderos como "el medio rural, recorriendo su patrimonio natural y cultural a través de caminos tradicionales, sendas, pistas forestales u otras vías dentro del territorio de Andalucía, y que está habilitado para la marcha y el excursionismo, fundamentalmente a pie y, a veces, en bicicleta o caballería", y los clasifica según su uso:

- Medioambiental: aquellos senderos cuyo objeto principal es acercar el visitante a los valores naturales y culturales de un territorio. Se han reconocido como de tipo medioambiental los senderos de uso público de la RENPA.
- Deportivo: aquellos señalizados, homologados y autorizados para la práctica deportiva. Se han reconocido como de tipo deportivo, los senderos homologados de Gran Recorrido, Pequeño Recorrido y Senderos Locales.
- Turísticos: aquellos senderos reconocidos como recursos turísticos de acuerdo a la normativa sectorial aplicable

Medioambiental. Como es habitual, los senderos de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) sirven a los Parques Naturales y espacios protegidos. En el caso de Burguillos al no estar dentro de ningún espacio natural protegido, no identifica ningún equipamiento de este tipo.

Deportivos y turísticos. No hay.

Otros. El Ayuntamiento de Burguillos tiene en su página web una serie de rutas senderistas:

- Ruta de Aranjuez.
- Ruta Ermita Agua Santa.
- Ruta Cerro Moro.
- Ruta Burguillos-Villaverde.

En la página web de Turismo de la Provincia de la Diputación de Sevilla, se localiza la Ruta Cultural: **Camino Benedictino**, es una ruta que cruza la provincia de este a oeste, y que en Burguillos tiene varios itinerarios que forman parte de las etapas 3 (Gerena-Guillena-San Ignacio del Viar-Burguillos), 4 (Burguillos-Castiblanco de los Arroyos) y 5 (Alcalá del Río-Burguillos-Castiblanco de los Arroyos).

B. Rutas ecuestres

No se identifican rutas ecuestres homologada por la Real Federación Hípica Española.

C. Cicloturismo y BTT

La Diputación Provincial de Sevilla identifica en la web de Turismo Activo la ruta de cicloturismo “La Algaba-Alcalá del Río-Burguillos-Villaverde del Río-Cantillana”. En el TM de Burguillos esta ruta coincide con el camino de los Molinos y la vereda de los Rodeos.

3.7.2. Equipamientos en la naturaleza

Los equipamientos de uso público de la naturaleza constituyen un conjunto integrado de instalaciones y servicios que sirven como medio de soporte o ayuda al desarrollo del uso público, mayoritariamente en los Espacios Naturales Protegidos. Cumplen además una función en su gestión, protección, conservación y difusión, y permiten concentrar y gestionar los flujos de afluencia de los visitantes de manera que se compatibilicen con la preservación del espacio natural.

En el caso de Burguillos se localiza dos equipamientos: el área recreativa de “La Madroña” y el parque periurbano de “El Estanquillo”, éste en suelo urbano. El área recreativa de “La Madroña” se ubica a unos 3 km del núcleo de Burguillos, en el camino de “Castiblanco a El Coto”. Es una zona en plena naturaleza que cuenta con una zona de merendero, además de localizar la ermita de la localidad, Ermita de la Virgen del Rosario Coronada.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4.1. VÍNCULOS AMBIENTALES

4.1.1. Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA)

La Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) está constituida por 311 espacios naturales protegidos que, en función de sus valores y objetivos de gestión, así como de la normativa de declaración que los ampara, se clasifican en las siguientes figuras de protección:

- Figuras de protección por la legislación nacional y autonómica: Parques Nacionales; Parques Naturales; Reservas Naturales; Parajes Naturales; Paisajes Protegidos; Monumentos Naturales; Reservas Naturales Concertadas; Parques Periurbanos.

- Figuras de protección de la Red Natura 2000: Zonas de Especial Protección para la Aves (ZEPA); Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

- Figuras de protección por instrumentos y acuerdos internacionales: Patrimonio de la Humanidad; Reservas de la Biosfera; Geoparques Mundiales de la Unesco; Humedales incluidos en el convenio Ramsar; Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM); Diploma Europeo de Espacios Protegidos.

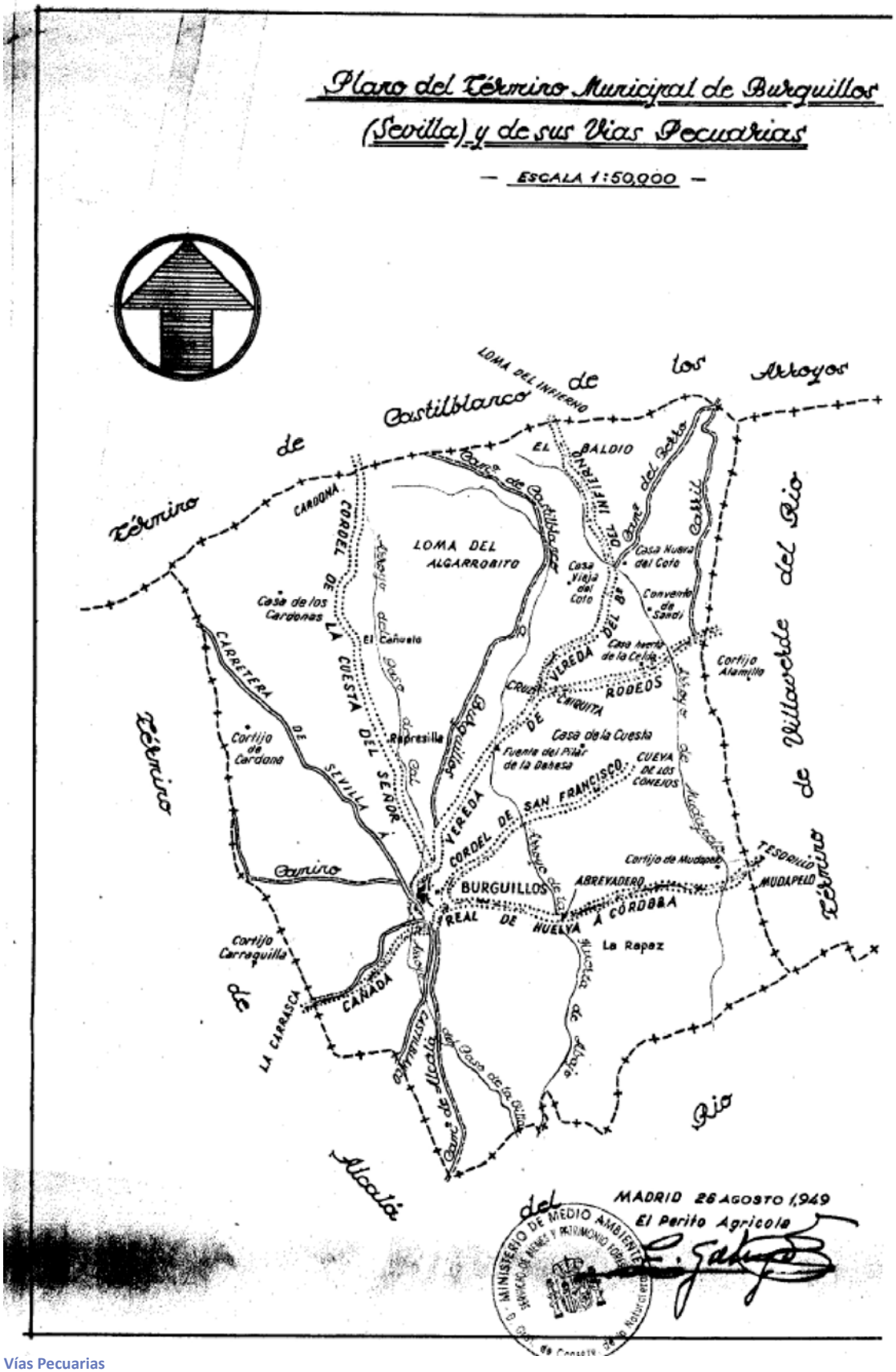
En Burguillos, no existe ninguna figura de protección ambiental.

4.2. MONTES PÚBLICOS

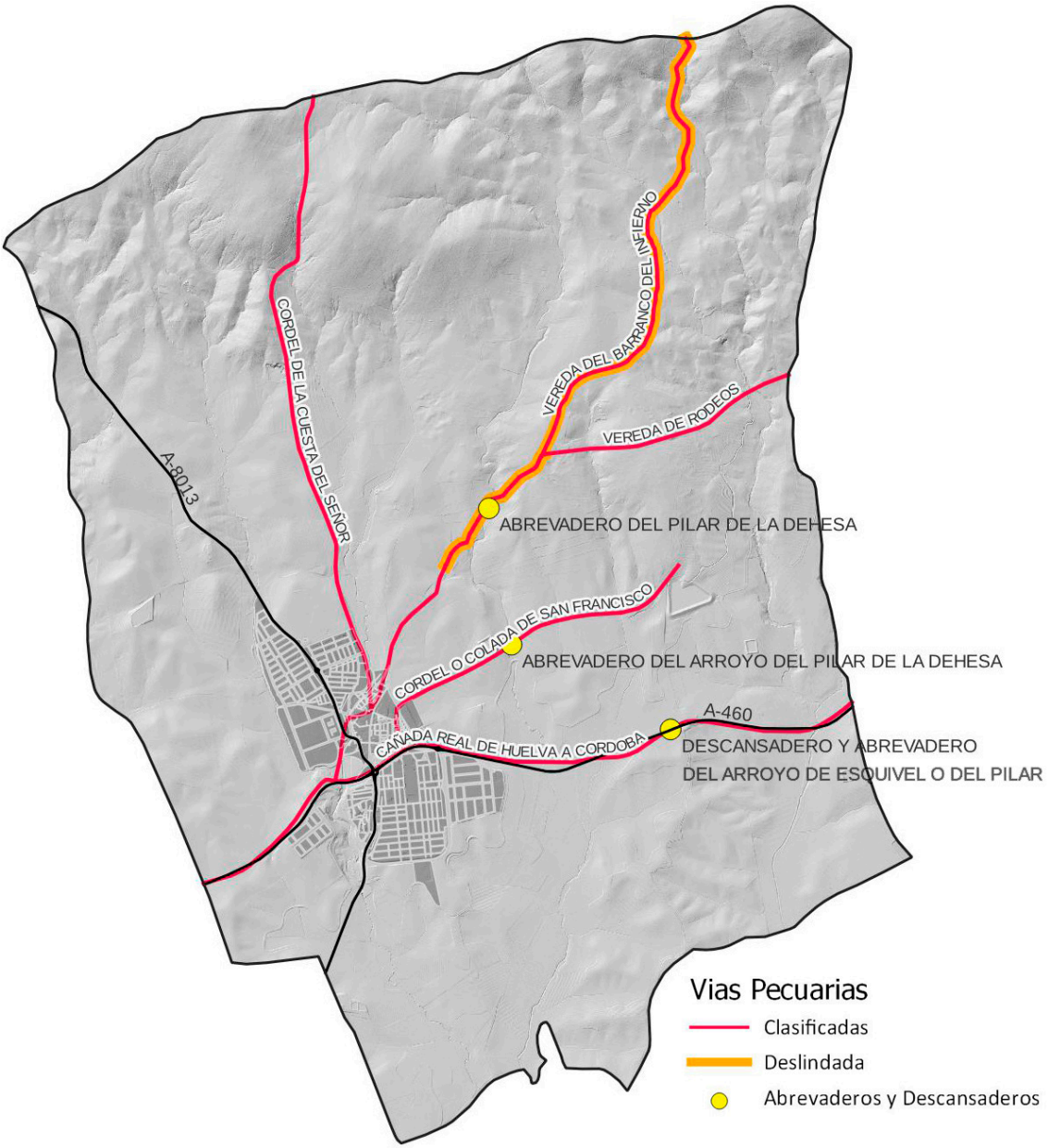
Los Montes Públicos quedan integrados en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, publicado por Orden de 23 de febrero de 2012 (BOJA nº 62 de 29 de marzo de 2012). Su titularidad puede ser estatal, autonómica o local. Una vez consultado, no hay montes públicos en el municipio Burguillos.

4.3. VÍAS PECUARIAS

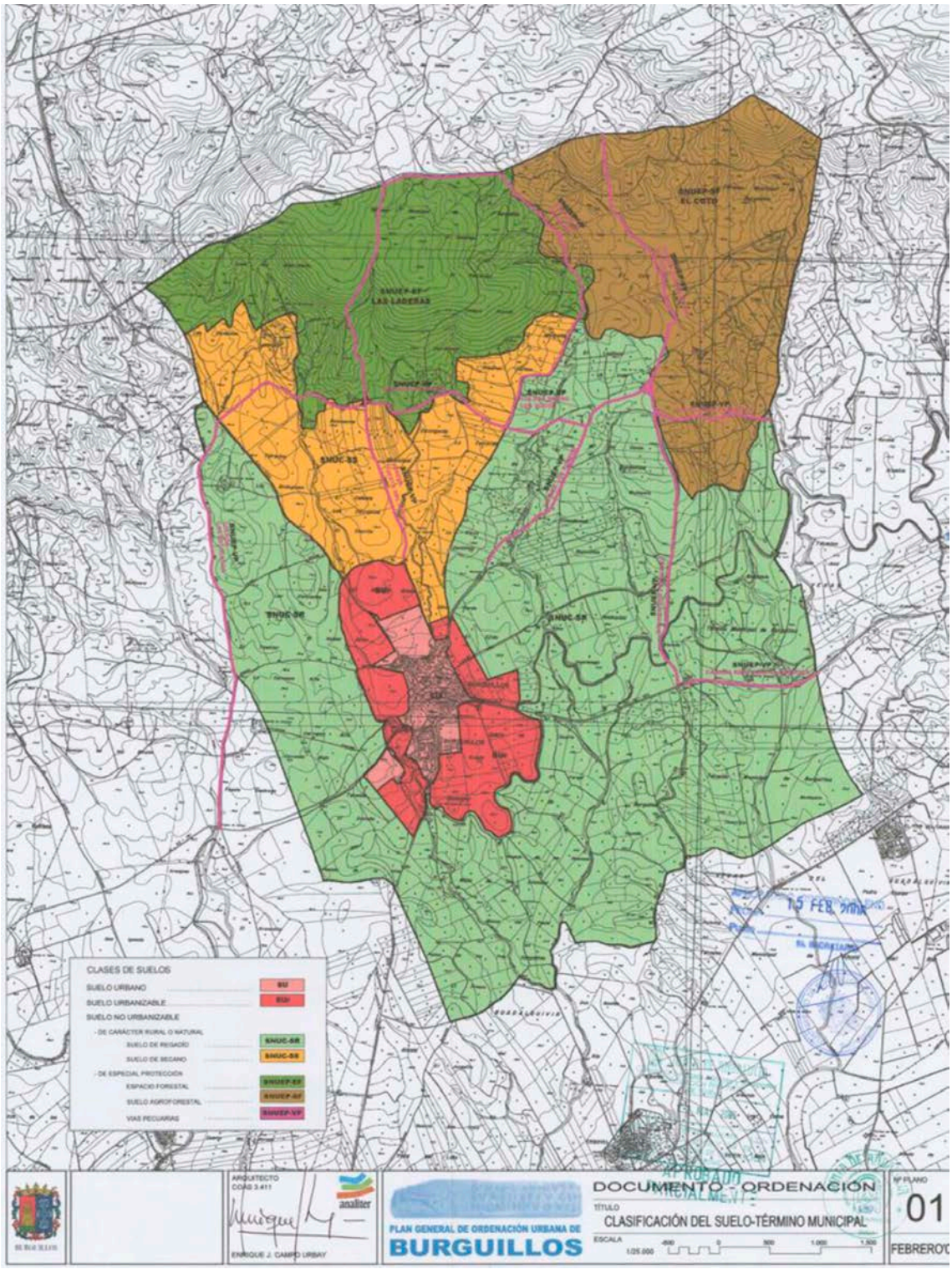
Las vías pecuarias del término municipal de Burguillos fueron clasificadas por Orden Ministerial de fecha 24 de enero de 1950 (B.O.E. 05-02-1950). Consta de los siguientes bienes de dominio público:



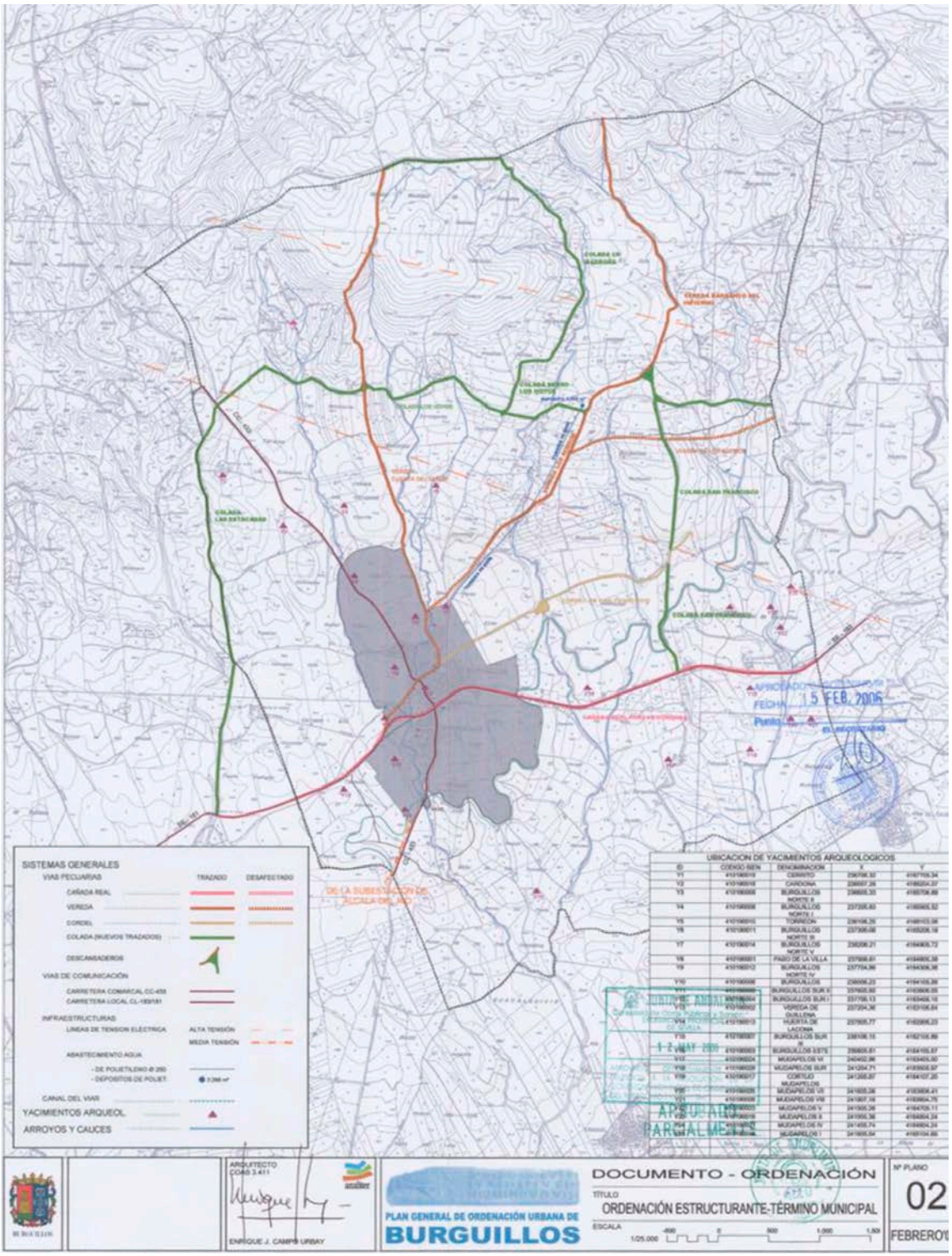
Vías Pecuarias
Fuente: Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias (REDIAM)



Fuente: Vías Pecuarias y lugares asociados (REDIAM)



Vías Pecuarias Planos de Ordenación PGOU vigente. Clases de Suelo.



Vías Pecuarias Planos de Ordenación PGOU vigente. Sistemas Generales.

Vías pecuarias				
Nombre	**Clasificada**	**Deslindada**	**Longitud según proyecto Clasificación (km)**	**Ancho según proyecto Clasificación (m)**
CAÑADA REAL DE HUELVA A CÓRDOBA	Si	No	5,6	75,22
VEREDA DE RODEOS	Si	Si	4,6	20,89
VEREDA DEL BARRANCO DEL INFIERNO	Si	Si	1	20,89
VEREDA DE LORA DEL RIO A LA PUEBLA DE LOS INFANTES	Si	No	3,8	20,89
CORDEL O COLADA DE SAN FRANCISCO	Si	No	2,8	37,61
CORDEL DE LA CUESTA DEL SEÑOR	Si	No	0,016	37,61

Fuente: Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias y Junta de Andalucía (REDIAM)

Descansaderos y abrevaderos		
Nombre	**Superficie según el Proyecto de Clasificación**	**Vía Pecuaria**
Abrevadero del Pilar de la Dehesa	-	Vereda de Rodeos
Abrevadero del Arroyo del Pilar de la Dehesa	-	Cordel o Colada de San Francisco
Descansadero y Abrevadero del Arroyo de Esquivel o del Pilar.	3 aranzadas de extensión (1.342 ha)	Cañada Real de Huelva a Córdoba

Fuente: Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias y Junta de Andalucía (REDIAM)

Según el PGOU de Burguillos en vigor, se alude en el **artículo 232 bis punto 1** que *se califican como suelo de vías pecuarias los terrenos ocupados por los trazados existentes y **previstos en la modificación actualmente en tramitación**, y que se reflejan gráficamente en el plano número 01 y 02 de Ordenación".* Asimismo, en el artículo 240 *sobre protección de vías pecuarias y caminos rurales,* en su punto 2 especifica *que tendrán la consideración de Vías Pecuarias **las que resulten del Proyecto de Modificación de cambio de Trazado a algunas Vías Pecuarias del TM de Burguillos**, que se incorporan a este PGOU por la afección que se realiza en la nueva clasificación de suelos sobre algunas de ellas, requiriendo de su desafectación del Dominio Público.* En el punto 3 del mismo artículo, *especifica que tanto los trazados actuales como los propuesto, en la citada modificación, se encuentran grafiados en el Plano de Ordenación número 2.*



Vereda de Rodeos.

Según estos planos aparecen como desafectadas los tramos de las vías pecuarias que discurren por suelo urbano y urbanizable, parte del trazado que coincide con la carretera A-460, el Cordel de San Francisco en su totalidad y parte del trazado de la Vereda Los Rodeos.

En los mismos planos, se establece **nuevos itinerarios pecuarios alternativos**, los cuales, no están incluidos en la red de vías pecuarias que la Junta de Andalucía tiene en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), desconocemos si es por falta de actualización o si la Modificación de Trazado a la que se alude en la normativa y en la ordenación del PGOU vigente se resolvió favorablemente.

4.4. VÍNCULOS DE PATRIMONIO HISTÓRICO

4.4.1. Bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía

Existen dos categorías de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA): los Bienes de Interés Cultural (BIC) y los bienes de Catalogación General (CG). La condición de la inscripción del bien en el CGPHA puede ser de incoado (fase previa) o declarado. Los bienes entran a formar parte del CGPHA mediante un expediente singularizado, un expediente genérico (que incluye a más de un bien) o por determinaciones legales (ministerio de ley o disposiciones adicionales a la legislación vigente en materia de patrimonio histórico). Éstas últimas son:

- Disp. Ad. III LPHA, sobre declaraciones de BIC derivadas de LPHE (que a su vez recogían, en su Disp. Adicional II, los bienes declarados por Ministerio de Ley), a considerar como BIC Monumento.

- Disp. Ad. VI LPHA, sobre bienes inmuebles y elementos de propiedad autonómica de entidades locales o universidades con valores patrimoniales, que deberán considerarse bienes de Catalogación General.

- Disp. Ad. IV LPHA, los denominados “entornos de protección automáticos” de determinados BIC.

- La reciente Disp. Ad. VIII LPHA, sobre bienes del megalitismo, a considerar como BIC Monumento.

Esta última formula de inclusión de bienes en el CGPHA no supone la identificación unívoca de los mismos, de allí cierta complicación a la hora de formalizar una lista completa y fehaciente de bienes protegidos. A falta de confirmación por parte de la Delegación Territorial de la consejería competente en materia de patrimonio histórico, **no hay identificados bienes en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía**.

4.4.2. Bienes incluidos en el Planeamiento municipal vigente

El PGOU vigente identifica en la Memoria de Información, apartado I.1.30 sobre el Ámbito Sociocultural y Patrimonio, tres subapartados: Tradiciones y Fiestas, Yacimientos Arqueológicos y Patrimonio Histórico-Artístico.

Bienes incluidos en la Memoria de Información del PGOU vigente			
Tradiciones y fiestas			
Fiesta y Romería de la Virgen del Rosario	San Cristobal		
Yacimientos Arqueológicos			
Paso de la Villa	Burguillos Norte I	Cerrito	Mudapelos VI
Vereda de Guillena	Burguillos Norte II	Cardona	Mudapelos VII
Burguillos Este	Torreón	Cortijo de Mudapelos	Mudapelos VIII
Burguillos Sur I	Burguillos III	Mudapelos I	Mudapelos Sur
Burguillos Sur II	Burguillos IV	Mudapelos II	
Burguillos	Huerta de Lacoma	Mudapelos IV	
Burguillos Sur III	Burguillos Norte V	Mudapelos V	
Patrimonio Histórico-Artístico			
Iglesia Parroquial de San Cristóbal	Convento del Espíritu Santo del Monte (finca El Coto)		

Fuente: PGOU Burguillos

En las fichas urbanísticas del PGOU aparecen algunos elementos de interés patrimonial como son: Antiguo Molino de Aceite (c/ La Fuente, 27), Paraje Natural "La Madroña" (donde se ubica la Ermita de la Virgen del Rosario Coronada).

4.5. VÍNCULOS DERIVADOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

4.5.1. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

La finalidad del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA) es definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales. Dicha organización, en su desarrollo y ordenación detallada, debe cumplir las siguientes condiciones: contribuir al desarrollo socioeconómico equilibrado; proporcionar el máximo nivel de articulación e integración interna y con el exterior; hacer posible la sostenibilidad regional y su contribución a equilibrio ecológico global; favorecer la cohesión social y la mejora de la calidad de vida mediante el acceso equivalente a los equipamientos y servicios.

El POTA se estructura en base a la determinación de un Modelo Territorial y de una serie de Estrategias de Desarrollo Territorial. Se complementa con una propuesta de Gestión y un Programa de Actuación.

El **Modelo Territorial** de Andalucía, que se entiende a medio-largo plazo, constituye la referencia básica del POTA, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz acorde con los objetivos y necesidades de la Comunidad. Se formula a partir de un conjunto de principios: el reconocimiento de la diversidad natural y cultural de Andalucía; el uso sostenible de los recursos, la cohesión social y el equilibrio territorial, la colaboración y la cooperación territorial. Las **Estrategias de Desarrollo Territorial** constituyen el núcleo central y más desarrollado de las propuestas del Plan, en la medida que contienen las líneas de actuación necesarias para la consecución de cada uno de los componentes del Modelo Territorial. Los componentes estructurales del Modelo Territorial son el Sistema de Ciudades y las Estructuras Urbanas Intermedias; los Sistemas de Articulación Regional, el Sistema de Protección del Territorio; los referentes territoriales para la integración exterior y la Zonificación.

En el Modelo Territorial, Burguillos se ubica a los dominios territoriales **Valle del Guadalquivir y Sierra Morena-Los Pedroches**, quedando encuadrado en la Unidad Territorial **Vega del Guadalquivir**, limítrofe con las unidades territoriales Centro Regional y Sierra Norte de



Iglesia Parroquial de San Cristóbal Martir. Fuente https://www.burguillos.es



Ermita de Nuestra Señora Virgen del Rosario Coronada. Fuente https://www.burguillos.es



Antiguo Molino de Aceite.



Finca municipal La Madroña.

Sevilla. La Vega del Guadalquivir está caracterizada como Unidad Territorial Interior basada en una Red de Ciudades Medias.

La Unidad Territorial Vega del Guadalquivir, pieza territorial estratégica a escala regional por la importancia en el modelo de uso del agua (el mayor consumidor de agua de la región). Y un espacio con una problemática territorial específica, generada por una banda de territorio reducida que congrega gran número de ciudades medias y centros rurales, dos Centros Regionales (Sevilla y Córdoba), y un potente entramado de infraestructuras (de transporte e hidráulicas) que determinan un alto grado de presión urbana sobre unos suelos de elevado valor agrícola.

El municipio, al ser uno de los incluidos en la mencionada Unidad Territorial, se consideraría ubicado dentro de la Red de Asentamientos de Ciudades Medias Interiores.

Desde un punto de vista funcional el Valle del Guadalquivir, se caracterizan por estar organizado en policentros en los que la localización y gestión de las dotaciones de servicios y equipamientos presentan oportunidades especiales para organizarse en redes que aportan, además, economías de escala con capacidad para desarrollar funciones más especializadas tanto en los servicios públicos como en las dotaciones vinculadas con el sistema productivo.

Entre las directrices planteadas para este ámbito del Valle del Guadalquivir:

- Fomento de redes de cooperación en el ámbito del Valle del Guadalquivir para la diversificación de las actividades económicas y la consolidación de sistemas productivos locales.

- Mejora de la eficiencia ecológica del espacio agrario del Valle del Guadalquivir.

    - Impulso de políticas de gestión de la demanda agrícola del agua en el Valle del Guadalquivir mediante programas de ahorro y eficiencia en el uso de los recursos hídricos.

    - Potenciación de las posibilidades de reutilización de las aguas residuales urbanas, especialmente del sistema de ciudades de la vega del Guadalquivir.

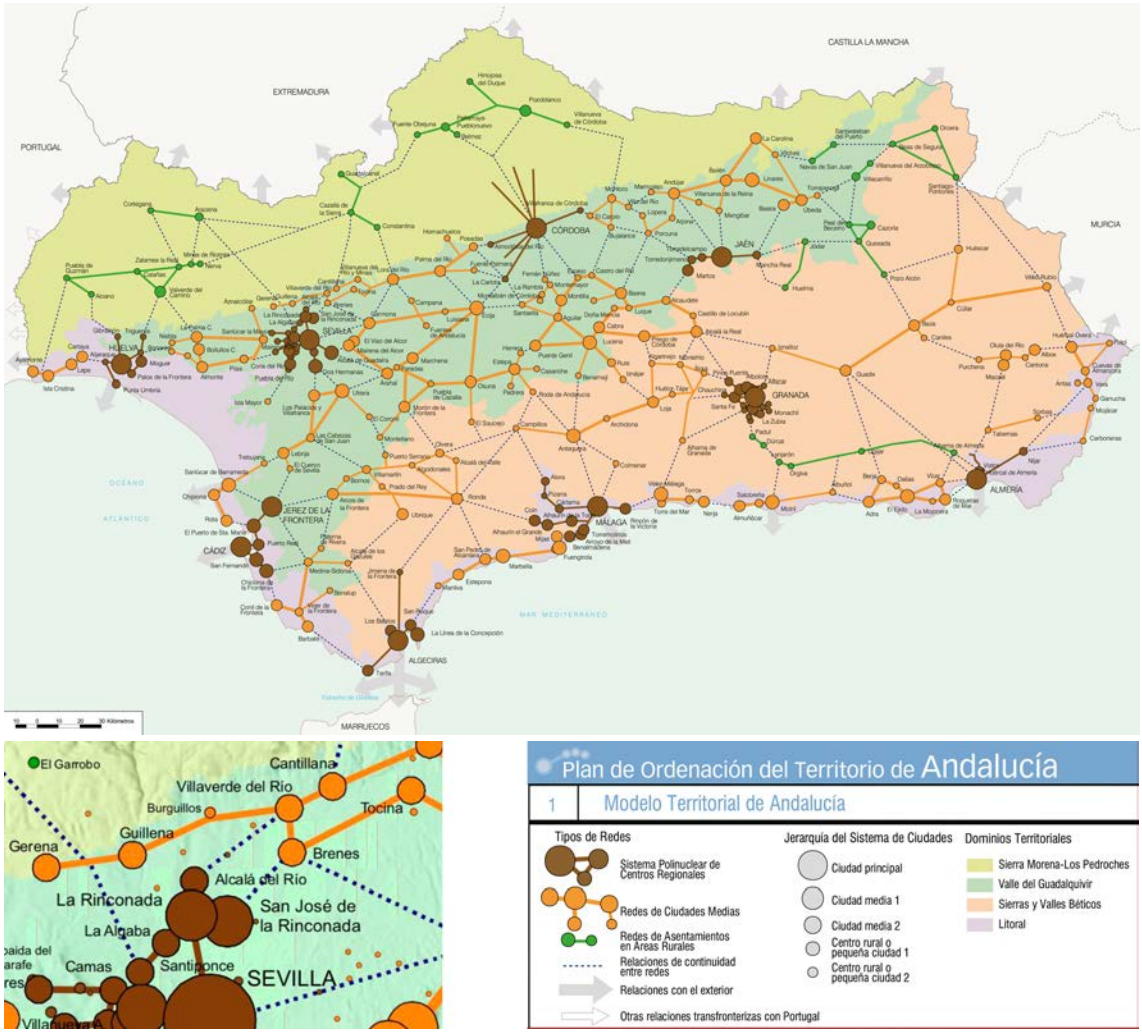
    - Fomento de la aplicación de prácticas agrícolas y ganaderas que avancen en el objetivo de la sostenibilidad como la agricultura ecológica, la producción integrada y la agricultura de conservación.

- Recuperación paisajística del Valle del Guadalquivir.

    - Ampliación la riqueza paisajística potencial de las campiñas, así como la protección de los hitos paisajísticos que conceden aun cierto grado de diversidad y complejidad al paisaje: La incorporación al Sistema del Patrimonio Territorial de todos aquellos

    - Elementos que aún mantienen valores de diversidad paisajística; potenciación de elementos territoriales susceptibles de ser utilizados con fines de diversificación paisajística.

Dentro Organización Funcional del Sistema de Ciudades, Burguillos aparece con fuerte dependencia funcional de los Centros Regionales, en este caso Sevilla.



Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Modelo Territorial
Fuente:Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

4.5.2. Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla

Las determinaciones del Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla (en adelante PEMPF) no son de aplicación directa ya que el municipio consta de un planeamiento de ámbito municipal en vigor. Burguillos participa del espacio **Mesa Redonda (FR-6)** ubicado casi en su totalidad en el TM de Villanueva del Río.

El espacio **Mesa Redonda (FR-6),** esta considerado dentro de las categorías de protección como **Área Forestal de Interés Recreativo**. A este espacio le son aplicables las Normas Generales del Título II del PEPMF y específicamente las Normas Particulares 35 y 38.

Protección Especial Compatible. Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o de transformación del medio; a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios, y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos (art 35).

Se consideran usos prohibidos (art 38.2):

a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.

b) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas y piscifactorías.

c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas.

d) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.

e) Las construcciones e instalaciones industriales de cualquier tipo.

f) La vivienda no ligada a la explotación de los recursos primarios o de guardería.

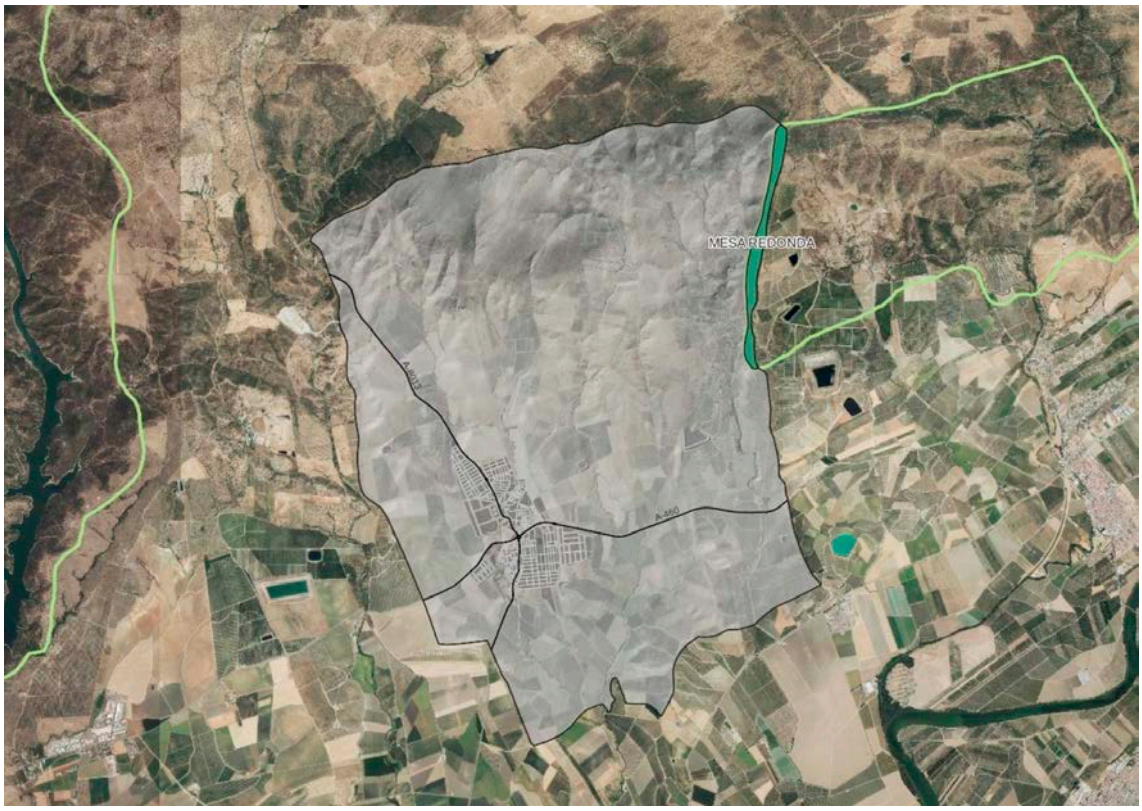
g) Los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva planta.

h) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, excepto centros de educación ligados al medio.

i) La localización de soportes de publicidad exterior e imágenes y símbolos conmemorativos excepto aquellos vinculados al uso recreativo público de estos espacios.

j) Aeropuertos y helipuertos, instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones y las infraestructuras marítimo-terrestres del tipo B.

Se consideran usos compatibles, entre otros (art 38.3): Los usos turísticos y recreativos que se apoyan sobre edificaciones legales existentes. La vivienda familiar ligada a la explotación de los recursos primarios. Las infraestructuras cuando se demuestre la ineludible localización en estas zonas.



Espacios Protegidos del Plan Especial de Protección del medio físico de la Provincia de Sevilla.
Fuente: PEPMF y REDIAM 2024

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

5/

ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.

Las principales carreteras de acceso al casco urbano Burguillos son la A-8013 con un trazado norte-sur entre Castilblanco de los Arroyos y Alcalá del Río y en dirección a Sevilla,; y la carretera A-460 que con un trazado Este-Oeste entre Villaverde del Río y Guillena se cruzan en pleno centro geométrico de la localidad de Burguillos conformando un núcleo urbano definido a partir de ese "cruce de caminos" que divide la localidad en cuatro fragmentos o sectores definidos por el cruce entre estas dos vías.

Teniendo en cuenta lo anterior, los accesos principales al núcleo urbano son los siguientes:

1. Acceso desde el Norte por la A-8013.
2. Acceso Sur desde la A-8013 y dirección desde Sevilla.
3. Acceso Oeste por la carretera A-460
4. Acceso Este desde la misma A.-460



Acceso desde el Norte por la A-8013.



Acceso Sur desde la A-8013.



Acceso Oeste por la carretera A-460.



Acceso Este por la carretera A-460.

Los accesos que presentan una mayor intensidad de tráfico es el acceso sur con Alcalá del Río y Sevilla y ambas carreteras cruzan el casco urbano. El estado de todas las carreteras de acceso es adecuado, tanto en cuanto al firme como a su señalización.

En relación con el viario interno de Burguillos y los viarios estructurantes de la malla urbana definidos por el PGOU de 2006, nos encontramos con la siguiente jerarquía viaria calificada por el planeamiento vigente como Sistema General viario.

- **El viario estructural tipo1** que conforman las carreteras ya mencionadas de la A-8013 y A-460 que cruzan el núcleo urbano.



Rotonda que cruza la A-8013 y A-460 en el núcleo urbano.

- **El viario estructural tipo 2** del que sólo encontramos ejecutados el tramo situado al sureste y conformado por la calle Alemania. La finalidad es resolver el acceso a los desarrollos de carácter industrial propuestos al sur este del núcleo principal. Sólo se encuentra ejecutado con la sección prevista en el PGOU vigente el tramo que permite el acceso a polígono industrial Hacienda Cuarto de la Huerta.



Calle Alemania.

- **El viario estructural tipo 3** del que se encuentran ejecutados los tramos que discurren por el ámbito septentrional del núcleo, conformados por la Calle Joan Miró y la Avenida de Rodin, así como la Avenida Carmen Laffon y Avenida Pepe Luna.



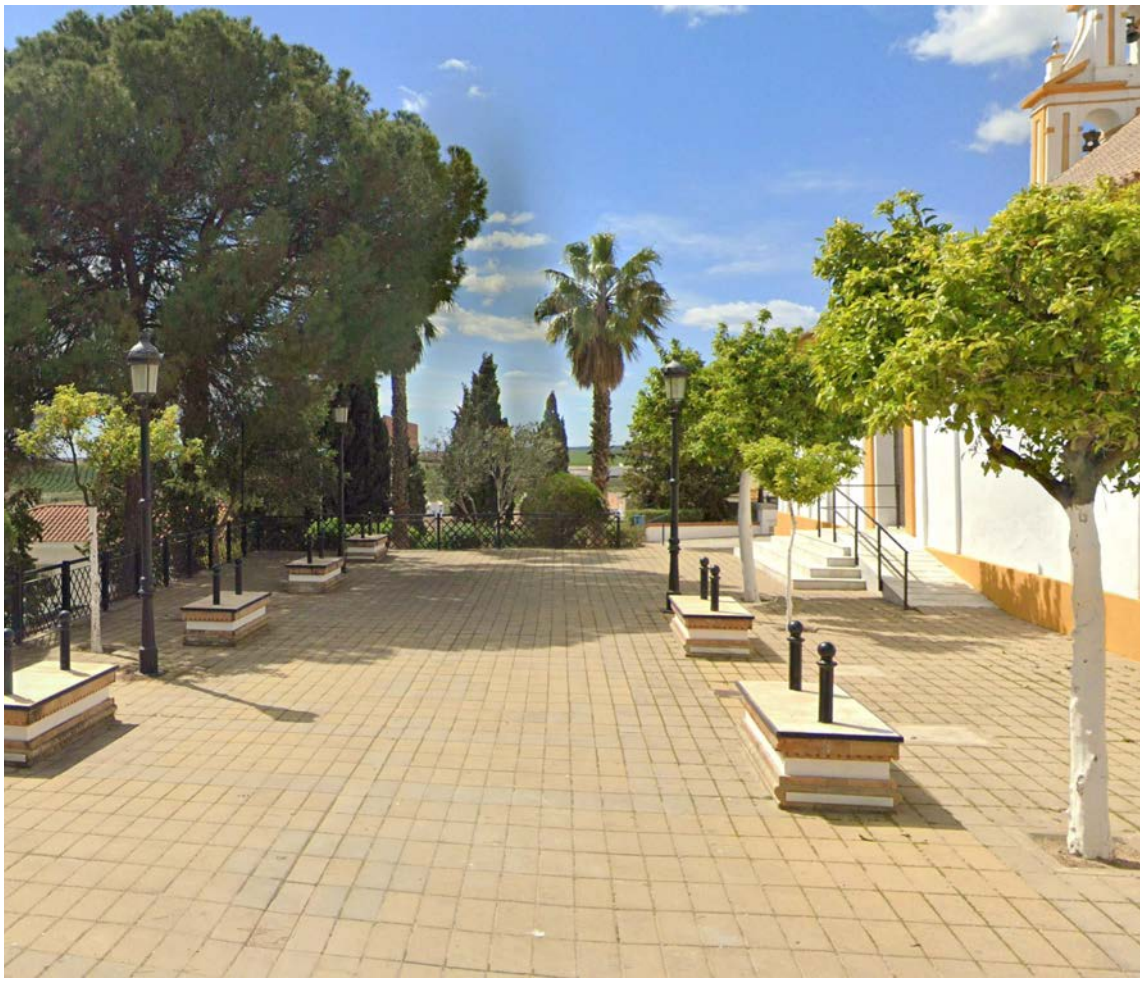
Avenida Carmen Laffon.

- **El viario de carácter estructural tipo 4** se desarrolla entre la A-460 y la A8013 Garantizando el acceso a los crecimientos residenciales previstos al oeste del núcleo (R5, R3 y R2).



Crecimientos residenciales previstos al oeste del núcleo.

En cuanto a la Red peatonal. El casco urbano de Burguillos no cuenta con una red de espacios peatonales interconectados aunque cuente con espacios peatonales destacables como la plazuela en calle Real, la Plaza donde se sitúa el Ayuntamiento o los accesos en rampa escalonada a la Iglesia Parroquial de San Cristóbal Mártir de Burguillos, por lo que la estructura peatonal la conforman el propio acerado de las vías locales en ocasiones acompañadas de árboles pero en general poco preparadas para este fin por lo que el nuevo planeamiento deberá incidir sobre la mejora de estos aspectos a nivel de movilidad peatonal o no motorizada.



Iglesia Parroquial de San Cristóbal Mártir.

De otra parte, el Ayuntamiento de Burguillos redacto un Plan de Accesibilidad en octubre del 2022.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

6. DIAGNÓSTICO

6.1. MODELO TERRITORIAL

A. Posición geoestratégica privilegiada

Burguillos se localiza en una buena posición geoestratégica, está ubicado a 23,4 km de Sevilla, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) identifica al municipio, entre los encuadrados con fuerte dependencia funcional del centro regional de Sevilla. La cercanía a Sevilla tiene una doble perspectiva, la que ofrece las relaciones funcionales ante la cercanía a una gran ciudad (relaciones económicas, sociales, laborales, etc), pero también, los valores que ofrece la localidad a la población flotante de Sevilla. Combinar ambas tendencias supone un reto para la población, salvaguardar los valores naturales y patrimoniales del territorio debe ser un objetivo principal para la planificación territorial y urbanística, dada la cercanía con la metrópolis y la intensa actividad agrícola del territorio.

B. Articulación Territorial

Burguillos tiente buena conexión con los núcleos urbanos limítrofes, los principales ejes de comunicación son la carretera A-460, que cruza el núcleo urbano y comunica a éste con los núcleos de Guillena y Villaverde del Río, y la carretera A-8013, que forma el eje de comunicaciones norte-sur entre los núcleos de Alcalá del Río y Castiblanco de los Arroyos.

A las comunicaciones por carretera hay que añadir la cercanía del ferrocarril, cuyas estaciones más próximas están en las poblaciones de San José de la Rinconada y Brenes.

Dentro del TM, el sector nororiental del municipio carece de carreteras convencionales, aunque está bien comunicado a partir de distintos caminos que se adentran en la sierra, como son, la Vereda de los Rodeos o los caminos del Coto (también llamado de la Madroña) y de Castiblanco, el mantenimiento de estas vías debe ser una tarea permanente en la gestión de las comunicaciones del municipio.

6.2. CALIDAD AMBIENTAL

A. Potenciar los valores naturales de los espacios forestales carentes de vegetación arbolada.

Las zonas arboladas, incluyendo las asociadas a matorral y pastizal, representan 764,43 has., el 53% de la superficie forestal, los espacios de matorral y pastizal sin arbolado suman 541 has., el 37,45% de la superficie forestal, (el resto de superficie forestal, está ocupada por espacios carentes de vegetación y por algunas parcelas donde se combina vegetación natural y cultivos).

Destaca en esta distribución, la importancia de los espacios carentes de arbolado, sobre todo en la sierra occidental, donde predomina el matorral denso, (zona de Cerro Moro y Cerro Cardona).

Las zonas carentes de arbolado necesitarían de una mejor gestión forestal que potencie la repoblación, preferentemente con especies autóctonas.

B. Mejorar ecológica de los cauces fluviales para fomentar correderes verdes

Los cauces fluviales, a medida que abandonan la zona de la sierra, sufren una creciente desnaturalización dado lo intensivo del uso agrícola. En los últimos setenta años han sufrido una creciente pérdida su materialidad física, a lo que ha contribuido el desarrollo de infraestructuras transversales a la corriente longitudinal, (canal del Viar y carretera A-460, construcción de balsas, desarrollo del poblamiento).

Estos factores han propiciado la regularización de los caudales naturales lo que conlleva a un déficit claro para la regeneración natural y la posibilidad que se conviertan en corredores verdes.

Se propone la mejora ecológica de los cauces, a partir de la regeneración vegetal de sus márgenes, para establecer conexiones verdes (naturales) entre la Sierra y la Vega, pero también, para que sirvan de freno a la erosión del terreno, en un contexto de creciente uso de la actividad agrícola.

C. Ciclo del Agua

En un contexto meteorológico general, donde las predicciones para las décadas futuras apuntan a un descenso de las precipitaciones y un aumento de las temperaturas, se plantea la necesidad del consumo razonable del agua. En este escenario, el aumento de las parcelas de regadío, el desarrollo industrial y el aumento del consumo doméstico (en los últimos treinta años se ha pasado de 3317 a 7098 habitantes) entre otros usos, debe hacer pensar cuales son las necesidades de agua en el municipio.

Por otro lado, están los costes ambientales del consumo y uso del agua, el Plan Hidrológico del Guadalquivir en vigor, identifica el acuífero “Guillena – Cantillana”, en riesgo cuantitativo por exceso de captaciones de agua, y algunos de los arroyos, los califica con un deficiente estado ecológico.

Al mal estado ecológico de las aguas naturales, tanto superficiales como subterráneas, contribuye el hecho de que Burguillos carezca de estación depuradora de aguas residuales. En el cuadro de medidas contempladas en el Plan Hidrológico vigente, se encuentra la construcción de la EDAR, y la adaptación y mejora de las instalaciones existentes en la canalización de aguas residuales, medida considerada muy necesaria para la mejora de la calidad ambiental del municipio.

6.3. USOS DEL SUELO

A. Dinámica en los Usos del Suelo

La dinámica de los usos del suelo de los últimos setenta años manifiesta un claro aumento de los usos artificiales sobre los naturales, teniendo el desarrollo urbano como principal exponente. Al mismo tiempo, los usos agrícolas se han vuelto más intensivos y han avanzado sobre la vegetación natural. Ante estas dinámica, se plantea la necesidad de conservar la

vegetación natural existente en el municipio y la recuperación o introducción de la misma en aquellos espacios o dominios públicos que carecen de ella (vías pecuarias y caminos públicos y márgenes fluviales).

B. Las construcciones en el medio rural como un elemento a ordenar y compatibilizar medioambientalmente

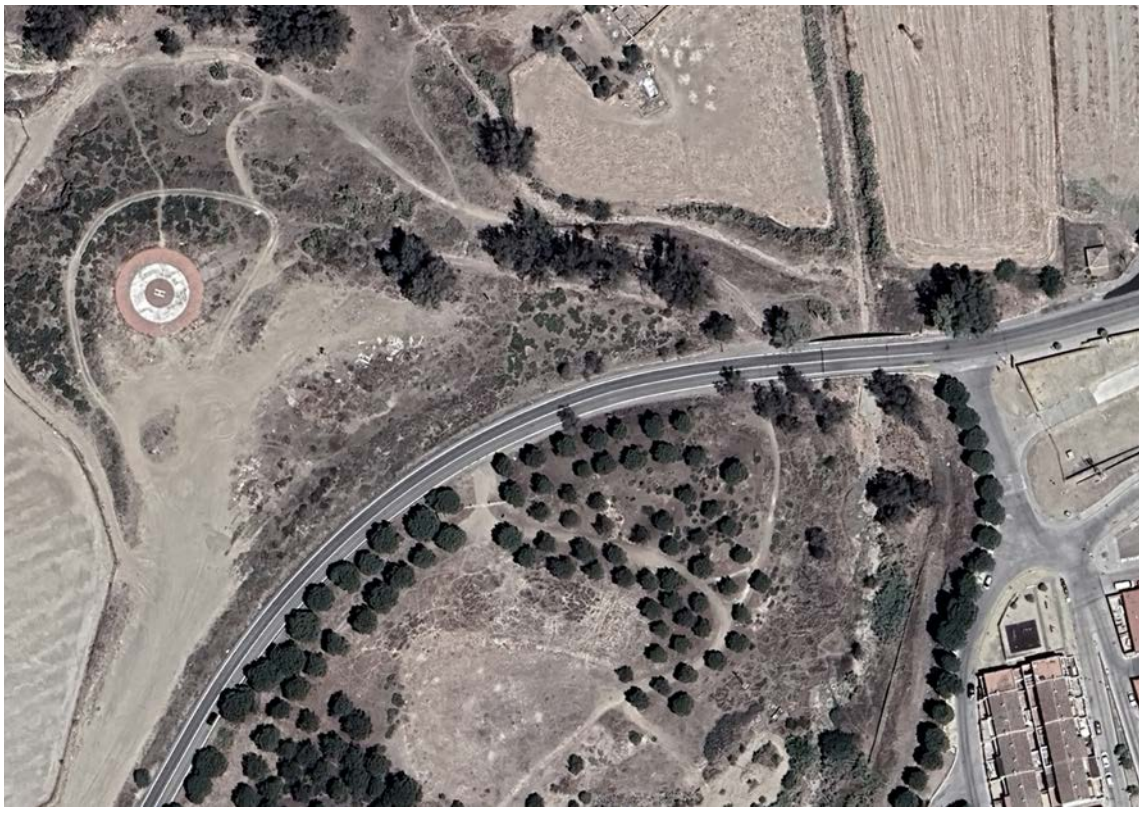
En el entorno al camino de los Rodeos y viarios próximos tienen presencia una serie de agrupaciones de edificaciones con distintos usos, entre los que destaca el agroganadero, en la actualidad estas agrupaciones aparecen muy desestructuradas. Delimitar estas agrupaciones, ordenarlas e integrarlas en el territorio, debe ser un reto para el futuro planeamiento urbanístico.

C. Recualificación de los bordes urbanos

Dentro del suelo urbano mixto sobresale las zonas de ensanche urbano con 85,65 has., con diferencia, el uso artificial que ocupa mayor superficie en el municipio. El crecimiento urbano ha provocado en algunos casos magnitudes de crecimiento no coherentes, desdibujando la imagen histórica de los núcleos originales. Algunos frentes urbanos precisan de actuaciones de recualificación destinadas a incrementar calidad paisajística con su entorno.

Entre estas actuaciones, se podrían hacer mejoras urbanísticas en las márgenes del arroyo Paso de la Villa, ubicado entre el polígono industrial del Estanquillo y el núcleo urbano. Un espacio contemplado en el planeamiento vigente como Parque Urbano y que, en la actualidad, además de soportar usos no compatibles con el de parque urbano (caso del helipuerto), aparece con zonas carentes de vegetación y valladas.

Hacer un parque fluvial y permeable entre ambas orillas del arroyo podría contribuir a la mejora de este borde urbano.



Entorno del arroyo Paso de la Villa

6.4. PATRIMONIO TERRITORIAL

A. Patrimonio Arqueológico

En el planeamiento vigente se identifican 25 yacimientos arqueológicos, los cuales, están identificados en el "Plano de Ordenación Estructurante 02" de forma puntual, no estableciendo ningún área de cautela arqueológica. Además, el artículo 239 de la normativa urbanística, que versa sobre la Regulación de los recursos arqueológicos aparece "suprimido".

Ante este vacío normativo, y observando que la mayoría de estos yacimientos se encuentran en zonas agrícolas y en ámbitos periurbanos, espacios que soportan un gran uso intensivo del suelo, se plantea la necesidad de establecer un área de cautela arqueológica ante la posibilidad de que surjan restos arqueológicos.



Entorno de la Necrópolis Almohade.

B. Caminos tradicionales

En el planeamiento vigente se identifican una serie de vías pecuarias y tramos de vías pecuarias como desafectados, en función de un expediente de modificación de trazado de vías pecuarias en tramitación en el momento de redacción del planeamiento (artículos 232 y 240). Según los planos de ordenación 01 y 02 aparecen como desafectadas: los tramos de las vías pecuarias que discurren por suelo urbano y urbanizable, parte del trazado que coincide con la carretera A-460, el Cordel de San Francisco en su totalidad, y parte del trazado de la Vereda Los Rodeos. En los mismos planos, se establecen nuevos itinerarios pecuarios alternativos, los cuales, no aparecen reflejados en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), desconocemos si es por falta de actualización o si la Modificación de Trazado a la que se alude

en la normativa y en la ordenación del PGOU vigente se resolvió favorablemente. Aclarar este hecho es de relevancia para la ordenación futura del municipio.

La puesta en valor de los caminos tradicionales supone un paso importante para el uso del territorio y disfrute del mismo, más aún en un municipio donde hay una dicotomía muy acusada entre usos agrícola y natural, poner en valor los caminos que se adentran en la sierra es una oportunidad para valorar estos espacios naturales

6.5. LA REVISIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL

A. Un municipio con un instrumento urbanístico vigente no homologado y la necesidad de un nuevo instrumento de ordenación urbanística general.

La legislación urbanística, territorial y medio ambiental desde la aprobación del plan general General de Ordenación Urbanística de Burguillos en el año 2006 ha cambiado, por lo que el Planeamiento Vigente del municipio hoy se presenta como un documento desactualizado e insuficiente: desfasado para resolver los problemas actuales de la realidad urbana-territorial de Burguillos e insuficiente para encauzar correctamente las expectativas a medio y largo plazo de progreso socioeconómico de la ciudadanía en un marco de desarrollo sostenible. Por ello, es necesaria una revisión del vigente planeamiento general, ya que el municipio debe volver a dotarse de un verdadero instrumento que establezca la ordenación urbanística integral de todo el territorio municipal. Así mismo, con la Revisión se constituye también como un ejercicio de recuperación de la gobernanza territorial de manera integral

En efecto, el principal problema de ordenación urbanística del municipio lo constituye precisamente la carencia de un instrumento de ordenación general actualizado a la realidad urbana, territorial, ambiental y socioeconómica del mismo.

En consecuencia, resulta necesario, un nuevo instrumento de ordenación urbanística general Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) adaptado al nuevo marco legislativo vigente en Andalucía desde el 2021 que coadyuve a resolver los problemas actuales del municipio.

B. Una oferta residencial aún sin edificar y suficiencia de suelo con destino a usos productivos y terciarios

Después de más de una década desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbanística de Burguillos, aún no se ha agotado la capacidad de viviendas prevista, contando en la actualidad con una oferta de aproximadamente 3.531 viviendas: 497 viv. procedentes de actuaciones de transformación en el suelo urbano a las que habría que sumar 3.034 viv provenientes del desarrollo y/o ejecución del suelo urbanizable).

Así mismo, es preciso señalar la escasez de viviendas a precio asequible en el municipio que permita acceder a la población joven , en edad de emancipación, a una vivienda, así como, la cantidad de vivienda vacías en manos de los bancos (en torno a 300 viviendas).

De otra parte, se constata la oferta de suelo productivo en torno a 341.736 m2 de suelo, es decir el 60% de la superficie prevista y aún, el único sector desarrollado, cuenta con parcelas vacantes para albergar usos productivos. Lo que pone de manifiesto la escasa innovación de la economía local y del tejido empresarial, así como, las insignificantes oportunidades de empleo para jóvenes.

En cuanto al suelo con destino a usos terciarios, éstos se encuentran en la actualidad sin desarrollar.

C. Movilidad con escasas alternativas al uso del vehículo privado.

Escasa priorización de la movilidad activa. Se detectan problemas de conexión de la red viaria interior del municipio con las redes supramunicipales y externa al municipio. En cuanto al servicio de transporte público, la movilidad, en el municipio se caracteriza por el uso del vehículo motorizado privado; sin embargo, en el marco de cambio climático y transición energética en el que estamos inmersos, la prioridad se ha de centrar en disminuir progresivamente el uso del vehículo motorizado privado e incrementar el empleo de otros modos de movilidad alternativos más sostenibles (transporte público, movilidad en bici y movilidad peatonal.). Se detectan carencias de conexión y de frecuencia en las comunicaciones en autobús con otros núcleos de población. Por ello se ha de aumentar la frecuencia del servicio de trasporte público en autobús, así como, la ampliación del servicio de taxi a demanda. Por otro lado, sería de interés articular sistemas de transporte público que, fundamentalmente, en fin de semana permitiese el acercamiento al municipio de personas, que lo deseen, de otras localidades y ámbitos urbanos; con la finalidad de realizar actividades deportivas en la naturaleza.

El núcleo urbano presenta dimensiones, topografía y características para poder implantar una movilidad activa, preferentemente peatonal que contribuya a revertir del uso de otros modos de transporte más contaminantes, aprovechando el modelo de ciudad compacta. No obstante, el espacio público viario se presenta de manera heterogénea, mostrando secciones insuficientes para un adecuado tránsito del peatón por el núcleo urbano. Hay escasos recorridos de uso exclusivo peatonal, y la red ciclista es prácticamente inexistente. Por ello, a pesar de que en la última década se observan mejoras potenciales en cuanto a movilidad activa, así como a la mejora de caminos rurales, la revisión del planeamiento general (PBOM) debe reflexionar sobre la transformación de determinados ejes viarios en calles de coexistencia que fomenten la movilidad sostenible, sobre todo en el núcleo original de Burguillos.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

7.

LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS

El nuevo Plan debe dar satisfacción a los objetivos establecidos en la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y por ello, la ordenación en él contenida debe procurar:

1. La adecuada integración en la ordenación dispuesta en las reflexiones que de orden territorial se han formulado en Andalucía, en especial los derivados de planes de ámbito supramunicipal y sectorial a los que se ha hecho referencia con anterioridad. Y ello porque, hoy más que nunca, las políticas urbanas no pueden circunscribirse al ámbito estricto de la ciudad, no solamente porque la realidad de lo urbano no coincida con la organización político-administrativa de la ciudad, sino porque las ciudades están hoy indisolublemente vinculadas al territorio circundante, del que dependen y al que dan sentido. La urbanización no se compadece hoy de los límites administrativos, y su lógica se asocia de manera esencial con una racionalidad de las actividades y flujos que asume el territorio comarcal como una unidad funcional. Más aún, el futuro de Burguillos, sus roles territoriales y económicos han de estar asociados a la formalización de presupuestos de ordenación de ámbito supramunicipal anclados en las potencialidades que, en relación con este marco territorial, se presentan de forma específica respecto a otros escenarios. Ello supone reflexionar sobre dos cuestiones básicas: establecer una adecuada relación natural y ambiental con el soporte territorial en su condición de medio físico, y definir y realizar la nueva estructura territorial que el conjunto de la comarca necesita para llegar a ser un área cohesionada.

2. Desde el modelo territorial debe apoyarse los recursos productivos territoriales. En este sentido, un instrumento como este, de ordenación urbanística, puede contribuir con la optimización de los emplazamientos que acogerán en el futuro actividades que presumiblemente se habrán de implantar en el ámbito a tenor de las dinámicas socioeconómicas existentes y su proyección hacia el futuro. En definitiva, se trata de garantizar la capacidad de Burguillos para cumplir con los requerimientos exigidos en el marco socioeconómico actual para desempeñar sus funciones económicas, territoriales y ambientales, y por tanto, tenga una posición favorable respecto a otros territorios de similar rango. La consecución de este objetivo se apoyaría, fundamentalmente, en: (1) la intervención sobre infraestructuras y servicios que potencien el desarrollo local; y (2) en la definición de actuaciones estratégicas que valoricen los recursos patrimoniales (naturales, construidos, culturales) existentes en el municipio.

3. La mejora de la habitabilidad de la ciudad, habitabilidad que se mide por la oportunidad que la ciudad ofrece a sus habitantes para desarrollar sus actividades de trabajo, relación y ocio dentro de un medio ambiente adecuado y no agresivo, que no deteriore su calidad

de vida. Procurando la mejor configuración de la red de espacios libres como elemento básico -junto a la red viaria y al equipamiento- de la estructura de la ciudad.

4. La valoración y dimensionamiento del crecimiento urbano, y de la implantación de infraestructuras, en coherencia con las necesidades reales, evitando el consumo indiscriminado del espacio y la aparición de tensiones innecesarias. Ello debe implicar, de un lado, apostar por la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente; poniendo en cuestión los crecimientos previstos que no se han desarrollado, y de otra parte, pautar las directrices del crecimiento urbano en consonancia con una adecuada y racional interpretación de la realidad sobre la que se actúa, con una ordenación y previsión de usos globales del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica.

5. Intervenir sobre el espacio rural con el fin de aproximarlo a los ciudadanos, revalorizándolo y regenerándolo donde se estime preciso y, en casos de fragilidad ecológica, protegiéndolo con los instrumentos de que se dispone. En este último ámbito, el espacio rural, las medidas encaminadas a proteger el paisaje y a hacerlo más reconocible y observable devienen también en una mejora de las condiciones de habitabilidad por sus efectos sensoriales.

6. Establecer las condiciones necesarias para la normalización de los asentamientos irregulares que se detectan en el escenario territorial del término municipal, introduciendo signos de racionalidad en los mismos, resolviendo la sintomatología carencial que presenta su estructura urbana en materia dotacional, viaria y de espacios libres y solucionando los déficits infraestructurales. Para ello, se explorarán todas las posibilidades contenidas en el Título VIII de la Ley 7/2021.

En todo caso, es necesario advertir que nadie debe pensar que el nuevo Plan General vaya a modificar radicalmente el modelo urbano-territorial propuesto por el planeamiento general vigente, transformando las localizaciones espaciales de los distintos asentamientos y actividades. Pero sí hay que pensar en ajustar dicho modelo a:

- Una nueva realidad caracterizada por un cambio en las formas de entender el territorio, como soporte y como paisaje,

- A los cambios producidos en los modos de usar la ciudad y en las estrategias de los operadores y actores del desarrollo urbano.

Un ajuste del modelo que se ha de obtener de los trabajos técnicos, del debate, del diálogo y de la concertación, así como, muy importante, de las aportaciones que se originen en los procesos de participación ciudadana.

7.1. INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO COMO PIEZA ESENCIAL EN LA DEFINICIÓN DEL MODELO DE CIUDAD PROPUESTO.

En el urbanismo también debe integrarse la transversalización de género. Además de la obligatoriedad legal, incorporar la dimensión de género en la planificación de la ciudad y el territorio es una exigencia social. Como se ha dicho en la memoria metodológica, el PBOM que se propone pretende que en la definición del nuevo modelo urbanístico se integre como de sus elementos sustantivo el “urbanismo del cuidado”. La integración de un “urbanismo del cuidado” supone asumir que en el modelo urbano es esencial que los espacios públicos, equipamientos, vivienda, etc. estén concebidos para apoyar la conciliación de las actividades productivas y reproductivas, y que den respuesta a las necesidades específicas de las mujeres en cuestiones como la seguridad o la accesibilidad a los servicios urbanos. El planeamiento con perspectiva de género pone a las personas en el centro a la hora de planificar la ciudad y el territorio teniendo

en cuenta la variedad de realidades cotidianas de la población, particularmente las necesidades de quienes más dependen de las condiciones del entorno para desarrollar su día a día. Se trata de generar entornos más inclusivos, justos y seguros.

El modelo de ciudad que se desprende de la integración de la perspectiva de género es fundamentalmente el modelo de ciudad compacta y de densidad eficiente que facilita el principio de proximidad y de distancias cortas. El principio de las distancias cortas, el de diversidad funcional y estructura policéntrica, conjuntamente con la asunción de la perspectiva de género (para asegurar una mayor atención a las necesidades cotidianas de la población en la toma de decisiones sobre el uso del suelo) definen el modelo urbano que promueve la Agenda Urbana Española, la Agenda Urbana Andaluza 2030 y el que aspira el proyecto de LISTA.

Estos principios son deben ser asumidos por el PBOM en sus objetivos y se formalizarse en estrategias y propuestas concretas. Así, el Plan General trata de implementar un modelo urbano basado en la movilidad peatonal y el transporte público, en la densificación eficiente, en la mezcla de usos, en la calidad y seguridad del espacio público y lograr una buena dotación de equipamientos de uso cotidiano desde las exigencias de la perspectiva de género.

Los criterios específicos que se proponen para la implementación de la estrategia de integración de la perspectiva de género en la definición del modelo de ciudad:

a) Asegurar que los espacios libres públicos que se creen sean de calidad, seguros e inclusivos. A tal fin, se debe promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incrementar la percepción de seguridad. Asegurar que los equipamientos y servicios urbanos de uso cotidiano deben cumplir con las normas de accesibilidad universal, tanto internamente como en su entorno inmediato y en su conexión con el ámbito de la ciudad a la que sirven. Y asegurar que los equipamientos e infraestructuras del transporte sean inclusivos y faciliten las tareas del cuidado.

b) Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados.

c) En el documento completo que establezca la ordenación detallada del suelo urbano, se deben identificar de las zonas, itinerarios y puntos negros para las mujeres y elaboración de Programa para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.

d) El documento completo que establezca la ordenación detallada posibilitará que se desarrolle en la ciudad una diversidad de tipologías de vivienda y con flexibilidad en su configuración para adaptarse a las diferentes etapas de una familia.

e) En las actuaciones de nueva urbanización y reforma se asegurará el equilibrio en la distribución de la vivienda de renta libre y la vivienda sometida a algún régimen de protección, a fin de favorecer la mezcla y cohesión social de la sociedad, evitando desde el planeamiento estructural cualquier posible factor de segregación o concentración excesiva de vivienda protegida.

f) Garantizar la adecuada localización de las viviendas sociales. En el planeamiento de desarrollo y en el proyecto de reparcelación, las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública o dirigidas a colectivos vulnerables preferentemente se localizarán cerca de: paradas o estaciones de transporte públicos, equipamientos cotidianos dirigidos

a la población más dependiente de los cuidados, y espacios públicos de convivencia: parques infantiles, jardines y plazas peatonales, comercios de proximidad.

g) Igualmente, en las actuaciones de transformación de uso residencial que incorporen reserve de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, se dispondrá que una parte de la edificabilidad del ámbito se destine a comercio de proximidad.

h) Proteger de actividades generadoras de adicciones los entornos de centros y zonas dotacionales de uso frecuente de la población. El documento completo del Plan General debe procurar impedir la apertura o instalación de salas de juego de azar, bingos, casinos y salas de apuestas a una distancia menor de 500 metros de parques, jardines o áreas de juego infantil, de equipamientos -públicos o privados- de carácter docente, sanitario, asistencial, sociocultural, multifuncional o deportivo ya existentes o previstos en el planeamiento directamente calificados como tales o permitidos en la zonificación correspondiente.

i) El diseño y acondicionamiento de las paradas de transporte público se realizará ajustada a la perspectiva y necesidades de las mujeres, debiendo contar con una buena iluminación, un diseño que permitan el control visual desde y sobre el entorno, elementos que permiten resguardar a las personas de las inclemencias del tiempo, disponer de asientos ergonómicos, una señalización adaptada a todos los usuarios y usuarias y dispositivo para pedir ayuda o avisar de una emergencia.

j) Los proyectos de urbanización de los espacios libres públicos y viarios deben asegurar una iluminación con una distribución adecuada y con una intensidad suficiente, en especial, en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas.

Finalmente, se tiene que asegurar la incorporación de la perspectiva de género en las fases de participación pública de aprobación del documento completo del Plan General y sus instrumentos de desarrollo.

En síntesis, las exigencias de la perspectiva de género y de cohesión social no sólo deben condicionar el nuevo modelo urbanístico del PBOM de Burguillos, sino que deben conformar el propio modelo de ordenación resultante.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

8/

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN A DEBATIR EN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

La nueva ordenación urbanística general que propone y que serán concretadas en la correspondiente fase del proceso de redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Burguillos está orientada por un conjunto de principios, fines, estrategias y directrices que aseguran el interés general del proyecto urbano-territorial propuesto y que han sido deducidos de las principales disposiciones normativas y documentos de referencias adoptados por las Administraciones para definir las políticas públicas de ordenación del suelo y del territorio desde los requerimientos de la sostenibilidad.

Los principios, fines, directrices y criterios establecidos para el establecimiento de los objetivos del Plan General de Ordenación Municipal tienen como referencia las disposiciones y documentos siguientes:

a) **Los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible del artículo 3 y criterios básicos de utilización del suelo establecidos en el artículo 20, ambos 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** (TRLSRU).

b) **Los fines, principios generales y criterios de la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 3, 4 y 61 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía** (LISTA). De forma sintética el apartado 4 del artículo 4 de la LISTA, establece que la actividad urbanística comprende la "incorporación en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística de los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios de Andalucía".

c) **Los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecido en los artículos 79 a 83 del del Decreto 550/2022**, de 29 de noviembre (Reglamento General de desarrollo de la LISTA).

d) **Las directrices vigentes que se contienen en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre** (BOJA de 29 de diciembre de 2006), sin perjuicio de reconocer la necesidad de revisión de los contenidos propositivos del POTA para su ajuste a la LISTA y a la nueva realidad andaluza.

e) **Los objetivos que se contienen en la Agenda Urbana Española 2019** (AUE/2019) identificada en el Plan de Acción de la Agenda 2030 -aprobado en junio de 2018 por el Gobierno de España- como una acción palanca, reconociendo su papel de acelerador de la implementación y el progreso conjunto de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Su planteamiento es acorde con los retos planteados y con la visión estratégica de las dos

Agendas Urbanas internacionales suscritas en el año 2016. También se enmarca en el ODS 11, que busca ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes definiendo, para ello, un modelo o visión urbana que aporta los aspectos claves deseables.

f) **La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana 2030, basada en la asunción de que el desarrollo sostenible sólo es posible en una sociedad cohesionada y con un modelo económico adecuado**. Propone, por tanto, líneas de actuación acordes con la necesidad de reforzar la cohesión social y el desarrollo de una economía verde a través del análisis de 13 áreas estratégicas, todas ellas de aplicación en el presente Plan.

g) **La Agenda Urbana de Andalucía 2030**, herramienta que tiene dos misiones principales: aprovechar de manera eficaz las posibilidades que las ciudades ofrecen al progreso y bienestar de la sociedad, así como preparar a los municipios a desenvolverse con solvencia en un contexto condicionado por la complejidad de ciertos retos: cambio climático, movilidad, desigualdad social y territorial, acceso a la vivienda, crisis económicas y financieras, desafección, presión sobre los recursos naturales, etc.

Asumiendo estos principios, directrices, fines y criterios deducidos de la normativa y documentos de referencias, el modelo urbano y territorial a considerar se asienta en los siguientes CRITERIOS Y OBJETIVOS, que serán debatidos durante el proceso de participación.

8.1. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE.

Criterio:

La consideración de las nuevas determinaciones normativas de la LISTA en la ordenación del suelo rústico, tanto en lo que se refiere a su zonificación como a los condicionantes superpuesto.

Objetivos:

1. Armonizar el régimen de usos ordinarios y extraordinarios establecido por la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía con las propuestas para las diferentes zonas.

2. Mejorar la interconexión entre sí de los distintos componentes de la Infraestructura Verde y de estos con la Villa

3. Asegurar un correcto funcionamiento de los ecosistemas que se den en la red de infraestructura verde, lo que garantizará los posibles servicios ecosistémicos derivados de estos espacios.

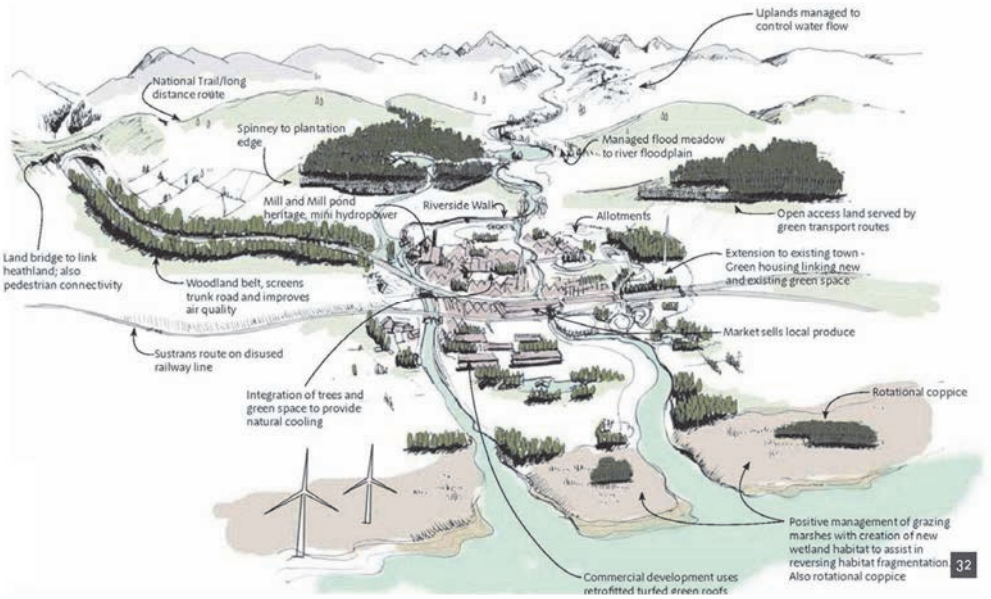
4. Conseguir una adecuada ordenación de los cauces fluviales del municipio, potenciando sus funciones como corredores ecológicos, dada su alta capacidad para interconectar espacios.

5. Proteger el suelo agrario, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.

6. Potenciar las actividades agropecuarias ecológicas y de proximidad.



La multifuncionalidad de la Infraestructura Verde. Fuente: GreenArc Strategic Green Infrastructure Plan; LUC, Land Use Consultants)



La multifuncionalidad de la Infraestructura Verde. Fuente: GreenArc

8.2. HÁBITAT URBANO

Criterio:

Frente al énfasis en el crecimiento, se propone hoy recuperar la densidad de los asentamientos urbanos, limitar la expansión de las zonas edificadas y hacer de las iniciativas de renovación y reutilización de los espacios construidos el centro de las actuaciones futuras. Este enfoque es esencial para la sostenibilidad, pues evita la destrucción de suelos que son soporte para la vegetación, permite mejorar la gestión de los residuos y de recursos estratégicos como el agua, reduce la necesidad de desplazamientos motorizados y favorece el uso de sistemas de transporte colectivo; además de contribuir a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, a la adaptación a los efectos del cambio climático, a la resiliencia y a mejorar la salud y la calidad de vida.

Objetivos:

1. Promover una ocupación racional y eficiente del suelo y, a tal fin, establecer medidas que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular.

2. Procurar la consolidación del suelo urbano existente.

3. Ajustar los nuevos crecimientos a los que resulten imprescindibles para atender y garantizar las necesidades de crecimiento urbano, de la actividad económica o para completar la estructura urbanística, y ello en función del análisis de parámetros objetivos de crecimiento y demanda, o por la imposibilidad de atender a esas necesidades con el suelo urbano disponible.

4. Medidas para la mejora de la calidad de vida de las personas residentes, mediante la dotación de espacios y edificios públicos que faciliten la convivencia y la socialización; así como el disfrute del patrimonio y el desarrollo de actividades deportivas o culturales.

5. Conseguir unos entornos urbanos más seguros.

6. Procurar atender las necesidades de viviendas sometidas a algún tipo de protección pública en función de la demanda objetiva existente, asegurando el equilibrio en la distribución de la vivienda de renta libre y la vivienda sometida a algún régimen de protección, a fin de favorecer la mezcla y cohesión social de la sociedad, evitando desde el planeamiento cualquier posible factor de segregación o concentración excesiva de vivienda protegida.

8.3. PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE

Criterio:

Valorar la serie de bienes y servicios ambientales que proporciona el patrimonio natural a los habitantes del municipio, tanto en su componente biótica como abiótica, y reconocer, por tanto, que constituyen una oportunidad para mejorar su bienestar. Y, por otra parte, entender que el paisaje debe ser una referencia básica en las propuestas de ordenación, un instrumento clave para garantizar que la implantación de usos y actividades en el territorio se produzca sin menoscabar sus valores ambientales, paisajísticos y culturales.



Objetivos:

1. Integrar las variables biodiversidad y geodiversidad en la ordenación urbanística.

2. Promover que en las propuestas de urbanización se apliquen soluciones basadas en la naturaleza, al ser soluciones que permiten mejorar el funcionamiento de los ecosistemas, incrementar la biodiversidad, mejorar la resiliencia de los núcleos habitados y mejorar la salud y el bienestar de la población.

3. Valorar el paisaje desde un punto de vista integral, teniendo en cuenta los paisajes rurales y urbanos, tanto los de gran calidad como los degradados, con medidas de protección de los primeros y de restauración de los segundos.

4. Evitar los impactos paisajísticos negativos, y en concordancia con el respeto al paisaje y al desarrollo sostenible, integrar en el mismo los elementos y actividades que se desarrollan en el territorio, especialmente las infraestructuras y las áreas de actividad económica.

5. Procurar la máxima compatibilización del desarrollo e implantación de las energías renovables con la preservación del patrimonio paisajístico y forestal.

6. Desarrollar las potencialidades turísticas del municipio, en base a un patrimonio natural y un paisaje de calidad, compatibilizando el disfrute de los recursos turísticos con la protección y mejora de estos, asegurando su preservación para las generaciones futuras.



8.4. PATRIMONIO CULTURAL.

Criterio:

Concebir el patrimonio cultural como un activo que contribuye a fortalecer la identidad del municipio, mejorar la calidad de vida, fortalecer la cohesión social, diversificar la actividad económica y avanzar en un modelo integral de desarrollo sostenible.

Objetivos:

1. Contribuir a inventariar y proteger todos aquellos bienes, que en el municipio ostentan un valor artístico, histórico, arqueológico, paleontológico, etnológico, antropológico, científico, industrial, paisajístico, arquitectónico o de cualquier otra naturaleza cultural que merezcan ser considerados de interés para su reconocimiento y transmisión intergeneracional.

2. Procurar que la ejecución de las previsiones de ordenación que proponga el PBOM se realice en armonía con los valores de protección del patrimonio histórico y cultural, al tiempo que propicien el fomento de las actuaciones de conservación y rehabilitación del mismo.



Iglesia de San Cristóbal Mártir

8.5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

Criterio:

Históricamente la mayor cantidad de recursos y la mayor parte del viario público se han reservado para favorecer la circulación de vehículos a motor. Si hablamos de movilidad sostenible hay que darle la vuelta a la escala de prioridades que tradicionalmente se ha tenido en cuenta en la configuración de los espacios públicos urbanos y en las políticas de movilidad. Atendiendo a criterios de eficiencia energética, medioambientales, de equidad social, vulnerabilidad, siniestralidad y calidad de vida urbana se hace imprescindible una nueva jerarquía que deberá tenerse en cuenta en las políticas de movilidad para minimizar los impactos de la movilidad actual, favoreciendo los modos no motorizados y el transporte público. De otra parte, resulta imprescindible que la accesibilidad universal y el diseño para todas las personas deben ser interiorizados por la planificación urbanística.

Objetivos:

1. Reducir las necesidades de movilidad mediante una relación más adecuada entre espacios de residencia, trabajo, cuidado, ocio y equipamientos, y con ámbitos

2. Lograr una densidad adecuada que facilite el papel de los modos de movilidad no motorizados, más allá del esparcimiento, sobre la base de criterios de seguridad, comodidad y conectividad, que permita reducir las emisiones de CO2 y que tenga en cuenta la movilidad del cuidado.

3. Promover sendas urbanas peatonales, que pongan en valor el paisaje y la calidad de los desplazamientos. Así como definir sendas de aproximación los atractores de personas como centros de salud y colegios, entre otros.

4. Promover la adaptación del espacio público y los equipamientos a las condiciones de accesibilidad universal y de amigabilidad con las personas mayores.



Avenida Carmen Laffon.

8.6. METABOLISMO URBANO.

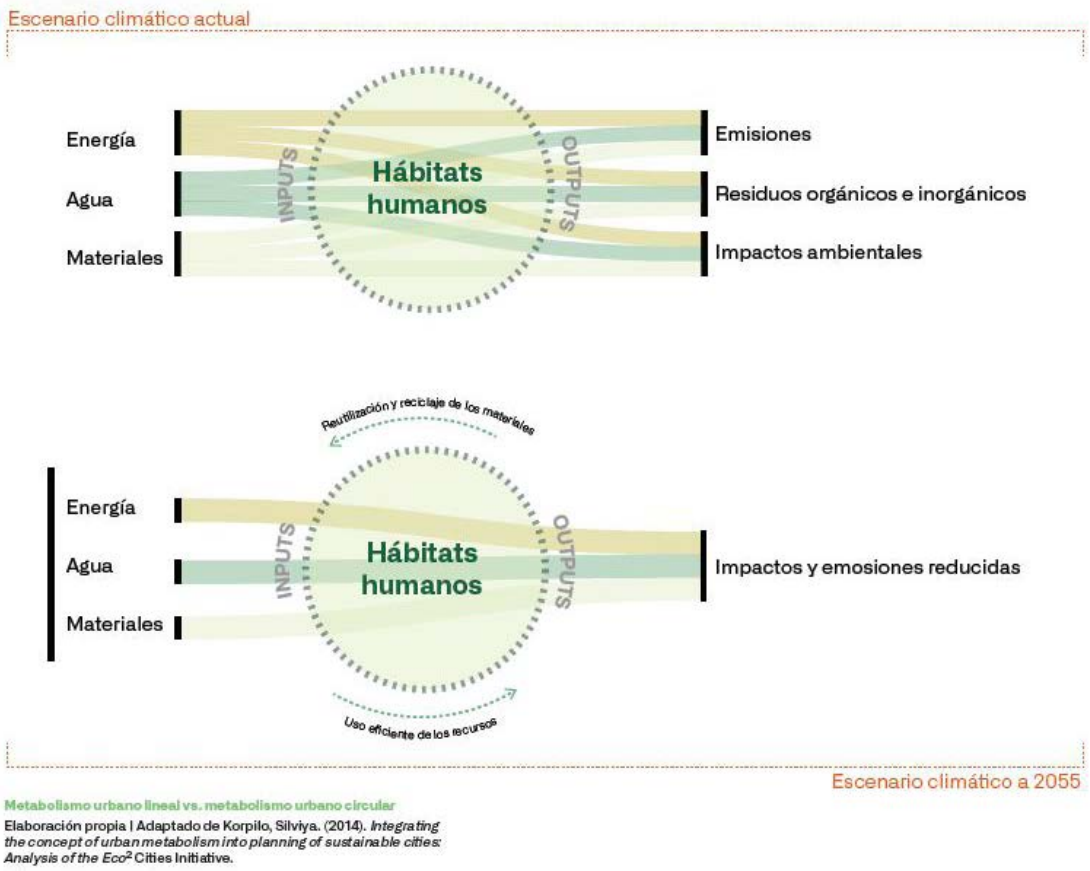
8.6.1. Agua

Criterio: Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos son elementos fundamentales para garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Objetivos:

1. Completar las infraestructuras de depuración y saneamiento, reduciendo alivios en tiempos de lluvia, y potenciando la reutilización de aguas residuales.

2. Atender la demanda de agua con una garantía de suministro adecuada y una calidad conforme a las necesidades, propiciando criterios y soluciones que redunden en el ahorro y eficiencia, tales como: la renovación y/o ampliación de depósitos, o la renovación de redes de distribución que puedan producir perdidas



Metabolismo urbano. De la linealidad a la circularidad.

8.6.2. Energía.

Criterio:

Asumir que los dos ejes principales de la Estrategia Energética de Andalucía 2030 son la eficiencia energética y las energías renovables, y que ambos constituyen requisitos para la sostenibilidad territorial, la competitividad y la lucha contra el cambio climático. Por lo que es necesario el aumento sustancial de la eficacia y eficiencia energética, la descarbonización a través de la utilización generalizada del uso de fuentes de energías renovables y el progreso hacia una autosuficiencia energética.



Parques y jardines de barrio
Espacios naturalizados de proximidad
Fuente: Turismo Santander

Huertos urbanos
Multifuncionalidad de los espacios verdes urbanos y consumo Km0
Fuente: Ayuntamiento de Santander

Parterres, alcorques y otros espacios intersticiales
Incremento de la permeabilidad mediante SUDS

Servicios ecosistémicos. Diagrama resumen de los servicios ecosistémicos.

Objetivos:

1. Reducción de consumo de fuentes no renovables.

2. Propiciar la dotación de los mejores sistemas de autosuficiencia energética en el municipio, la mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y los espacios urbanizados ya existentes, y la utilización de dispositivos de alumbrado público energéticamente eficientes.

3. Establecimiento de criterios bioclimáticos para las fases de planificación, proyecto y ejecución de edificaciones y espacios públicos, en particular en lo referente a orientación, diseño y materiales, así como en el uso de sistemas pasivos y activos que minimicen el consumo energético.

4. Propiciar la utilización de vegetación en edificios y espacios públicos como un elemento de aislamiento y como factor regulador del confort climático a lo largo de las diversas estaciones del año.

8.6.3. Residuos.

Criterio:

Constituye una prioridad básica para lograr un desarrollo sostenible la transición hacia un modelo basado en una economía circular, donde los productos y recursos utilizados se mantengan dentro del flujo económico el mayor tiempo posible, y en el que se reduzca al mínimo la generación de residuos.

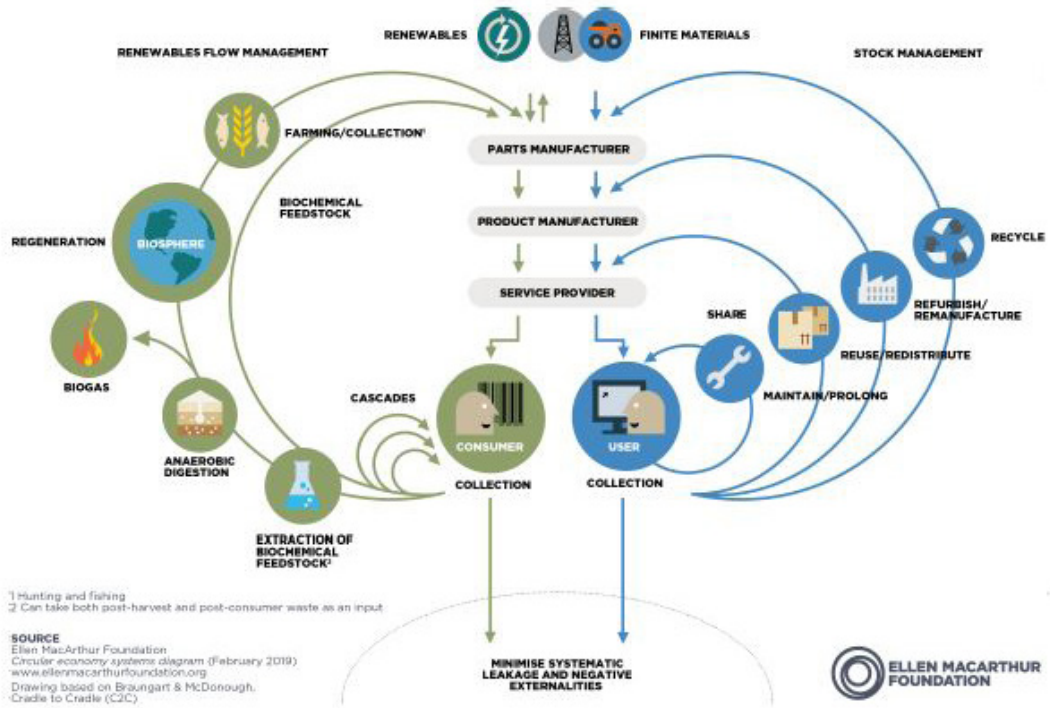


Diagrama de economía circular. Fuente Fundación Ellen MacArthur.

Objetivos:

1. Incentivar la recogida selectiva de residuos en todos los municipios, favoreciendo su recuperación, reutilización y reciclaje, y reduciendo su depósito en vertederos.

2. Fomentar, a través de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, la utilización de materiales durables y reciclables, así como de los de origen biológico, en cuyo diseño, producción y posterior reciclado se minimicen los impactos generados sobre el medio.



Futuro proyecto de agrupación de vertidos y EDAR de Burguillos. Fuente ABC.

8.7. CAMBIO CLIMÁTICO

Criterio:

El cambio climático es uno de los mayores retos a los que la humanidad ha de enfrentarse, y lo debe hacer de forma coordinada. Es crucial reducir las emisiones de gases de efecto invernadero que aceleran el calentamiento global, pero también lo es anticiparse a los cambios y planificar en torno a esos cambios a los efectos de mitigar o reducir los riesgos asociados.

Objetivos:

1. Identificación de las zonas más afectadas por riesgos derivados del cambio climático.

2. Contribuir a través de las propuestas de ordenación a reducir el balance neto de emisiones de gases de efecto invernadero y a mejorar la resiliencia.

3. Asumir la infraestructura verde y asegurar que una parte de esta se incorpore a la red del sistema general de espacios libres.

4. Permeabilización y vegetación de los espacios públicos, fomentando las infraestructuras verdes y azules y las soluciones basadas en la naturaleza en ámbitos susceptibles de sufrir inundaciones y estrés térmico, y en particular el efecto isla de calor.

5. Posibilitar la realización de las obras precisas para la instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de edificios existentes y promover la construcción de cubiertas vegetales

6. Incorporar una normativa de tal forma que se establezca un estándar de arbolado por metro cuadrado de nueva construcción.

7. Promover el diseño de los espacios públicos de bajo coste de mantenimiento, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.

8. Incorporar normas para que todas las construcciones y edificaciones de nueva planta que cuenten con zonas verdes o comunes deban almacenar a través de un depósito, las aguas pluviales recogidas en los tejados y terrazas del propio edificio y otras superficies impermeables no transitadas por vehículos ni personas, para usar como agua no potable.

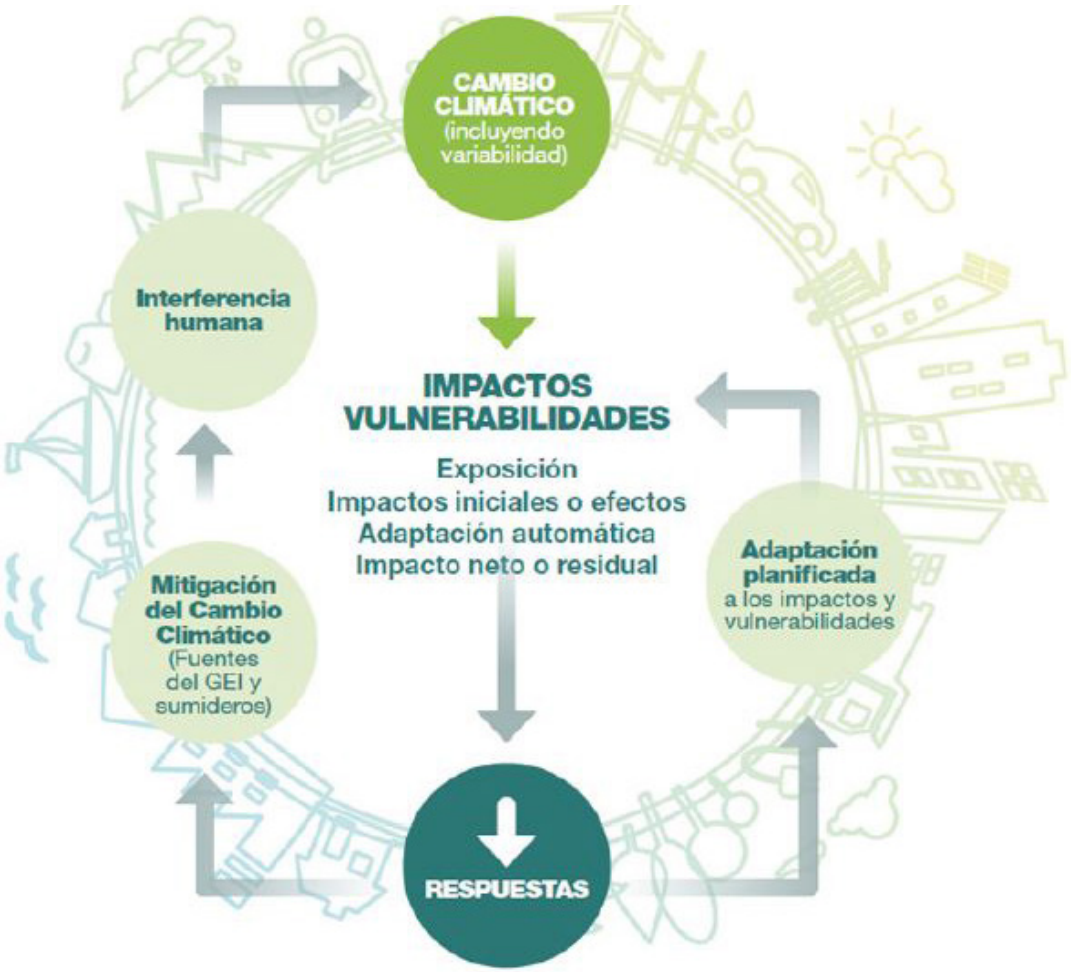


Diagrama de impactos y vulnerabilidades
Fuente de datos:
Adaptado de IPCC, 2014.

El contexto climático. Tendencias actuales y futuras.

8.8. SALUD.

Criterio:

Reconocimiento que las decisiones de planificación urbana cambian los entornos, afectan a los lugares donde se vive y se trabaja, a la forma de desplazarse o a qué se dedica el tiempo de ocio, siendo, por tanto, factores que determinan la salud de las poblaciones. Por ello es necesario su consideración en los procesos de planeamiento desde sus etapas más tempranas.

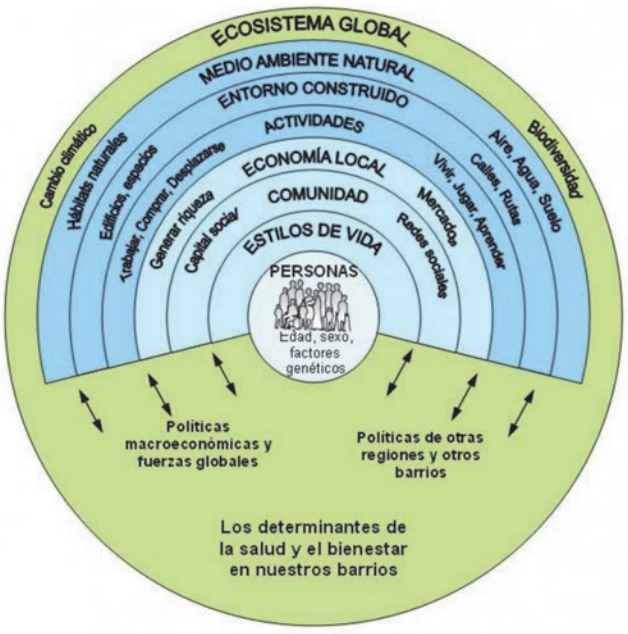
Objetivos:

Los ya enunciados de:

1. Promover los desarrollos urbanos compactos con uso mixto del suelo, con calles accesibles bien conectadas y con una densidad adecuada residencial y comercial, integrando los nuevos desarrollos en los ya existentes.

2. Crear espacios confortables, seguros y universalmente accesibles que favorezcan el bienestar y la cohesión social de la ciudadanía.

3. Procurar la accesibilidad equitativa a las redes de equipamientos mediante una distribución equilibrada de las mismas.



Adaptado de Barton & Grant por Temblary

4. Propiciar el uso de espacios verdes y/o áreas naturales conectados entre sí y con el medio urbano por corredores peatonales, red ciclista o transporte público.

5. Disminuir la concentración de los agentes contaminantes fomentando el uso de los modos no motorizados.

6. Garantizar viviendas de calidad, salubres, universalmente accesibles y energéticamente eficientes introduciendo criterios bioclimáticos en el diseño urbanístico. Asimismo, fomentar la mezcla e integración tipológica de viviendas asequibles para los diversos grupos de población (situación social, cultural, económica, de edad, funcionalidad).

8.9. PERSPECTIVA DE GÉNERO

Criterio:

Como las personas tienen distintas necesidades y aspiraciones en relación con el territorio y el espacio urbano y rural derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana, la inclusión de la perspectiva de género en la ordenación urbanística puede coadyuvar a que hombres y mujeres accedan a todos los recursos en igualdad de condiciones.

Objetivos:

1. Garantizar que los espacios libres públicos que se creen sean de calidad, seguros e inclusivos. A tal fin, se debe promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incrementar la percepción de seguridad, con una iluminación con una distribución adecuada y con una intensidad suficiente, en especial, en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas.

2. Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados.

3. Identificación de las zonas, itinerarios y puntos de riesgo para las mujeres y elaboración de programas para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.

4. Posibilitar que se desarrolle en la ciudad una diversidad de tipologías de vivienda y con flexibilidad en su configuración para adaptarse a las diferentes etapas de una familia.

8.10. GOBERNANZA.

Criterio:

Un eficiente proceso de participación que sirva de guía y orientación a las decisiones a tomar debe trascender: en primer lugar, de su connotación como requerimiento legal, para transformarse en un criterio metodológico de primera magnitud; y, en segundo lugar, de su alcance temporal, para constituirse durante la vigencia del Plan en un mecanismo de control de la ejecución y fiscalización de la fidelidad de las actuaciones con los objetivos, criterios y fundamentos que las inspiraron.

Objetivos:

Concebir la participación ciudadana,

1. Como parte sustancial del cuerpo metodológico del PBOM, que actúe como argumento de priorización de demandas y como instrumento de validación del proyecto urbanístico y territorial.

2. Como instrumento de aprendizaje social; es decir, como proceso de retroalimentación entre el conocimiento experto (técnico-científico) y el conocimiento no experto (el derivado de la experiencia del ciudadano).

3. Como instrumento de identificación de tendencias que permita deducir el interés general no tanto de necesidades científicamente objetivables y cuantificables, como de las solicitaciones emitidas por los diferentes actores urbanos (resultado de percepciones subjetivas de carencias).

4. Como instrumento de evaluación de la idoneidad de las propuestas del PBOM a dichas solicitaciones.

5. Como instrumento de comprobación de la correcta ejecución de las previsiones, actuaciones y propuestas.

9. Estrategias previas para, en su caso, la incorporación y el desarrollo de los instrumentos de intervención en el mercado de suelo.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

9/ ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO

Son instrumentos de la política municipal de suelo y vivienda:

a. El Plan Municipal de Vivienda

b. El Patrimonio Municipal de Suelo.

c. El establecimiento como calificación urbanística específica de la vivienda sometida a algún régimen de protección público.

Son facultades de la Administración en materia de política municipal de suelo y vivienda:

a. La expropiación para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección oficial.

b. La delimitación de áreas de sujeción al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones de viviendas en construcción o construidas.

c. La delimitación de reservas de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

d. El sometimiento a los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones onerosas de terrenos y viviendas incluidas en áreas delimitadas con esta finalidad.

e. La sustitución del sistema de compensación por el de expropiación cuando no se diera cumplimiento a los deberes inherentes a aquel sistema en los plazos establecidos.

f. La sustitución del propietario incumplidor del deber de edificar, conservar o rehabilitar.

A. EL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.

El Ayuntamiento de Burguillos cuenta con Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado. Así mismo dispone de una ordenanza municipal reguladora por la que se establecen las bases de constitución del registro público municipal de demandantes de vivienda protegida fue aprobada el 3 de marzo de 2010 y publicada de forma íntegra en el BOP de 24 de mayo de 2010.

B. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

El Patrimonio Municipal de Suelo constituye el instrumento básico de la política municipal de suelo y elemento necesario para la ejecución del nuevo planeamiento general de un municipio, debiendo destinarse a las finalidades establecidas por la legislación urbanística vigente en cada momento; el inventario del Patrimonio Municipal de suelo de Burguillos contempla todos los úselos de titularidad pública que están libres y son aptos para el uso residencial de vivienda protegida.

Son instrumentos específicos para la ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo:

a. La determinación del sistema de expropiación.

b. La expropiación de terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad.

c. La delimitación de reservas de terrenos para el Patrimonio Municipal del Suelo en cualquier clase de terrenos.

d. La delimitación de áreas en las que se sometan a los derechos de tanteo y retracto las transmisiones onerosas de terrenos incluidas en ellas.

La delimitación de áreas de reservas de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, y de acuerdo con el artículo 130 de la LISTA se podrán establecer en suelo urbano, garantizar una oferta de suelo e inmuebles suficiente, con destino a la ejecución o rehabilitación de viviendas protegidas; y en suelo rústico, para crear reservas de suelo para actuaciones públicas de viviendas en aquellas zonas donde se prevea el crecimiento de la ciudad, siendo el destino predominante el de viviendas protegidas.

Zonas para la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

Se propone que se puedan plantear en cualquier momento áreas de tanteo y retracto con destino al Patrimonio Municipal del Suelo, en el suelo urbano, así como en todas las actuaciones de transformación urbanística en las que se determine como sistema de actuación el de expropiación.

Identificación de zonas en la ciudad consolidada precisadas de actuaciones de mejora a financiar con parte de los recursos del Patrimonio Público de Suelo.

Se recuerda que el parque de viviendas del municipio de Burguillos presenta un estado de conservación aceptable puesto que la mayoría de los inmuebles destinados a viviendas se construyeron a partir del año 1960 El PMVS de Burguillos establece que no se han detectado , según los Servicios Sociales del Ayuntamiento ningún caso de infravivienda. Sin embargo, propone dos zonas para el desarrollo de áreas de Rehabilitación Urban Integrada. Por consiguiente, no se identifican, a priori, zonas de la ciudad consolidada que precisan la ejecución de actuaciones pública para su mejora, conservación y rehabilitación. Estos ámbitos deberán ser concretados, si así se considera, en el marco de redacción del Documento completo del PBOM

De igual forma se entenderán incluidas también en la relación anterior:

a. Las que se incorporen en futuros Programas de Rehabilitación de otros barrios y zonas urbanas de la ciudad.

b. Los ámbitos del suelo urbano en los que deben adecuarse a los nuevos criterios de movilidad del Plan en relación con la red viaria local existente.

C. DETERMINACIONES RELATIVAS A GARANTIZAR EL SUELO SUFICIENTE PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Sobre el carácter de las determinaciones.

Se deben identificar en el documento completo del PBOM como Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida de conformidad con el artículo 61 de la LISTA y 76.4 del Reglamento General (como determinaciones propias de la planificación estratégica de la evolución del modelo general de la ordenación) las siguientes:

a) Determinaciones para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.

b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación.

c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras

La calificación de viviendas protegidas en los instrumentos que establezcan la ordenación detallada

Será competencias de los Planes Parciales y de Reforma Interior que ordenen zonas o áreas con edificabilidad residencial la identificación como un uso urbanístico el de “vivienda protegida”, que se configuraría como una subcategoría del uso pormenorizado de vivienda definida en las normas urbanísticas. Y deben disponer que en aquellos casos en los que en el Plan establezca una reserva mínima de viviendas protegidas, únicamente podrá edificarse en las parcelas en las que se concreta esta calificación pormenorizada aquellas vivienda que cumplan las condiciones de uso, destino, calidad, precio de venta o alquiler y, en su caso, superficie y diseño, establecidas en la Ley 13/2005 (o norma que la sustituya), y en las demás disposiciones que resulten de aplicación y sean calificadas como tales por la Consejería competente en materia de vivienda.

También tendrían esta consideración los alojamientos que, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente, sean calificados como protegidos por la Consejería competente en materia de vivienda, que se integren en conjuntos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, en los términos en que se establezca. En ese sentido el Plan debería prever que los suelos con la calificación de Servicios de Interés Público y Social (SIPS), que sean susceptibles de albergar alojamientos de promoción pública.

Se debe garantizar que en ningún caso el uso de vivienda protegida podrá ser sustituido por el de vivienda libre.

Instrumentos de ordenación para la ubicación en parcelas edificables de las viviendas protegidas.

Igualmente, serán competencias de los Planes de reforma Interior y Parciales, en su labor propia de concretar la localización de la reserva de vivienda protegida, que estas se ajusten a los siguientes criterios:

1ª Procurarán asignar la calificación de vivienda protegida al menos a una manzana independiente con capacidad para materializar la edificabilidad y número de viviendas suficiente que corresponde a la Administración Urbanística Municipal conforme a su

derecho a la participación en las plusvalías. Si el derecho municipal es superior, se debe procurar, igualmente, la asignación de manzana o parcelas independientes localizadas en posiciones diversas a fin de evitar la segregación social.

2º. El resto de las viviendas protegidas que deban adjudicarse a los interesados se procurará igualmente localizarse en parcelas independientes o bien en parcelas que tengan atribuida edificabilidad de vivienda libre, pero cuya división o segregación no sea difícil.

3º. La calificación de viviendas protegidas se debe establecer en parcelas con tipologías adecuadas para que puedan materializarse proyectos acogidos al Plan de Viviendas vigente en el momento de aprobarse el planeamiento de desarrollo.

4º. Preferentemente la calificación de viviendas protegidas se asignará a las parcelas localizadas en las proximidades de las redes de transportes públicos, los equipamientos y servicios terciarios.

Planes Especiales para delimitar áreas de derecho y tanteo o establecer reservas para la ampliación del Patrimonio Público de suelo.

De conformidad con el artículo 93.3 (letras f y g) del RGLISTA podrán formularse, en cualquier momento, Planes Especiales para establecer reservas para la ampliación del Patrimonio Público de suelo o para delimitar áreas de derecho y tanteo (artículo 132 LISTA), especialmente dirigidos a ser destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

D. MEDIOS ECONÓMICOS PARA POTENCIAR REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.

Para potenciar las actividades de conservación, mantenimiento y rehabilitación de aquellos edificios residenciales de Burguillos que, con una antigüedad superior a los veinte años, estén ocupados por familias con ingresos medios y bajos, así como para el establecimiento de medidas tendentes a la eliminación de la infravivienda, se propone que se consideren los siguientes medios económicos:

a. Las inversiones directas de las administraciones Central y Autonómica.

b. La inversión directa municipal y, en especial, los recursos del Patrimonio Municipal del Suelo vinculados a la recuperación de plusvalías de terrenos.

c. La concertación de actuaciones entre la Administración Central y/o Autonómica y el Ayuntamiento de Burguillos.

d. Los recursos propios aplicados para la rehabilitación residencial por los propietarios, titulares de derechos o poseedores de estos.

e. Las subvenciones de las administraciones Central y Autonómica a los propietarios, titulares de derechos o poseedores de los mismos, y/o inquilinos.

f. La subvención, con medios propios o concertados con otras administraciones, del Ayuntamiento de Burguillos a los propietarios, titulares de derecho, o poseedores de estos, y/o inquilinos.

E. ORDENANZAS DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN.

Igualmente, con el objetivo de propiciar la mejora de las condiciones de vida de la población residente en edificios de una antigüedad superior a los veinte años, se propone que se desarrolle una ordenanza municipal específica para fomentar la rehabilitación residencial mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria, y que pueda articularse con las que puedan obtenerse en aplicación de la legislación estatal y autonómica vigente en la materia en cada momento.

F. MEDIDAS QUE MEJOREN LA EFICIENCIA DE USO DE DICHO PARQUE DE VIVIENDAS (OCUPACIÓN DE VIVIENDA VACÍA).

Con la llegada de la crisis económica, la situación en España, ante el modelo de acceso a la vivienda antes descrito, pasa a caracterizarse por la incapacidad de la población para acceder a la vivienda libre como hasta entonces se venía haciendo, y ante la falta de un stock de vivienda social que pueda absorber las necesidades de esa creciente población en situación de vulnerabilidad, amplios sectores de población quedan en situación de emergencia habitacional mientras prolifera el número de viviendas vacías. Y , se recuerda que Burguillos no es ajena a esta situación. En efecto, el Ayuntamiento de Burguillos tiene previsto aplicar un recargo del 50% en el IBI a viviendas desocupadas durante un mínimo de 6 meses. La medida va enfocada a unas 300 casa vacías propiedad de entidades financieras sin mantenimiento y con riesgo de ocupación en el municipio, fundamentalmente en dos urbanizaciones: Señorío de Burguillos y Villas del Rubial. El Real Decreto Ley 7/2019 de 1 de marzo de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, facilitaría su aplicación.

Por ello, movilizar la vivienda vacía para facilitar el alquiler debe ser una prioridad para el Ayuntamiento de Burguillos

A tal fin, el Ayuntamiento instará a la Administración de la Junta de Andalucía a la incoación y resolución de los procedimientos contradictorios de declaración de vivienda deshabitada, de conformidad con la regulación vigente de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que establece en su articulado que el Ayuntamiento colaborará en la tramitación del expediente remitiendo la información procedente del último censo municipal o padrón de habitantes respecto de las viviendas en las que, conforme a las hojas padronales, no conste inscrita persona alguna. Y que la Consejería competente mantendrá actualizado el Registro de Viviendas Deshabitadas y dispondrá las medidas de fomento y, en su caso, imposición de sanciones que corresponda por incumplimiento de deberes vinculados a la función social de la propiedad.

El Ayuntamiento aplicará el recargo correspondiente del impuesto de bienes inmuebles conforme establece la ley reguladora de este tributo.

G. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LOS FONDOS EUROPEOS DE RECONSTRUCCIÓN

Gobierno busca aprovechar los Fondos Europeos de Reconstrucción para ejecutar un ambicioso plan de rehabilitación de edificios y entornos urbanos, de impulso de la eficiencia energética y aumento de parque de vivienda social en alquiler. El proyecto, que movilizará hasta 6.820 millones del mecanismo de recuperación y resiliencia apuesta por la colaboración público-privada, y se pretende llevar a cabo a través de un modelo de cogobernanza con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que se les transferirá fondos. El componente está formado por varios programas, de los que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) gestiona directamente cuatro con una dotación de 5.520 millones y que están

destinados a propietarios de viviendas, comunidades de vecinos, empresas privadas, municipios, provincias, islas y gobiernos autonómicos.

1. Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos urbanos.

   Se articula en tres líneas de actuación focalizadas a municipios, propietarios y comunidades de vecinos: Actuaciones de rehabilitación a nivel barrio; rehabilitación integral de edificios y creación de un entorno favorable a la actividad (desgravación IRPF y líneas ICO). Los fondos se gestionarán a través de las CCAA, que se encargarán de gestionar las inversiones directas en el caso de los barrios y de publicar las convocatorias para la aplicación de las ayudas en sus respectivos boletines oficiales.

   Se plantean los siguientes subprogramas:

   - Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
   - Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
   - Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
   - Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.
   - Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.
   - Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

2. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

   El objetivo de esta iniciativa es que, mediante la aportación de suelo público y de subvenciones, sea financieramente viable la construcción de un parque público de vivienda de alquiler social. Los 1.000 millones asociados a este programa se destinarán a la inversión directa por parte de las distintas Administraciones territoriales para cubrir total o parcialmente los costes asociados al desarrollo de las operaciones de construcción de un número estimado de 20.000 viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, pudiendo desarrollarse a través de fórmulas de colaboración público-privadas.

3. Programa de Impulso a la rehabilitación de edificios públicos.

   La iniciativa está destinada a las administraciones públicas territoriales con edificios susceptibles de ser rehabilitados.

4. Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española.

   Recoge ayudas directas a las Entidades Locales y CCAA para el impulso de proyectos piloto que facilites la implementación de la Agenda Urbana Española.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

10.

ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO

El desarrollo de las fases de ejecución se expone a continuación ordenado por fases y detallando las tareas y plazos de las mismas.

FASE I. PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Esta fase tiene carácter de trabajo interno y de coordinación entre el Ayuntamiento y el equipo redactor. Se desarrolló a inicios de la primavera del 2024. Las principales actividades fueron:

1. **Programa de Trabajo.** La organización de los trabajos propuesta, conforme a los PPT, se concreta en el Programa de Trabajo para cada una de las Fases.

2. **Plan de Participación Ciudadana**. Queda integrado en el mismo programa de trabajo.

Para la redacción del Programa de Trabajo y de Participación Ciudadana **se dispuso de un mes desde la firma del contrato.**

FASE II. DOCUMENTO PREVIO DE DIAGNÓSTICO.

Se basa en un trabajo interno de análisis y formalización de datos. También se dan de trabajos de interacción. Por tanto, las actividades de esta fase son:

(1º) Construcción del Sistema de Información Geográfica).

(2º) Inicio de la participación ciudadana (acto presentación de web, proceso y equipo al inicio de la fase y petición de envíos de información que la ciudadanía considere a tener en cuenta).

(3º) Elaboración de la Información, Análisis y Diagnóstico urbano-territorial y urbanístico.

(4º) Elaboración del Documento Previo sobre Problemas urbanísticos, primera formulación de criterios y objetivos y descripción de las alternativas básicas a considerar.

Al cierre del periodo de redacción, que es de dos meses, se cierra el documento presente, que da nombre a la Fase se remite al Ayuntamiento para la revisión.

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

Esta fase tiene fundamentalmente carácter de trabajo interno, mediante la coordinación entre el Ayuntamiento y el equipo redactor para elaborar el documento de Avance. Las actividades para desarrollar en esta fase son:

(1º) Talleres abiertos de participación en base a la documentación contenida en el Documento Previo de Diagnóstico elaborado (según se indica en el Plan de Participación, recogido en el punto 12). Se programan al menos un mes antes del cierre de la fase.

(2º) Formalización del documento de Avance en el que se contendrán los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para la redacción del PBOM, según lo dispuesto en la legislación urbanística vigente;

(3º) Elaboración simultánea del Documento Inicial Estratégico.

Esta fase tendrá una duración de cuatro meses desde la revisión y aprobación por el Ayuntamiento del Documento de Diagnóstico Previo. Al cierre del periodo de redacción, los documentos que dan nombre a la Fase serán remitidos al Ayuntamiento para su revisión y vuelto a examinar por posibles ajustes y acabado óptimo para su aprobación y exposición pública.

Tras la entrega en plazo, el documento debe ser validado para iniciar la exposición pública. El ayuntamiento debe enviar el Documento de Avance junto con el Documento Ambiental Estratégico al cierre de fase al órgano ambiental y recibir (en un plazo de máximo 3 meses) el Documento de Alcance. Sin este no se podrá iniciar la Fase IV.

En relación a la participación-información (ver plan de participación): durante esta fase, que se considera fundamentalmente de trabajo interno de la asistencia técnica, se mantendrá la atención online y la posibilidad de convocar citas programadas a través del Ayuntamiento con el equipo redactor del PBOM. Así mismo, se prepararán los materiales divulgativos, que serán validados por el Ayuntamiento, para tenerlos listos en el momento del inicio de la exposición pública del documento de Avance y del DIE.

Después de la aprobación del Avance y acuerdo municipal de apertura del periodo de exposición pública e información para recepción de sugerencias, se desarrollarán las siguientes actividades:

1. Colaboración con el Ayuntamiento para la preparación de la exposición de los contenidos del Avance.

2. Acto de presentación al inicio del periodo de exposición pública y participación en los actos que se prevean para facilitar la mejor aportación de sugerencias y alternativas de ordenación.

3. Elaboración de un informe en el que se analizarán las sugerencias e informes recibidos y se analizará el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, proponiendo la confirmación o rectificación, así como las observaciones que sean de interés, de las soluciones de planeamiento propuestas en el Avance.

4. Memoria-Informe del trámite de participación ciudadana realizado. El desarrollo de esta fase se integrará en la Memoria de Participación del PBOM.

Serán necesarios dos encuentros técnicos con la presencia, en lo posible, de alcaldía y/o concejalía de urbanismo. Se programarán en el mes 2 y 3. Asistirán, al menos, dos perfiles básicos del equipo redactor según la oferta. Podrá tener formato digital. El segundo encuentro debe, en lo posible, contar con la presencia de la persona responsable del contrato desde la Diputación Provincial.

Para la exposición pública del Avance, así como, los trabajos de asistencia técnica se dedicarán preferentemente dos meses (superando así el mínimo legal de 45 días). En cuanto a las actividades tercera y cuarta, el equipo redactor dispondrá de dos meses para la elaboración del informe de sugerencias, así como la memoria Informe de Participación ciudadana, contados a partir de la recepción por parte del equipo redactor del Documento de Alcance[1] al Avance del PBOM.

FASE IV. PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS

Esta fase tiene carácter de trabajo interno. Las principales actividades son:

1. Elaboración documento completo del PBOM con todos los contenidos y documentos exigidos para el PBOM por la LISTA y su Reglamento General y en los PPT.

2. La elaboración del Documento del Estudio Ambiental Estratégico conforme al documento de Alcance.

3. Elaboración Documento de Evaluación de Impacto en la Salud (artículo 56 y la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011).

4. Elaboración Estudios Económicos del PBOM.

En relación con la participación-información: durante el periodo, que se estima fundamentalmente de trabajo interno, se mantendrá la atención online y la posibilidad de convocar citas programadas a través del Ayuntamiento con el equipo redactor. Se prepararán los materiales divulgativos, que serán revisados por el Ayuntamiento, para tenerlos listos para el momento del inicio de la exposición pública de los documentos para su Aprobación Inicial.

Para la elaboración de esta fase, se programan 6 meses de trabajos que se iniciarán una vez se haya pronunciado el Pleno del Ayuntamiento sobre el Informe de sugerencias.

Serán necesarios, al menos, dos encuentros técnicos con la presencia, en lo posible, de alcaldía y/o concejalía de urbanismo. Podrán solicitase otros encuentros a demanda que podrán tener formato digital.

Al cierre del periodo de redacción, los documentos que dan nombre a la Fase serán remitidos al Ayuntamiento para su revisión y vuelto a comprobar por posibles ajustes y acabado óptimo para su exposición pública.

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

Con la Aprobación Inicial se abre un período de información pública, lo que genera actividades previas y posteriores (ver programa de participación):

1. Preparación de acto de presentación del proyecto y de la fase específica de participación que se abre, las herramientas de comunicación y la forma de presentación de alegaciones al documento.

2. Desarrollo de actos de participación, comenzando por un acto de inauguración y explicación seguido de debate. El período de exposición no debe ser inferior a 2 meses. El equipo redactor, estará comprometido a la participación en cuantos actos se prevean para facilitar el conocimiento del documento y la formulación de alegaciones.

3. Estudio y contestación de las alegaciones, consultas e informes.

4. Elaboración de informe conclusivo o memoria de cambios a incorporar respecto a la fase de Aprobación Inicial y su valoración sobre su incidencia en el mismo.

El desarrollo de esta fase se integrará en la Memoria de Participación del PBOM. Una vez elaborado el informe, se procede a su publicación y difusión.

En cuanto a la elaboración del Informe Alegaciones se emplearán dos meses desde la fecha de la recepción del total las alegaciones. Será necesario, al menos, un encuentro técnico con la presencia, en lo posible, de alcaldía y/o concejalía de urbanismo para el contraste de las aportaciones y su contestación, así como de la persona responsable del contrato desde la Diputación Provincial.

Ajuste de la Versión Preliminar del PBOM + EAE. Cumplimentados los trámites anteriores y teniendo en cuenta el resultado de la información pública y consultas realizadas, si del análisis de las alegaciones e informes recibidos y a la vista de los informes técnico-jurídicos, del documento resumen y de la propuesta del equipo redactor el Ayuntamiento acordase introducir ajustes en el documento de Plan Básico y/o en el estudio ambiental estratégica, el equipo redactor las elaborará e incorporará a dichos documentos. Se debe realizar en un plazo de 4 meses desde la revisión final del Informe de Alegaciones. Para este ajuste, se proyecta un encuentro, preferentemente a un mes del cierre del tiempo de la fase. Asistirán, al menos, dos perfiles básicos del equipo redactor según la oferta. Podrá tener formato digital. Deberá asistir la persona responsable de los trabajos de la Diputación Provincial.

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

Esta fase es fundamentalmente de trabajo interno y conlleva dos tareas a desarrollar en dos meses:

1. Remisión del expediente completo al órgano ambiental para la recepción de la Declaración Ambiental Estratégica.

2. Y tras la recepción se procederá a la adecuación del PBOM y su Estudio Ambiental Estratégico a la Declaración Ambiental Estratégica. Esta adecuación conlleva: 1) En su caso, incorporar las condiciones establecidas por la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) formulada por el órgano ambiental y 2) Documento que refleje cómo se ha realizado la integración de aquellas condiciones. Tras la entrega de la Versión Final del Plan y su EAE, el Ayuntamiento remitirá el expediente completo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Agenda Urbana para que ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. Si del mismo resultaran correcciones o modificaciones el equipo redactor las elaborará y presentará los documentos definitivos. El Plan así conformado será el que, en su caso, el Ayuntamiento Pleno someta a aprobación definitiva.

Se programan los trabajos de ajustes y adaptación del Documento del PBOM y su EAE en dos meses a contar desde la emisión del DAE.

En relación con la participación-información (ver plan de participación, punto 12): durante el periodo, que se estima fundamentalmente de trabajo interno, se mantendrá la atención online y la atención por citas a la ciudadanía en el caso de que el Ayuntamiento lo precise.

FASE VII. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN.

Consiste fundamentalmente en la elaboración del documento del PBOM apto para su aprobación definitiva y ajuste del documento de Estudio Ambiental Estratégico.

Esta fase tiene carácter de trabajo interno y conlleva dos tareas:

1. Remisión del expediente completo a la Consejería competente en ordenación del territorio y urbanismo y, una vez revisado el expediente y recibida la respuesta pertinente:

2. Adecuación de los contenidos del expediente del PBOM a los requerimientos de subsanaciones que se incorporen en la citada resolución.

Se programan los trabajos de ajustes en dos meses. Para este ajuste, los encuentros serán a demanda.

FASE VIII.VERSIÓN FINAL DEL PLAN

Esta fase tiene un carácter de trabajo interno. Las actividades principales son:

1. Elaboración de texto divulgativo.

2. Ajuste del Sistema de Información Geográfica a las bases de planeamiento resultante de la refundición.

Según el alcance y magnitud de los ajustes, el periodo de ejecución puede variar. El plazo es de 1 mes.

Una vez se cuente con el Documento Definitivo, se programa un acto de clausura y devolución de todo el proceso. Una vez celebrado, se desactiva la web del plan y todos los contenidos quedarán integrados en la web municipal. Para este ajuste, los encuentros serán a demanda.

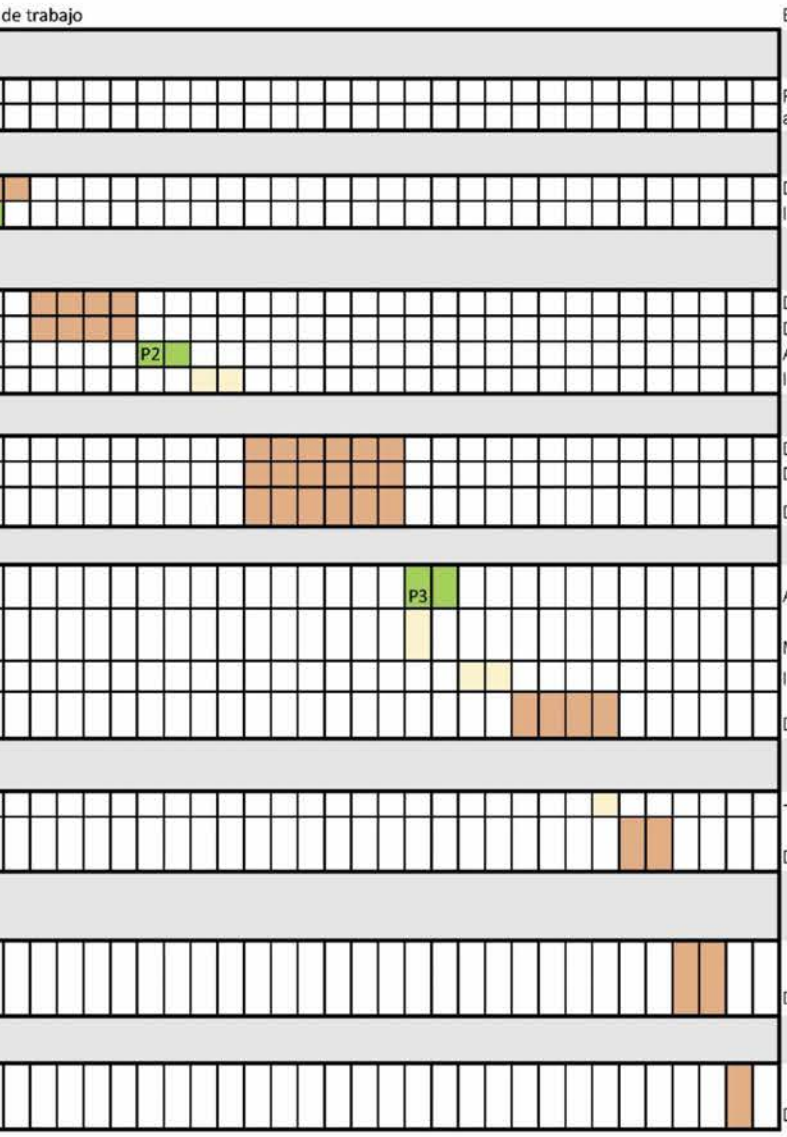
Se resumen las fases y sus tareas en el siguiente cronograma:

Fases y tareas correspondientes a desarrollar.		Meses	
FASE I.	**PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**		
1ª	Programa de Trabajo		
2ª	Plan de Participación Ciudadana.		
FASE II.	**DOCUMENTO PREVIO DE DIAGNÓSTICO.**		
3ª.	Análisis y diagnóstico urbano-territorial y urbanístico; y elaboración SIG		
4ª.	Actividad de participación previa. Elaboración del diagnóstico compartido.		P1
FASE III.	**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).**		
5ª.	Actividad de elaboración técnica del documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal.		
6ª.	Actividad de elaboración técnica del Documento Inicial Estratégico (DIE).		
7ª	Actividad de apoyo al trámite de información pública del Avance o Borrador del Plan.		
8ª	Elaboración de los documentos de análisis del resultado de la información pública y del Doc. de Alcance.		
FASE IV.	**PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS**		
9ª	Actividad de elaboración documento completo del Plan Básico de Ordenación Municipal (Versión Preliminar).		
10ª	Actividad elaboración del Documento del Estudio Ambiental Estratégico.		
11ª	Actividad de elaboración del documento de Evaluación de Impacto en la Salud.		
FASE V.	**INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.**		
12ª.	Actividad de apoyo al trámite de participación ciudadana de la Versión Preliminar del Plan General y su Estudio Ambiental Estratégico.		
13ª	Solicitud de Informes sectoriales previstos legalmente conforme a lo dispuesto en el apartado 2 b) del art. 75 de la LISTA. También a la Consejería competente en materia de delimitación de términos municipales.		
14ª	Actividad de estudio y contestación de las alegaciones, consultas e informes.		
15ª	Ajuste de la Versión Preliminar del documento del Plan Básico de Ordenación y su Estudio Ambiental Estratégico.		
FASE VI:	**SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL HASTA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.**		
16ª.	Remisión del expediente completo al órgano ambiental para la Declaración Ambiental Estratégica Final.		
17ª.	Actividad de adecuación del PBOM y su Estudio Ambiental Estratégico a la Declaración Ambiental Estratégica.		
FASE VII.	**APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN**		
18ª.	Tras la entrega de la Versión Final del Plan + EAE, remisión a la Consejería Competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo para informe para Aprobación Definitiva. Si resultaran correcciones: elaboración y presentación de los documentos definitivos.		
FASE VIII:	**VERSIÓN FINAL DEL PLAN**		
19ª	Tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Básico y toda su normativa urbanística, el equipo redactor elaborará, en el caso de que se estime necesario por el director de los trabajos, para la completa comprensión del Documento, un Texto Refundido.		

EB= Equipo base (solvencia + perfiles ampliados en arquitectura).
ES= Expertos en SIG (titulados certificados).
EP= Expertos en Participación.
EG= Equipo Gráfico.

Tar
Tar
Tar

P1 (en fase II): mapa de agentes, diseño de cuestionarios y portal, llamamiento, acto y apertura de contactos estratégicos. Posibilidad de talleres y grupos focales según necesidades detectadas. Conclusiones para un diagnóstico compartido. Publicación de resultados. Objetivo: lograr un diagnóstico compartido y detectar desigualdades y carencias a abordar.
P2 (en fase III): exposición, divulgación, acto expositivo, talleres y atención in situ. Recepción de sugerencias, análisis e informe. Objetivo: comprender el grado de adecuación del documento expuesto y extraer estrategias para el siguiente.
P3 (en fase V): P2: exposición, divulgación, acto expositivo, talleres y atención in situ. Recepción de alegaciones, análisis e informe. Publicación. Objetivo: comprender el grado de adecuación del documento expuesto y ajustar, en la medida de las estimaciones, para la aprobación provisional.



de trabajo	Entregable	Recursos
	Programas a revisar y programas definitivos tras acuerdo de medios. Material de difusión.	EB EB
	Documento de información y diagnóstico.	EB+ES
	Informe de Participación.	EB+EP
	Documento de Avance para revisar.	EB+ES+EG
	Documento de DIE para revisar.	EB+ES+EG
	Actas y resúmenes de participación.	EB+EP
	Informe técnico-jurídico (sugerencias y sectoriales)	EB
	Documento completo del PBOM.	EB+ES+EG
	Documento completo del EAE.	EB+ES+EG
	Documento Evaluación de Impacto de la Salud.	EB+ES+EG
	Actas y resúmenes.	EB+EP
	Modelo de solicitud.	EB
	Informe técnico jurídico (alegaciones+informes)	EB
	Documento PBOM+EAE ajustado.	EB+ES+EG
	-	EB
	Documento PBOM+EAE ajustado a DAE.	EB+ES+EG
	Documento con correcciones (en caso de necesitarse)	EB+ES+EG
	Documento Refundido y SIG.	EB

reas cuyos tiempos se contabilizan como netos de trabajo por parte del equipo redactor.
reas de apoyo a periodo de exposición/ participación. Pueden dilatarse. No computan como plazos del pliego
rea con tiempo estimado por el equipo redactor (sin referencia específica en el PPT)

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

11. INFORMACIÓN RECOPILADA

11.1. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN NACIONALES

Instituto Geográfico Nacional. Repositorio de información a escala nacional, tanto histórica como actual. Son de utilidad los mapas en formato imagen, los vectoriales y las bases cartográficas y topográficas, los modelos digitales de elevaciones y las fotografías e imágenes aéreas, así como la documentación geográfica y cartográfica antigua, pudiéndose destacar la secuencia de los Mapas Topográficos Nacionales, por ejemplo. Formato vectorial (shape) y ráster georreferenciado y servicios interoperables. Nivel de actualización: alto.

Catastro. Sede electrónica. Desde la sede electrónica es posible el acceso a los datos de catastro abiertos al público, tanto históricos como actuales. Formato vectorial (shape) y ráster georreferenciado (histórica); datos alfanuméricos. Nivel de actualización: alto.

Sistema de Información Urbana – SIU. Visor del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Visor de ámbito nacional sobre los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos vigentes (planeamiento y clases de uso del suelo) y la tipología de las grandes áreas urbanas; Ocupación del suelo (SIOSE y Corine Land Cover); Dominios públicos y riesgos. Nivel de actualización: medio.

Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas, SIGPAC, permite identificar geográficamente las parcelas declaradas por los agricultores y ganaderos, se ha convertido en una herramienta de enorme utilidad en campos diferentes del agrario y especialmente en el urbanismo, permitiendo la visualización y tratamiento de los datos de este sector productivo y su incidencia en la ordenación y gestión del suelo. Nivel de actualización: alto.

Censos de Población y Viviendas 2021. Los Censos de Población y Viviendas constituyen la operación estadística de mayor arraigo en la estadística pública; también son las operaciones más complejas y de mayor envergadura. Es un recuento exhaustivo sobre población (recuento, conocimiento de la estructura…) y viviendas 8recuendo, características…), ofrece un amplísimo conjunto de datos. Formato documental y cartográfico. Grado de actualización: alto.

La Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales (EIEL), es un instrumento de análisis cuantitativo y cualitativo de los servicios de competencia municipal. Constituye un inventario de carácter censal, que tiene como objetivo conocer periódicamente la situación y el nivel de dotación de infraestructuras y equipamientos locales, a fin de poder evaluar las necesidades que se generan en este campo. Nivel de actualización: alto.

11.2. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN AUTONÓMICAS

11.2.1. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía – IECA

Bases cartográficas de referencia. Base Cartográfica de Andalucía (BCA) 1:10.000, disponible en formato shapefile y dwg. El sector meridional de la provincia está actualizado al año 2010, mientras que el sector septentrional entre 2011 y 2013. Mapa Topográfico de Andalucía 1:10.000 (2013). Nivel de actualización: bajo.

Datos Espaciales de Referencia de Andalucía – DERA, del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía – IECA. Proporciona un conjunto de datos básicos fundamentales sobre el territorio relativos tanto a la base física (relieve, hidrografía, medio físico y usos del suelo) como sobre el sistema urbano, el tejido económico y productivo, los transportes y las comunicaciones y las infraestructuras energéticas y medioambientales; los patrimonios territoriales y más concretamente los culturales y los naturales; y por último los servicios y los distintos límites administrativos que inciden sobre el término municipal, abarcando un amplísimo abanico de cuestiones que abarca desde la producción agrícolas (comarcas agrarias, ganaderas, denominaciones de origen…), demarcaciones de diversa índole, distritos escolares o sanitarios, etc. Formato vectorial georreferenciado (shape). Nivel de actualización: alto.

Base vectorial urbana. Cartografía urbana vectorial a distinta escala (1/500 a 1/5.000 según la población del núcleo), con actualización entre 1992 y 2010. Nivel de actualización: bajo.

Cartografía Histórica de Andalucía. Cartoteca histórica de Andalucía. Formato ráster no georreferenciado. Nivel de actualización: medio.

Andalucía pueblo a pueblo - Fichas Municipales. Información estadística municipalizada.

11.2.2. Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM)

Este repositorio contiene información en materia medioambiental. Cobra especial relevancia el SIOSE, Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España, cuya escala en Andalucía alcanza el 1/10.000 (último año de actualización 2016); los recursos y patrimonios naturales y las figuras de protección que le acompañan (Red Natura 2000…), los instrumentos de planificación y gestión de los Parques Naturales, los dominios públicos (Vías Pecuarias y Monte Público), así como toda aquella información que concierne los riesgos naturales (inundación, erosión, incendio…) y sobre cambio climático. Son también de interés los indicadores ambientales (ecobarómetro…), la teledetección, la información territorial (Modelo Digital del Terreno y LIDAR) y las ortofotografías históricas y actuales.

Formato vectorial (shape) y ráster georreferenciado, servicios interoperables y documentos. Nivel de actualización: bajo – medio – alto, según la fuente de información empleada.

11.2.3. Patrimonio Histórico

Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Información y visor.

Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía. Aporta un conjunto de bienes que exceden aquellos inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz; así como la dimensión cultural en el marco de la paisajística, mediante las Demarcaciones Culturales y el Registro de Paisajes de Interés Cultural de Andalucía. Formato documental (es posible requerir el formato vectorial georreferenciado). Nivel de actualización: medio.

Caracterización patrimonial del mapa de paisaje. Formato documental (es posible requerir el formato vectorial georreferenciado). Nivel de actualización: medio.

Paisajes de Interés Culturales de Andalucía. Formato documental (es posible requerir el formato vectorial georreferenciado). Nivel de actualización: medio.

11.2.4. Centro de Estudios Paisaje y Territorio

Catálogo de paisaje de la provincia de Sevilla. Redactado por el Centro de Estudios Paisaje y Territorio, está a disposición mediante la web de la Consejería de Sostenibilidad ambiental, Medio Ambiente y Economía Azul, y las coberturas georreferenciadas asociadas (shape) pueden obtenerse mediante petición.



PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

12.

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El Programa de Participación Ciudadana, que se ajusta al Programa de Trabajo, se describe haciendo referencia a las etapas de participación, que son fundamentalmente 3 con interacción directa, las cuales se refuerzan con mecanismos de atención permanente. Se exponen a continuación:

Etapa 0 de Participación: Consiste en lograr un acuerdo de medios según la oferta de la licitación y, según este acuerdo de medios a desarrollar, en la puesta en marcha de una serie de herramientas. Cuando se publique el presente documento, esta etapa estará concluida. Se recoge en el mismo para dar transparencia al proceso de organización del programa. Los medios son fundamentalmente:

Una imagen de marca del proyecto, una plataforma web (nuevoplanburguillos.es) que contiene una explicación de las fases, una guía de participación, un buzón de participación e información (el buzón se mantiene operativo en todo el proceso) y un primer cuestionario.

Se debe lograr un mapa de agentes para dar inicio a las tareas de participación de la siguiente etapa. Se dispone, desde el acuerdo de medios, de una semana para la elaboración de los materiales.

Debe establecerse contacto con el mapa de agentes inicial para convocar al acto de la siguiente fase.

- **Etapa 1 de Participación (P1)**: Se enmarca dentro de la Fase de II (tarea 4ª del cronograma), de elaboración de un documento Diagnóstico. Se trata de hacer un contraste entre la información recabada de fuentes oficiales y la percepción ciudadana. El objetivo es lograr un diagnóstico compartido. Las actividades consisten en:

    1. Acto de presentación de la plataforma web y del inicio de los trabajos, explicación del procedimiento a la ciudadanía y explicación de los medios de interacción (la web **www.nuevoplandeburguillos.es** y el buzón, así como del propio programa de participación).

    2. Talleres presenciales (con metodología DAFO, World Café o sin estructurar, según el aforo): al menos dos mesas de debate que se desarrollarán, preferentemente, una vez publicado el documento de Análisis y diagnóstico en la web.

    3. Entrevistas a solicitud. Ajustada a calendario de Agentes, solicitud y disponibilidad: a petición del ayuntamiento, que a su vez abrirá la posibilidad a la ciudadanía para solicitar encuentros, se podrán desarrollar entrevistas a agentes de la ciudadanía con potencial capacidad informante. Los temas deben ser relativos a las necesidades de la fase.

Los resultados serán trasladados a un Informe de Participación que, una vez devuelto mediante la publicación en la web y corroborado su contenido, formará parte del Avance.

Las actividades se desarrollarán durante un mes contado a partir de la presentación del portal web con excepción de los talleres, que se proyectan aproximadamente un mes antes del cierre del Avance.

- **Etapa 2 de Participación (P2)**: Se enmarca en la Fase de III (tarea 7ª del cronograma) y se desarrolla tras la revisión y aprobación del Avance. El objetivo es lograr unas primeras propuestas dentro de las líneas estratégicas del Avance que puedan tomar forma en el primer documento completo del PBOM, que se redactará en la siguiente etapa. Las actividades consisten en:

  1. Acto de presentación del documento de Avance, que estará dispuesto en la web y en un espacio físico municipal; y apertura de dicho espacio expositivo físico.

  2. Atención in situ a demanda (mediante solicitud a través de la web o de la oficina de urbanismo del Ayuntamiento) con un perfil técnico del equipo redactor.

  3. Talleres divulgativos y deliberativos (con metodología DAFO, World Café o sin estructurar, según el aforo). El número dependerá de los resultados y las asistencias de los talleres anteriores.

  4. Recepción de sugerencias para su contestación. Publicación de respuesta en forma de Informe (tarea 8ª del cronograma).

  Estas actividades deben desarrollarse en un periodo mínimo de 45 y recomendable de 2 meses, siempre ajustando el calendario a tener la máxima asistencia. Concluye la etapa con la emisión de un Informe de Sugerencias, hito que se anunciará. Será dispuesto en la web.

- **Etapa 3 de Participación (P3)**: Es la Fase 5 en sí misma, descrita en el Programa de Trabajo con detalle. Las actividades a desarrollar son:

  1. Acto de presentación del PBOM y apertura de espacio expositivo físico. Jornada explicativa del contenido del documento y del proceso. Dos horas máximo.

  2. Atención in situ a demanda (mediante solicitud a través de la web o de la oficina de urbanismo del Ayuntamiento) con un perfil técnico del equipo redactor.

  3. Talleres divulgativos y deliberativos (con metodología DAFO, World Café o sin estructurar, según el aforo). El número dependerá de los resultados y las asistencias de los talleres anteriores.

  4. Recepción de alegaciones para su contestación. Publicación de respuesta en forma de Informe (tarea 14ª del cronograma).

  Estas actividades deben desarrollarse en un periodo mínimo de 2 meses, siempre ajustando el calendario a tener la máxima asistencia. Concluye la etapa con la emisión de un Informe de Alegaciones.

  A partir de esta emisión del Informe de Alegaciones, la participación pasa a ser expositiva y divulgativa para facilitar las repercusiones que sobre los documentos tienen los informes

de las consejerías. No obstante, como en todas las fases anteriores, se mantendrá la atención mediante el buzón de la web.

La programación de las actividades de información y participación, que se ensamblan dentro del esquema del Programa de Trabajo, que se resume de la siguiente forma:

Fases del Programa de Trabajo	Trabajo interno de participación-información	Estado de Tramitación	Interacciones con la ciudadanía.
Fase 0	Acuerdo de medios (hecho).	Ejecutado	-
Fase 1: Programa de Trabajo y Plan de Participación.	Elaboración del Programa de Participación ajustado al Programa de Trabajo General. Elaboración de materiales.	Ejecutado	-
Fase II: Diagnóstico Previo.	-	Ejecutado	Participación Previa: web, y buzón. Talleres y citas.
Fase III: Documento de Avance + DIE.	Preparación de material divulgativo para Exposición Pública. Exposición Pública y recepción de sugerencias.		Acto de presentación y citas. Talleres.
Fase VI: Aprobación Inicial del PGOM + EAE	Análisis de participación, sugerencias e informes para elaboración de Documento. Preparación de material divulgativo para Exposición Pública de Fase 5.		Devolución: informe de sugerencias con respuestas individuales.
Fase V: Información Pública y Consultas.	Análisis de participación, sugerencias e informes para elaboración de Documento.		Acto de presentación, talleres y citas. Devolución: informe de alegaciones con respuestas individuales.
Fase VI: Solicitud de Declaración Ambiental Estratégica.	-		Atención online. Posibilidad de concertar citas.
Fase VII: Aprobación Definitiva.	-		Atención online.
Fase VIII: Versión Final	Texto Resumen.		Clausura

PBOM

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

Ayuntamiento de
Burguillos

TERRITORIO Y CIUDAD SLP