

Plan Básico de Ordenación Municipal de Burguillos

FASE III.

Documento de Avance de Plan y Documento Inicial Estratégico.

MEMORIA GENERAL

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

TERRITORIO Y CIUDAD

Firmado digitalmente por 31599208Z MANUEL ANGEL GONZALEZ FUSTEGUERAS (R: B11712015)
Fecha: 2025.05.28 14:28:52 +02'00'

Ayuntamiento de **Burguillos**

TERRITORIO Y CIUDAD SLP

ÍNDICE

Prefacio 9

PF.1. OBJETO DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS. 11
PF.2. PROCEDENCIA DE LA REVISIÓN DEL PGOU 2006 MEDIANTE SU SUSTITUCIÓN POR EL PBOM. 19
PF.3. LA NECESIDAD DE LA REVISIÓN DEL PGOU 2006. 27
PF.4. MARCO LEGAL DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PBOM. 29
PF.5. EL AVANCE DEL PBOM EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL 31
PF.6. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL PBOM DE BURGUILLOS. 35
PF.7. CRÉDITOS. 39

Memoria de información 41

MI.1. OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN EN EL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 43
MI.2. ENCUADRE TERRITORIAL Y BREVE CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO Y SUS ASENTAMIENTOS. 45
MI.3. LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO. 47
3.1. EL MEDIO FÍSICO 47
3.1.1. GEOMORFOLOGÍA Y OROGRAFÍA 47
3.1.2. LITOLOGÍA 48
3.1.3. PENDIENTE 50
3.1.4. HIDROLOGÍA 51
3.2. EL MEDIO BIÓTICO 53
3.2.1. SUELO 53
3.2.2. VEGETACIÓN ACTUAL 58
3.2.3. HÁBITATS 58
3.3. PAISAJE 60
3.3.1. EL CATÁLOGO DE PAISAJE DE LA PROVINCIA DE SEVILLA 60
3.3.2. ESTRUCTURA VISUAL DEL TERRITORIO 64
3.4. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDES EN SUELO RÚSTICO 66
3.4.1. EVOLUCIÓN DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO 66
3.4.3. ACTIVIDADES 68
3.4.4. POTENCIAL DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES 71
3.4.2. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL 77
3.5. CLIMA Y CAMBIO CLIMÁTICO 82
3.5.1. LA CONSIDERACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS 82
3.5.2. ESCENARIOS LOCALES DE CAMBIO CLIMÁTICO (6º INFORME DEL IPCC) 83
3.5.3. EVOLUCIÓN LOCAL DE LAS EMISIONES Y DE LAS CAPTACIONES DE LOS GASES DE EFECTOS INVERNADERO 91
3.6. RIESGOS 95
3.6.1. RIESGOS NATURALES 95
3.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS ECOLÓGICO: VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES 106
3.7.1. VÍNCULOS AMBIENTALES 106

3.7.2. MONTES PÚBLICOS 106
3.7.3. VÍAS PECUARIAS 106
3.7.4. VÍNCULOS DE PATRIMONIO HISTÓRICO 113
3.8. ESTRUCTURA PARCELARIA 114
3.8.1. ESTRUCTURA PARCELARIA 114
3.8.2. CONSTRUCCIONES DISEMINADAS EN SUELO RÚSTICO 118
MI.4. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO. 119
4.1. LA POBLACIÓN DE BURGUILLOS 119
4.1.1. EL PERFIL DEMOGRÁFICO 119
4.1.2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN. 121
4.1.3. ANÁLISIS DE LOS HOGARES 123
4.2. EL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO 125
4.2.1. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDA. 125
4.2.2. ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS 125
4.2.3. ESTADO DEL PARQUE DE VIVIENDAS. 125
4.2.4. CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA 126
4.3. EL MODELO ECONÓMICO Y EL EMPLEO 127
4.3.1. ACTIVIDADES ECONÓMICAS 127
4.3.2. POBLACIÓN ACTIVA Y DEMANDANTE DE EMPLEO 128
4.3.3. RENTAS 130
4.3.4. ACCESO A LA VIVIENDA POR CAPACIDAD DE CONSUMO 133
MI.5. EL ESTADO ACTUAL DE LAS REDES Y ESPACIOS TÉCNICOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE 137
5.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE 137
5.1.1. FERROCARRILES 137
5.1.2. CARRETERAS 137
5.1.3. CAMINOS 137
5.2. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES 141
5.2.1. RED ELÉCTRICA 141
5.2.2. ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES 141
5.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS 141
5.3.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE 141
5.3.2. ABASTECIMIENTO E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS PARA USOS AGRÍCOLAS 141
5.3.3. AGUAS RESIDUALES 144
5.4. INFRAESTRUCTURAS CONTRA INCENDIOS 144
5.5. BANDA ANCHA 145
5.6. GESTIÓN DE RESIDUOS 145
5.7. EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO 145
5.7.1. ITINERARIOS 147
5.7.2. EQUIPAMIENTOS EN LA NATURALEZA 148
MI.6. LA ACTUALIDAD DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. 149
6.1. DE CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA: 149
6.2. DE CARACTERIZACIÓN ARQUEOLÓGICA: 150
MI.7. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD 151
MI.8. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE. ANÁLISIS DE SU DESARROLLO Y EJECUCIÓN 155
8.0. MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE 156
8.1. TRATAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO 157
8.1.1. OBJETIVOS DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS GENERALES EN VIGOR 157
8.1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 157
8.1.3. NORMATIVA SOBRE SUELO RÚSTICO. 158
8.1.4. PROYECTOS DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE (SUELO RÚSTICO): 162
8.2. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE A DESARROLLAR MEDIANTE PLANA PARCIAL. 163
8.2.1. SECTORES CON USO GLOBAL RESIDENCIAL 163
8.2.2. SECTORES CON USO GLOBAL INDUSTRIAL 170
8.2.3. SECTORES CON USO GLOBAL TERCIARIO 173

8.3. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO 174
8.4. LOS SISTEMAS GENERALES 180
8.5. RESUMEN DEL PLAN VIGENTE 182
MI.9. LAS AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES 183
9.1. AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES 183
9.2. LOS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN 186
9.2.1. LA ESTRUCTURA URBANA. 186
9.2.2. LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. 187
9.3.3. LOS EQUIPAMIENTOS. 188
MI.10. LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN DEL ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL 191
10.1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA 191
10.2. PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA 193
10.3. PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA 194
10.4. PLANIFICACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 195
10.5. PLANIFICACIÓN DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL 196
10.6. PLANIFICACIÓN EN CONECTIVIDAD, BIODIVERSIDAD Y GEODIVERSIDAD 196
10.7. CONECTIVIDAD ECOLÓGICA Y VÍAS PECUARIAS 197
10.8 PLANIFICACIÓN FORESTAL Y CINEGÉTICA 198
10.9. ESTRATEGIA DE PAISAJE DE ANDALUCÍA 200
10.10. RESIDUOS 200
10.11. PLANIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA 201
MI.11. DIAGNÓSTICO 203
11.1. MODELO TERRITORIAL 203
11.2. CALIDAD AMBIENTAL 203
11.3. USOS DEL SUELO 204
11.4. PATRIMONIO TERRITORIAL 206
11.5. LA REVISIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL 207

Memoria de ordenación 209

MO.1. BASES CONCEPTUALES PARA LA DEFINICIÓN DEL MODELO URBANO-TERRITORIAL DEL NUEVO PBOM DE BURGUILLOS: FINES DE INTERÉS GENERAL Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN. 211
MO.2. LA PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. LA DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DEL SUELO URBANO. 225
2.1. EL SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS Y ZONAS 225
2.1.1. EL SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL 227
2.1.2. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA DE RIESGOS 229
2.1.3. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL 229
2.1.4. SUELO RÚSTICO COMÚN 231
2.1.5. SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO 234
2.3. IDENTIFICACIÓN DE AGRUPACIONES DE EDIFICIONES IRREGULARES EN SUELO RÚSTICO 237
MO.3. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN. 239
3.1. PROPUESTA PARA LA EVOLUCIÓN DEL MODELO A MEDIO Y LARGO PLAZO 239
3.2. DIRECTRICES RESPECTO A LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO Y DE NUEVA URBANIZACIÓN YA DELIMITADAS. CRECIMIENTO PREFERENTE 239
3.2.1. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DE REFORMA INTERIOR O MEJORA URBANA 239

3.2.2. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DE NUEVA URBANIZACIÓN YA DELIMITADAS EN EL PGOU DEL 2006. 246
3.3. LA NECESIDAD TEÓRICA DE VIVIENDAS ACTUALES Y FUTURAS EN EL MUNICIPIO DE BURGUILLOS. 247
3.4. DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN. CRECIMIENTO PREVISIBLE. 253
3.5. DIRECTRICES PARA LA INTEGRACIÓN A LARGO PLAZO DEL SUELO RÚSTICO COMÚN EN EL MODELO DE ORDENACIÓN GENERAL ESTABLECIDO EN EL PBOM. CRECIMIENTO ADMISIBLE. 257
3.6. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA 257
MO.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL DESARROLLO URBANO. LOS SISTEMAS GENERALES. 263
4.1. LA INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 263
4.1.1. LAS ÁREAS RECREATIVAS. 264
4.1.2. LOS PARQUES URBANOS Y JARDINES. 264
4.1.3. PLAZAS Y AREAS DE JUEGO 265
4.1.4. ÁREAS ESTANCIALES DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA. 267
4.2. LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE. .. 267
4.2.1. EL SISTEMA VIARIO 267
4.2.2. LA RED BÁSICA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE MODOS DE TRANSPORTE NO MOTORIZADOS DE CARÁCTER TERRITORIAL. 270
4.3. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. 271
4.4. LAS REDES Y ESPACIOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE. 274
4.1.1. SISTEMA DE DEPURACION Y SANEAMIENTO. 274
4.1.2. SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. 277
4.1.3. EL ENCAUZAMIENTOS URBANO DEL ARROYO PASO DE CAL. 283
4.1.4. REDES DE ENERGIA ELECTRICA. 284
4.2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE TELECOMUNICACION. 286
4.3. LAS ANTENAS DE TELECOMUNICACION. 288
4.4. CABLES DE TELECOMUNICACIÓN POR FACHADA. 290
4.4.1 RESIDUOS SOLIDOS URBANOS Y PUNTO LIMPIO DE RECICLAJE. 290
MO.5. LA INFRAESTRUCTURA VERDE. UN CONDICIONANTE SUPERPUESTO A LA ORDENACIÓN. 291
5.1. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL SUELO RÚSTICO PROPUESTA EN EL AVANCE DEL PBOM. COMPONENTES Y FUNCIONES. 293
5.2. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN LAS RELACIONES CAMPO-CIUDAD. LA CONTINUIDAD DE LA INFRESTRUCTURA VERDE EN EL MEDIO URBANO 295
MO.6. LA REGULACIÓN DE LOS USOS. 299
6.1. USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO. 299
6.1.1. USOS ORDINARIOS EN SUELO RÚSTICO 299
6.1.2. ACTUACIONES ORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO 299
6.1.3. ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO. 300
6.2. USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS PROPUESTOS PARA EL SUELO URBANO Y ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN. 302
6.2.1. USOS GLOBALES Y USOS PORMENORIZADOS. DEFINICIONES. 303
6.3. ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON EL MODELO TERRITORIAL Y EL MEDIO URBANO. 311
MO.7. LA INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN. 313
7.1. DIRECTRICES PARA IMPLEMENTAR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA ORDENACIÓN DETALLADA. 315
MO.8. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. AVANCE DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. ... 321
8.1. LA NORMATIVA VIGENTE DE REFERENCIA. 323
8.1.1. LA LEGISLACIÓN ESTATAL. 323
8.1.2. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA 323

8.2. DE LA ESTRUCTURA PRETENDIDA PARA LA CATALOGACIÓN. 326
8.2.1. EL SISTEMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. 327
8.2.3. EL SISTEMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. 333
MO.9. DEL IMPACTO DEL PLAN EN LA SALUD DE LA CIUDADANÍA. CRITERIOS PARA SU VALORACIÓN. 349
9.1. FACTORES DE RIESGO, HÁBITO Y ESTILOS DE VIDA. 350
9.2. PERCEPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA SALUD, E IDENTIFICACIÓN DE SUS DETERMINANTES. 353
9.3. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS. 355
9.4. LA RELEVANCIA DE LOS IMPACTOS. MÉTODO DE VALORACIÓN 356
9.5. UNA PRIMERA Y PROVISIONAL VALORACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS DESDE LAS PROUESTAS DEL AVANCE. 359
MO.10. PROGRAMACIÓN, ESTUDIOS ECONÓMICOS Y MEDIDAS DE SEGUIMIENTO DEL PLAN .. 361
10.1. PLAZO DE PROGRAMACIÓN Y PRIORIZACIÓN EN EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEFINIDORES DEL MODELO 361
10.2. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL PBOM. CRITERIOS PARA SU ELABORACIÓN. 362
10.3. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN 367

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

Plan Básico de Ordenación Municipal de Burguillos

Fase III.

Documento de Avance de Plan y Documento Inicial Estratégico.

Prefacio

PF.1. OBJETO DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS.

PF.2. PROCEDENCIA DE LA REVISIÓN DEL PGOU 2006 MEDIANTE SU SUSTITUCIÓN POR EL PBOM.

PF.3. LA NECESIDAD DE LA REVISIÓN DEL PGOU 2006.

PF.4. MARCO LEGAL DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PBOM.

PF.5. EL AVANCE DEL PBOM EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL.

PF.6. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL PBOM DE BURGUILLOS.

PF.7. CRÉDITOS.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

PF. 1 /

OBJETO DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS.

El presente documento constituye el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Burguillos, y supone el inicio de la revisión del contenido del planeamiento general del municipio, que se encuentra conformado en la actualidad por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 12 de mayo de 2006 por resolución de la CPOTU, así como documento complementario aprobado por la CPOTU de fecha 20 de abril de 2007, si bien diversos recursos y sentencias del Tribunal Superior de Justicia sobre algunos aspectos del mismo confluyen en la resolución por parte de la CPOTU de fecha 19 de febrero de 2010 ajustando alguno de los sectores de crecimiento definidos en el Plan. Nos referiremos al mismo como PGOU 2006,

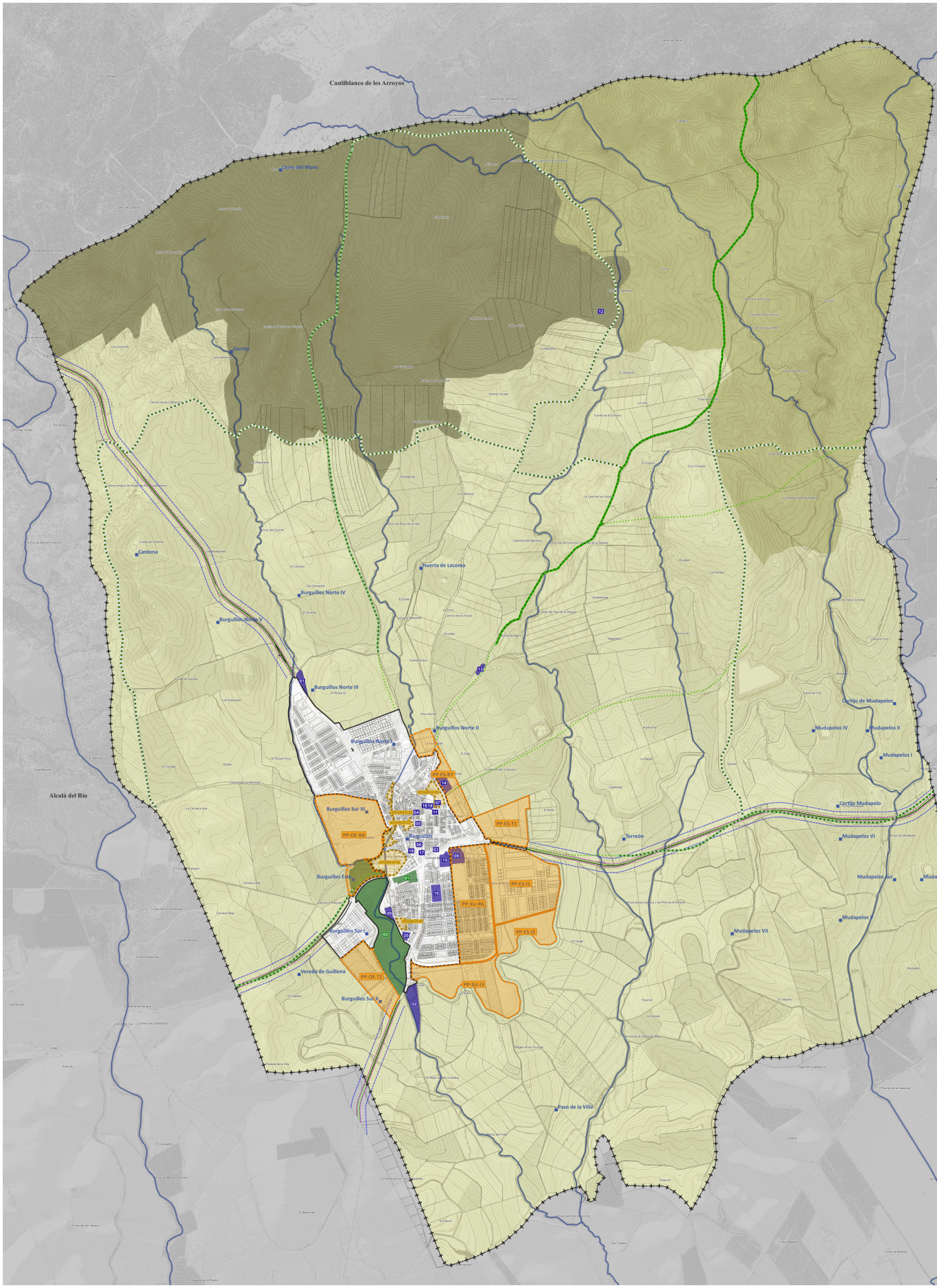
Este documento da cumplimiento al artículo 77.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que establece que será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general, como es el caso del PBOM.

El Plan Básico de Ordenación Municipal se promueve por el Ayuntamiento de Burguillos, y se formula de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Igualmente, el contenido del Plan Básico se adaptará al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) y demás legislación urbanística de desarrollo.

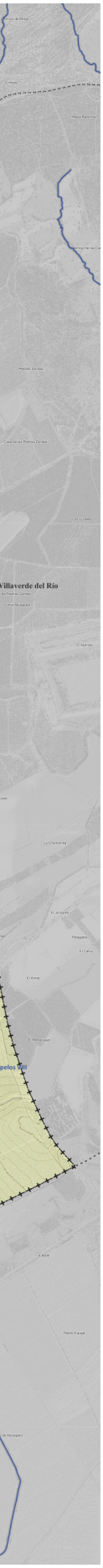
De acuerdo a lo establecido en el artículo 77.3 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el presente Avance tiene la consideración del “borrador del Plan” a los efectos del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de carácter ordinario, la que debe someterse el Plan Básico de Ordenación Municipal de Burguillos, de acuerdo a lo establecido en la disposición final quinta de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, por la que se modifica el artículo 40 (Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Es necesario señalar que el presente Avance o Borrador del PBOM es la Alternativa seleccionada de entre varias consideradas, todas ellas técnica y ambientalmente, en principio, viables, las que se exponen a continuación.

- **Alternativa 0. Asunción del planeamiento vigente.** Supone una opción pasiva, la constituye el mantenimiento de las determinaciones del planeamiento vigente en el municipio, constituido por Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de 2006, el Documento Complementario de febrero de 2007 y las modificaciones aprobadas definitivamente hasta la fecha.



Alternativa 0



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. SUELO URBANO

Delimitación del suelo urbano

Actuaciones:

Actuación de Transforación Urbanística de Reforma Interior Delimitada (ATU/RI-D)
ATU/RI-D 01 (UA-01)
ATU/RI-D 02 (UA-02)
ATU/RI-D 03 (UA-03)
ATU/RI-D 04 (UA-04)
ATU/RI-D 05 (UA-05)

2. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

A. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial (SREPLS)

I. Espacio forestal

II. Suelo agroforestal

III. Vías pecuarias

· Vías pecuarias deslindadas

· Vías pecuarias no deslindadas

IV. Red hidrográfica (Arroyos y cauces)

V. Protección de carreteras

· Dominio Público
· Zona Servidumbre
· Zona Afección

B. Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (SRPOT)

Yacimientos arqueológicos inventariados

C. Suelo rústico común

· Suelo rústico común (SRC)

Suelo rústico común con delimitación de Actuaciones de Transformació Urbanística Delimitadas (ATU/NU-D):

De uso global residencial:

ATU/NU-D 01 (PP-OE-R4)
ATU/NU-D 02 (PP-SU-R6)
ATU/NU-D 03 (PP-ES-R7)

De uso global productivo:

ATU/NU-D 04 (PP-ES-I1)
ATU/NU-D 07 (PP-ES-I2)
ATU/NU-D 08 (PP-SU-I3)

De uso global servicios:

ATU/NU-D 05 (PP-OE-T2)
ATU/NU-D 06 (PP-ES-T1)

3. SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO

Sistema General de Equipamientos Comunitario (SGEC)

01 Servicios carreteras (Propuesto)
02 Servicios urbanos (Propuesto)
03 Administrativo
04 Servicios Sociales Ayuntamiento de Burguillos
05 Ayuntamiento de Burguillos
06 Biblioteca pública municipal
07 Cultural (Propuesto)
08 Deportivo (Propuesto)
09 Polígono industrial-El Estanquillo
10 I.E.S. Burguillos
11 Peña cultural bética
12 Ermita Nuestra Señora del Rosario Coronada de Burguillos
13 Cementerio municipal Nuestra Señora del Rosario Coronada
14 Educativo (Propuesto)
15 Centro de Formación La Alqueria
16 Iglesia parroquial San Cristóbal Mártir de Burguillos
17 Consultorio de Burguillos
18 Centro de día para la tercera edad
19 Servicios Urbanos
20 Social

Sistema General Espacios Libres (SGEL)

01 Recinto ferial
02 Parque urbano (Propuesto)

4. DETERMINACIONES GRÁFICAS

Vías pecuarias (altertiva de trazado)

Vías pecuarias propuestas para su desafectación

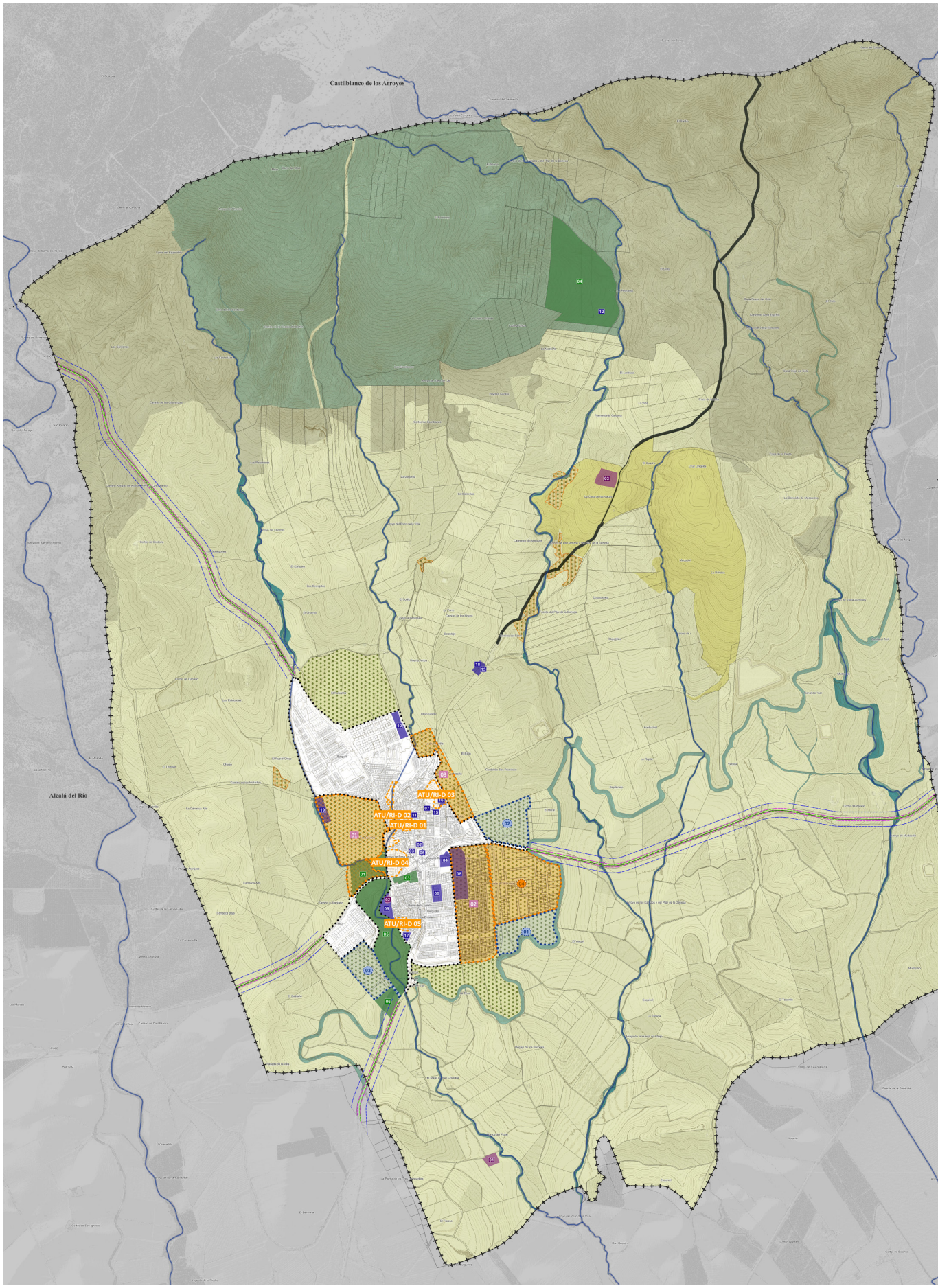
Viario territorial

Límite del término municipal

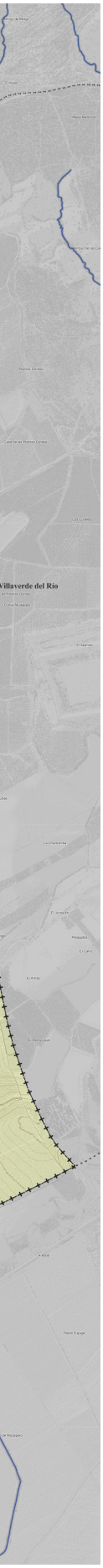
Hipsografía

Curvas de nivel (1 metro)

Curvas de nivel (5 metros)



Alternativa 0



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. SUELO URBANO

Delimitación del suelo urbano

Actuación de Transforación Urbanística de Reforma Interior Delimitada (ATU/RI-D)

ATU/RI-D 01 (UA-01)
ATU/RI-D 02 (UA-02)
ATU/RI-D 03 (UA-03)
ATU/RI-D 04 (UA-04)
ATU/RI-D 05 (UA-05)

2. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

A. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial (SREPLS)

I. Red hidrográfica (Arroyos y cauces)

II. Vías pecuarias deslindadas

· Vereda de Rodeos

III. Vías pecuarias no deslindadas

IV. Protección de carreteras

· Dominio Público
· Zona Servidumbre
· Zona Afección

B. Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (SRPOT)

Fondo escénico de la Ladera Grande - Sierra de Pedregalejo (SRPRu-FE)

Espacio Serrano (SRPRu-ES)

Vegetación Natural en campiña (SRPRu-VC)

Ribera (SRPRu-R)

Yacimientos arqueológicos inventariados

C. Suelo rústico común

I. Suelo rústico común con Actuaciones de Transformación Urbanística Delimitadas (ATU/NU-D)

· Uso global residencial:

ATU/NU-D 01 (PP-OE-R4)
ATU/NU-D 02 (PP SU R6)
ATU/NU-D 03 (PP ES R7)

· Uso global productivo:

ATU/NU-D 04 (PP-ES-I1)

II. Suelo rústico común con Propuesta de Delimitación de Actuación de TransformaciónUrbanística de Nueva Urbanización (ATU/NU-PD)

· Uso global productivo:

ATU/NU-D 01 (PP-ES-I2)

· Uso global servicios:

ATU/NU-D 02 (PP-ES-T1)
ATU/NU-D 03 (PP-OE-T2)

III. Suelo Rústico Común sin delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (SRC)

IV. Suelo rústico común sin aptitud para su transformación (SRC-SA)

3. SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO

Sistema General de Equipamientos Comunitario (SGEC)

01 Ayuntamiento de Burguillos
02 Biblioteca pública municipal
03 Centro de día para la tercera edad
04 Centro de Formación-La Alqueria
05 Consultorio de Burguillos
06 I.E.S. Burguillos
07 Iglesia parroquial San Cristóbal Mártir de Burguillos
08 Pabellón municipal de Burguillos Azat Dinurov (Propuesto)
09 Polígono industrial-El Estanquillo
10 Zona deportiva Norte (Propuesto)
11 Servicios Sociales Ayuntamiento de Burguillos
12 Ermita Nuestra Señora del Rosario Coronada de Burguillos
13 Cementerio municipal Nuestra Señora del Rosario Coronada
15 Peña cultural bética
16 Cultural Espigas (Propuesto)
17 Social Camino de los Pozos (Propuesto)
18 Ampliación cementerio municipal (Propuesto)

Sistema General Espacios Libres (SGEL)

01 Parque del Helipuerto (Propuesto)
02 Parque del Chorrito (Propuesto)
04 Área recreativa la Madroña
03 Recinto ferial
05 Área recreativa El Estanquillo
06 Parque del Canal (Propuesto)

Sistema General de Infraestructuras y Servicios (SGIF)

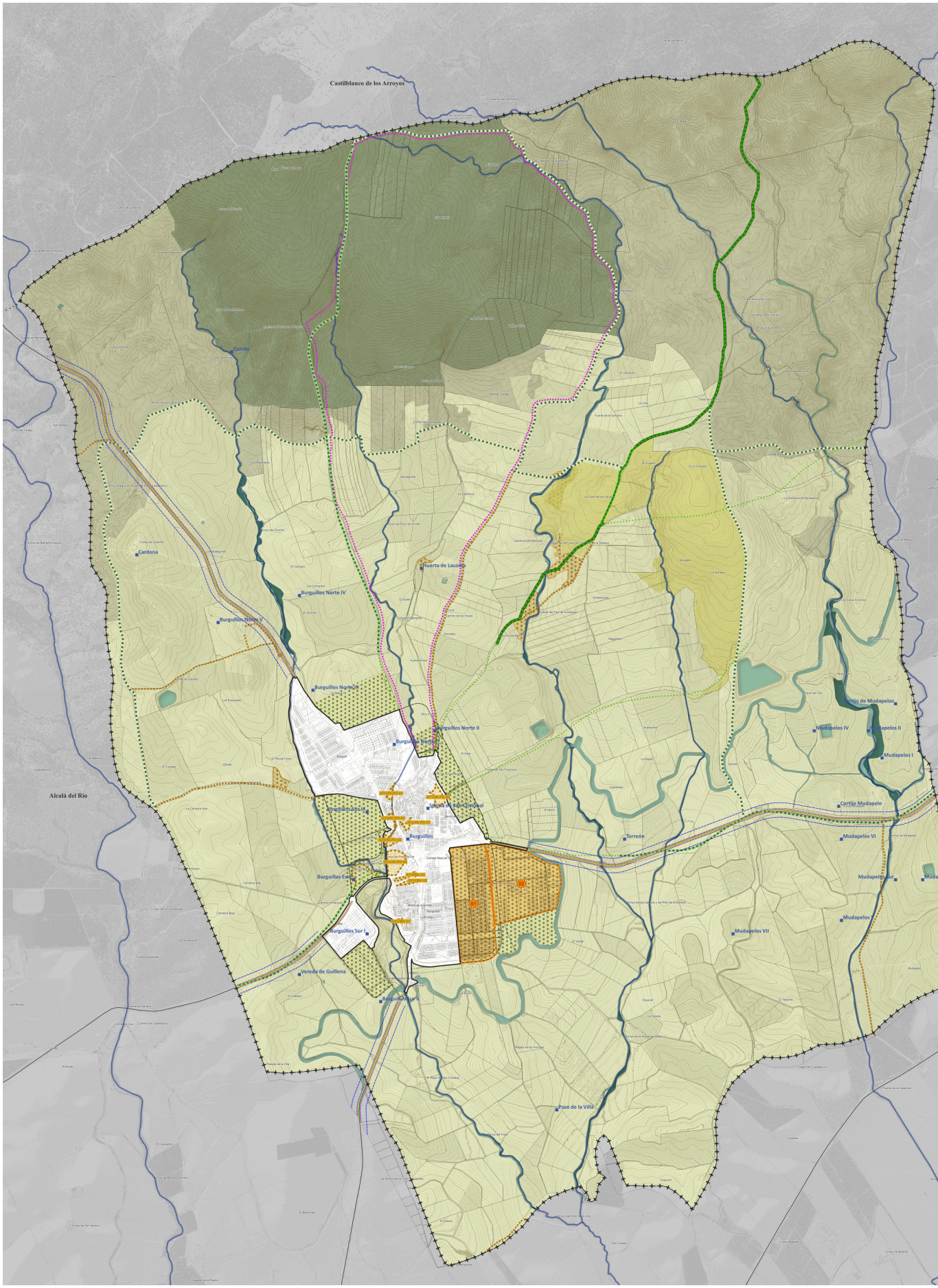
01 E.D.A.R. (Propuesto)
02 Punto limpio de Burguillos
03 Depósito

4. DETERMINACIONES GRÁFICAS

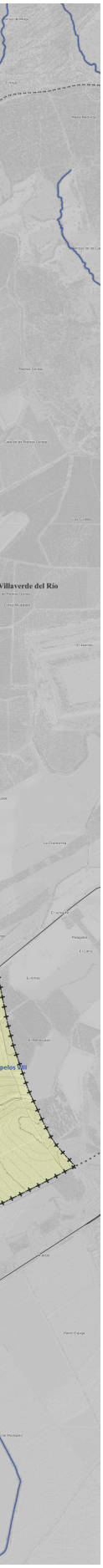
Vías pecuarias (altertiva de trazado)
Vías pecuarias propuestas para su desafectación
Caminos públicos
Rutas
Agrupaciones de edificaciones irregulares
Viario territorial
Límite del término municipal

Hipsografía

Curvas de nivel (1 metro)
Curvas de nivel (5 metros)



Alternativa 0



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. SUELO URBANO

Delimitación del suelo urbano

Actuaciones en el suelo urbano:

I. Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma Interior Delimitadas (ATU/RI-D):
- ATU/RI-PD 01 c/ Real
- ATU/RI-PD 02 Paso de la Villa (A)
- ATU/RI-PD 03 Paso de la Villa (B)
- ATU/RI-PD 04 Paso de la Villa (C)
- ATU/RI-PD 05 c/ de las Espigas
- ATU/RI-PD 06 Las Moreras

II. Actuaciones de Transformación Urbanística de Mejora de la Urbanización (ATU/AMU)
- ATU/AMU 01 c/Clavel
- ATU/AMU 02 Lepanto
- ATU/AMU 03 Antiguo recinto ferial
- ATU/AMU 04 c/Virgen del Rosario

2. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

A. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial (SREPLS)

I. Red hidrográfica (Arroyos y cauces)

II. Vías pecuarias deslindadas
- · Vereda de Rodeos

III. Vías pecuarias no deslindadas

IV. Protección de carreteras
- · Dominio Público
- · Zona Servidumbre
- · Zona Afección

B. Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (SRPOT)

Fondo escénico de la Ladera Grande - Sierra de Pedregalejo (SRPRu-FE)

Espacio Serrano (SRPRu-ES)

Vegetación Natural en campiña (SRPRu-VC)

Ribera (SRPRu-R)

Yacimientos arqueológicos inventariados (SRPRu-YA)

Suelo rústico preservado por la sostenibilidad del modelo (SRP-MO)

C. Suelo rústico común

I. Suelo rústico común con Actuaciones de Transformación Urbanística Delimitadas (ATU/NU-D)
- · Uso global residencial:
  - ATU/NU-D 01 (PP SU R6)
- · Uso global productivo:
  - ATU/NU-D 02 (PP-ES-I1)

II. Suelo rústico común sin delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanísticas (SRC)

3. SISTEMAS GENERALES

Sistema General de Equipamientos Comunitario (SGEC)
- 01 Ayuntamiento de Burguillos
- 02 Biblioteca pública municipal
- 03 Centro de día para la tercera edad
- 04 Centro de Formación-La Alqueria
- 05 Consultorio de Burguillos
- 06 I.E.S. Burguillos
- 07 Iglesia parroquial San Cristóbal Mártir de Burguillos
- 08 Pabellón municipal de Burguillos Azat Dinurov (Propuesto)
- 09 Polígono industrial-El Estanquillo
- 10 Zona deportiva Norte (Propuesto)
- 11 Servicios Sociales Ayuntamiento de Burguillos
- 12 Ermita Nuestra Señora del Rosario Coronada de Burguillos
- 13 Cementerio municipal Nuestra Señora del Rosario Coronada
- 14 SIPS Arroyo Paso de la villa (Propuesto)
- 15 Peña cultural bética
- 16 Cultural Espigas (Propuesto)
- 17 Social Camino de los Pozos (Propuesto)
- 18 Ampliación cementerio municipal (Propuesto)

Sistema General Espacios Libres (SGEL)
- 01 Parque del Helipuerto (Propuesto)
- 02 Parque del Chorrito (Propuesto)
- 03 Parque del arroyo Paso de la Villa (Propuesto)
- 04 Área recreativa la Madroña
- 05 Área recreativa El Estanquillo
- 06 Parque del Canal (Propuesto)
- 07 Nuevo recinto ferial (Propuesto)

Sistema General de Infraestructuras y Servicios (SGIF)
- 01 E.D.A.R. (Propuesto)
- 02 Punto limpio de Burguillos
- 03 Depósito

4. DETERMINACIONES GRÁFICAS

Vías pecuarias (altertiva de trazado)

Vías pecuarias propuestas para su desafectación

Caminos públicos

Rutas

Agrupaciones de edificaciones irregulares

Viario territorial

Agua en superficie

Límite del término municipal

Hipsografía

Curvas de nivel (1 metro)

Curvas de nivel (5 metros)

- **Alternativa 1.** Revisar la estructura general del planeamiento vigente, mantener de una parte, como actuaciones de transformación urbanísticas de reforma interior en el suelo urbano las unidades de actuación procedentes del Planeamiento Vigente y, de otra, como actuaciones de transformación de nueva urbanización delimitadas en el suelo rústico los desarrollos procedentes del PGOU del 2006 que cuentan con plan parcial aprobados definitivamente.

- **Alternativa 2.** Consiste en la revisión de la ordenación completa del Plan vigente para el cumplimiento de objetivos jurídicos, urbanísticos y ambientales en base a los escenarios ante el cambio climático, criterios de sostenibilidad urbana y cohesión social. Y muy importante, para adaptarla a la nueva legislación urbanística y territorial de Andalucía, que pretende la adecuada incorporación a la misma del desarrollo normativo en este y otros campos que se ha venido desarrollando por el Estado, y que, con mayor o menor incidencia, afecta a la actividad urbanística, destacando la legislación básica de suelo y rehabilitación urbana, y el nuevo marco de procedimiento administrativo, transparencia, evaluación ambiental, cambio climático y vivienda.

En consecuencia, supone un modelo urbano que evita la dispersión urbana, al limitar las actuaciones de transformación en suelo rústico y apostar por intervenir preferentemente en la ciudad existente mediante actuaciones de reforma interior y mejora urbana, y adopción de medidas en favor de la renaturalización de los elementos ambientales urbanos con capacidad de integración en la infraestructura verde del territorio.

La Alternativa 2 ha sido la alternativa seleccionada, cuya justificación pormenorizad se realiza en el Documento Inicial Estratégico que acompaña a este Avance.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

PF.2/

PROCEDENCIA DE LA REVISIÓN DEL PGOU 2006 MEDIANTE SU SUSTITUCIÓN POR EL PBOM.

Desde la aprobación y entrada en vigor de las NNSS han transcurrido más de 18 años. Y lo cierto es que durante el tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento urbanístico general que se quiere revisar y sustituir no sólo se ha alterado la realidad económica y social que sirvió de base para formularlo, sino que también **ha cambiado el marco jurídico de referencia de las políticas de ordenación del territorio y urbanismo.** Y este marco de referencia es determinante no sólo de la configuración formal sino del contenido sustantivo de un Plan Básico. Así, en la legislación básica estatal en materia de suelo, el cambio de orientación acontece con la aprobación de la Ley de Suelo estatal 8/2007 (LS07) y el posterior Decreto Legislativo 2/2008 (TRLS 08). Luego se refuerza con la aparición de la Ley 8/2013 de, 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Ambas reformas posteriormente han sido integradas en el RDL 7/2015, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU 2015).

Este nuevo bloque de legislación estatal incorpora una serie de mandatos a la planificación urbanística (y territorial) realizados desde la protección ambiental y el requerimiento de la sostenibilidad. En especial, impone el criterio de la limitación del consumo de suelo objeto de transformación urbanística: sólo se puede ordenar el "suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen". Y se señala también que "el suelo, además de ser un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor digno de ser ponderado. Además, el cambio de criterio de la legislación estatal en materia de suelo, se produce un año después de la incorporación al ordenamiento jurídico español y andaluz de Directivas Europeas que insisten en los principios de sostenibilidad ambiental y social, fomentando el desarrollo urbano, pero controlando la expansión urbana, de modo que las distancias sean cortas frente a los tradicionales modelos de crecimiento horizontal y se advierte de los graves inconvenientes de una urbanización dispersa.

Desde el punto de vista de la legislación autonómica la aparición de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) también incorpora criterios para la ordenación urbanística (artículo 61) que responden a la exigencias de promover un desarrollo urbano y territorial sostenible y que imponen la incorporación en el nuevo instrumento de ordenación general de directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional.

Por tanto, es conveniente que el municipio pueda disponer de un planeamiento general, no sólo adaptado, sino completamente formulado desde las nuevas exigencias a la ordenación urbanística establecidas por la legislación autonómica y estatal; en definitiva, incorporando los nuevos postulados sobre desarrollo sostenible desde el primer momento de su elaboración. Realmente esta nueva legislación obliga a ajustar y redirigir los criterios respecto a la conformación de la estructura general y orgánica del territorio y en materia de clasificación del suelo. Y la adopción de estos nuevos criterios en estas decisiones incide directamente en la necesidad de la revisión del planeamiento general vigente.

La revisión del planeamiento general vigente en la actualidad en Burguillos (PGOU 2006) debe hacerse mediante su sustitución por un Plan Básico de Ordenación Municipal adaptado a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) que dispone (Disposición Transitoria Segunda) que desde la entrada en vigor de la misma no será posible iniciar la revisión de los PGOU, "debiendo procederse a su sustitución" por los instrumentos que en la LISTA se establecen. En el caso del municipio de Burguillos (por ser un municipio menor de 10.000 habitantes) el nuevo instrumento de planeamiento general que establece la ordenación urbanística general puedes ser el Plan Básico de Ordenación Municipal, de conformidad con la previsión del artículo 60 y 63 de la nueva ley.

En consecuencia, el Plan Básico de Ordenación Municipal de Burguillos (del que este documento es el Avance o Borrador del Plan) será el nuevo instrumento de planeamiento urbanístico que establecerá la ordenación general del municipio y que sustituirá al PGOU de 2006 (Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento de 1991) y que, al tiempo, supone la revisión de este.

Según lo establecido por la LISTA, **el Plan Básico de Ordenación Municipal es el único instrumento de ordenación urbanística de los diseñados por dicha Ley que debe justificar y contener determinaciones tanto de la ordenación urbanística general como de la ordenación detallada.** Las siguientes:

- **DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL**

1. La definición del modelo general de ordenación, mediante:

1.1. La clasificación del suelo, que comprende: (N)

a) La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

b) La delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico

c) La normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico, que deberá incluir la regulación de los usos prohibidos y el régimen de protección y preservación derivado de la ordenación territorial y de la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.

1.2. El esquema de los elementos estructurantes, que comprende: (N)

a) Los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, incluidos los propuestos por la planificación sectorial, si los hubiera.

b) Las redes generales de infraestructuras y servicios técnicos, formadas por sus elementos principales, tanto lineales (conducciones, galerías, líneas, etc. en superficie, aéreas o enterradas) como puntuales (estaciones, depósitos, centrales, o instalación s similares).

1.3. El establecimiento de las zonas de suelo rústico, que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías, con la identificación de sus características, potencialidades y deficiencias, definiendo para cada una de ellas:(N)

a) Las directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias,

b) Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, que en cualquier caso deberán respetar como mínimo las determinaciones previstas en el artículo 24 del Reglamento general de la LISTA

1.4. La identificación y delimitación de los ámbitos de hábitat rural diseminado, que en cualquier caso deberán respetar los criterios establecidos en los artículos 36 a 42 del reglamento General de la LISTA.

1.5. La identificación de los bienes y espacios inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

2. Determinaciones para complementar el modelo general de ordenación.

2.1. La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico, regulándose:

a) Las condiciones de implantación de los usos.

b) La compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias con el régimen correspondiente a la categoría de suelo.

c) Los parámetros urbanísticos para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones.

2.2. La normativa urbanística de los ámbitos de hábitat rural diseminado, respetando los criterios establecidos en los artículos 36 a 42 del RGLISTA. Estas determinaciones también podrán establecerse a través de un Plan Especial. Y comprenderá:

a) Los criterios para su mantenimiento, regeneración y, en su caso, desarrollo.

b) La regulación de los usos, requisitos para la implantación de nuevas edificaciones y, en su caso, las actuaciones incompatibles. (N).

2.3. Las condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías y zonas de suelo rústico y en los ámbitos del hábitat rural diseminado.

2.4. La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico, mediante el establecimiento de las siguientes determinaciones:

a) La delimitación de las agrupaciones de edificaciones irregulares y el análisis de su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado. (N)

b) Las directrices de actuación sobre las agrupaciones de edificaciones irregulares en función de su compatibilidad con el modelo

2.5. Las directrices para la ejecución y, en su caso, programación de los nuevos elementos estructurantes.

2.6. La identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que sin ser BIC deban contar con protección, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende: (N)

a) La delimitación de los bienes y, en su caso, la de sus entornos.

b) Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del Plan Básico, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

2.1. La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

2.2. En su caso, las propuestas de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico por estimar convenientes o necesarias para su desarrollo a corto plazo, remitiendo su ordenación a un Plan Parcial.

3. La planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo, mediante:

3.1. Las estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente, estableciendo:

a) Directrices para las distintas zonas de suelo urbano,

b) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano.

c) Directrices y recomendaciones para mitigar el efecto «isla de calor urbano», mejorar los aspectos relacionados con la salud y bienestar de las personas, la contaminación urbana y el consumo energético.

d) Directrices y recomendaciones para establecimiento de un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios públicos.

3.2. Estrategias para la ordenación de los futuros desarrollos a través de actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, y su coherencia con la ciudad existente, estableciendo:

a) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones, estableciéndose las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística general.

b) Justificación de su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos basados en previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia, y de la imposibilidad de atender estas necesidades en el suelo urbano disponible. Las previsiones se basarán en datos objetivos y empíricamente comprobables.

3.3. Directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico, que establecerán criterios de integración en la estructura urbanística general, alternativas de localización y condiciones de funcionalidad y conexión con los sistemas existentes.

3.4. Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida, estableciendo:

a) Determinaciones generales para la localización de la vivienda protegida de acuerdo con el principio de cohesión social.

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

c) En su caso. determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras.

3.5. Directrices para la planificación en materia de movilidad sostenible, estableciendo:

a) Estrategias generales relacionadas con la movilidad exterior e interior.

b) Estrategias particulares relativas al tráfico motorizado, transporte público, peatonal y otros.

3.6. Directrices para la equidistribución de cargas y beneficios en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y en suelo rústico, al objeto de garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo.

- **DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA:**

1. El establecimiento de las zonas de suelo urbano, con desarrollo de:

a) La caracterización de cada zona, definiendo: el uso global y, en su caso, uso pormenorizado que haya justificado la diferenciación de la zona, la edificabilidad global, la densidad, el nivel dotacional, el espacio verde urbano y los aparcamientos públicos. (N)

b) Directrices generales de actuación en cada zona con identificación de áreas preferentes para la delimitación de actuaciones de reforma interior y de áreas preferentes para la delimitación de actuaciones de mejora urbana y de rehabilitación edificatoria

2. **El establecimiento de los límites de las actuaciones de transformación urbanística**, conforme a la propuesta de delimitación aprobada. Justificadamente se podrán realizar ajustes de los límites contenidos en la propuesta, en un máximo de un quince por ciento de su superficie, para adaptarlos a la realidad física, al parcelario y a la ordenación urbanística de los suelos contenidos en la actuación o colindantes a la misma. (N)

3. **La definición completa de la malla urbana,** que comprende: (N)

   a) El trazado y las características de la red viaria, con distinción de la peatonal, ciclista y la destinada al tráfico motorizado, incluidas las relativas a los aparcamientos, definiéndose las alineaciones y las rasantes. Las rasantes se definirán, al menos, en los puntos de cruce y en los cambios de dirección.

   b) La fijación de las alineaciones, superficie y características de las reservas para dotaciones de la red de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios, cumpliendo con los estándares establecidos en el RGLISTA, y localizando las parcelas donde se implantarán.

   c) La localización de las parcelas destinadas a movilidad, infraestructuras y servicios técnicos, y la descripción de las características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos existentes y propuestos.

   d) La delimitación del resto del parcelario, con la definición de los usos pormenorizados y las condiciones de edificación de las parcelas.

4. **La delimitación de los bienes y espacios en suelo urbano que no siendo BIC deban contar con protección** por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende:

5.

   a) La identificación de los bienes, su delimitación y, en su caso, la de sus entornos.

   b) Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

6. **La regulación precisa de los usos en suelo urbano, con indicación de los usos globales y los usos pormenorizados que los componen**. Se desarrollarán las reglas de compatibilidad de usos y la posibilidad de la implantación de usos complementarios.

7. **La normativa de edificación**, contemplado:

   a) Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores.

b) Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología.

8. **La normativa de urbanización**, regulando ordenanzas mínimas de urbanización, viario (ciclista, rodado y peatonal), aparcamientos, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras y servicios técnicos y análogos.

9. La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

10. Las determinaciones sobre la ejecución y equidistribución de las actuaciones de transformación urbanística, y de las actuaciones urbanísticas. A tales efectos se definirá:

a) El área de reparto y el aprovechamiento urbanístico que será objeto de equidistribución entre los agentes intervinientes en cada actuación propuesta.

b) La delimitación de las unidades de ejecución, en su caso, con asignación del sistema de actuación, o del ámbito de la actuación asistemática, pudiendo incluir la previsión de constitución de entidad de urbanización.

11. La programación, señalando en el correspondiente plan de etapas, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.



PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

PF.3/

LA NECESIDAD DE LA REVISIÓN DEL PGOU 2006.

Si además de los cambios legislativos, tenemos en cuenta que no sólo se ha producido una transformación socioeconómica en el entorno próximo de Burguillos, sino que también el escenario regional y estatal han sufrido una aceleración en las tendencias apuntadas para el principio del siglo, no hay duda de que **los objetivos fundamentales establecidos en el Plan vigente precisan de una reconsideración generalizada**.

En especial, se hace necesaria una revisión para incorporar a la ordenación del municipio loss principios, fines, directrices y criterios establecidos en las disposiciones y documentos de referencia 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 Andalucí**a (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 paisajístic**a 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 criterios generales que para la ordenación de los asentamientos y de las áreas ambientales se incorporan en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla**, aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, vigente, sin perjuicio de reconocer la necesidad de la revisión de los contenidos propositivos de este POT.

f) **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).

g) **Los objetivos definidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030**

No obstante, estos nuevos principios, fines, directrices y criterios que deben presidir la sustitución del vigente planeamiento general del municipio no implican que se tenga que perseguir una reformulación completa de la estructura general existente resultante del desarrollo de este, sino que debe partir del reconocimiento de esta estructura, para fortalecerla completando sus carencias y eliminando sus excesos (no ejecutados). En última instancia se trata de un ajuste de sus determinaciones, apostando por ser un plan de mesura y recomposición, formulado desde los nuevos criterios de ordenación anunciados.

Por último, hay que explicitar que la formulación del Plan Básico de Ordenación Municipal (adaptado a la LISTA) es también una ocasión importante en un triple plano de consideraciones:

- Para que surjan un conjunto de ideas nuevas sobre el municipio y las maneras de vivirlo. Para fomentar la participación ciudadana, el acuerdo y la concertación entre vecinos, empresas, instituciones y administraciones;

- Para fijar compromisos que hay que respetar y que deben cumplir los responsables públicos que acuerden y aprueben el Plan.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

PF. 4 /

MARCO LEGAL DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PBOM.

El presente Avance se ha redactado teniendo en cuenta el ordenamiento urbanístico de aplicación vigente, integrado fundamentalmente por:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (modificada por Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre), y su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 19 de octubre, que desarrolla la ley del Ruido en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 16 de diciembre, que desarrolla la ley del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Acuerdo de 3 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Acuerdo de 18 de septiembre de 2018, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba la Agenda Urbana de Andalucía 2030.
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Acuerdo de 22 de febrero de 2019, del Consejo de Ministros, por el que se aprueba la Agenda Urbana Española 2030.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

PF. 5 /

EL AVANCE DEL PBOM EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL.

El avance del planeamiento como acto preparatorio, tiene efectos administrativos internos, si bien, en general, supone el primer contacto de los ciudadanos en el marco del derecho a la participación pública en el urbanismo. La trascendencia de los avances de planeamiento radica precisamente en que están orientados a la participación ciudadana en el modelo urbanístico elegido y no exclusivamente a aspectos puntuales del mismo, que pudieran ponerse de manifiesto en el trámite de información pública.

El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 dio un gran paso en esta materia al establecer, en su artículo 4.2, que, en la formulación, tramitación y gestión del planeamiento urbanístico, los órganos competentes debían asegurar la mayor participación de los interesados, y en particular los derechos de iniciativa e información por parte de las Corporaciones, Asociaciones y particulares. Este precepto contiene ya una inequívoca resolución tendente a dotar a los planes de una importante intervención ciudadana, concibiéndose tal trámite con un cometido similar al de audiencia del procedimiento administrativo común.

Pero, con todo, el mayor avance en esta fase legislativa se produce con el Reglamento de Planeamiento de 1978 al extender incluso esa participación ciudadana a un momento anterior al de la elaboración del Plan, a un momento previo o embrionario en el que todavía no hay plan, sino tan sólo un Avance de lo que se pretende llevar a cabo. Se reclama aquí la participación ciudadana no ya con la finalidad de formular sugerencias en relación con el modelo del plan ideado por la Administración -y en tal sentido se efectúa ya un primer control- sino también con la de proponer modelos distintos de los diseñados por la Administración municipal. Su objetivo es, pues, invitar, o mejor aún incitar a los particulares a la aportación de ideas y proposiciones sobre su modelo de ciudad, ya que si, como ha señalado con reiteración la jurisprudencia, la ciudad pertenece a sus habitantes obligado será que todos ellos -así como, naturalmente, las Corporaciones, Asociaciones, etc. en que los mismos se integran- puedan ofrecer otros tipos o modelos de ciudad diferentes al previsto por la Administración.

La finalidad de este trámite es, según la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de febrero de 1998, evitar que la aprobación de un plan se convierta en una imposición arbitraria o injustificada de la Administración, y no en el resultado de una elaboración meditada, justificada y democrática, fruto de la amplia participación de todos cuantos hayan de verse afectados de cualquier forma por el Plan.

Innecesario será destacar la importancia de este trámite, como primera forma de control, en cuanto las sugerencias y alternativas presentadas sirven, tras la intervención de la información de los servicios técnicos correspondientes, para confirmar o, en su caso, rectificar los criterios y soluciones con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan

En la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se ha querido reforzar la participación ciudadana en las fases preparatorias e iniciales de la tramitación, de forma que se requiere una consulta pública previa a la elaboración del PBOM. Y cuando es preceptiva la elaboración del documento de Avance, como es nuestro caso, este se someterá a información pública, consagrando de esta forma la participación pública durante toda la tramitación. En concreto en su artículo 10, la LISTA establece que la ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. Y a tal fin, señala que las administraciones públicas deben adoptar cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. Y que, en todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

Con el Avance de lo que se trata es de fijar la atención y el interés en las grandes opciones del Plan, en la concreción de sus objetivos y en la conveniencia de los instrumentos preparados para su ejecución. Se invita al público y a las instituciones a expresar sus opiniones sobre tales cuestiones, sus deseos sobre el desenvolvimiento de la ciudad, sus sugerencias, sus propuestas alternativas o complementarias, sus críticas o correcciones, y sobre todo, su aportación al debate colectivo ciudadano, que es la forma adecuada de contribuir positivamente a la definitiva redacción y racionalidad del Plan.

El presente Avance se estructura en los siguientes documentos:

- El presente **PREFACIO**, que hace las veces de introducción al documento de Avance, explicitando la naturaleza y procedencia de la revisión y sustitución del PGOU 2006 de Burguillos y sus modificaciones, la legislación de referencia, y el sentido y finalidad del Avance en el proceso de redacción del PBOM.

- **MEMORIA DE INFORMACIÓN**, entendida no como una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que, eventualmente, alimente la formulación de un posterior diagnóstico, sino concebida como una interpretación objetiva de la realidad territorial, capaz de identificar los problemas según su relevancia relativa y de describir las potencialidades del territorio que nos inviten a formular procesos alternativos.

- **MEMORIA DE PARTICIPACIÓN**, que contiene las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, y el resultado de los procesos de información pública llevados a cabo hasta el momento.

- **MEMORIA DE ORDENACIÓN,** que intenta explicitar los objetivos propuestos para el modelo urbano-territorial pretendido, que se concibe como síntesis de las determinaciones del Plan en forma de imagen final pretendida. No obstante, esto no impide que tenga una vertiente finalista y otra estratégica. Tendrá cierto carácter finalista sobre elementos territoriales fundamentales, por cuanto que definen la imagen que presentaría el territorio municipal cuando se apliquen las determinaciones del Plan. A este respecto, son especialmente importantes las que giran en torno a la clasificación del suelo y la categorización del suelo rústico, la infraestructura verde, los sistemas generales y las estrategias diseñadas para conseguir una movilidad sostenible; las propuestas relativas a la protección de los valores patrimoniales singulares; y las estrategias para la integración de la perspectiva de género en la definición del modelo de ciudad

Los Planos de Información y de Avance de Ordenación se incluyen y acompañan cada una de las memorias, y pretenden reflejar la representación gráfica de los contenidos de las mismas en el territorio. Los planos han sido elaborados sobre la cartografía catastral -tanto urbana como rústica-del término municipal de Burguillos, actualizada a fecha 22 de julio de 2022; a la que se le ha incorporado el modelo digital del terreno (MDT), con paso de malla de 5 metros.

A partir de este Avance y para integrar nuevas aportaciones se deben dirigir los esfuerzos a delimitar con la mayor precisión posible el grado de intervención de las distintas instancias públicas, establecer deseables compromisos de colaboración con la iniciativa privada y recoger aspiraciones y derechos no detectados hasta este momento de los agentes sociales afectados. En este sentido hay que tener presente que cada una de las normas, acciones y procedimientos que constituirán la revisión del PGOU 2006 deberán responder a la puesta en práctica de una política municipal adoptada conscientemente por la Corporación y destinada a ordenar y controlar el desarrollo futuro de la ciudad.

Por último, es necesario señalar que el presente Avance o Borrador del PBOM es la Alternativa seleccionada de entre varias consideradas, todas ellas técnica y ambientalmente, en principio, viables, las que se exponen a continuación.



PF. 6 /

LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL PBOM DE BURGUILLOS.

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

PF. 7 /

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.
Juan Carlos Puerto Andrades. Arquitecto

Adjunto a Dirección y coordinación:
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.
Valle Graciani Aguirre. Arquitecta municipal.
Gerardo Alonso Casado. Arquitecto Técnico municipal.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

Plan Básico de Ordenación Municipal de Burguillos

Fase III.

Documento de Avance de Plan y Documento Inicial Estratégico.

II Memoria de información

MI.1. OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN EN EL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MI.2. ENCUADRE TERRITORIAL Y BREVE CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO Y SUS ASENTAMIENTOS.

MI.3. LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO.

MI.4. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO.

MI.5. EL ESTADO ACTUAL DE LAS REDES Y ESPACIOS TÉCNICOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

MI.6. LA ACTUALIDAD DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

MI.7. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

MI.8. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE. ANÁLISIS DE SU DESARROLLO Y EJECUCIÓN

MI.9. LAS AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES

MI.10. LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN DEL ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL

MI.11. DIAGNÓSTICO

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MI. 1 /

OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN EN EL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El paso previo de la formulación de cualquier propuesta de ordenación consiste en identificar los problemas y formular un diagnóstico coherente que delimite con nitidez la situación de partida. Esta primera fase corresponde a lo que en la legislación urbanística se denomina Información Urbanística.

La Ley atribuye a las figuras de planeamiento general una concepción generalista y extensiva, plasmada en la voluntad de regular todos los procesos que inciden en el territorio. Pues bien, esta misma ambición se traslada a la información urbanística, que es diseñada con la vocación exhaustiva de considerar todos los aspectos que puedan determinar o condicionar el uso del territorio. Por tanto, todo planeamiento general ha de contener una relación mínima de estudios a lo largo de su proceso de formulación, que podemos sintetizar en los siguientes aspectos:

- Características naturales del territorio.
- Los usos del suelo y su significado socioeconómico local
- Los espacios custodiados y el paisaje
- Riesgos e incertidumbres naturales y tecnológicas.
- Aptitud de los terrenos para su utilización urbana.
- Las condiciones sociales y económicas del territorio.
- Características de la población.
- El estado actual de las redes de infraestructuras y los servicios urbanos básicos
- Análisis del planeamiento general vigente y su desarrollo.
- Incidencia de la planificación territorial.

La realización del conjunto de los estudios indicados supone un esfuerzo técnico y una activación de recursos muy importante que no siempre se ven justificados por su traducción decisiones concretas de planeamiento. Por otro lado, con frecuencia constituyen impulsos puntuales, limitados al momento de formulación del planeamiento, que carecen de continuidad en la actualización de la información, obligando a repetir periódicamente el esfuerzo inicial, además de impedir el proceso de monitorización continua de la ejecución del Plan. Por consiguiente, la información urbanística no es una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que, eventualmente, alimentará la formulación de un posterior diagnóstico, sino que se constituye en el momento de formular una interpretación objetiva de la realidad urbana y territorial capaz de identificar los problemas según su relevancia relativa y de describir las potencialidades del territorio que nos inviten a formular procesos alternativos.

El entendimiento del territorio como realidades en proceso de cambio, como sistemas dinámicos y no como meros objetos, significa que la intervención urbanística debe enfocar prioritariamente los procesos de transformación real del territorio. Esto demanda, a su vez, establecer una correspondencia conceptual y metodológica entre el plano de análisis, el diagnóstico, los criterios y objetivos y la intervención urbanística. Es decir, demanda realizar una

captura selectiva de aquella información más relevante para poder establecer la ordenación deseada y la estrategia de cambio.

La lectura del territorio desde sus piezas diferenciales y desde las dinámicas de transformación permite establecer los ámbitos espaciales de la intervención urbanística, diseñando, en su caso, procesos alternativos. La secuencia metodológica de la elaboración del PBOM que se propuso en su día se ve, de esta forma, enriquecida, con una visión mucho más compleja y dialéctica de los hechos urbanos y territoriales. Esta posición se fundamenta en el proceso de participación pública, al dotar a los ciudadanos de un proceso de información adecuado a los objetivos marcados por el planeamiento y, por lo tanto, suministrándoles unos mecanismos de control de las decisiones que de otro modo carecerían.

Con este planteamiento de la cuestión podemos destacar las dos características fundamentales que tiene para nosotros el proceso de Información Urbanística:

a) Entender la información como proceso abierto. Es tal el esfuerzo técnico y humano exigido para elaborar la Información de un PBOM y de tal complejidad los factores que intervienen en el desenvolvimiento constante de una ciudad, que no debemos concebir las conclusiones extraídas como un resultado definitivo. Al contrario, este conocimiento de la ciudad es, por su propia naturaleza, provisional; por tanto, el proceso ha de quedar abierto al menos mientras dure la redacción del Plan General (ya que en cualquier fase puede requerirse una ampliación de la información sobre algún aspecto urbano-territorial que no haya sido contemplado) y, en muchos casos, en el transcurso del tiempo que exija su desarrollo y gestión posterior, una vez aprobado.

b) Entender la información como proceso que se retroalimenta. Con ello queremos decir que todos los contenidos que, a continuación, se describirán se consideran necesarios, pero no suficientes. El propio proceso de redacción del Plan puede abrir vías y campos de análisis que no han sido contemplados inicialmente y que deberán ser incorporados en el momento en el que surja una necesidad concreta.

La estructuración del contenido de la presente Memoria de Información se sustenta en los apartados que se desarrollan a continuación.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MI.2/

ENCUADRE TERRITORIAL Y BREVE CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO Y SUS ASENTAMIENTOS.

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.



PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MI.3/

LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO.

3.1. EL MEDIO FÍSICO

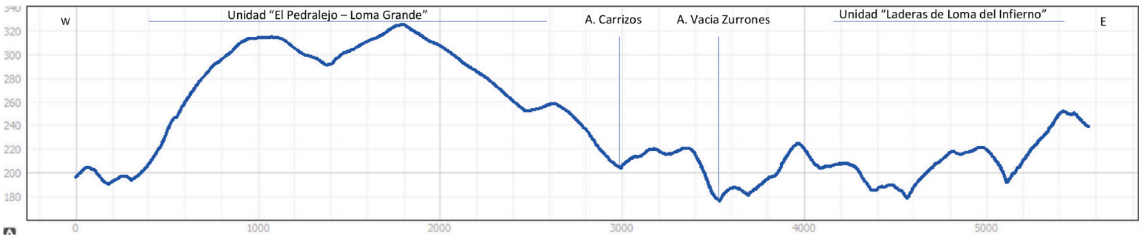
3.1.1. Geomorfología y orografía

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".

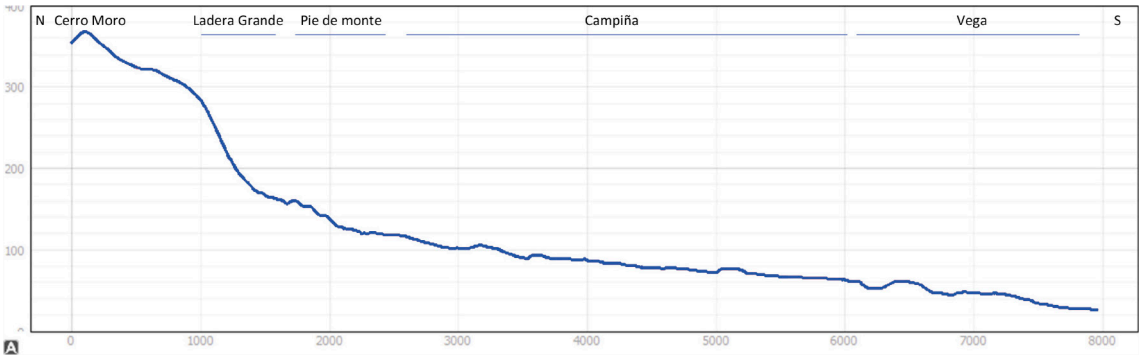


Sierra perfil W-E

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

3.1.2. Litología

El mapa litológico del término municipal de Burguillos refleja una notable diversidad de materiales geológicos que estructuran el paisaje del territorio. El TM de Burguillos está encuadrado entre las **unidades de Sierra Morena y la Depresión del Guadalquivir**, un espacio de encuentro de dos grandes dominios territoriales, que se fundamentan en sustratos litológicos distintos, dada la diferente génesis de la que derivan sus materiales. Sierra Morena corresponde con el borde meridional del macizo hespérico, la conocida como meseta central, compuesta por

materiales de cronología Paleozoica. La Depresión del Guadalquivir, en cambio, es un espacio que quedó entre el macizo hespérico y el macizo bético, y que se fue colmatando a medida que emergían, se plegaban y erosionaban aquellos macizos. Se basa, por lo tanto, en una litología más reciente.

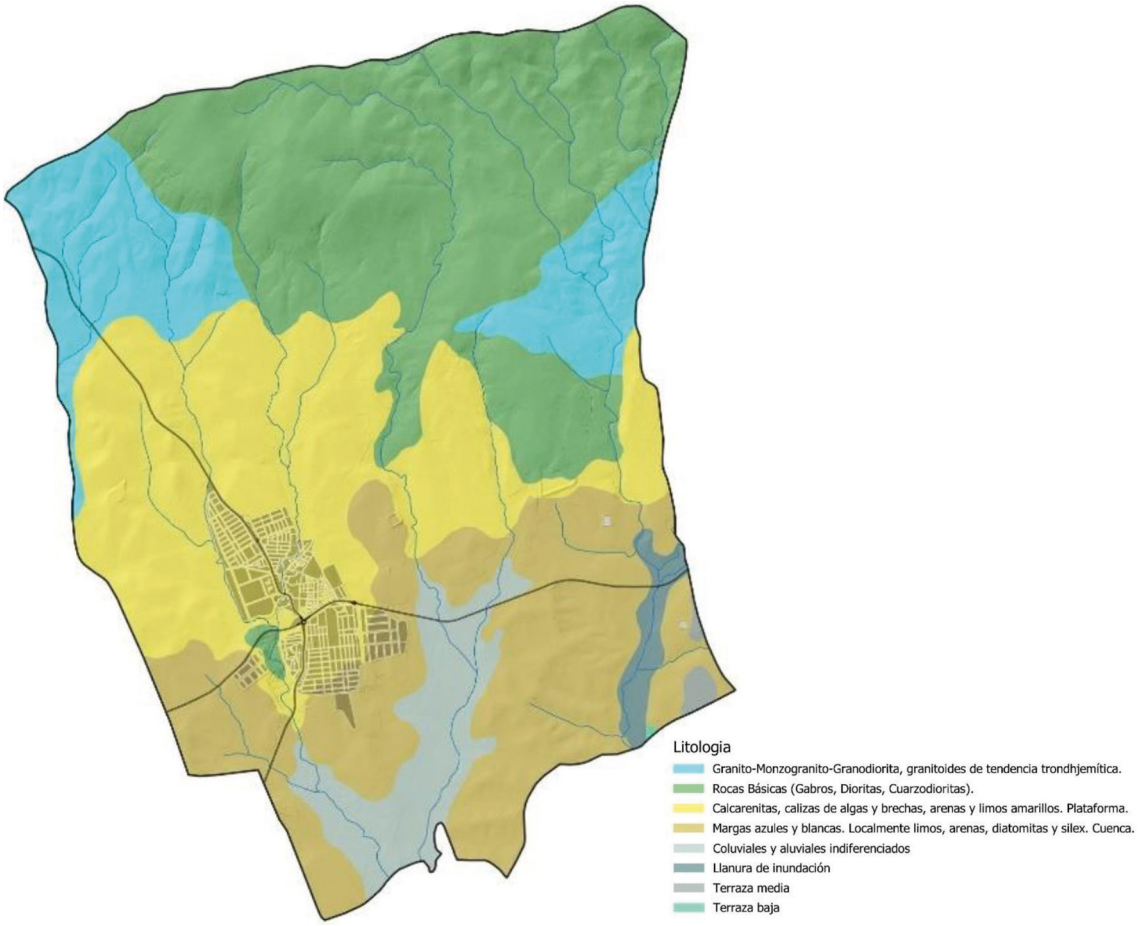
Así, la zona norte del TM de Burguillos (borde sur de Sierra Morena), queda compuesta por rocas metamórficas del tipo gabros, dioritas y cuarzodioritas y rocas ígneas plutónicas, del tipo granitos y granodioritas. Ambas matrices litológicas son de edad Tournasisiense, correspondientes al periodo Carbonifero. Esta es la zona de mayor pendiente del municipio, extendiéndose de forma desigual por aproximadamente un tercio del TM y desarrollando suelos con poca aptitud agrícola, siendo en su mayoría espacios propicios para el desarrollo de la vegetación natural y la actividad ganadera.

La litología asociada a la depresión del Guadalquivir es de tipo sedimentario y comienza en el contacto con la sierra y su piedemonte. Los materiales se encuadran en gran medida entre el periodo Neógeneo (Mioceno), que son los materiales más antiguos, y el Cuaternario, más reciente. Del Mioceno son los materiales calizos de la zona donde se ubica el núcleo de población, formadas por calcarenitas, calizas, arenas, brechas y limos amarillos. Es una litología cuya génesis son los ambientes marinos, donde confluyen las costras calizas con las arenas propias de ambientes litorales. Su morfología, ondulada y acolinada, es la característica de la campiña, con suelos aptos para la agricultura. Hacia la parte central y sur del término, se encuentran las marga azules y blancas, compuestas por arcillas y calcita, también del Mioceno, pero de génesis sedimentaria producida en ambientes continentales producto de fuertes procesos de erosión. depósitos sedimentarios propios de antiguos ambientes de acumulación en cuencas. En ocasiones, contienen inclusiones locales de limos, arenas, diatomeas y sílex. Es una zona con predominio de topografía llanas y suelos aptos para la agricultura. Ejemplo de ello es la zona del cortijo de Mudapelo.

Estas transicionan hacia terrazas fluviales bajas y medias en las zonas más meridionales, que reflejan el modelado por procesos fluviales, con depósitos de limos y arenas que evidencian una actividad hidráulica pasada significativa.

Por último, estarían los sustratos vinculados a las formas aluviales, cauces, llanuras de inundación y terrazas, que son los materiales más recientes en el tiempo, encuadrados en el periodo Cuaternario, coincidiendo en gran medida su distribución con la de red hidrográfica actual. Son materiales con distinta granulometría asociados a las avenidas de agua, y en Burguillos tienen presencia en los tramos más bajos de los arroyos Paso de la Villa, Huerta de Abajo y Mudapelo. Además, en sectores concretos se observan rocas básicas como gabros, dioritas y cuarzodioritas, que aportan diversidad litológica y enriquecen la composición geológica del término municipal.

Esta distribución litológica refleja un territorio donde las rocas más antiguas y resistentes conforman las áreas elevadas, mientras que los depósitos más recientes y móviles definen las zonas bajas, vinculadas a la actividad fluvial y aluvial.



Litología
Fuente: Cartografía Geológica. Portal Andaluz de la Minería

3.1.3. Pendiente

El análisis de pendientes del término municipal de Burguillos revela una distribución marcada por contrastes topográficos.

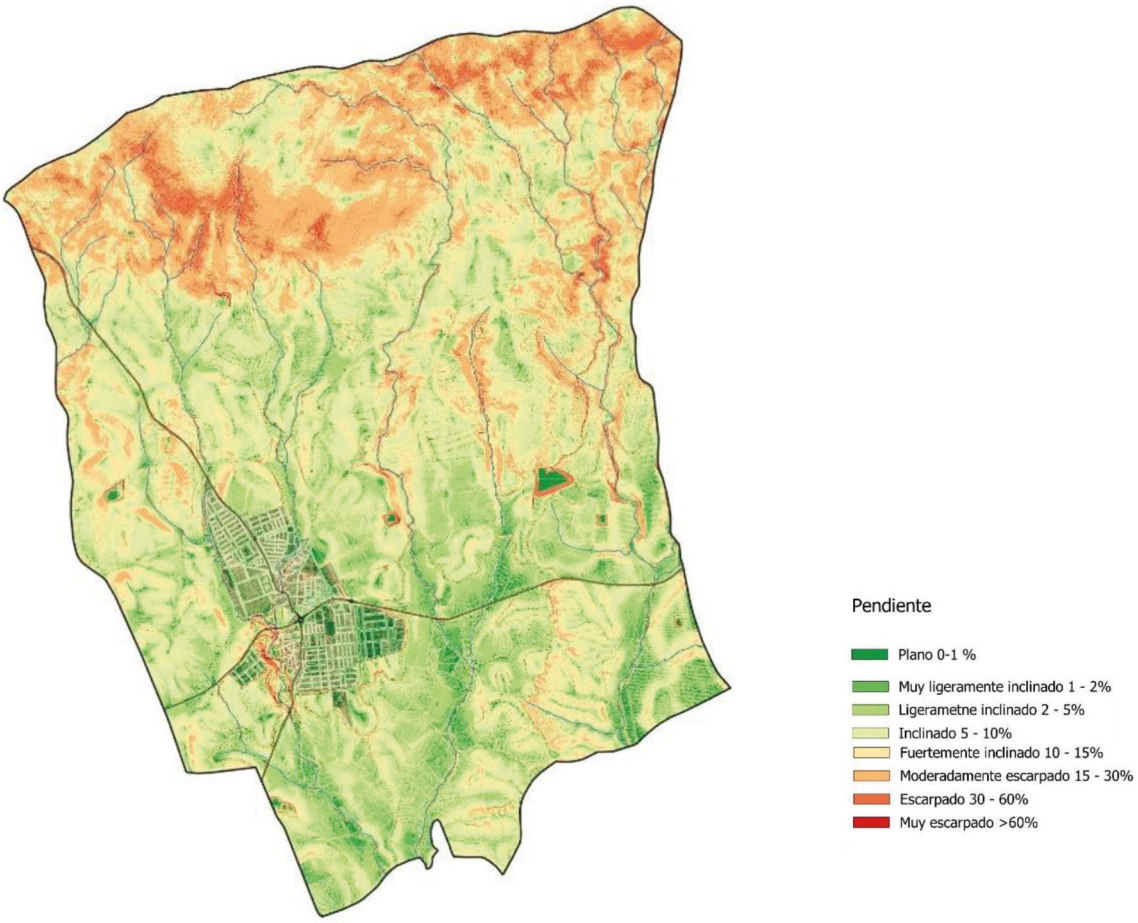
En la **zona norte** predominan las áreas con pendientes más escarpadas, que varían entre el 30 % y más del 60 %. Aquí se concentran los relieves más elevados, asociados a zonas montañosas o colinas prominentes. Estas pendientes acentuadas reflejan una topografía abrupta, caracterizada por un fuerte desnivel que delimita claramente esta región del resto del término municipal. En esta zona se disponen los principales relieves del TM, denominados Ladera Grande, El Pedralejo, Loma de Algarrobito, y la vertiente sur de la Loma del Infierno.

En el centro del término, que incluye la localización del núcleo urbano, predominan los espacios de campiña, con pendientes más suaves, con valores entre el 0% y el 5%. Este sector central se distingue por su carácter predominantemente plano o muy ligeramente inclinado, que confiere al núcleo y sus alrededores una morfología uniforme.

Este patrón topográfico se extiende hacia las áreas del sur, donde continúan predominando pendientes suaves que, en su mayoría, no superan el 5%. Estas características generan una continuidad de terrenos planos o suavemente inclinados, que contrastan con las zonas más accidentadas del norte. Esta es la zona asocia al relleno más reciente del de cuenca de Guadalquivir.

Entre las zonas de pendientes suaves del centro y del sur y las áreas más escarpadas del norte, se identifican sectores intermedios donde las pendientes se sitúan entre el 10 % y el 30 %, que dependen de los cauces fluviales, que rompen la orografía general. Estas pendientes moderadamente escarpadas aparecen distribuidas de manera irregular a lo largo del territorio y son especialmente visibles en las transiciones hacia las zonas más elevadas del norte.

Con todo, se puede argumentar que Burguillos posee una pendiente poco abrupta en el 80% de su TM, dominando las formas llanas y onduladas; aunque en su extremo septentrional haya puntos con pendiente bastante acusada como la vertiente sur de la Loma del Algarrobito y en la Ladera Grande.



Pendiente
Fuente: Elaboración propia a partir del MDE del IGN.

3.1.4. 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.

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.

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.

3.2. EL MEDIO BIÓTICO

3.2.1. Suelo

Las propiedades físicas y químicas del suelo están determinadas por factores naturales externos: litología, humedad, orografía, pendiente, exposición al sol, vegetación natural; pero también por la acción antrópica, que puede actuar tanto sobre el propio suelo como sobre los factores naturales que lo alimentan, alterando con ello sus características. Las zonas con mayor profundidad del suelo, más cantidad de materia orgánica y topografía con pendientes suaves son las más propicias para el desarrollo de la vegetación y, por tanto, para la agricultura. Es decir que el desarrollo del suelo configura su aptitud agrológica y, con ello, los usos que es capaz de soportar.

En el caso de Burguillos, la importancia de los factores geográficos hace que la existencia de suelos profundos, fértiles y bien desarrollados sea común en gran parte del territorio a excepción de la sierra sur, donde los factores pendiente y litología son limitantes para el desarrollo del suelo.

Los tipos de suelos que pueden encontrarse son los que describen a continuación (fuente: mapa de Suelos de Andalucía, REDIAM).

En la sierra y en su piedemonte las unidades edáficas identificadas son:

Cambisoles éutricos, luvisoles crómicos y luvisoles órticos:

- Los **cambisoles éutricos**, son suelos medianamente desarrollados, aunque en general pobres en materia orgánica, con fuerte liberación de hierro y descarbonatados. Suelen aparecer en las zonas con menos pendientes, aunque igualmente están sometidos a los procesos de erosión. Tienen un horizonte A ócrico y un grado de saturación en bases del 50% o más, al menos entre 20 y 50 cm de profundidad. No son calcáreos – en la citada profundidad – y el horizonte B no tiene color de pardo a rojo. Carecen de propiedades vérticas, ferrálicas, hidromórficas y de un permafrost en una profundidad de 200 cm desde la superficie.

- Los **luvisoles crómicos**, tienen perfil A, con un contenido en materia orgánica bien humificada y con una textura granular; y un horizonte B, con contenido mayor en óxido de hierro, que puede variar entre los colores pardo, pardo rojizo o rojo. La textura está entre arcillosa y francoarcillosa. Su *ph* es ligeramente ácido, neutro o ligeramente alcalino. Su profundidad es variable según su situación topográfica y los manejos y usos recibidos.

- Los **luvisoles órticos**, son suelos ácidos de color pardo rojizo, formados sobre granitos, sienitas, dioritas y otras rocas intrusivas, en áreas con relieve plano y cóncavo. Sobre relieves ondulados tienen horizonte Bt árgico de color pardo, textura arcillosa o francoarcillosa y *ph* en agua ligeramente ácido. Son suelos moderadamente profundos y frecuentemente tienen cierta pedregosidad.

Regosoles eútricos, litosoles y cambisoles eútricos con rankers, sobre materiales plutónicos, se desarrollan en las vertientes sur de la “Ladera Grande” y la “Loma del Algarrobito”:

- Los **regosoles eútricos** son suelos desarrollados sobre materiales plutónicos, no consolidados y desarrollados sobre pendientes entre media y alta, en los que el horizonte es mínimo y, por lo tanto, tienen una capacidad agrícola escasa. A veces presentan un elevado grado de pedregosidad, consecuencia del desarrollo a partir de materiales

conglomerados y el afloramiento de la roca madre. Presentan un drenaje excesivo, de ahí que la presencia de vegetación sea un factor esencial para su desarrollo, evitando el arrastre y permitiendo el aporte de materia orgánica y sombra.

- Los **cambisoles eútricos con Rankers** son suelos medianamente desarrollados, aunque en general pobres en materia orgánica, con fuerte liberación de hierro y descarbonatados. Suelen aparecer en las zonas con menos pendientes, aunque igualmente están sometidos a los procesos de erosión. Los rankers se asocian a suelos sueltos y arenosos.

En la campiña, el tipo de suelo predominante son **regosoles calcáreos y cambisoles cálcicos con litosoles, fluviosoles calcáreos y rendsinas:**

- Los **Regosoles Calcáreos** se desarrollan sobre suelos no consolidados, son de textura media y bien drenados. Tienen un elevado contenido en carbonato cálcico. En el caso de Burguillos se desarrollan mayormente sobre calcarenitas y margas.

- **Cambisoles cálcicos con litosoles**, tienen un horizonte A ócrico y son calizos, al menos, entre 20 y 50 cm de profundidad. Se encuentran sobre terrenos de topografía casi llana o suavemente ondulada. En las zonas de mayor pendiente se asocian a litosoles donde la profundidad del suelo disminuye.

- **Fluvisoles calcáreos y rendsinas**. Son suelos aluviales recientes, que entre los 25 cm desde la superficie y, por lo menos, hasta los 50 cm de profundidad, están constituidos por un sedimento que muestra estratificación. Constituyen vegas dedicadas preferentemente a regadío y se sitúan en terrenos inmediatos a los cauces fluviales, pudiendo estar sometidos a desbordamientos periódicos. El perfil que presentan tiene una apreciable profundidad de suelo útil y suele tener un perfil complejo, al estar sometidos a desbordamientos periódicos con materiales de texturas diferentes. Son los denominados comúnmente como suelos de vega. La rendsinas se desarrollan sobre rocas carbonatadas y margosas, y por lo general son suelos poco profundos y ricos en humus.

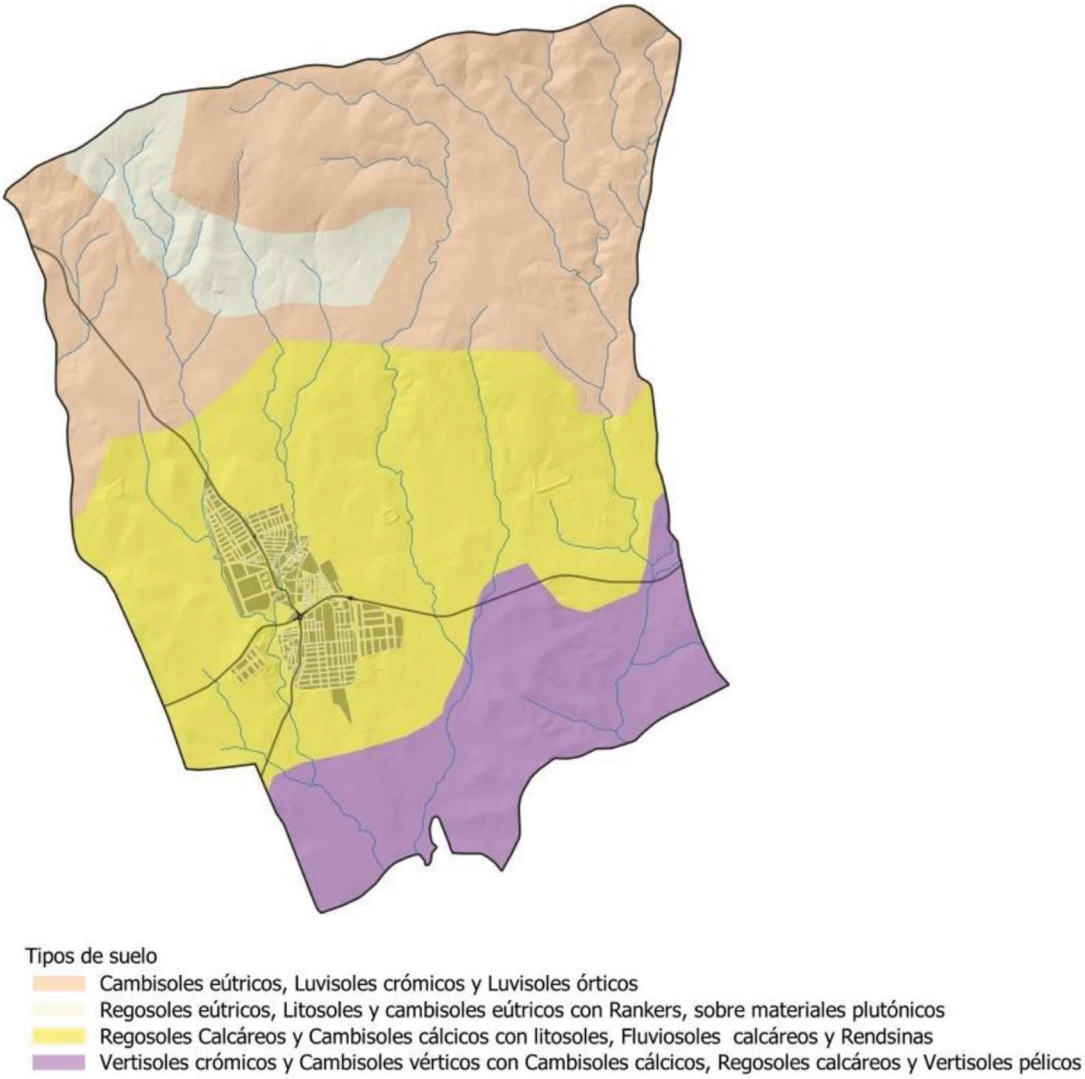
En la zona más cercana al Guadalquivir los suelos que se desarrollan en Burguillos son **Vertisoles crómicos y cambisoles vérticos con cambisoles** cálcicos, regosoles calcáreos y vertisoles **pélicos:**

- Vertisoles crómicos son suelos con contenido en arcilla, lo que reduce su capacidad de infiltración. Suelen ser expansibles, lo que les proporciona capacidad para desarrollar grietas con una profundidad variable. Tienen color oscuro debido a la materia orgánica que, si bien en contenidos relativamente bajos, está muy humidificada e incorporada íntimamente a la materia mineral (arcillas) del perfil. Son de *ph* neutro o ligeramente alcalino.

- **Cambisoles vérticos con cambisoles** cálcicos. Los cambisoles **cálcicos son suelos que tienen un horizonte B subsuperficial con evidencia de alteración (horizonte cámbico) respecto a los horizontes situados por debajo. Típicamente, el horizonte cámbico es de textura** francoarenosa o más fina. Muestra estructura de suelo moderada o bien desarrollada, por lo general, poliédrica, y señales de alteración por procesos edáficos que se evidencian por su color distinto al del material subyacente. Suelen tener mayor contenido en arcilla que el del horizonte inferior y también se caracterizan por la ausencia de rocas y por la presencia de carbonatos, que aparecen muy removidos. Los **cambisoles vérticos** se asocian a depresiones y valles con acumulación de sedimentos y drenaje limitado.

- Los **regosoles calcáreos** son suelos sobre materiales no consolidados de textura media, bien drenados, de perfil no diferenciado, en los que sólo puede apreciarse una mínima expresión de horizontes.

- **Vertisoles pélicos**. Son suelos de color gris muy oscuro y gris amarillento. Son muy arcillosos y profundos, que desarrollan grietas en los periodos secos. Tienen contenidos bajos en materia orgánica, *ph* en agua de 7,5 a 7,8 y cantidades moderadas de carbonatos. Las limitaciones más importantes de estos suelos radican en el drenaje (medio o impedido) y en la consistencia (firme en seco y plástica en mojado). Muchos de estos suelos se conocen con el nombre de tierras negras andaluzas (bujeos negros). Son frecuentemente deficientes en nitrógeno, debido al contenido generalmente bajo en materia orgánica y en fósforo.



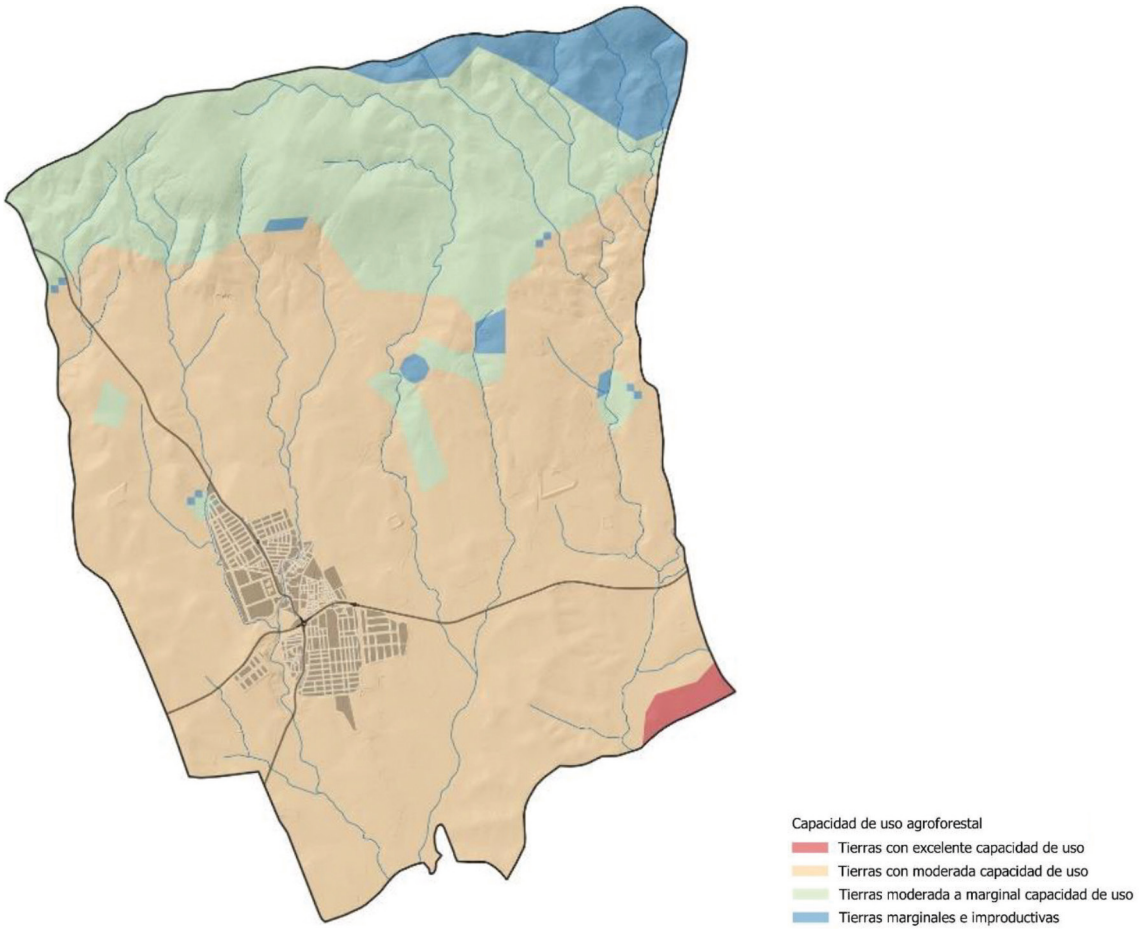
Edafología
Fuente: Mapa de Suelos de Andalucía (REDIAM).

Por su parte, el ***Mapa de Capacidad de Uso Forestal de los Suelos de Andalucía*** (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Junta de Andalucía, 1996) muestra una diferenciación territorial según el potencial de las tierras para actividades agrícolas y forestales. La mayor parte del término, la campiña, está ocupada por tierras con **moderada capacidad de uso**, abarcando especialmente las áreas del centro y sur del municipio, incluidas las cercanas al núcleo urbano. Estas tierras tienen un potencial productivo intermedio, permitiendo ciertos

usos agrícolas y forestales, aunque con limitaciones que podrían requerir manejo especial para optimizar su rendimiento.

En el norte del término, asociado a zonas de mayor pendiente y altitud, predominan las **tierras marginales o improductivas**. Estas áreas están caracterizadas por suelos menos fértiles y condiciones topográficas adversas, que restringen significativamente su uso agroforestal. En menor medida, en los límites nororientales se identifican tierras moderadas a marginales, que presentan limitaciones significativas, pero permiten ciertos usos forestales o de bajo impacto productivo.

En el extremo sureste del término se observa una pequeña área clasificada como tierras con **excelente capacidad de uso**, que se circunscriben a la zona aluvial más cercana al cauce del Guadalquirvir, indicando un elevado potencial productivo debido a la combinación de suelos fértiles, pendientes suaves y buenas condiciones para actividades agrícolas intensivas.



Capacidad de uso agroforestal
Fuente: REDIAM

En el **Mapa de Capacidad de Uso General y Erosión de la tierras de Andalucía** (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenibles, 1986), la clase de aptitud del suelo se obtiene a partir de la suma global de los valores correspondientes con los factores favorables y desfavorables que posee, entre los que se encuentran, la pendiente media, profundidad, reserva de agua útil, grado de fisuración de la roca, textura, drenaje, salinidad y ph.

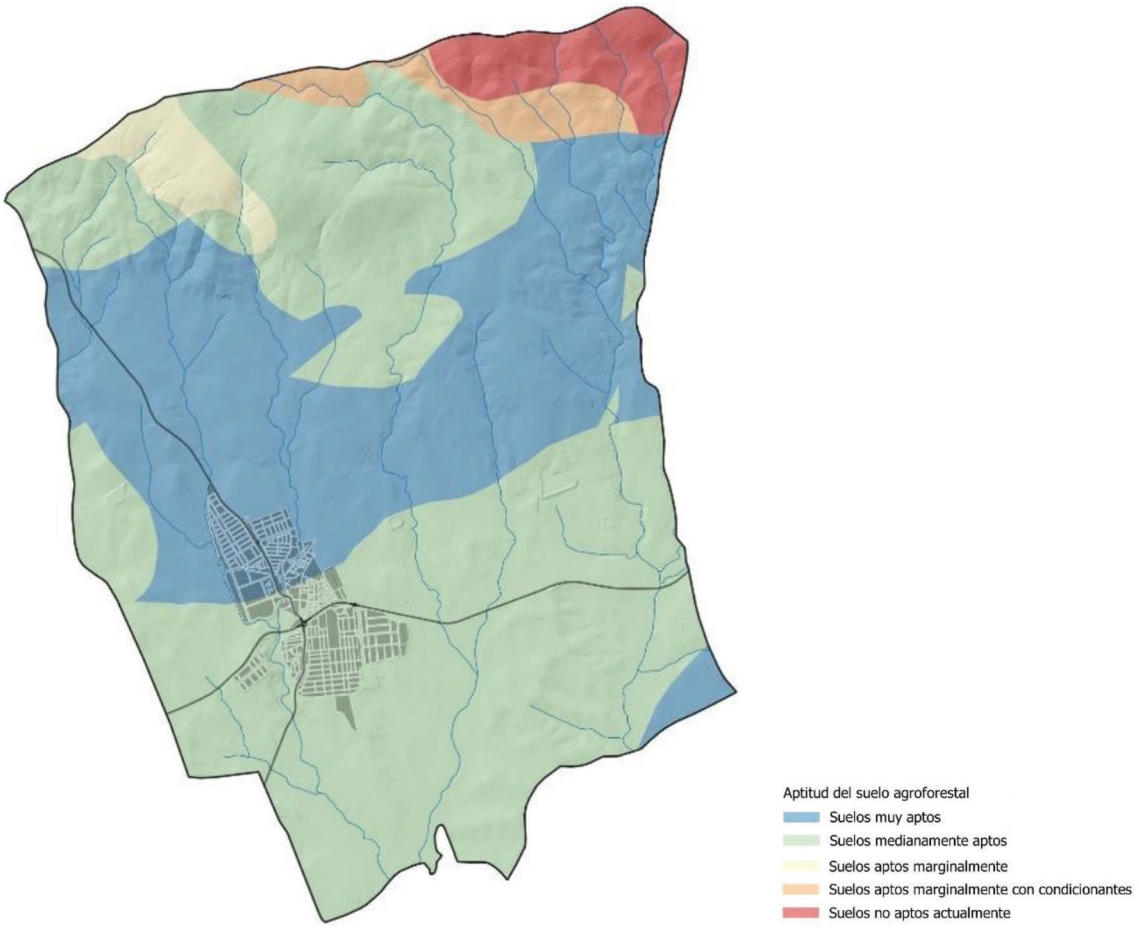
En general, el TM combina áreas de alta aptitud agroforestal en su zona campiñesa central con sectores menos aptos en sus extremos norte y noreste, configurando un gradiente de capacidades influenciado por factores litológicos, edáficos y topográficos.

En la zona central de la campiña y en el piedemonte de la sierra predominan los **suelos muy aptos**, que cubren una proporción significativa del territorio. Estos suelos presentan características favorables para el desarrollo de actividades agroforestales, incluyendo buena fertilidad y condiciones topográficas adecuadas.

Hacia las áreas circundantes, especialmente en la zona sur del TM y en gran parte de la sierra, se extienden los **suelos medianamente aptos**, suelos son utilizables para fines agroforestales que sin embargo pueden presentar ciertas limitaciones que requieren prácticas de manejo o intervenciones técnicas para optimizar su productividad.

En el extremo norte y noreste del término, coincidiendo con zonas de mayor pendiente y menor calidad edáfica, predominan los **suelos no aptos**. Estas áreas reflejan condiciones restrictivas debido a factores como la pendiente pronunciada, baja fertilidad o características litológicas desfavorables.

Además, se identifican sectores específicos con **suelos aptos marginalmente y con condicionantes**, distribuidos principalmente en zonas de transición hacia los suelos menos productivos. Estas categorías reflejan limitaciones significativas que restringen su uso a actividades de bajo impacto o requieren modificaciones significativas para ser aprovechados.



Aptitud del suelo respecto al uso agroforestal
Fuente: REDIAM

3.2.2. 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.

3.2.3. 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

3.3. 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.

3.3.1. 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.

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.

3.3.2. Estructura visual del territorio

La estructura visual del paisaje se refiere al estudio combinado de la configuración espacial física del territorio y la distribución de la población en el mismo, con objeto de modelar el espacio visual percibido por el ser humano. La identificación de la accesibilidad visual al paisaje debe abarcar tanto los espacios que son visibles con frecuencia, como aquellos remotos e inaccesibles visualmente. Respecto a los primeros, los elementos de fruición visual son aquellos lugares por donde suele estar la población, es decir, el sistema de asentamientos, tanto concentrado como de hábitat rural diseminado y, en menor medidas, incluso las edificaciones aisladas; y las infraestructuras de comunicación terrestre tanto motorizadas (carreteras y ferrocarril) como no motorizada (caminos y vías verdes).

Así, por una parte, pueden distinguirse cornisas naturales, laderas de valles y cordales montañosos que funcionan, más allá de ser componentes del relieve, como elementos que definen el espacio cotidiano de la población local, para la que adquieren un valor identitario. Estos elementos de alta visibilidad se denominan fondos escénicos o horizontes visuales. Son recursos paisajísticos con identidad propia que, por su relación visual con el resto, se constituyen como referentes de la escena visual, estructurándola, y cobrando un papel protagonista en la percepción visual global del paisaje. Son elementos especialmente frágiles, donde se amplifica el impacto paisajístico de cualquier elemento que se disponga sobre ellos (antenas, edificaciones…).

Los paisajes ocultos son, por el contrario, espacios poco visibles. Generalmente son cursos fluviales encajados, vaguadas o zonas recónditas de relieve abrupto y rugoso. Estas zonas

guardan cualidades y potenciales que es necesario evaluar con detenimiento en el marco de la ordenación urbanística, ya que por un lado son "áreas de reserva" de determinados paisajes, y sin embargo bajo otro enfoque, pueden ser localizaciones ideales para usos con un fuerte impacto visual.

Todos ellos se entienden como recursos visuales, así definidos:

- Fondos escénicos, componentes singulares del relieve que se constituyen como cerramientos visuales frecuentes, posean o no otros valores naturales o culturales intrínsecos.

- Horizontes visuales, definidos como la línea que une los últimos puntos visibles de un conjunto de cuencas visuales.

- Hitos paisajísticos, elementos y espacios que por su emplazamiento o características estéticas deben ser considerados como referentes visuales básicos del territorio.

- Paisajes ocultos, porciones del territorio de visibilidad poco frecuente, entre las que pueden distinguirse los paisajes recónditos (aquellos de aún más escasa visibilidad) y los paisajes remotos, poco accesibles no sólo visualmente, sino también física, sensorial y perceptivamente.

La estructura visual del TM de Burguillos está marcada por el relieve, siendo la sierra y algunas lomas de la campiña los fondos escénicos del municipio y los espacios con mayor exposición visual.

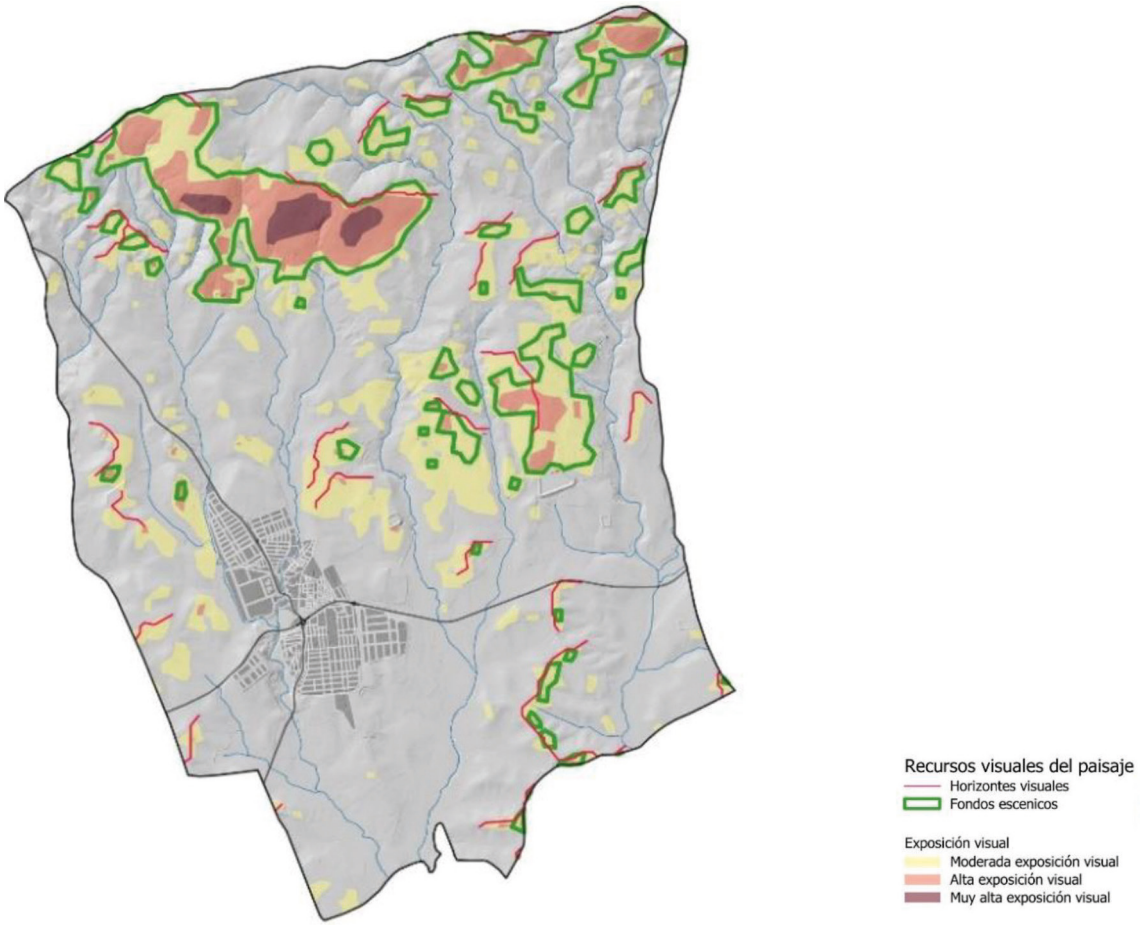
En la zona norte, se distinguen áreas compactas de muy alta exposición visual, localizadas principalmente en las elevaciones y relieves más pronunciados. Estas áreas coinciden con sectores de gran visibilidad desde distintas partes del término, debido a su posición topográfica dominante y su capacidad para actuar como puntos de referencia visual en el paisaje. En concreto, entre la sierra sobresalen las vertientes sur de **la Ladera Grande y de la Loma del Algarrobito.**

En la zona de transición de la campiña, entre la sierra y el núcleo urbano, se distribuyen áreas con alta exposición visual, que se extienden de forma más dispersa hacia el centro y el este del término. Estas zonas mantienen un carácter destacado en el paisaje, aunque con menor predominancia que las elevaciones más marcadas. Pueden señalarse entre las más sobresalientes algunas lomas en la zona de Dosadavieja y al norte del canal del Viar.

Siempre en la campiña, en su parte central y alrededor del núcleo urbano, las áreas con exposición visual moderada se distribuyen de forma minoritaria. Hay otros fondos escénicos en el municipio, caso de la Loma del Infierno, con menor exposición visual dada la lejanía de los puntos de fruición visual, carretera y poblamiento principalmente.

Finalmente, en las áreas periféricas, especialmente al sur y suroeste del TM, se encuentran sectores con exposición visual baja a, debido a su posición más llana. No se han identificado paisajes ocultos e hitos paisajísticos en el territorio de Burguillos.

La orografía fragmentada del TM, en el ámbito campiñés genera horizontes visuales entrecortados y pocos continuos, siendo el de mayor continuidad, aunque se disponga sobre un relieve poco pronunciado, el que se halla al sureste del núcleo.



Estructura visual del paisaje
Fuente: REDIAM

3.4. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDES EN SUELO RÚSTICO

3.4.1. Evolución del uso y ocupación del suelo

Para el estudio de la evolución de los usos del suelo del municipio se han considerado cinco momentos cronológicos: 1956, 1977, 1999, 2007 (Mapa de Usos y Coberturas del Suelo, MUCVA, escala 1/25.000) y 2020 (Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España, escala 1/10.000). Debe por lo tanto considerarse que la comparativa entre MUCVA y SIOSE no es siempre lineal y armónica; y sin embargo inevitable para el estudio de la serie histórica.

El análisis de la evolución de los usos del suelo en el término municipal de Burguillos entre 1956 y 2020 evidencia importantes transformaciones en la ocupación del territorio, marcadas principalmente por la expansión de áreas urbanas y la estabilidad relativa de los usos forestales y agrícolas. En general se observa la importancia que, en este municipio, tiene el espacio agrícola sobre el de componente natural o forestal.

En 1956, el paisaje estaba dominado por un amplio predominio de usos agrícolas, que ocupaban la mayor parte del término, complementados por áreas de vegetación forestal en las zonas norteñas, asociadas a los relieves más elevados. Las zonas artificiales, correspondientes al núcleo urbano, eran reducidas y estaban concentradas en torno al casco histórico.

En 1977, se observa un incremento del área artificial, con un crecimiento moderado del núcleo urbano, que comienza a expandirse hacia el sur y sureste. Sin embargo, los usos agrícolas siguen predominando, mientras que las zonas forestales mantienen su extensión en la parte norte del término.

Para 2007, el crecimiento urbano se intensifica notablemente, con una ampliación significativa de las áreas artificiales, que abarcan zonas adyacentes al núcleo inicial y empiezan a extenderse en forma de desarrollos periféricos. Este periodo coincide con una disminución relativa de las tierras agrícolas, que comienzan a ceder espacio frente al avance urbano. Las zonas forestales permanecen estables, al igual que las pequeñas áreas de zonas húmedas.

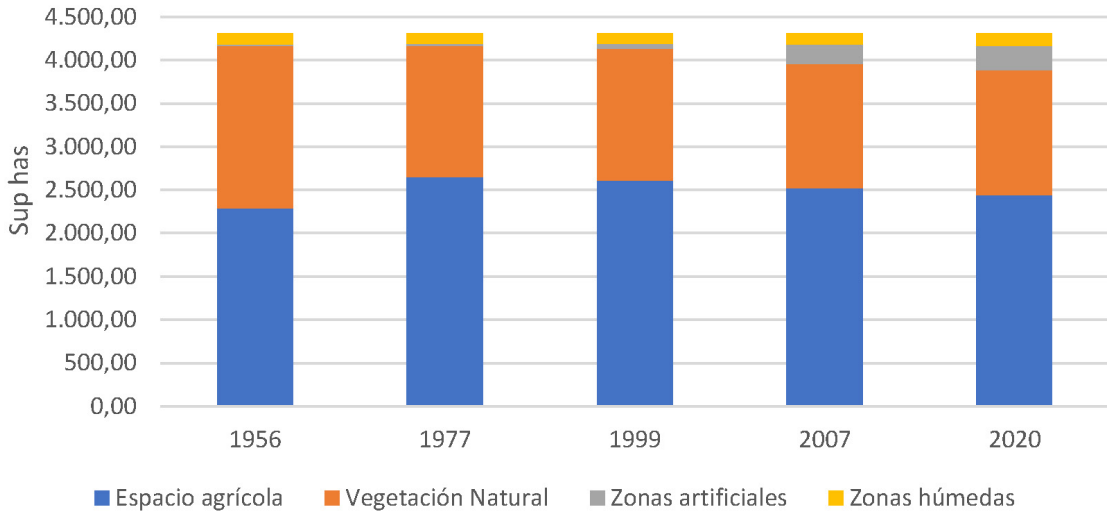
En 2020, el proceso de urbanización se consolida, con un crecimiento notable de las áreas artificiales que ahora incluyen nuevas urbanizaciones y corredores vinculados a infraestructuras de comunicación. Este avance de la ocupación urbana se realiza principalmente a expensas de las tierras agrícolas, que se ven reducidas de manera visible en comparación con décadas anteriores. No obstante, las áreas forestales y las zonas húmedas mantienen su extensión, en parte protegidas por las limitaciones topográficas y su localización en áreas menos accesibles para el desarrollo humano.

Así, en el arco completo de la serie histórica, el suelo dedicado a la **agricultura** se sitúa entre el 50 y el 60% de la superficie, lo que indica la importancia de la agricultura. La **vegetación natural** es el uso que ha sufrido mayor retroceso, pasando del 35,2%, en 1956, al 33,4% en 2020, lo que en hectáreas suponen 430 has menos. El noreste de la campiña y el piedemonte de la sierra son los espacios donde se ha producido este descenso, siendo ocupados por la agricultura.

Por el contra, el uso del suelo que ha experimentado mayor crecimiento es el **artificial**, que ha pasado de un 0,5% de la superficie en 1956 a 6,5% en el año 2020. Este aumento se debe en gran medida al crecimiento del núcleo urbano y al desarrollo de las infraestructuras.

Las **zonas húmedas** se mantienen con un crecimiento constante en toda la serie, si bien, en el año 2020, tienen un repunte que hay que atribuir al desarrollo de las infraestructuras agrícolas.

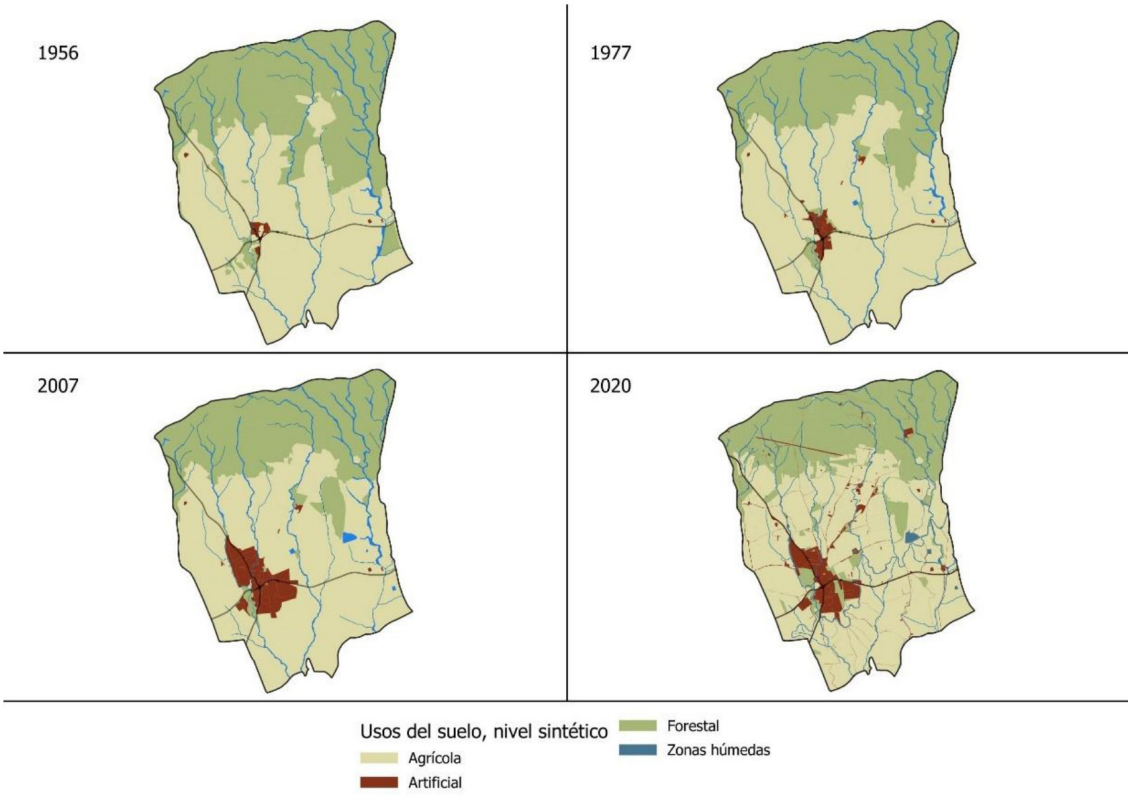
En conjunto, la evolución de los usos del suelo refleja una transformación marcada por la urbanización progresiva, con un impacto concentrado en los suelos agrícolas, mientras que los usos forestales y las zonas húmedas han mostrado mayor estabilidad.



Usos del Suelo 1956 - 2020. Nivel Sintético.

	1956	1977	1999	2007	2020
Espacio agrícola	2.290,45	2.648,52	2.607,63	2.517,42	2.441,32
Vegetación Natural	1.874,51	1.519,2	1.525,38	1.444,57	1.444,23
Zonas artificiales	21,89	27,12	59,73	221,09	281,31
Zonas húmedas	127,386	119,39	121,49	131,15	147,35

Dinámica de la superficie ocupada de suelo 1956-2020. Nivel sintético
Fuente: MUCVA 1956, 1977, 1999 y 2007 y SIOSE 2020



Evolución de Usos del Suelo 1956 - 2020
Fuente: Mapa de Usos y Coberturas Vegetales de Andalucía (MUCVA) y Sistema de Información de Ocupación del Suelo de España (SIOSE)

3.4.3. 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)

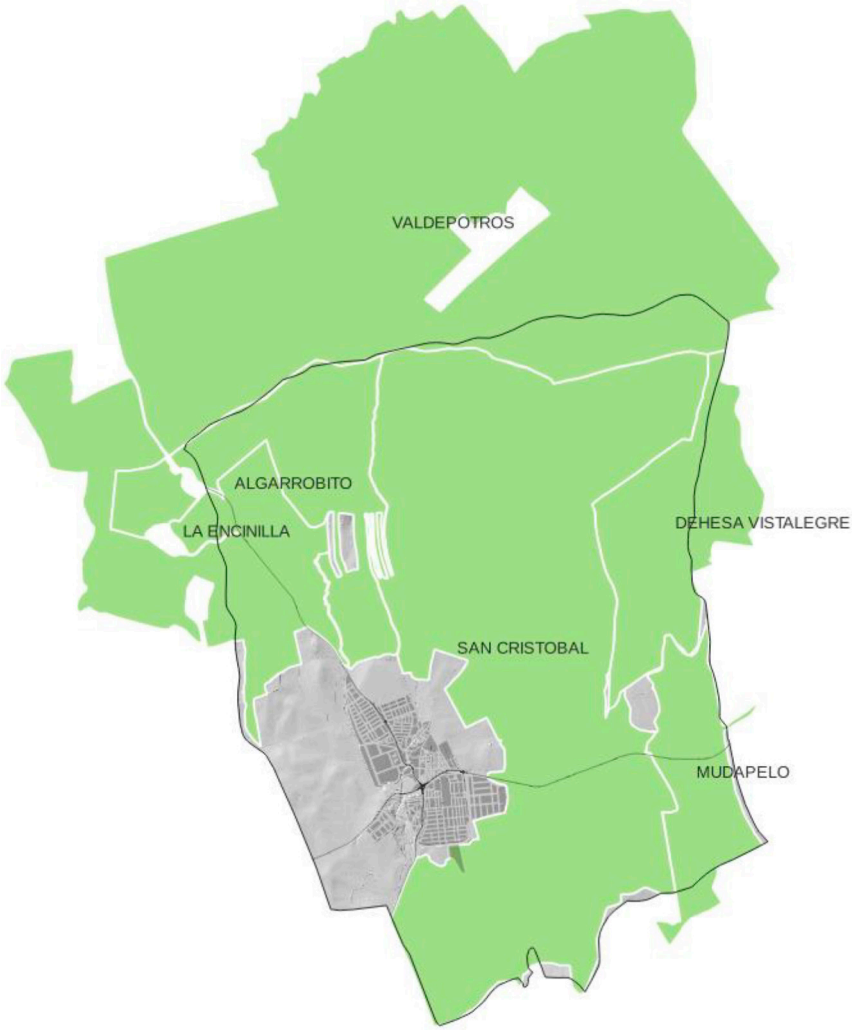
De los datos consignados en el censo agrario, destaca el número de explotaciones ganaderas, que suman 22, es decir el 8,14% del total de la comarca agraria de la Vega donde se contabilizan un total de 292 explotaciones. De las explotaciones censadas en Burguillo, sobresalen las de ganado ovino y caprino, 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

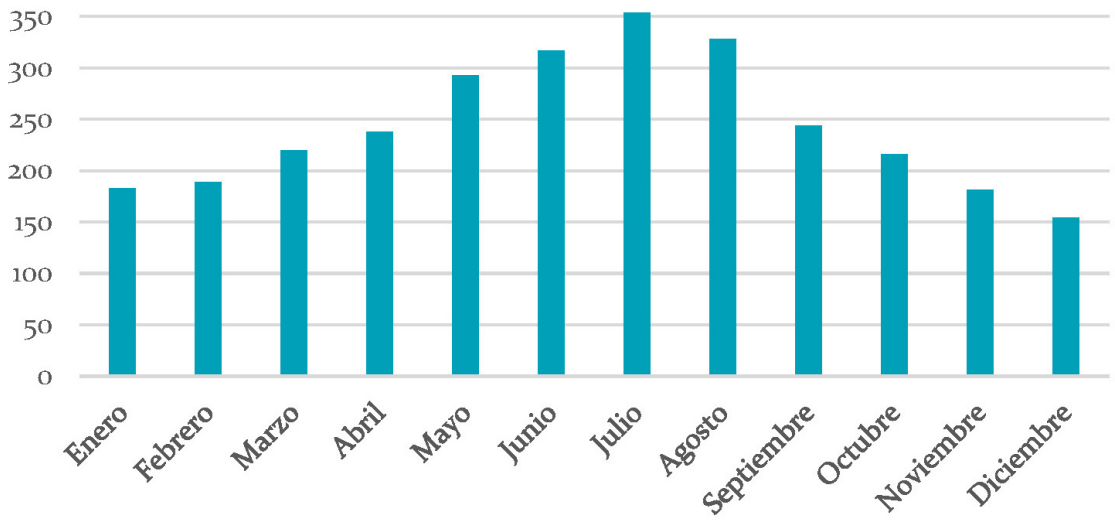
D. Producción de energías renovables

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.

3.4.4. Potencial de producción de energías renovables

Recurso solar

El TM está posicionado en el intervalo de 2.800 horas de sol al año (fuente: valores climatológicos normales - Agencia Estatal de Meteorología - AEMET. Gobierno de España). Estos valores son comunes en el contexto andaluz, y sin embargo a nivel estatal y europeo son considerados altos. Esta insolación conlleva un potencial para la generación de energía solar, tanto térmica como fotovoltaica. En el siguiente gráfico se puede apreciar la variabilidad mensual de la insolación para el periodo 1981-2010 registrados en la estación meteorológica de Sevilla-Aeropuerto, la más cercana a Burguillos.

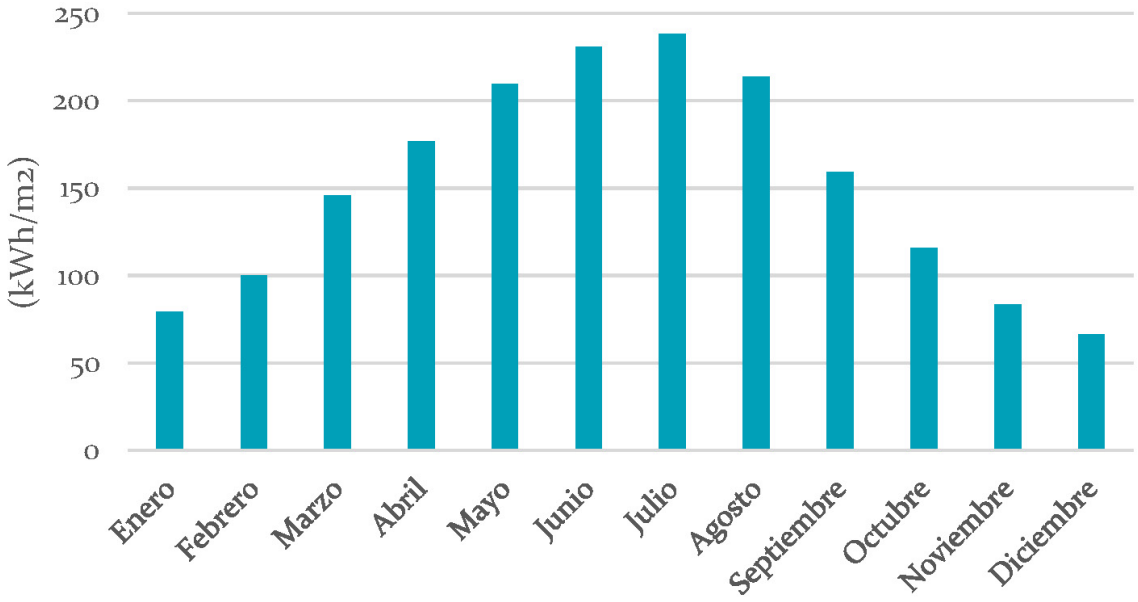


Insolación. Número medio mensual/anual de horas de sol

E	F	M	A	My	J	Jl	A	S	O	N	D
183	189	220	238	293	317	354	328	244	216	181	154

Número medio mensual/anual de horas de sol
Fuente: AEMET. Estación de Sevilla-Aeropuerto, datos 1981 - 2010

Según datos de la Agencia Andaluza de la Energía para la estación de Guillena (la más cercanas), la potencia anual del municipio de Burguillos podría estimarse en 1.819 kilovatios/ m^2 (kWh/m^2), siendo la media mensual de 151,6 kWh/m2. El mes de julio el más relevante, con 237,9 kWh/m^2, y diciembre el que ostenta el umbral inferior, con 66,4 kWh/m^2.



Media de Radiación Global sobre sup. horizontal. Potencia media mensual de kWh/m^2

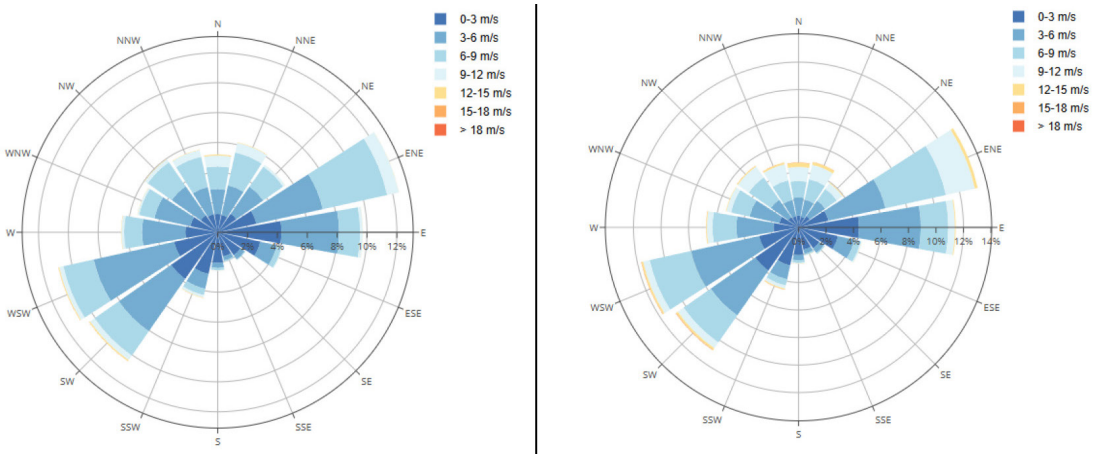
E	F	M	A	My	J	Jl	A	S	O	N	D
79,6	100,1	145,5	176,7	209,7	230,8	237,9	213,8	159,3	115,8	83,6	66,4

Potencia media mensual de kWh/m^2
Fuente: Agencia Andaluza de la Energía, 2023. Estación de Guillena

En términos de radiación solar aprovechable, se considera que los valores mínimos para que un territorio sea rentable para un proyecto solar son 1.750 – 1.800 kWh/m^2. Por lo tanto, **la radiación solar en Burguillos es suficientemente intensa para considerar la validez de este recurso energético.**

Recurso eólico

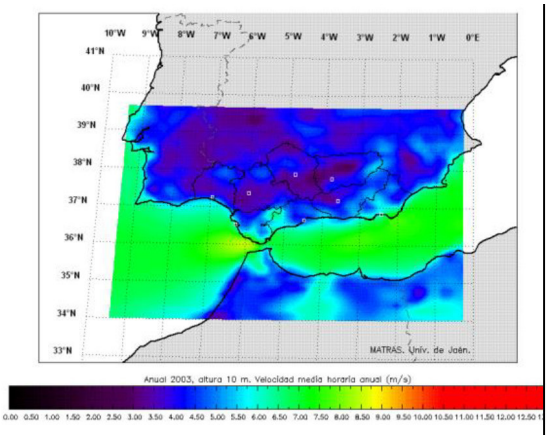
La dirección del viento a 50 y 100 metros de altura en Burguillos tiene una dirección dominante OSO-ENE.



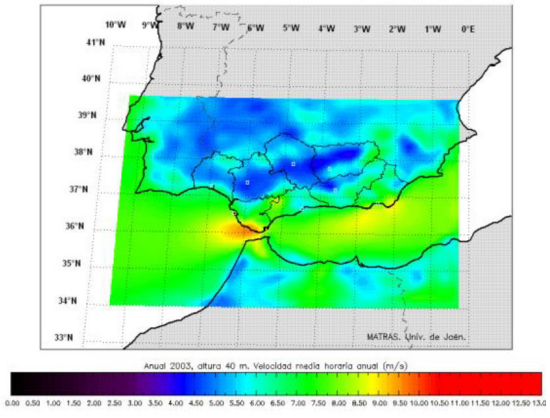
50 m de atura **100 m de altura**

Fuente: Mapa ibérico de alta resolución Centro Nacional de Energías Renovables (CENER)

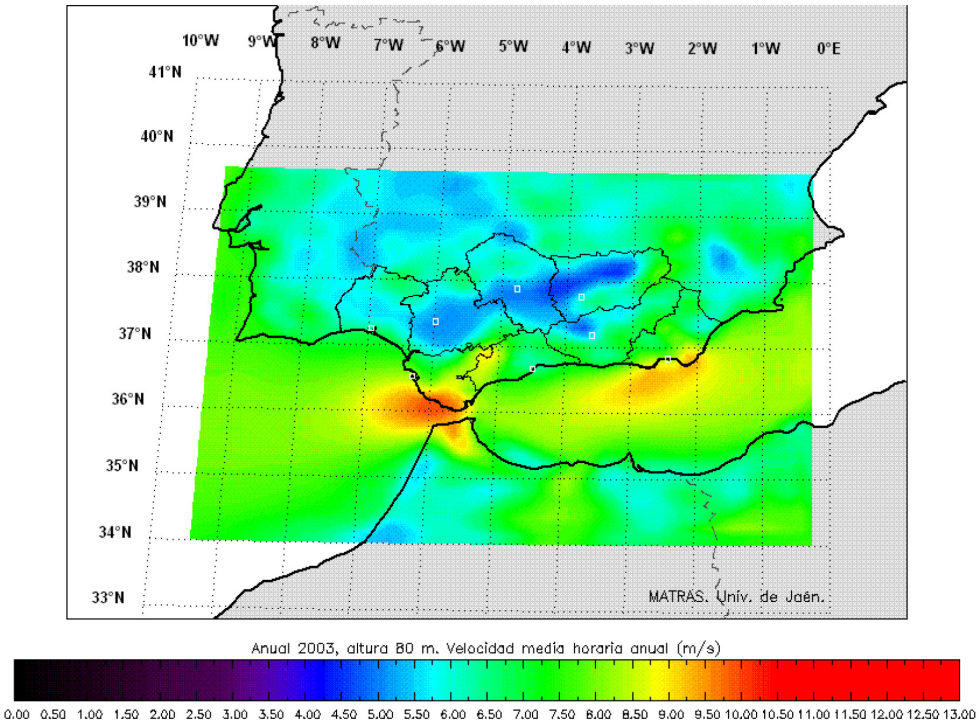
A 10 metros de altura, tienen una velocidad media entre 2,5 y 3 m/s; a 40 metros, de 4,5 y 5 m/s; y a 80 metros se sitúa en torno a 6 m/s.



Velocidad media del viento a 10 metros de altura (m/s).



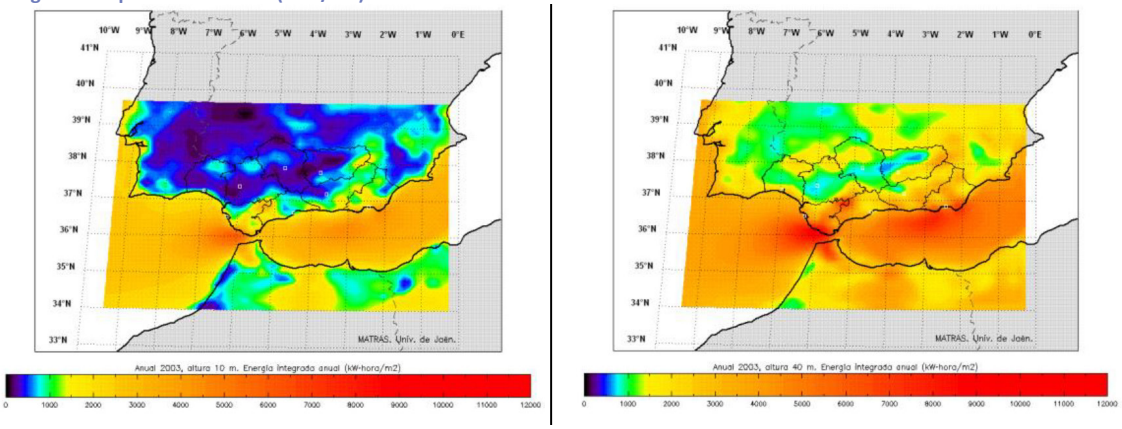
Velocidad media del viento a 40 metros de altura (m/s)



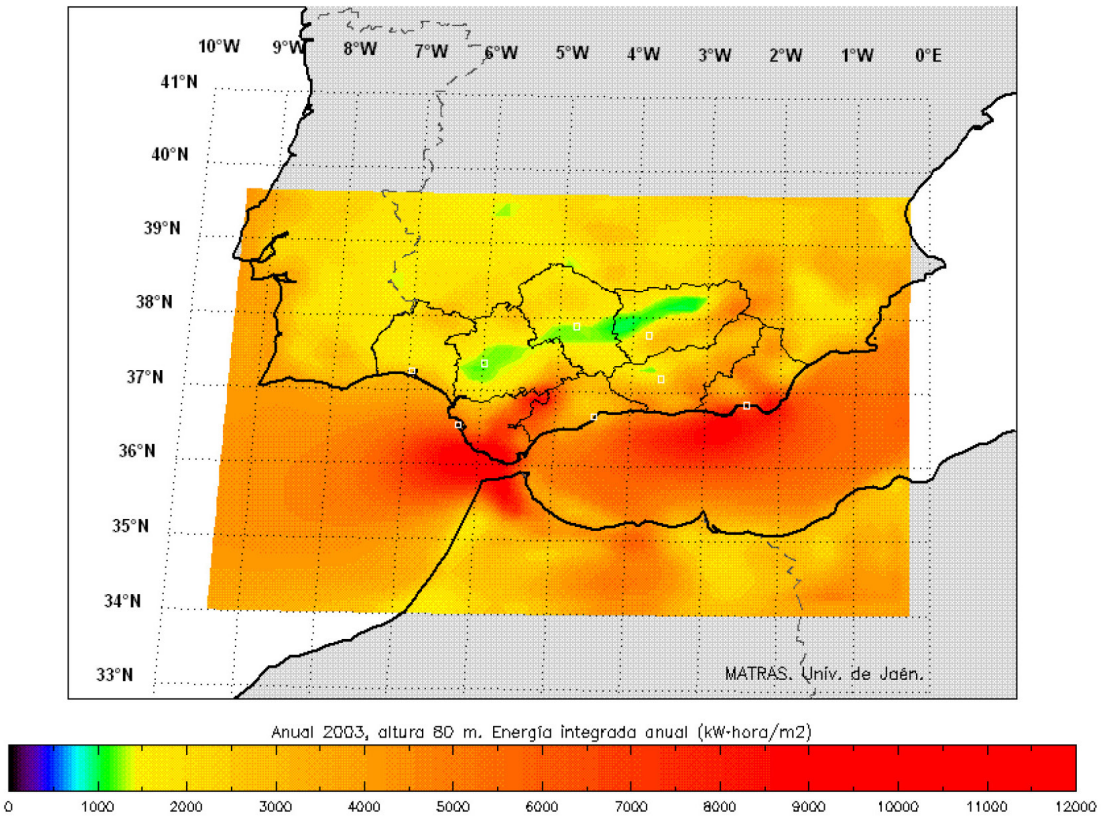
Velocidad media del viento a 80 metros de altura (m/s)

Estas velocidades equivalen a una producción anual medida en kWh/m^2, de 500, 1.000 y 1.500 respectivamente según las alturas de 10, 40 y 80 metros.

Energía eólica producción anual (Kwh/m2)



A una altura de 10 m. *A una altura de 40 m*



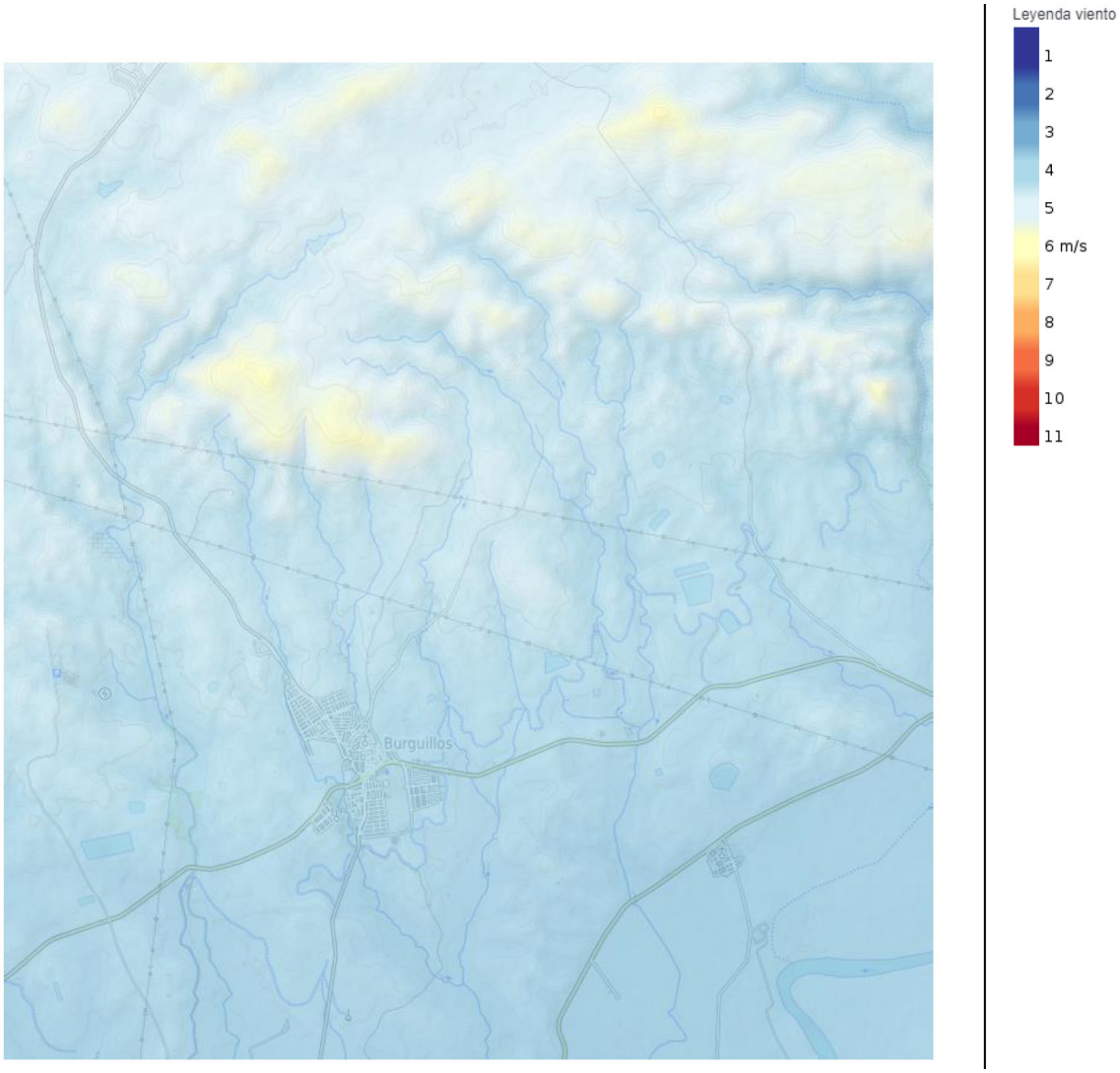
A una altura de 80 m

Fuente: Mapa de recurso eólico de Andalucía. Agencia andaluza de la Energía, 2004

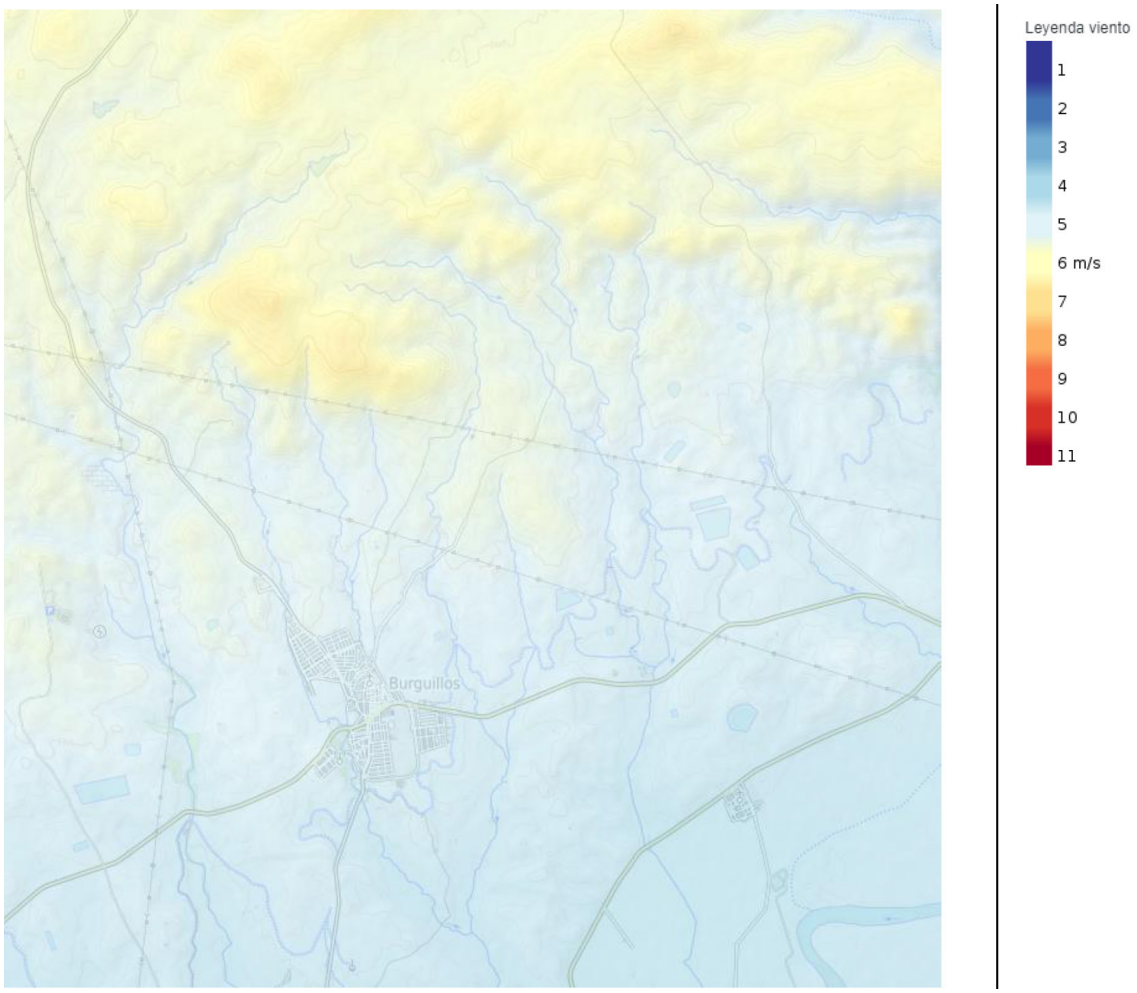
Según el *Mapa ibérico de alta resolución para el estudio de la fuerza del viento y del potencial de energía eólica*, elaborado por Centro Nacional de Energías Renovables (CENER), se pueden apreciar el mayor potencial eólico a las alturas de 50 y 100 metros. Si tenemos en cuenta que la rentabilidad del recurso comienza a partir de una velocidad media de 7 m/s, **Burguillos estaría por debajo de tal umbral**. Solo en algunos puntos de la sierra de El Pedralejo y en la Loma del Infierno se acería a la velocidad media requerida.

Así, el potencial eólico del TM no es favorable para la implantación de instalaciones eólicas convencionales.

Sin embargo, las condiciones de viento a 10 m del suelo pueden ofrecer una oportunidad para la generación mini eólica, la cual fija la velocidad mínima de rentabilidad en los 2 m/s. Estos aerogeneradores, de potencia inferior a los 100 kW, permiten el abastecimiento de energía eléctrica renovable en lugares alejados de la red de distribución, posibilitando la generación en los propios puntos de consumo y ofreciendo por tanto soluciones de suministro eficientes y atractivas para las actividades en el medio rural.



Viento medio a 50 m de altura



Viento medio a 100 m de altura
Fuente: Mapa ibérico de alta resolución Centro Nacional de Energías Renovables (CENER)

Biomasa

El potencial energético asociado a las formaciones vegetales es variable, dependiendo de factores como la cantidad de restos generados, el nivel de densidad o el grado de manejo de las distintas actividades susceptibles de generas restos orgánicos. En Burguillos, este potencial está ligado a la agricultura, siendo los cultivos más rentables los denominados, cultivos energéticos.

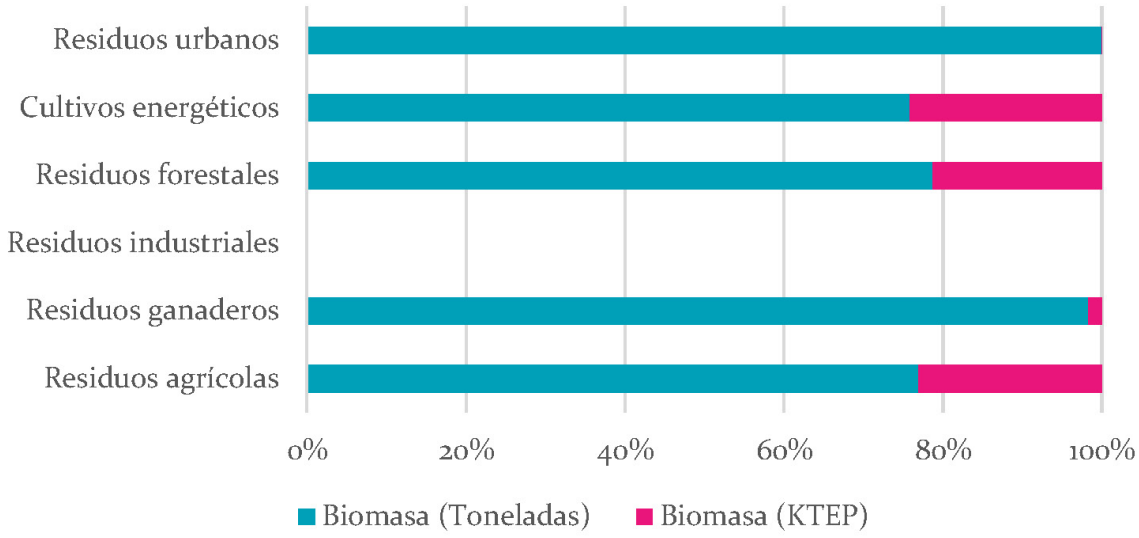
En base al *Mapa de potencial de biomasa en Andalucía* (Agencia Andaluza de la Energía), Burguillos cuenta con un potencial de residuos agrícolas de 6.339,25 toneladas, que podrían convertirse en 1.894,12 KTEP (unidad equivalente a una tonelada de petróleo). Esta producción se distribuye entre **algodón**, con 5.624,87 toneladas y 1.687,46 KTEP; y el **girasol**, con 705,14 toneladas, que equivalen a 204,86 KTEP.

La potencialidad energética de los residuos ganaderos y forestales es poco significativa, suman la cantidad de 2.771,46 toneladas para un total de 53,23 KTEP.

Por su parte los ya nombrados cultivos energéticos son los de mayor potencial en la producción de biomasa, estimados en 3.726,62 toneladas, lo que supondría producir 1.188,12 KTEP. Éstos se pueden dividir en dos grupos: los destinados a producir biodiesel, entre los que se encuentra la **colza, el girasol o el cardo**; y los que producen etanol, entre los que se encuentran la **remolacha azucarera, el maíz o la caña de azúcar**.

Los **residuos urbanos** son con diferencia es sector que genera más volumen, con 494.526,05 toneladas, que equivaldrían a 166,86 KTEP. Los residuos considerados como urbanos susceptibles de convertirse en biomasa son: la fracción orgánica de residuos sólidos urbanos (FORSU); los lodos de depuradoras de aguas residuales; los aceites vegetales usados; los residuos vegetales de parques y jardines; las aguas residuales como biogás generado.

Biomasa		
	Biomasa (Toneladas)	Biomasa (KTEP)
Residuos agrícolas	6.339,25	1.894,12
Residuos ganaderos	2.755,07	48,82
Residuos industriales	-	-
Residuos forestales	16,39	4,41
Cultivos energéticos	3.726,62	1.188,12
Residuos urbanos	494.526,05	166,86



Relación entre residuos y potencial de producción de biomasa
Fuente: Mapa de potencial de biomasa en Andalucía (Agencia Andaluza de la Energía).

3.4.2. 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

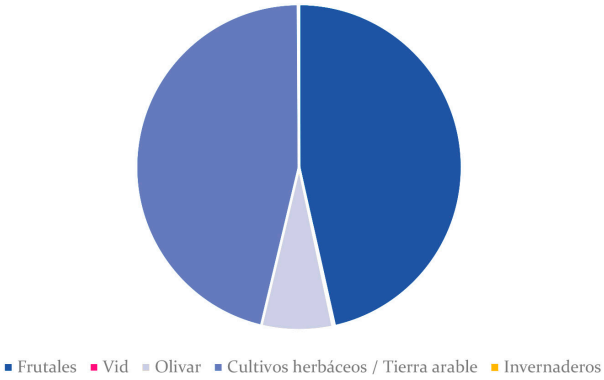
Los suelos dedicados a la agricultura ocupan el 56,58% del municipio, el suelo artificial un 6,52%, las zonas húmedas un 3,41% y los espacios forestales el 33,47%.

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

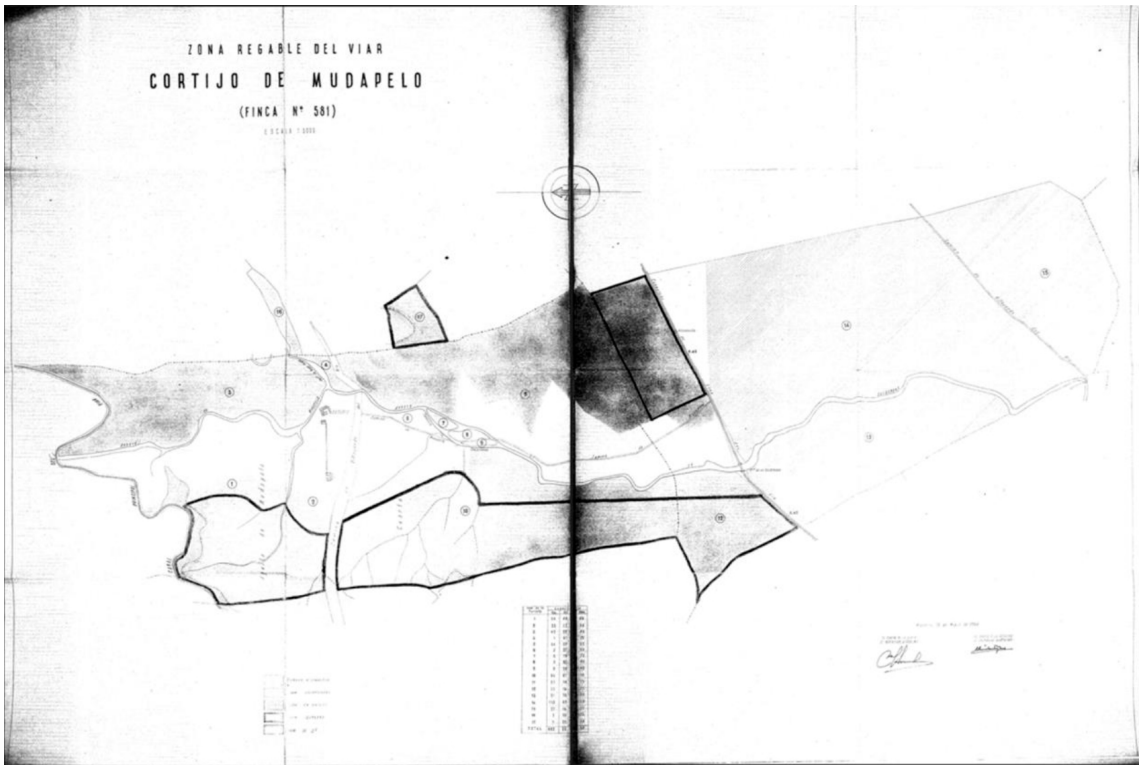
Regadío. Según datos tomados de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la superficie regada del municipio suma 809,63 has, es decir el 32,23% de la superficie cultivada. La distribución por tipos de cultivo está claramente inclinada hacia los cítricos, con 62 parcelas regadas, le sigue los herbáceos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

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.

3.5. CLIMA Y CAMBIO CLIMÁTICO

3.5.1. La consideración del cambio climático en los instrumentos urbanísticos

En virtud del art. 19 y del art. 11 de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*, la planificación urbanística tiene la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático, ya que queda incluida en el área estratégica de adaptación *"f) Urbanismo y ordenación del territorio"*, y por lo tanto debe abarcar los contenidos fijados por ley. En este sentido:

- El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

- Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

- La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.

- Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

- El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

3.5.2. Escenarios locales de Cambio climático (6º informe del IPCC)

El *Sexto informe de Evaluación del IPCC*, conocido por sus siglas en inglés –AR6– proporciona una actualización del conocimiento sobre los aspectos científicos, técnicos y socioeconómicos del cambio climático.

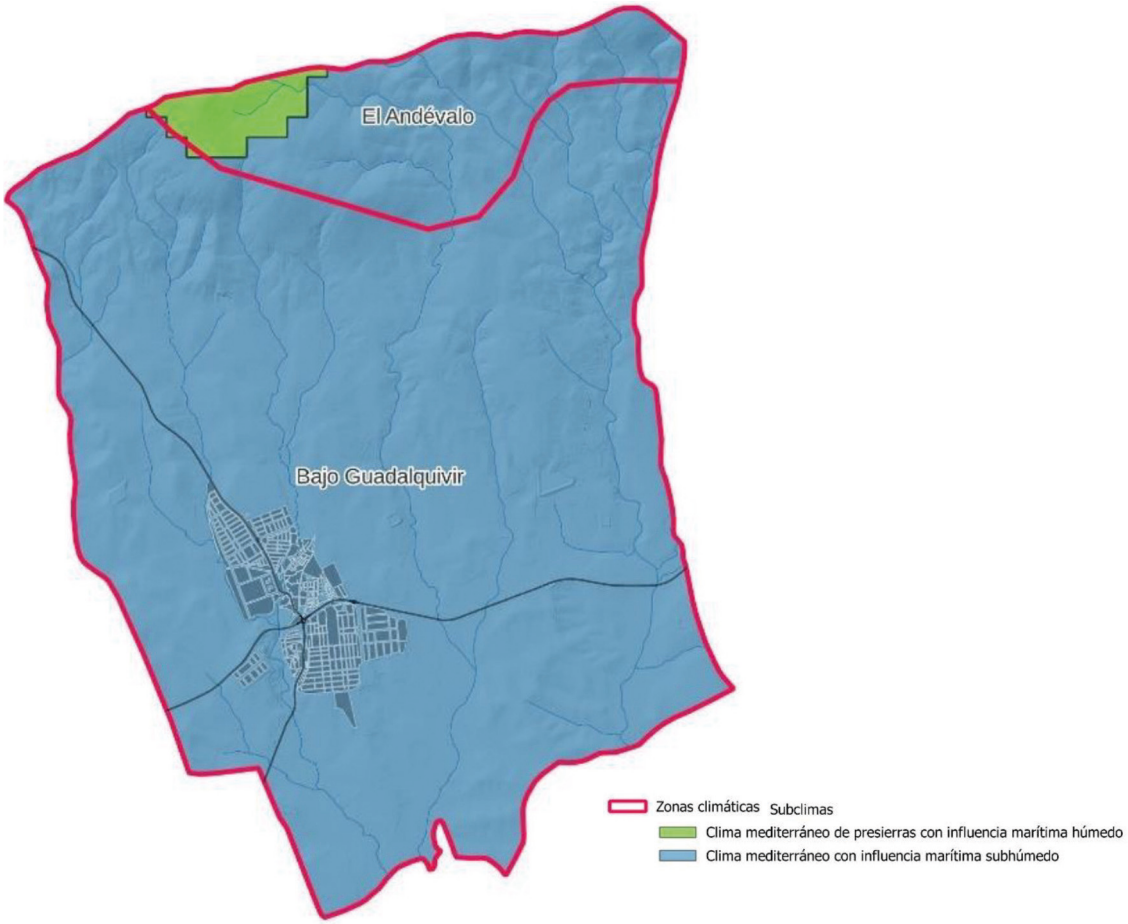
El *SICMA* es un visor de consulta de los escenarios locales de cambio climático en Andalucía adaptados al VI Informe del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC). El SICMA se estructura mediante 10 modelos climáticos globales y 6 escenarios, todos ellos modelos asociados al 6 *Coupled Model Intercomparison Project* (CMIP6)[1]. Este modelo ha establecido, como escenarios principales a considerar en los estudios sobre el cambio climático, los SSP1(2.6), SSP2 (4.5), SSP3(7.0) y SSP5(8.5), donde: SSP1 significa un escenario de Sostenibilidad; SSP2 uno Intermedio; SSP3 un escenario de Rivalidad regional; SSP4 un escenario de Desigualdad; y, por último, SSP5 un escenario basado en el desarrollo impulsado por combustibles fósiles.

Tipo climático

El municipio de Burguillos está incluido, casi en su totalidad, en la zona climática del "Bajo Guadalquivir", a excepción de la parte más septentrional, que pertenece la zona climática del "Andévalo". Participa de dos tipos de climas: el *"clima mediterráneo con influencia marítima subhúmedo"*; el *"clima mediterráneo de presierras con influencia marítima húmedo"* y el "*clima mediterráneo de presierras con influencia marítima húmedo*".

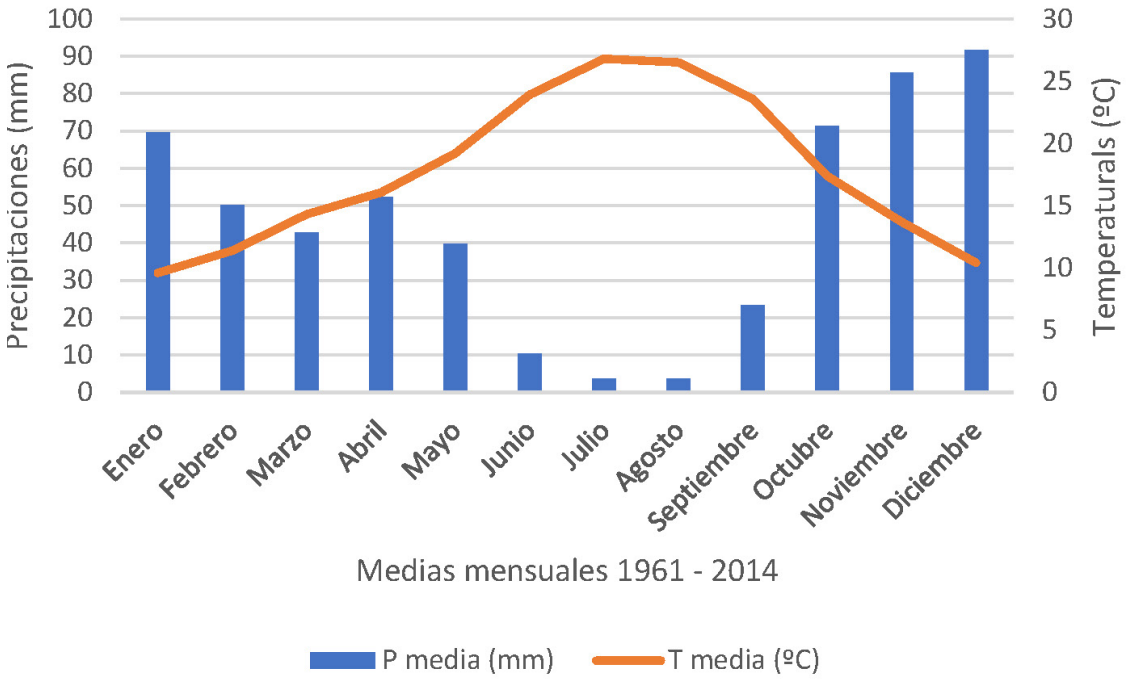
El "*clima mediterráneo con influencia marítima subhúmedo"* es el de mayor presencia en el municipio y se caracteriza por temperaturas medias anuales de 18,1ºC, siendo la media de las mínimas de 11,7ºC y la de las máximas de 25,2ºC. Las precipitaciones medias anuales rondan los 525,4 mm, distribuidas durante todo el año a excepción de los meses de julio y agosto. El "*clima mediterráneo con influencia marítima subhúmedo"*, está presente sobre todo en la zona del Aljarafe, tiene temperaturas y precipitaciones ligeramente superiores al del clima anterior. El "*clima mediterráneo de presierras con influencia marítima húmedo",* se localiza en algunos puntos de la sierra y se diferencia de los tipos de clima anteriores en el aumento de las precipitaciones, que superan los 698 mm anuales, y en el descenso de las temperaturas media anual en más de 1,3ºC, lo que se ve refleja tanto en la media de las máximas como de las mínimas. Temperaturas y precipitaciones están condicionadas por la entrada de masas de aire húmedas desde el océano Atlántico, que generan inestabilidad atmosférica desde octubre a mayo; y la presencia del anticiclón de las Azores, que provoca estabilidad atmosférica durante el verano.

[1] **ACCESS-CM2.** *Australian Community Climate and Earth System Simulator (ACCESS), Australia;* **BCC-CSM2-MR.** *Beijing Climate Center (BCC), China Meteorological Administration, China;* **CanESM5.** *Canadian Centre for Climate Modeling and Analysis (CCCMA), Canadá;* **CMCC-ESM2.** *Centro Euro-Mediterráneo sui Cambiamenti Climatici (CMCC), Italia;* **CNRM-ESM2-1.** *CNRM (Centre National de Recherches Meteorologiques), Meteo-France, Francia;* **EC-EARTH3.** *EC-EARTH Consortium, Europa;* **MPI-ESM1-2-HR.** *Max-Planck Institute for Meteorology (MPI-M), Alemania;* **MRI-ESM2-0.** *Meteorological Research Institute (MRI), Japón;* **NorESM2-MM.** *Norwegian Climate Centre (NCC), Noruega;* **UKESM1-0-LL.** *Uk Met Office, Hadley Centre, Reino Unido.*



Distribución de tipos de zonas y tipos climáticos
Fuente: Bioclimas de Andalucia. REDIAM

Los datos recogidos para el núcleo de Burguillos muestran precipitaciones medias inferiores a 543,9 mm anuales y temperaturas en torno a los 17,7ºC.



	P media (mm)	T media (ºC)
Enero	69,5	9,6
Febrero	50,1	11,4
Marzo	42,7	14,3
Abril	52,2	16,05
Mayo	39,8	19,2
Junio	10,5	23,9
Julio	3,7	26,8
Agosto	3,7	26,5
Septiembre	23,2	23,6
Octubre	71,3	17,4
Noviembre	85,6	13,7
Diciembre	91,6	10,4

Climograma datos núcleo de Burguillos
Fuente: Datos Histórico SICMA

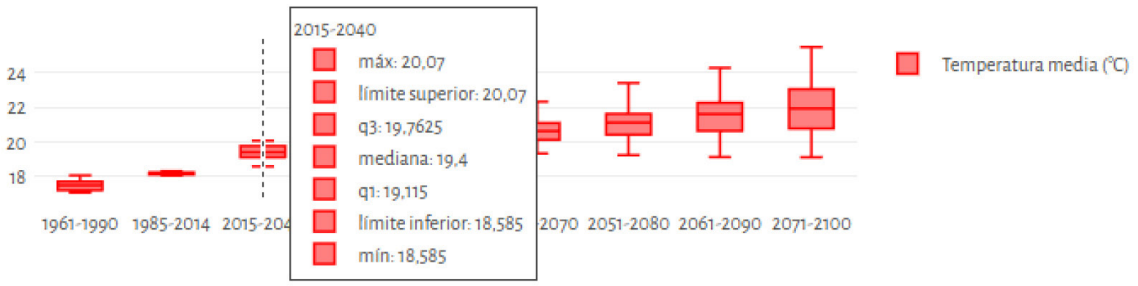
Temperatura

El municipio presenta una **temperatura anual media de 17,7ºC**, siendo la media del mes de julio, el más caluroso, de 27,3ºC; y la media del mes más frío, enero, de 8,9ºC. La temperatura anual media de las mínimas del mes más frío es de 2,7ºC; y la de las máximas del mes más cálido es de 36,2ºC. La media de días con temperaturas menores o iguales a 0ºC es de 9,4. El número medio de días con temperatura superiores a 40ºC es de 5,4. (SICMA 1961 – 2014). La tendencia que se observa en el periodo histórico es al aumento de la temperatura, lo que se concreta, entro otros indicadores, en la disminución de las heladas, la presencia de noches tropicales o el aumento de olas de calor.

La posición interior del municipio entre la vega del Guadalquivir y la sierra hace que la distribución de las temperaturas sea desigual, estableciéndose un gradiente en los valores que ronda el grado centígrado, entre el sur y el norte municipal. En el verano, el anticiclón de las Azores genera una gran estabilidad, no dejando que penetren las masas de aire del océano lo que repercute en el ascenso térmico y la falta de precipitaciones, generando con ello estrés hídrico.

La posición continental del municipio incide en la amplitud térmica anual, siendo la diferencia entre las medias de las máximas y mínimas de 18,5ºC.

Para el horizonte temporal de 2015-2040, en el marco del cual se inscribe la vigencia del presente instrumento urbanístico, puede apreciarse una **temperatura media anual** que los distintos modelos y escenarios sitúan entre 20,07ºC y 18,5ºC, con una media histórica de 17,7ºC; hecho que supone un **ascenso de, respectivamente, 3ºC en el peor o de 0,8ºC en el mejor de los escenarios** (SICMA).

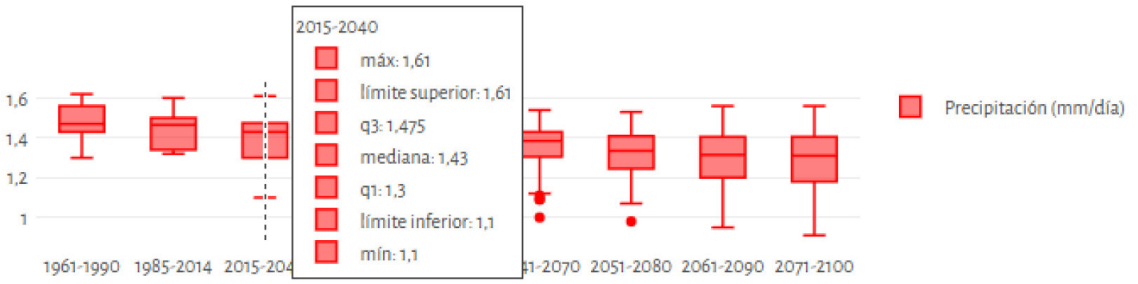


Temperaturas medias anuales (ºC)
Fuente: SICMA, noviembre 2024

Precipitaciones

El régimen pluviométrico de Burguillos consta de unas **precipitaciones medias anuales de 543,9 mm**, siendo la media anual de días de lluvia de en torno a 50 días. Éstas se distribuyen a lo largo de todo el año, salvo en los meses de julio y agosto, siendo más copiosas en el invierno (AEMET).

Las proyecciones en cuanto a previsión de las **precipitaciones** anuales, según los modelos climáticos del VI Informe IPCC, combinan ciclos de aumento y descenso de precipitaciones, aunque la tendencia global es al descenso. Respecto a un valor actual de 1,45 mm/día para la serie histórica, las proyecciones prevén valores de entre 1,61 y 1,11 mm/día para el periodo 2015-2040, lo que supone una merma de las precipitaciones, para el peor de los escenarios, de 0,34 mm/día (SICMA).



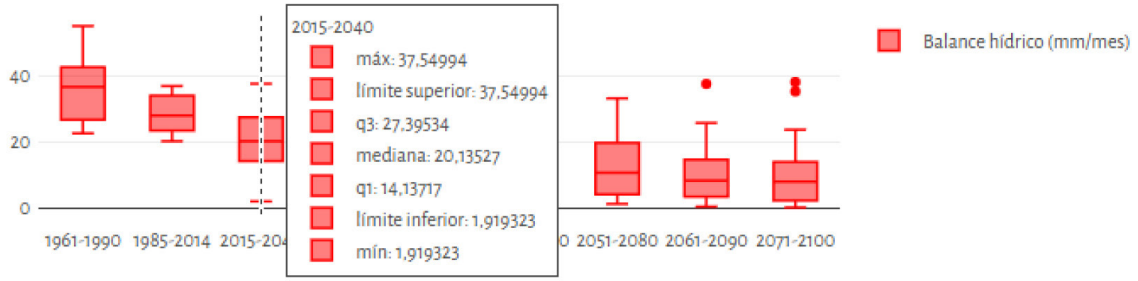
Precipitación media anual (mm/día)
Fuente: SICMA, noviembre 2024

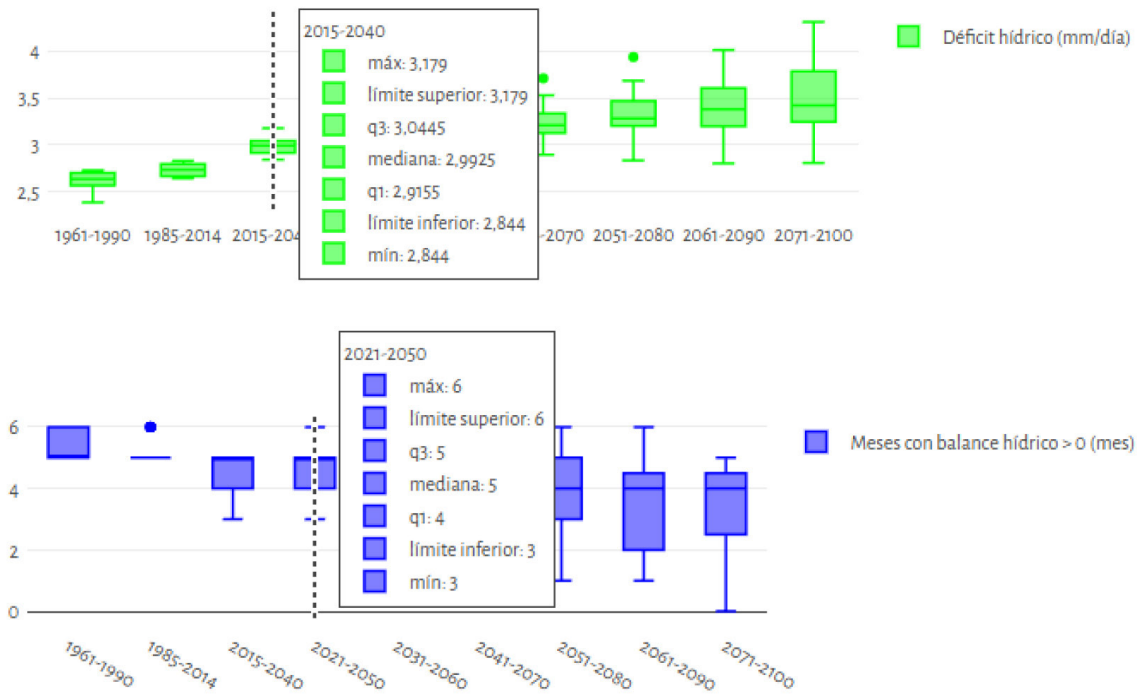
Balance hídrico, aridez y humedad

Dado el régimen de temperaturas y precipitaciones, las proyecciones para el **balance hídrico** no son favorable para el periodo 2015-2040, evidenciándose una pérdida constante en el equilibrio del sistema, manifestándose en un déficit hídrico continuado.

Balance hídrico (media anual)				
	1961-1990	1985-2014	2015-2040	Variación (1961-2040)
Balance hídrico (mm/mes)	38,8	28,45	19,7	-19,1
Déficit hídrico (mm/día)	2,5	2,7	2,9	-0,4
Meses con balance hídrico > 0	5,5	5,5	4	-1,5

Balance hídrico: *promedio de la disponibilidad de agua en el suelo calculada a partir del balance hídrico subyacente y la diferencia entre la precipitación acumulada media mensual y la evapotranspiración de referencia.*
Déficit hídrico: *Promedio entre la precipitación mensual acumulada y la evapotranspiración de referencia en aquellos meses del período considerado en los que el valor de la precipitación sea inferior al valor de la evapotranspiración de referencia, según Penman-Montheith.*
Meses con balance hídrico > 0: *promedio anual del número de meses en el período climático considerado en los que el balance hídrico es positivo.*
Fuente: SICMA, abril 2024

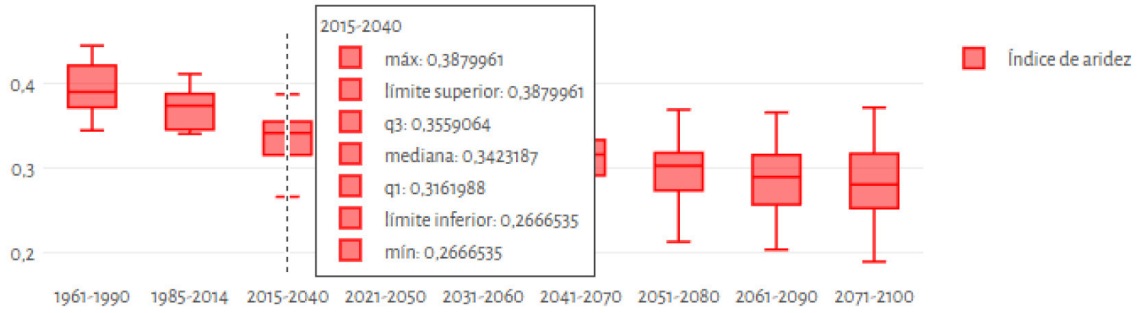


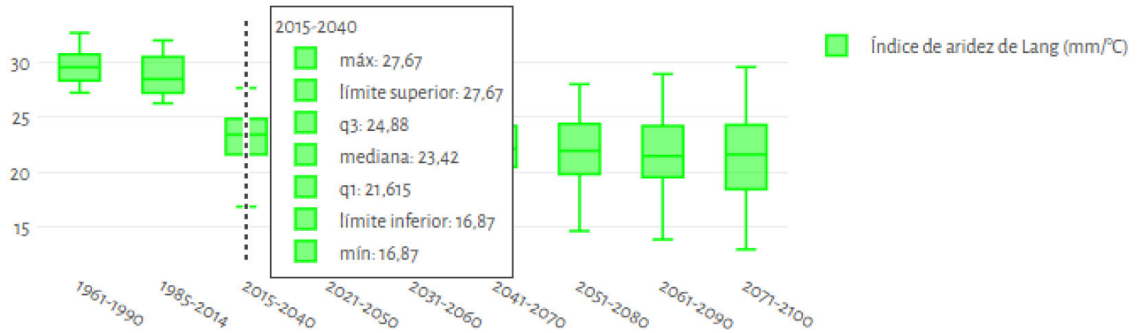


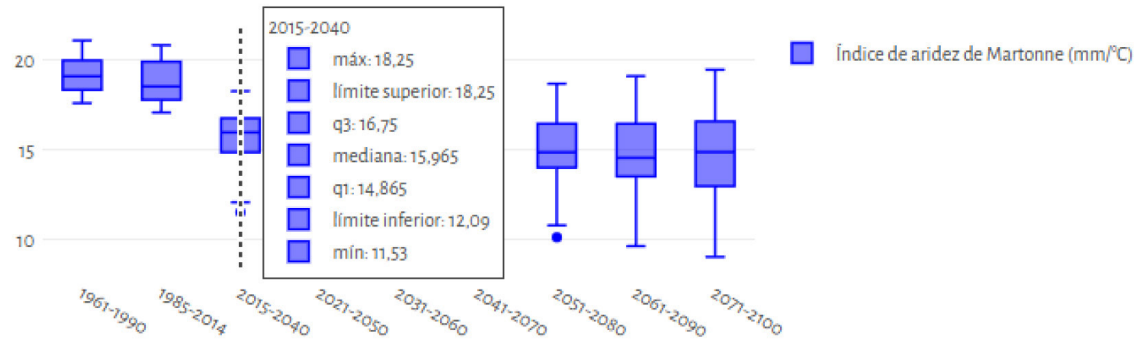
En línea con lo anterior, el "Índice de aridez" arroja valores por debajo de 1, lo que indica una aridez progresiva al disminuir las precipitaciones y con ello la capacidad de evapotranspiración de la vegetación. Por su parte, el "Índice de aridez de Lang" pasa de 29,9 a 22,2 mm/ºC, valores en descenso dentro del clima esteparo (entre 0 y 40 mm/ºC); e igual pauta marca el "Índice de Martonne", donde se pasa de 19,3 mm/ºC dato correspondiente al clima semiárido (mediterráneo) a claramente árido (esteparo, valores entre 5 - 15), con un valor medio en torno a 14,8.

Aridez (media anual)			
	1961-1990	**1985-2014**	**2015-2040**
Índice de aridez	0,39	0,37	0,32
Índice de aridez de Lang (mm/ºC)	29,9	29,15	22,2
Índice de aridez de Martonne (mm/ºC)	19,3	18,9	14,8

__Índice de aridez:__ promedio entre el valor de la precipitación y la evapotranspiración de referencia, según Penman-Montheith. Valores inferiores a 1 indica aridez, y superiores a 1 condiciones de humedad.
__Índice de aridez de Lang:__ promedio de la relación entre la precipitación media anual y la temperatura media anual en cada período climático considerado, que permite clasificar el clima en función de la capacidad evaporativa según los siguientes valores: 0-40 esteparo; 10-60 semiárido; 60-100 templado cálido; 100-160 templado húmedo; >160 húmedo.
__Índice de aridez de Martonne:__ promedio de la relación entre la precipitación anual y la temperatura media anual incrementada en 10ºC en cada período climático considerado. Similar al índice de Lang, pero más adecuado a climas fríos. Los valores representan lo siguiente: <5 árido extremo (desierto); de 5 a <15 árido (esteparo); de 15 a <20 semiárido (mediterráneo); de 20 a <30 subhúmedo; de 30 a <60 húmedo; de 60 a >60 per húmedo.
Fuente: SICMA, noviembre 2024







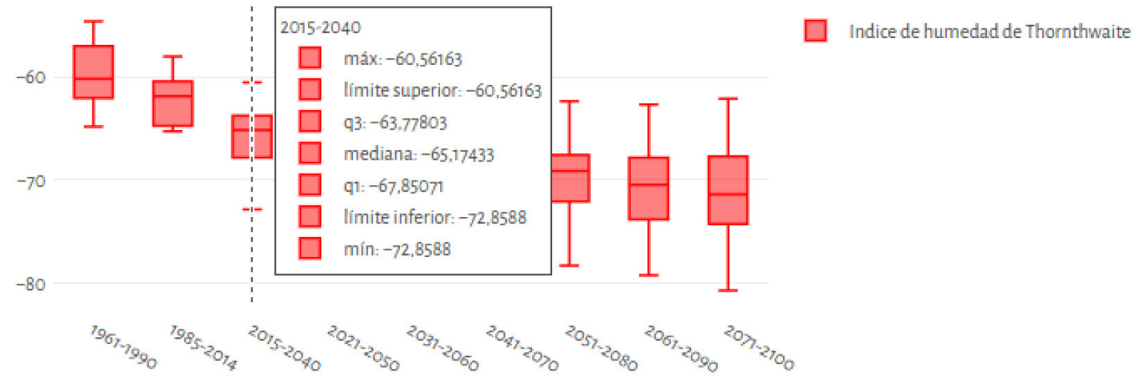
Respecto a la humedad, el "Índice de humedad de *Thornthwaite"* muestra valores negativos, lo que indica condiciones de aridez y con tendencia a ir en aumento. Igualmente, el "Índice de evapotranspiración y precipitación estandarizada a 12 meses" (SPEI 12), muestra el progresivo incremento de la probabilidad de déficit de precipitación, incrementando los valores negativos, desde la serie histórica y las previsiones futuras.

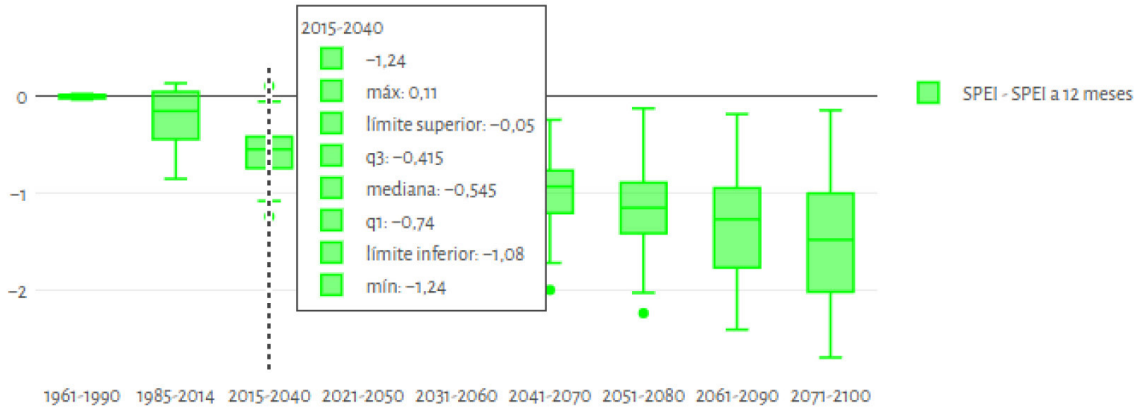
Humedad y evapotranspiración (media anual)			
	1961-1990	**1985-2014**	**2015-2040**
Índice de humedad de Thornthwaite	-59,7	-60,2	-66,6
SPEI 12	0	-0,35	-0,56

Índice de humedad de Thornthwaite: *promedio anual de la relación entre los excesos y la evapotranspiración de referencia. El índice puede tomar valores superiores a 100, indicando los valores negativos aridez; y los positivos, condiciones de humedad.*

SPEI 12: *promedio de la probabilidad de déficit de precipitación durante 12 meses teniendo en cuenta la precipitación observada en cada año en el período climático de análisis y la demanda evaporativa por parte de la atmósfera.*

Fuente: SICMA, abril 2024





Unidades bioclimáticas

Las **Unidades Bioclimáticas** (UB) se definen a partir de los valores normalizados de las variables Precipitación (Prc), Temperatura media mes más cálido (Tmc), Temperatura media mes más frío (Tmf) y Potencial fotosintético (PF), todo ello según los rangos que se muestran en la tabla a continuación. Se observa cómo, a medida que aumenta la diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y más frío, el potencial fotosintético de la vegetación disminuye, hecho que se enfatiza si las precipitaciones están por debajo de la media.

Las unidades bioclimáticas coincidentes con el municipio de Burguillos para la serie histórica son dos: *"Mediterráneo cálido subhúmedo",* dominante en el TM (unidad 9); y el *"Mediterráneo de presierras con influencia marítima húmedo"* (unidad 11).

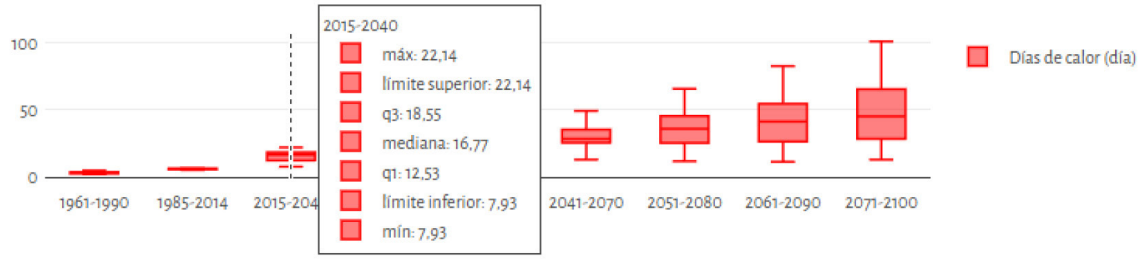
Definición de Unidades bioclimáticas				
UB	**Prc (mm/año)**	**Tmc (ºC)**	**Tmf (ºC)**	**PF (ºC/año)**
1	565,31	25,48	10,36	1.623,1
2	759,05	26,69	8,86	2.038,24
3	392,26	24,95	7	1.090,81
4	989,36	22,51	3,19	1.918,84
5	619,08	27,09	9,82	1.704,73
6	775,72	25,16	11,03	2.299,4
7	545,19	26,39	7,06	1.411,24
8	273,38	26,64	10,96	815,42
9	518,08	27,51	8,19	1.481,18
10	702,45	25,82	7,07	1.794,88
11	392,09	23,43	4,72	915,97
12	892,33	24,6	6,75	2.264,84
13	646,1	24,15	5,28	1.485,91
14	721,08	20,8	1,54	1.098,35
15	1.419,62	24,16	8,09	2.672,23
16	1.056,72	25,04	10,39	2.918,76

Fuente: SICMA, enero 2024

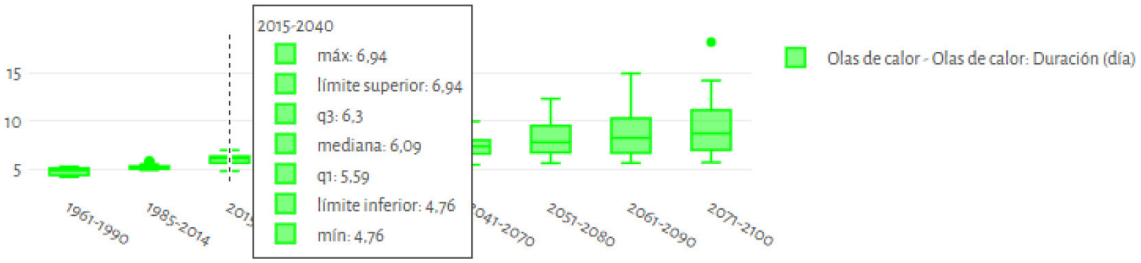
Para el periodo 2015-2040, la previsión es que la variabilidad de unidades bioclimáticas de la época histórica se homogenice entre las unidades bioclimáticas 9 y 5, lo que indica un cambio en los factores climáticos que van a afectar en el potencial fotosintético de la biomasa, que se materializan en un aumento de la temperatura y descenso en las precipitaciones con lo que se reduce el potencial fotosintético de la vegetación.

Confort térmico

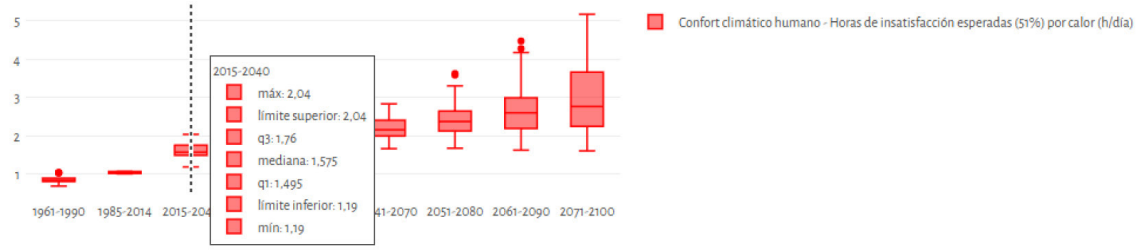
Por último, es también de interés la previsión relativa a confort térmico. El escenario relativo a "**días de calor"** pasa de una media de 3,3 días al año para el primer período estudiado (1961-1990) a los actuales (2015-2040) 15 días al año, con modelos que incluso prevén casi 22 días anuales. Por su parte, históricamente las "**olas de calor"** se situaban, en una duración media de 4,6 días (1961-1990), para pasar al periodo actual (2015 – 2040), a una media de 5,8 días, con modelos que incluso prevén una duración media de 6,9 días por ola de calor. Por último, las "**horas de insatisfacción esperadas por calor"** revelan como el aumento de la temperatura va a redundar en una mayor incomodidad para el ser humano, pasando de 0,6 horas en el periodo 1961-1990 a 1,6 horas en el periodo 2015-2040.



Confort térmico



Olas de calor



Horas de insatisfacción esperadas por calor

Días de calor: *Promedio anual de días con temperatura máxima igual o superior a 40ºC.*

Ola de calor: *promedio anual del número de días seguidos en los que se cumple la condición de episodio de ola de calor. Se define un episodio de ola de calor cuando, al menos durante tres días consecutivos, la temperatura máxima diaria supera al percentil 95 de la serie diaria de la temperatura máxima correspondiente a los meses de junio a septiembre en el período de referencia histórico.*

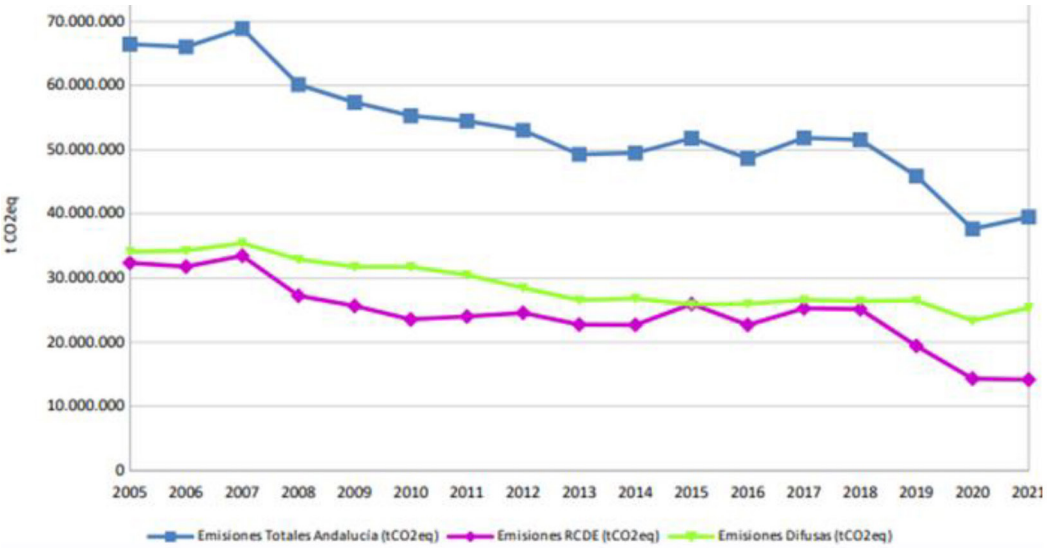
Horas de insatisfacción esperadas por calor: *promedio del número de horas en las que la mayoría de la población, y concretamente el 51%, probablemente consideraría la sensación térmica desagradable por el calor o frío, en una franja horaria diurna.*

Fuente: SICMA, enero 2024

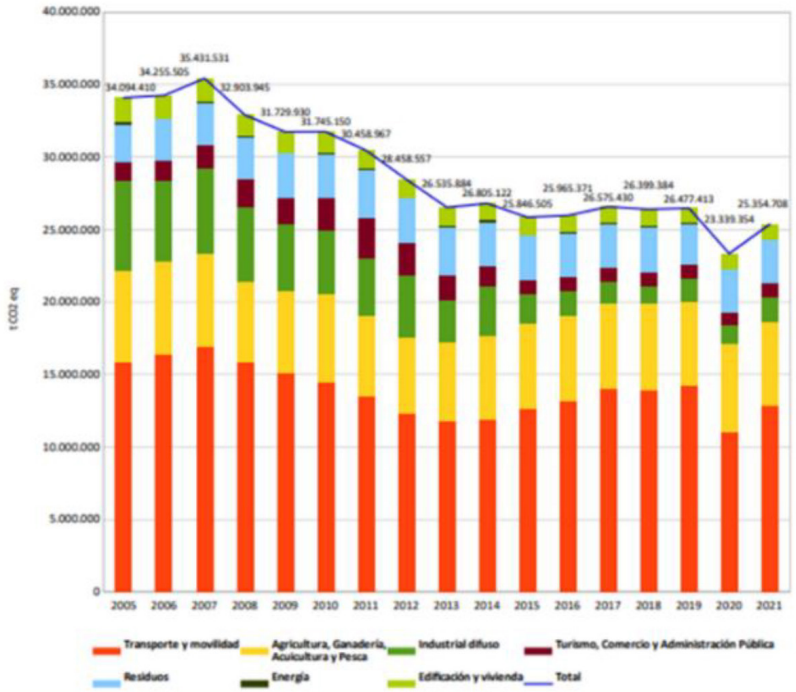
3.5.3. Evolución local de las emisiones y de las captaciones de los Gases de Efectos invernadero

Emisiones de gases de efecto invernadero

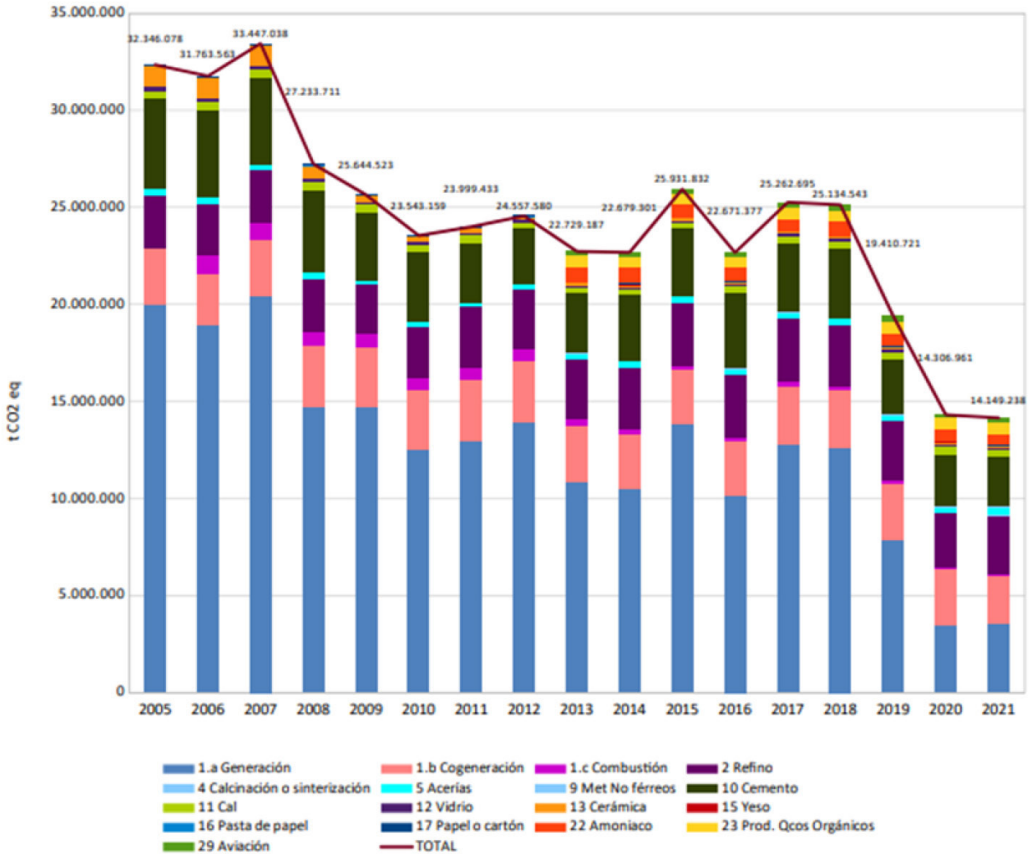
El *Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero* (1990-2021, Junta de Andalucía) divide las emisiones en dos grupos: las afectadas por el Régimen de Comercio de Derechos de Emisión (RCDE); y las emisiones del sector difuso. Se entiende como emisiones RCDE las derivadas de las actividades y gases incluidos en el Anexo 1 de la *Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen de comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero*, que se dividen en las generadas por las instalaciones fijas y la aviación. Por su parte, las emisiones del sector difuso se corresponden con el resto de emisiones y se obtienen como la diferencia entre las emisiones totales y las emisiones RCDE. Son debidas en su mayor parte al transporte, la agricultura, tratamiento de residuos, edificación y vivienda, etc.



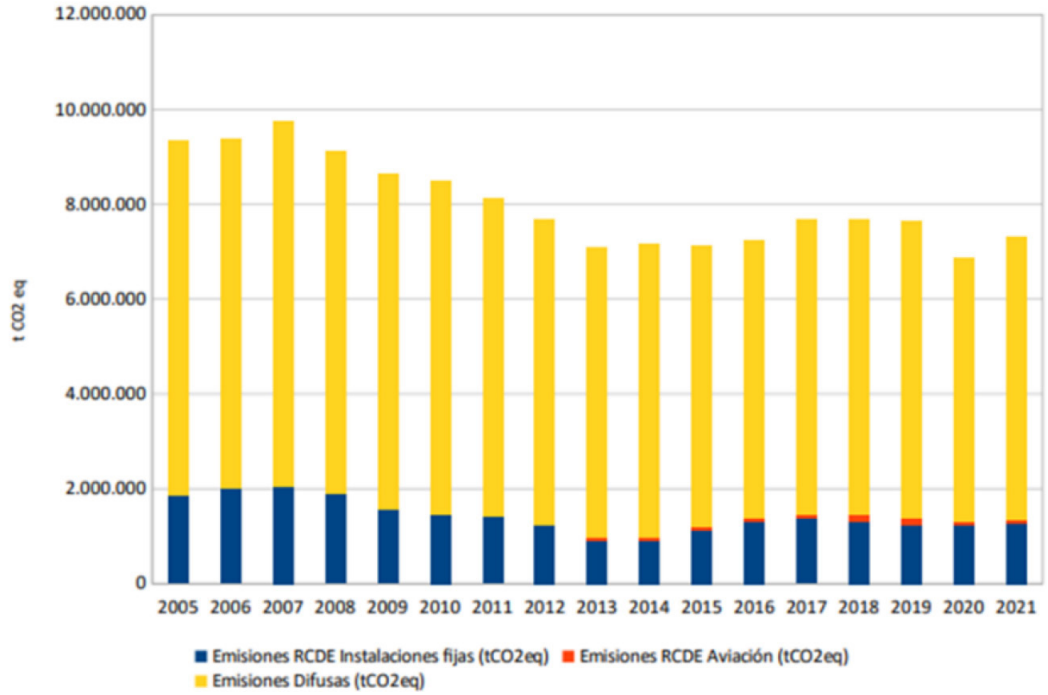
Evolución de las emisiones de GEI totales, difusas y del RCDE de Andalucía. Periodo 2005 – 2021
Fuente: Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021). Junio 2023



Distribución de las emisiones de GEI difusas por áreas estratégicas en Andalucía (2005-2021)
Fuente: Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021). Junio 2023



Evolución de las emisiones del RCDE por epígrafe de actividad en Andalucía (2005-2021)
Fuente: Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021). Junio 2023

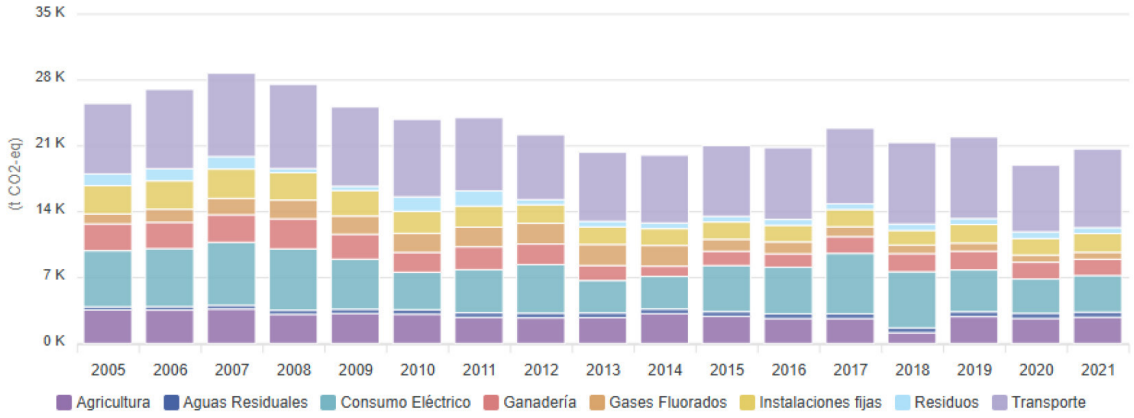


Evolución de las emisiones GEI de Sevilla (2005-2021)
Fuente: Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021). Junio 2023

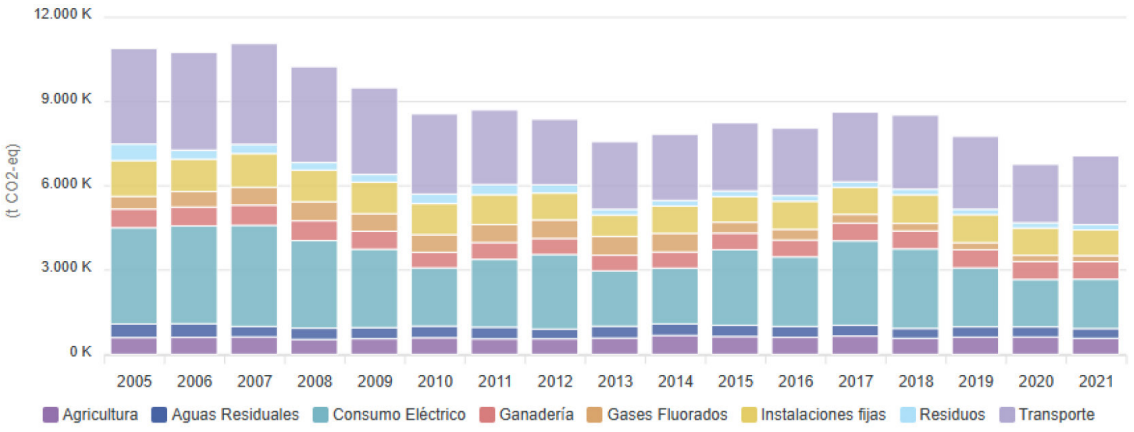
A nivel provincial, los sectores con mayores emisiones en el 2019 son los **transportes y el consumo eléctrico,** rondando cada uno el 30%, seguido del sector de las **instalaciones fijas** con una media en torno al 12%, mientras que la suma de emisiones de la agricultura y la ganadería suponía el 15%.

Las emisiones de **Burguillos** para el periodo 2005-2021 quedan reflejadas en la siguiente gráfica. Como puede verse, la tendencia general de las emisiones GEI, tanto en el municipio como en la provincia de Sevilla, son a la reducción, aunque se observan algunos repuntes a lo largo del periodo estudiado. En el año 2021 las emisiones totales de **Burguillos** eran de 20.674,9 t CO2-eq, cuando los de la provincia se cifraban en 7.067.746 t CO2-eq.

En Burguillos, el sector que más emisiones genera en los últimos años de la serie es el de los **transportes**, con el 40,48% en el año 2021; el segundo sector en volumen de emisiones es el **consumo eléctrico**, que en el 2021 suponía el 18,79% del total. Si se observa el comportamiento de ambos sectores en toda la serie, 2005-2021, la tendencia general es a disminuir, si bien se observa cierta fluctuación con un ligero repunte en el año 2021. En tercer y cuarto lugar, los sectores que emiten más emisiones son la **agricultura** y las **instalaciones fijas** con el 13,46% y el 9,59% respectivamente, dos sectores cuyos porcentajes en toda la serie se han mantenido con cierta homogeneidad. Los sectores donde el porcentaje más se ha reducido entre 2005 y 2021 son la ganadería (del 11,16% al 8,37%) y **residuos** (del 4,92% al 3,05%).



Evolución de emisiones de GEI por año y sector Burguillos (2005-2021)

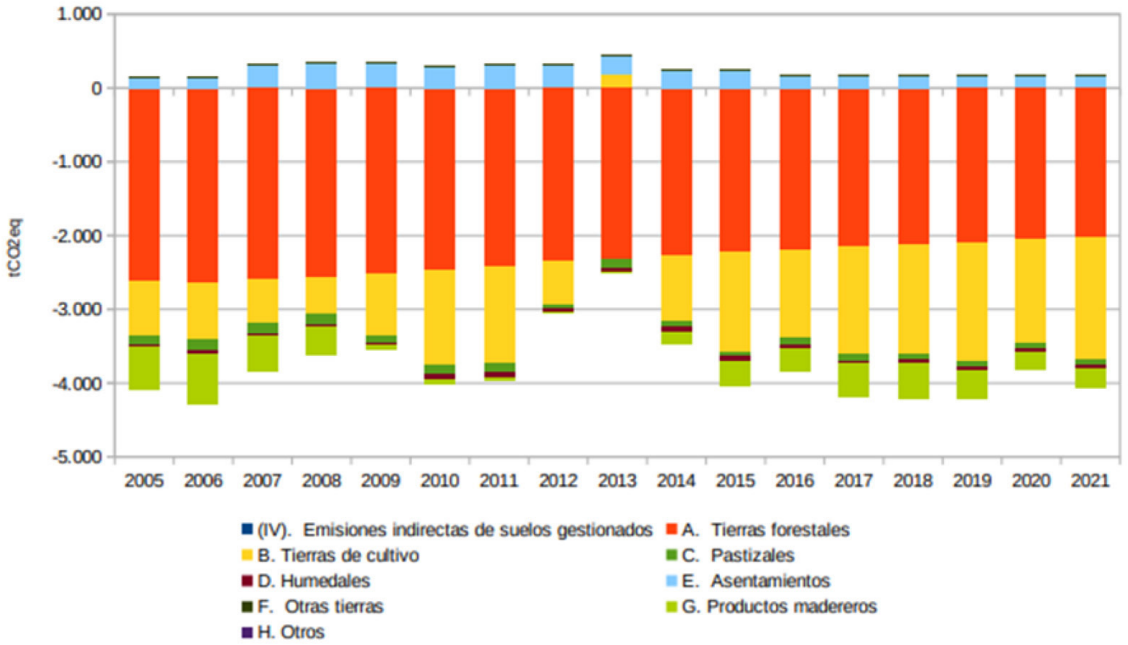


Evolución de emisiones de GEI por año y sector en la Provincia de Sevilla (2005-2021)

Fuente: Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Huella de Carbono de los Municipios de Andalucía

Absorción de emisiones de los Gases de Efecto Invernadero

En el *Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero* (1990-2021, Junta de Andalucía) recoge un apartado sobre absorciones de GEI asociados a actividades relacionadas con el uso de la tierra, los cambios de usos y la silvicultura. Los valores negativos indican absorción; y los positivos, emisión.



Evolución de las emisiones y absorciones debido a los usos y cambios de usos de la tierra y la silvicultura en Andalucía (2005-2021)

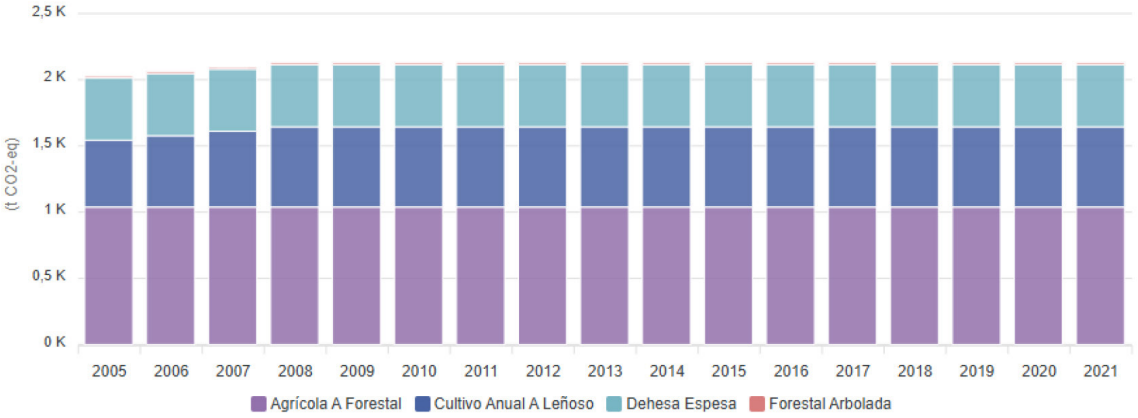
Fuente: Inventario Andaluz de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (1990-2021). Junio 2023

Las absorciones de GEI para **Burguillos** suponían, en el año 2021, 2.128,45 t CO2-eq, repartidos tal y como se detalla en tabla adjunta.

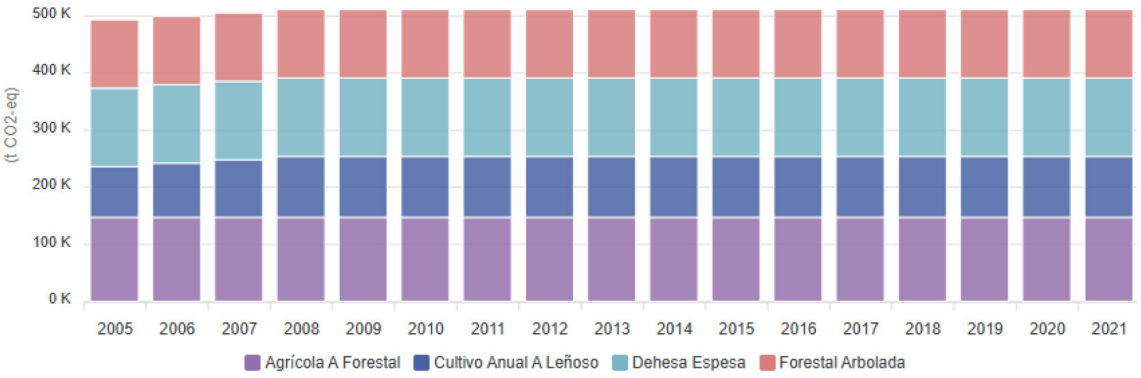
Absorción de Gases de Efecto Invernadero año 2021		
Tipo de actividad	**Absorción municipio (t CO_2-eq)**	**Absorción provincia (t CO_2-eq)**
Agrícola a Forestal	1.038,36	147.205,48
Cultivo anual a Leñoso	605,79	106.679,32
Dehesa Espesa	469,29	137.576,11
Forestal Arbolada	15,01	119.793,59
Total	2.128,45	511.254,5

Fuente: Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Huella de Carbono de los Municipios de Andalucía

Estos datos muestran la importancia en la fijación de GEI en las zonas agrícola, con el 48,7% de las absorciones cuando suponen 153,08 ha, es decir el 17,9% de la superficie contabilizada. El segundo tipo de vegetación en fijar GEI son los cultivos anuales leñosos 28,4% que ocupan 393,37 hectáreas. La dehesa representa el 22,04% de la absorción, y las superficies forestales alcanzan el 0,7%, para una ocupación de 305,24 hectáreas entre ambos tipos de vegetación.



Evolución de absorciones GEI por año y tipo de actividad en el municipio de Burguillos (2005-2021)



Evolución de absorciones GEI por año y tipo de actividad en la provincia de Sevilla (2005-2021)

Fuente: Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Huella de Carbono de los Municipios de Andalucía

3.6. RIESGOS

"Un riesgo es una situación de pérdida potencial de bienes materiales o de amenaza potencial a la integridad humana; esto es, es algo que no ha ocurrido, pero que si ocurre tendrá consecuencias económicas y/o sociales. Cuando una situación de riesgo se consuma, esto es, pasa de ser algo potencial a una cosa que ha ocurrido, decimos que se ha producido un desastre o una catástrofe, en función de la gravedad de las pérdidas que ha generado ese evento. Una primera clasificación de riesgos es la que diferencia entre naturales y antrópicos. ***Riesgos naturales****, en los que la pérdida potencial se produce por la acción de los procesos y elementos de la Naturaleza.* ***Riesgos antrópicos****, en los que la pérdida potencial se produciría por la acción humana directa; comprenden riesgos de transporte de mercancías, laborales, financieros, instalaciones (p.e. centrales nucleares), y tráfico, entre otros. Entre ambos tipos, o a caballo entre ellos, estarían los* ***riesgos naturales inducidos****, esto es, aquéllos que teniendo origen natural, pueden ser desencadenados por la acción humana". (Guía Metodológica para la Elaboración de Cartografía de Riesgos Naturales en España, Ministerio de la Vivienda).*

3.6.1. Riesgos naturales

Los riesgos naturales son los geotécnicos (desprendimiento, deslizamientos, erosión, subsidencia y colapso), de inundación, sísmicos, de incendio, vulcanismo, dinámica litoral, materiales, etc. Dichos riesgos pueden producirse de forma rápida y violenta, como en los terremotos, o ser lentos, como la erosión del suelo. A la vez, su afección puede ser localizada, como en los casos de desprendimientos, o puede afectar a grandes áreas, como en las inundaciones.

Los desastres son, en la mayoría de casos, previsibles, ya que es posible identificar la ubicación de los lugares con mayor riesgo, pudiendo calcular la probabilidad de que ocurra un determinado fenómeno natural peligroso y la exposición y vulnerabilidad de la población frente a éste.

En este marco, la ordenación urbanística debe tratar de prevenir estos riesgos. Por lo tanto, el primer paso consiste en conocer la tipología, magnitud y distribución de los peligros. Una vez conocidas las zonas vulnerables a un tipo de riesgo, se puede ordenar una distribución más racional de los usos del suelo y de las edificaciones asociadas.

A. Riesgos geotécnicos

Se entiende por riesgo geotécnico el ligado a los movimientos del suelo. En el contexto local, deben estudiarse los de desprendimiento, deslizamientos y la erosión. La tipología y potencialidad de inestabilidad de cada zona se obtiene de la combinación de los factores intervinientes: naturaleza de los materiales (litología), morfología de la ladera (geomorfología), pendiente, vegetación, erosión fluvial, sismicidad de la zona y acciones antrópicas.

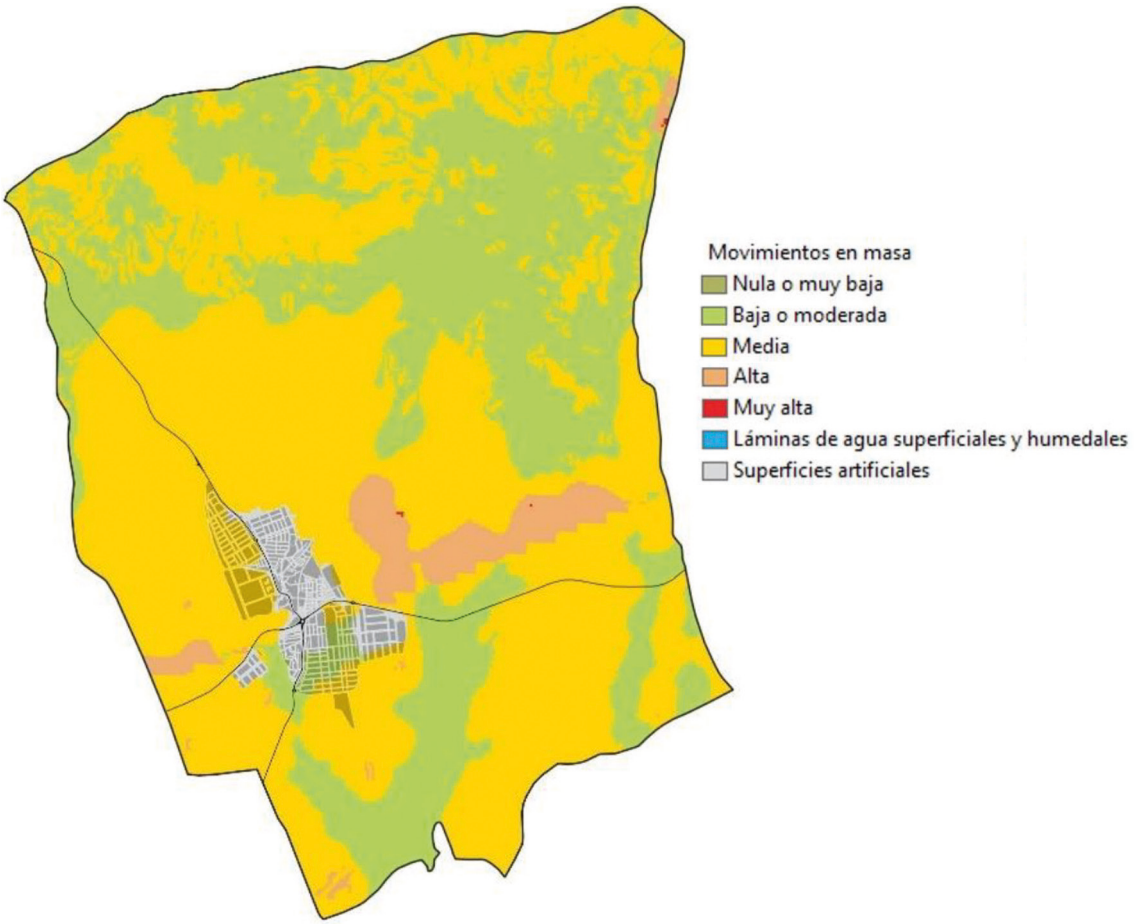
Deslizamiento

Es un tipo de movimiento de ladera que se produce por la alteración de algún factor o factores, especificados en el párrafo anterior. Las zonas montañosas con pendientes pronunciadas son ámbitos potenciales para este fenómeno, considerándose más su importancia y riesgo según puedan producirse cerca de zonas pobladas o vías de comunicación. Los deslizamientos, cuando movilizan una gran cantidad de material, se dice que se producen en masa, estando asociados normalmente a un aumento de precipitaciones o a movimientos sísmicos.

En base al *WMS de Potencialidad de Movimientos en masa elaborado por el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico*, en Burguillos se identifica una amplia extensión del territorio con **bajo riesgo de movimientos en masa**, predominando en las áreas llanas del municipio, especialmente en el entorno del núcleo urbano y en las zonas agrícolas del centro y sur. Estas áreas se caracterizan por su estabilidad topográfica y la ausencia de pendientes significativas, lo que reduce la probabilidad de deslizamientos u otros fenómenos de inestabilidad. Las zonas con **riesgo moderado** se localizan principalmente en el norte y noreste del municipio, coincidiendo con las áreas de mayor pendiente y relieve abrupto. Estas áreas están asociadas a la sierra y reflejan una susceptibilidad inherente debido a las características del terreno y su geomorfología.

El **riesgo alto** localizado en ciertas áreas del sureste parece estar relacionado con pendientes moderadas o con materiales susceptibles a la erosión, donde el uso agrícola incrementa la vulnerabilidad. Solo se **identifican algunos puntos con muy alto potencial de riesgo por deslizamientos,** asociado a algunas balsas de riego.

Consultada la *Base de datos de movimientos del terreno* (BDMOVES) del Instituto Geológico y Minero de España, en el TM no se localizan eventos de este tipo.



Potencial de movimientos en masa del terreno
Fuente: WMS de Potencialidad de Movimientos en masa, Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico

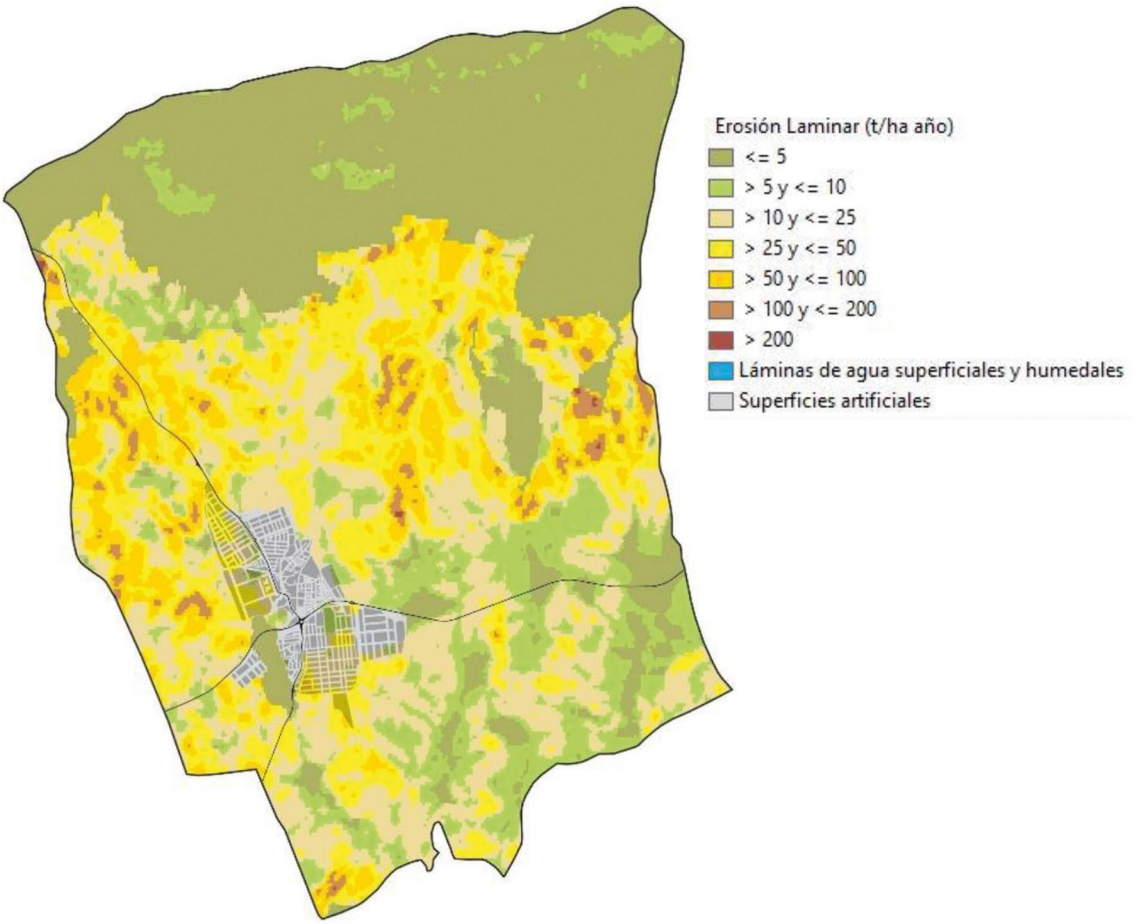
B. Erosión

Erosión laminar de los suelos. Es la que se produce por la acción de la lluvia en forma laminar o en regueros, siendo esta última la más intensa a la hora de influir en la degradación de los sistemas naturales, pérdidas de productividad en la tierra y la alteración de los procesos hidrológicos, especialmente cuando se considera la erosión acelerada por la acción del hombre (desmontes forestales, roturación de la tierra, obras en general…). Se mide en toneladas por hectárea y año (tm/ha/año). Puede considerarse como unas pérdidas bajas de suelo los valores hasta las 12 tn/ha/año; medios, entre 12 y 50 tn/ha/año; graves, entre 50 y 100 tn/ha/año y, muy graves, por encima de este último valor.

En el norte del municipio, correspondiente a la sierra, los niveles de erosión son bajos. Esto se debe a la presencia de una cobertura vegetal forestal densa que protege el suelo frente al impacto directo de las lluvias.

Hacia el centro del municipio, en las zonas agrícolas, los niveles de erosión aumentan, entrando en la categoría de pérdidas medias a graves, entre 12 y 100 tn/ha/año.

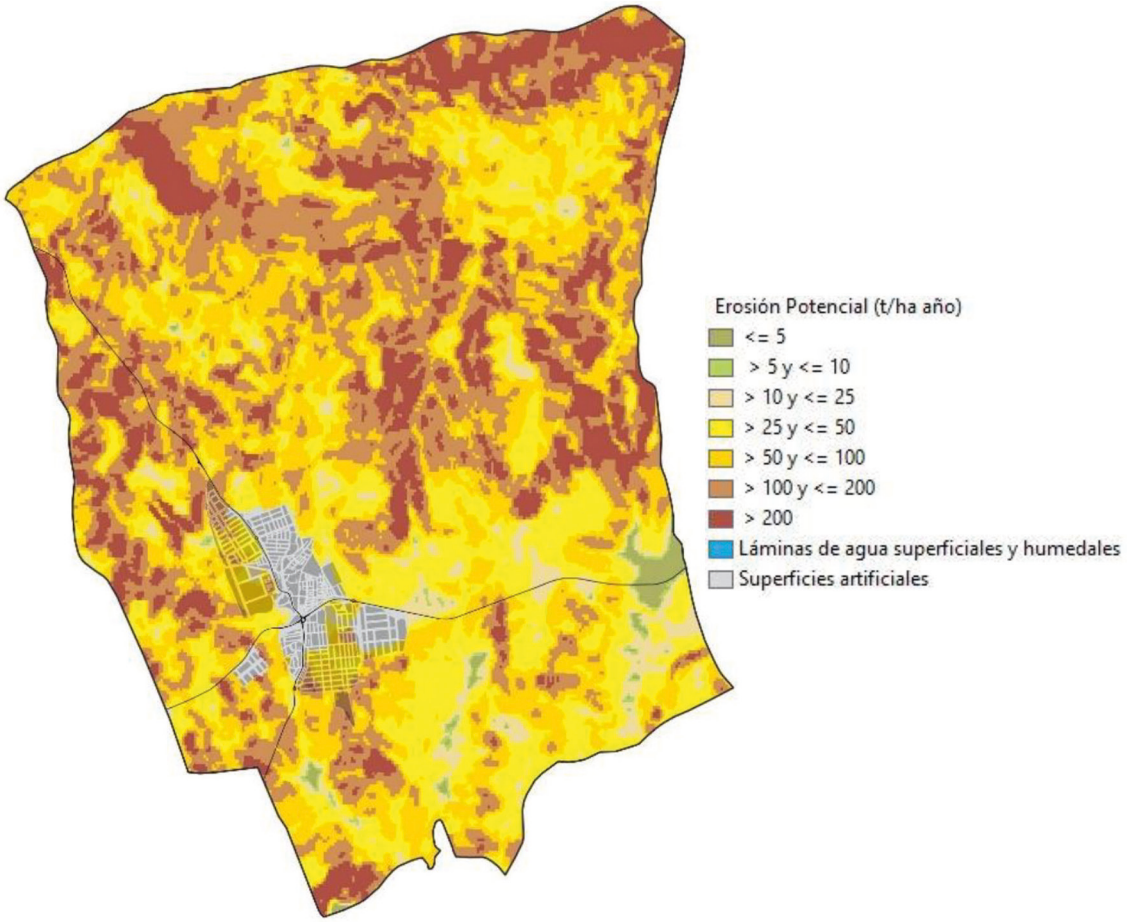
Hacia el centro del municipio, en las zonas agrícolas, los niveles de erosión aumentan, entrando en la categoría de pérdidas medias a graves, entre 12 y 100 tn/ha/año. **Los valores más altos se dan en las laderas de las zonas alomadas de la campiña** sobre todo en las zonas dedicas a la agricultura. A excepción de estas zonas, la pérdida la erosión en la sierra y en la vega más cercana al Guadalquivir esta entre moderada y baja.



Erosión Laminar (T/ha/año)
Fuente: WMS de erosión laminar del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico

Erosión potencial. Representa una clasificación de la superficie en función de la potencialidad a presentar erosión laminar o regueros, considerando tres factores del modelo RUSLE que caracterizan dicha potencialidad: el índice de erosión pluvial (R), la erosionabilidad del suelo (K) y la topografía (LS), agrupando los resultados obtenidos (pérdidas potenciales de suelo, en [T · (ha-1) · (año-1)]) en niveles erosivos, tal y como se realiza con la estimación de pérdidas actuales.

En Burguillos la erosión potencial es alta en gran parte del municipio. Las zonas de mayor erosión potencial se concentran en las regiones norte y noreste del municipio, caracterizadas por pendientes pronunciadas; y en la campiña, por el grado de laboreo del suelo, unido a la ausencia de vegetación natural. Sin embargo, en la zona de campiña se entremezclan zonas de moderada erosión potencial, especialmente en el entorno inmediato del núcleo urbano y en su zona hacia el este y sur del TM. De hecho, en el tercio más meridional, el TM, la erosión potencial dominante es baja, dado lo llano de la orografía.



Mapa Potencial de Estados Erosivos (T/ha/año)
Fuente: WMS de erosión laminar del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico.

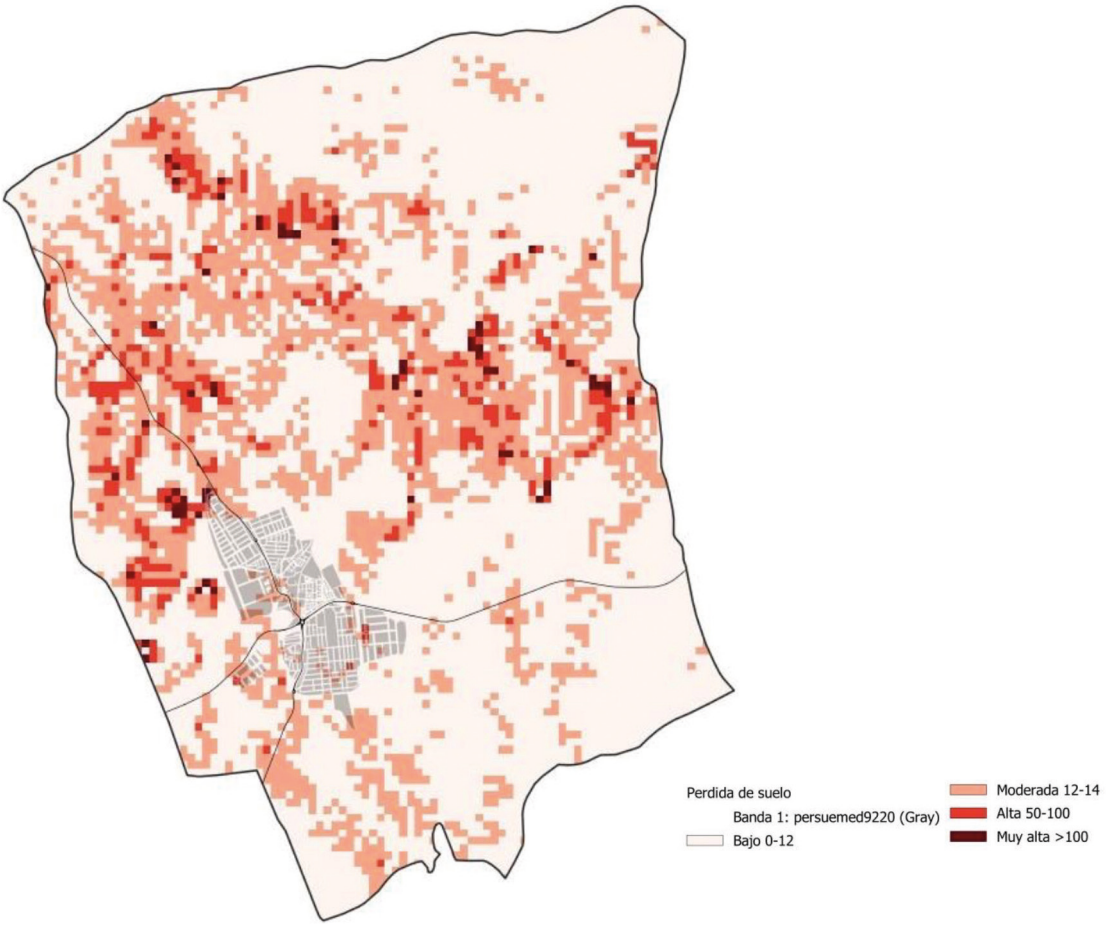
Pérdida de suelo

El análisis de la pérdida de suelo en el municipio muestra una distribución espacial heterogénea, caracterizada por variaciones significativas en la severidad de este fenómeno. **Las áreas con pérdidas bajas, comprendidas entre 0 y 12 toneladas por hectárea al año, predominan ampliamente en el territorio**, concentrándose en su mayoría en las zonas llanas y alrededor del núcleo urbano.

En las áreas de pérdida moderada, con valores entre 12 y 50 toneladas por hectárea al año, se observa una mayor dispersión espacial. Estas zonas aparecen principalmente en los sectores del noreste y noroeste del municipio, donde los terrenos presentan una transición hacia pendientes más acusadas y una cobertura vegetal más fragmentada. La distribución de estas zonas indica una creciente vulnerabilidad a procesos de degradación del suelo, especialmente en los límites de las áreas de baja pérdida.

Las **pérdidas altas**, que oscilan entre 50 y 100 toneladas por hectárea al año, se localizan principalmente en terrenos con pendientes pronunciadas, especialmente en las laderas del norte y noreste del municipio. Estas áreas, aunque menos extensas, presentan una clara relación con la topografía accidentada y la escasa cobertura vegetal, factores que favorecen la erosión. Finalmente, las áreas con pérdidas muy altas, superiores a las 100 toneladas por hectárea al año, están restringidas a sectores específicos, también en el noreste, donde convergen factores críticos como pendientes pronunciadas, suelos más vulnerables y menor manejo o cobertura. **En algunas laderas de la sierra y de la campiña la pérdida de suelo pasa de moderada a alta asociada a la pendiente y al labore del suelo.**

La distribución refleja cómo la pérdida de suelo se intensifica a medida que las características topográficas y el manejo del suelo se combinan de manera desfavorable, siendo las zonas llanas y de uso intensivo agrícola las más protegidas frente a este fenómeno, mientras que los terrenos más accidentados y menos manejados muestran una mayor susceptibilidad.



Pérdida de suelo media 1992 – 2020 (T/ha/año)
Fuente: WCS Erosión, pérdida de suelo y lluvia (REDIAM).

C. Riesgos hidrológicos

Las **zonas inundables** (art. 11 Ley de Aguas) se definen como "las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos" y que éstos "conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren". Para su identificación se han considerado los:

- *"Mapas de peligrosidad por inundación fluvial"* realizados por las Demarcaciones Hidrográficas por los Organismos de la cuenca en el marco de la Directiva 2007/60, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación y transpuesta al ordenamiento jurídico español por el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. De acuerdo con esta normativa, los mapas de peligrosidad se elaboran para tres escenarios de probabilidad de inundación: alta, asociada a un periodo de retorno de 10 años; media, asociada a un periodo de retornos de 100 años; y de baja probabilidad o de eventos extremos, asociada a un periodo de retorno de 500 años.

- Las *"Zonas Inundables asociadas a periodos de retorno"* proporcionada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto demográfico, que coincide con los mencionados *"Mapas de peligrosidad por inundación fluvial".*

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI 2º ciclo) en el marco del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir (Tercer Ciclo 2022-2027), establece una serie de áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI). En el caso de Burguillo, no se establecen áreas de este tipo.

Sequía

Burguillos pertenece a la **Comarca Agraria de la Vega**. Por cada comarca agraria, la REDIAM elabora el "*Índice Estandarizado de Sequía Pluviométrica (IESP)",* que evalúa la longitud e intensidad de los periodos de déficit pluviométrico basado en los datos obtenidos en la red de estaciones meteorológicas disponibles en Andalucía; y el "*Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada (NDVI)*", obtenido a partir de imágenes de satélite, y que determina la densidad y el vigor que presenta la vegetación.

En 2019, el indicador de sequía multicriterio se ha valorado entre "elevado" y "moderado", pero en los últimos datos disponibles (octubre 2024), la comarca agraria de la Vega muestra valores positivos 0,742, **que se identifican como ausencia de sequía.**

En la siguiente tabla, basada en las series históricas existentes, se refleja la probabilidad de permanecer en situación de sequía en los próximos 1, 2, 6 y 12 meses, clasificándose la probabilidad como baja (por debajo del 33%); media (entre el 33 y el 66%); y alta (por encima del 66%).

	1 mes (%)	2 meses (%)	6 meses (%)	12 meses (%)
Comarca Agraria de La Vega	6	5	11	13

Fuente: Análisis de la Sequía en Andalucía. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul

Contaminación de los acuíferos

Según el *Decreto 36/2008, de 5 de febrero, modificado por la Orden de Orden de 23 de noviembre de 2020* (BOJA de 1 de diciembre de 2020), por el que se designan las zonas vulnerables y se establecen medidas contra la contaminación por nitratos de origen agrario, el municipio de Burguillos **esta parcialmente incluido en una zona considerada como vulnerable, es la zona 2 Valle del Guadalquivir (ES61 ZONA2)**. Esta zona vulnerable coincide en gran parte con el acuífero "Guillena-Cantillana", que según el Plan Hidrológico del Guadalquivir para el periodo 2022-2027, está considerado en **mal estado químico, y cuantitativo.** También afecta a Burguillos, aunque muy testimonialmente, el acuífero "Aluvial del Guadalquivir – Sevilla" que igualmente está considerado en mal estado químico, pero en buen estado cuantitativo.

D. Riesgo sísmico

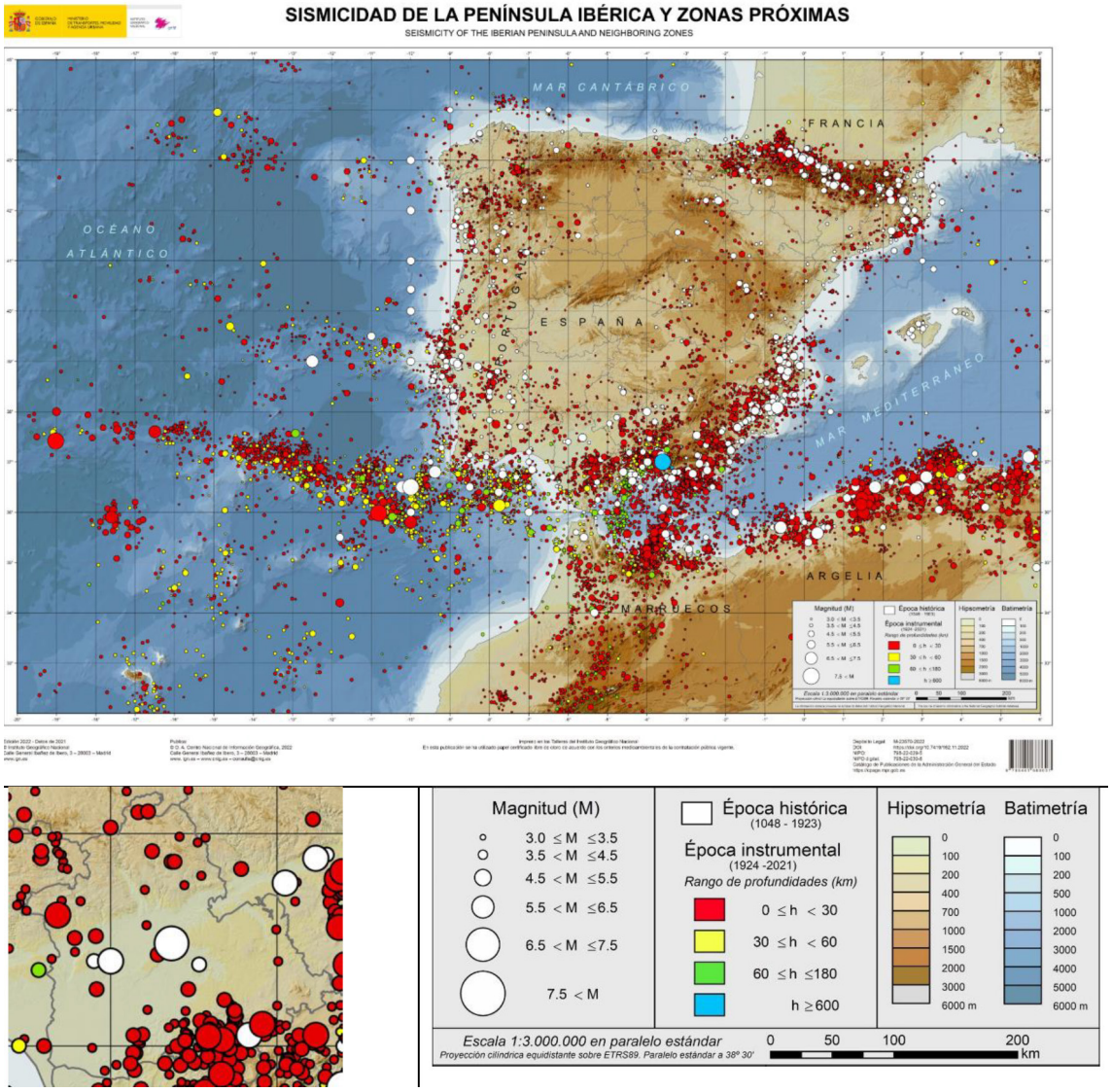
Andalucía se sitúa en una región mediterránea en la que existe un grado relativamente importante de actividad sísmica. Asociados a un periodo de retorno de 475 años, el *Mapa de Peligrosidad Sísmica* del Instituto Geográfico Nacional proporciona los valores interpolados de peligrosidad sísmica para todo el territorio nacional:

- PGA (en inglés *Peak Ground Acceleration*) representa la aceleración pico del terreno, siendo un valor característico de la aceleración horizontal de la superficie del terreno;

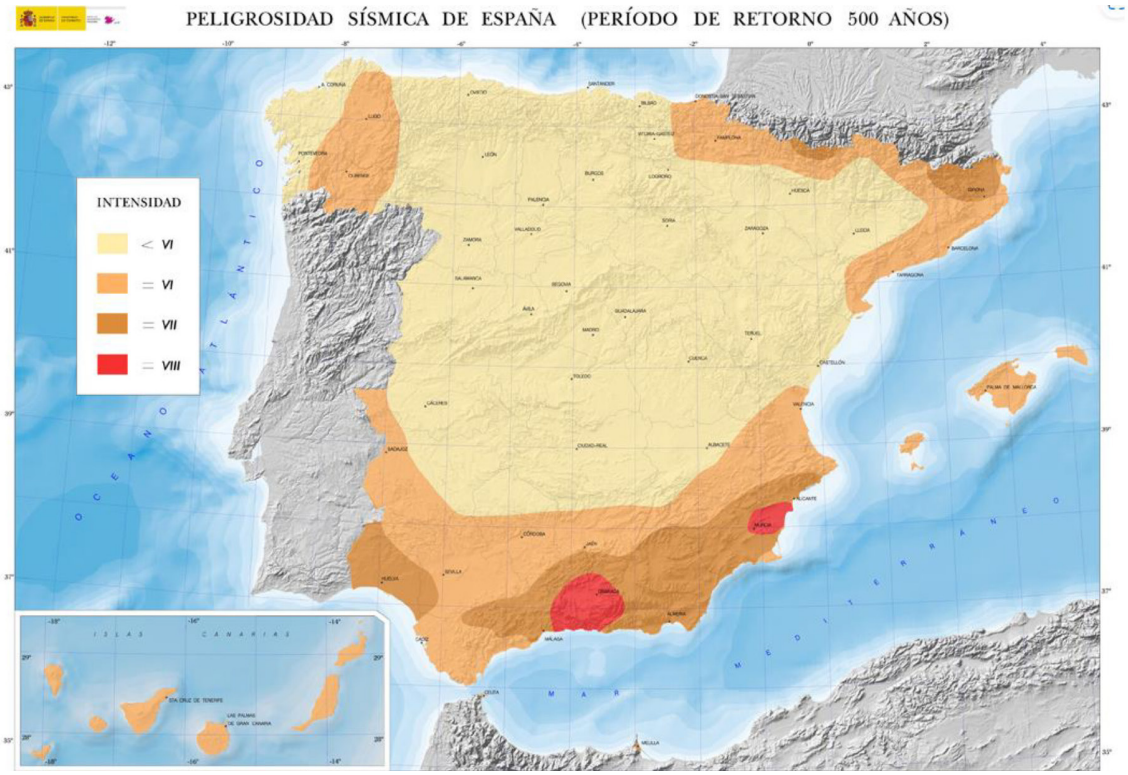
- y K, que es un coeficiente de contribución.

En Burguillos, dichos valores son los siguientes: PGA (g): 0,08 y K: 1.1 Para su interpretación, debe considerarse que el valor de PGA varía en todo el territorio nacional entre 0,01 y 0,25 g y que el coeficiente K entre 1 y 1,5, siendo en ambos casos mayor la peligrosidad sísmica cuanto mayores son ambas variables. Por lo tanto, **la situación de Burguillos está entre en el rango medio o medio-alto de estos valores.**

Según el mismo mapa, en la zona de Burguillos no hay registrados muchos sismos en épocas históricas (fuente: Instituto Geográfico Nacional, 2023).



Mapa de Sismicidad de la Península Ibérica y Zonas Próximas
Fuente: Instituto Geográfico Nacional. Datos 2021



E. Riesgo de incendio

El riesgo de incendios se define como la probabilidad de que se produzca un incendio en una zona y en un intervalo de tiempo determinado. Este riesgo depende de un conjunto de factores como la vegetación, la orografía, el clima y las condiciones meteorológicas, además de las propias actividades humanas.

El *Plan INFOCA* (*D. 371/2010*) incluye, en su apéndice, aquellos municipios andaluces situados en Zona de Peligro. Éstos tienen la obligación de elaborar, actualizar y revisar su correspondiente *Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales* (PLEIF). El TM de Burguillos está dentro de este listado, concretamente, toda la superficie del TM que se encuentra situada al Norte de la carretera A-460.

Situación actual

En base a los "*Servicios de datos cartográficos sobre la frecuencia de Incendios Forestales durante el periodo 1996 – 2015"* (Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico) se produjeron **8 conatos y 1 incendio forestal, que afectaron a 17 hectáreas de superficie no arbolada.**

Estos datos indican la **esca frecuencia de incendios ocurridos**, aspecto que se ve favorecido por la reducción de las masas forestales, que se circunscriben casi en su totalidad a la sierra.

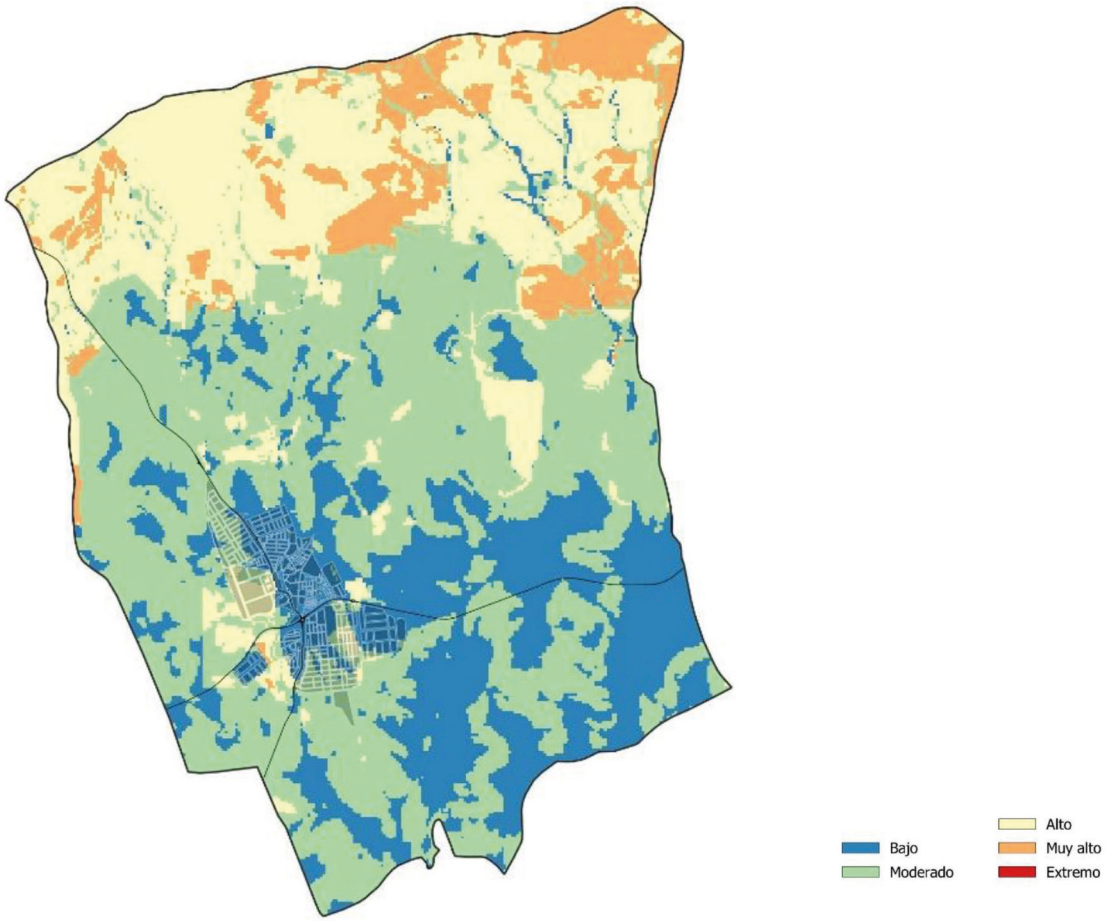
Análisis de riesgos

La "*Revisión de estudio básico de riesgos asociados a los incendios forestales"* elaborado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y finalizado en el año 2018 muestra tanto **la vulnerabilidad asociada a la pérdida de valores ambientales** como a la asociada a la **interfaz urbano-forestal**. Los datos se desagregan, además, por término municipal y por cuenca hidrográfica.

El análisis revela una gradación de niveles de riesgo distribuidos espacialmente. Como puede observarse en el mapa, la vulnerabilidad ambiental progresa de sur a norte coincidiendo con la presencia de vegetación natural y masas forestales.

Las áreas clasificadas con **vulnerabilidad baja** predominan en el sector sur y en las cercanías del núcleo urbano. Estas zonas están caracterizadas por una mayor actividad antrópica y menor presencia de vegetación densa, factores que contribuyen a una menor exposición al riesgo de incendio. Las áreas de vulnerabilidad moderada ocupan una porción significativa del territorio, distribuyéndose de manera más dispersa y constituyendo una transición entre las zonas de baja vulnerabilidad y aquellas con riesgos más altos. Estas áreas incluyen sectores donde la vegetación natural empieza a tener una mayor presencia y las condiciones topográficas pueden favorecer la propagación de incendios. La **vulnerabilidad alta y muy alta** se concentra en el norte y noreste del municipio, coincidiendo con terrenos de mayor cobertura vegetal y características topográficas que facilitan la propagación del fuego. Estas áreas representan una prioridad en términos de prevención debido a su mayor susceptibilidad. Las zonas clasificadas con **vulnerabilidad extrema** son más limitadas, localizándose principalmente en sectores puntuales del extremo noreste, donde la combinación de vegetación densa, pendiente elevada y aislamiento incrementa de manera significativa el riesgo.

Así que, en general, los espacios dedicados a uso agrícola se encuentra ente riesgo bajo y moderado en la mitad sur del municipio y entre alto y moderado en la mitad norte; mientras que las zonas naturales, que se consideran entre riesgo algo y muy alto, se corresponden con la zona de la sierra sur del municipio. Este patrón de distribución refleja una relación directa entre los niveles de cobertura vegetal, las condiciones topográficas y la exposición al riesgo de incendio.



Vulnerabilidad asociada a la pérdida de valores ambientales
Fuente: REDIAM, Revisión de estudio básico de riesgos asociados a los incendios forestales

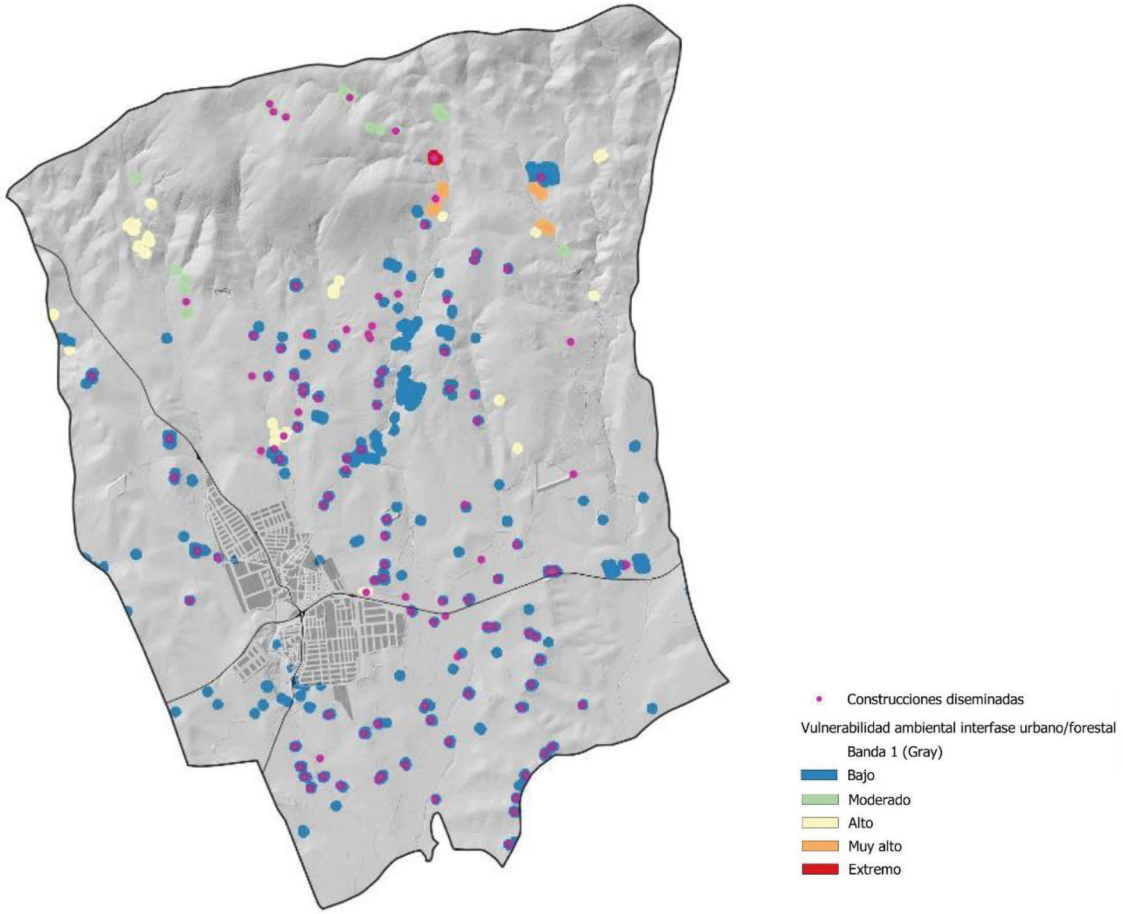
Respecto al interfaz urbano forestal, como regla general, se establece riesgo alto en las construcciones diseminadas ubicadas en las zonas forestales, mientras que la gran mayoría de la zona agrícola se identifican como riesgo bajo-moderado.

Las zonas con vulnerabilidad baja se concentran mayoritariamente alrededor del núcleo urbano y en áreas con menor cobertura vegetal. Estas áreas presentan menor interacción entre infraestructuras humanas y vegetación, reduciendo la exposición al riesgo de incendios.

En el nivel moderado, la vulnerabilidad comienza a extenderse hacia la periferia del núcleo urbano y zonas con una transición entre espacios urbanizados y áreas naturales. Este nivel de riesgo se distribuye de manera heterogénea a lo largo del municipio.

Las áreas clasificadas con vulnerabilidad alta y muy alta se localizan principalmente en la parte norte y este del territorio. Estas áreas presentan una mayor presencia de vegetación, condiciones topográficas más complejas y una notable interacción con construcciones diseminadas, lo que incrementa el riesgo.

Finalmente, las áreas de vulnerabilidad extrema son puntuales y se concentran en sectores específicos al norte del municipio. Estas zonas combinan factores críticos como densidad vegetal elevada, construcciones cercanas y características geomorfológicas que favorecen la propagación de incendios.



40. Vulnerabilidad asociada a la interfase urbano forestal
Fuente: REDIAM, Revisión de estudio básico de riesgos asociados a los incendios forestales

Medidas de Prevención

Entre las medidas de prevención contra incendios se han de mencionar la presencia de **cortafuegos** que, en el caso de Burguillos, están ubicado en distintas parcelas de la sierra próximas a los límites municipales de Villaverde del Río y Castiblanco de los Arroyos. Según el *Sistemas de Información de Ocupación del Suelo de España* (SIOSE), los cortafuegos son discontinuos, además de carecer gran parte de la sierra de este tipo de medida.

3.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS ECOLÓGICO: VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES

3.7.1. Vínculos ambientales

A. 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.

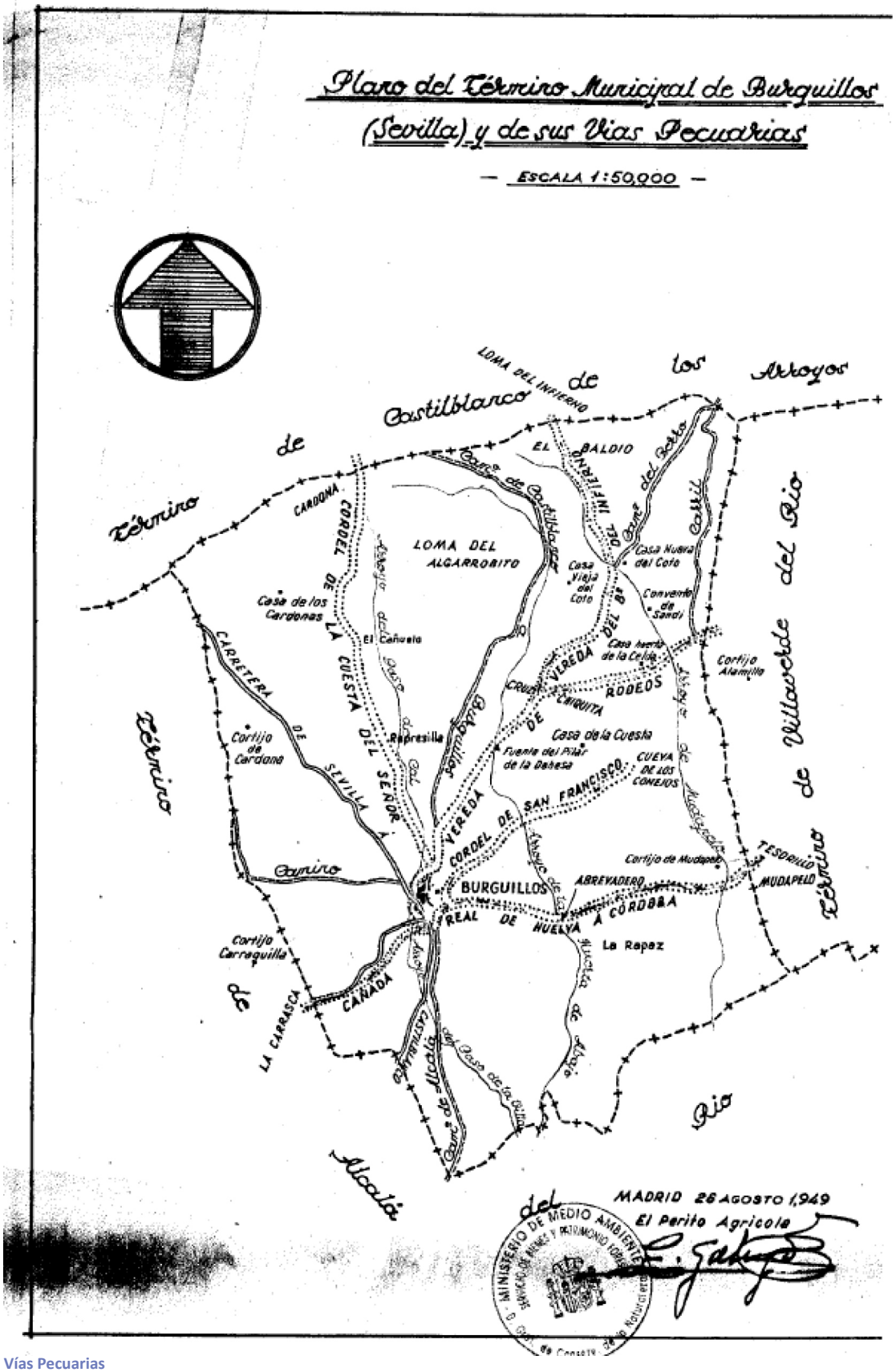
En Burguillos, no existe ninguna figura de protección ambiental.

3.7.2. 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.

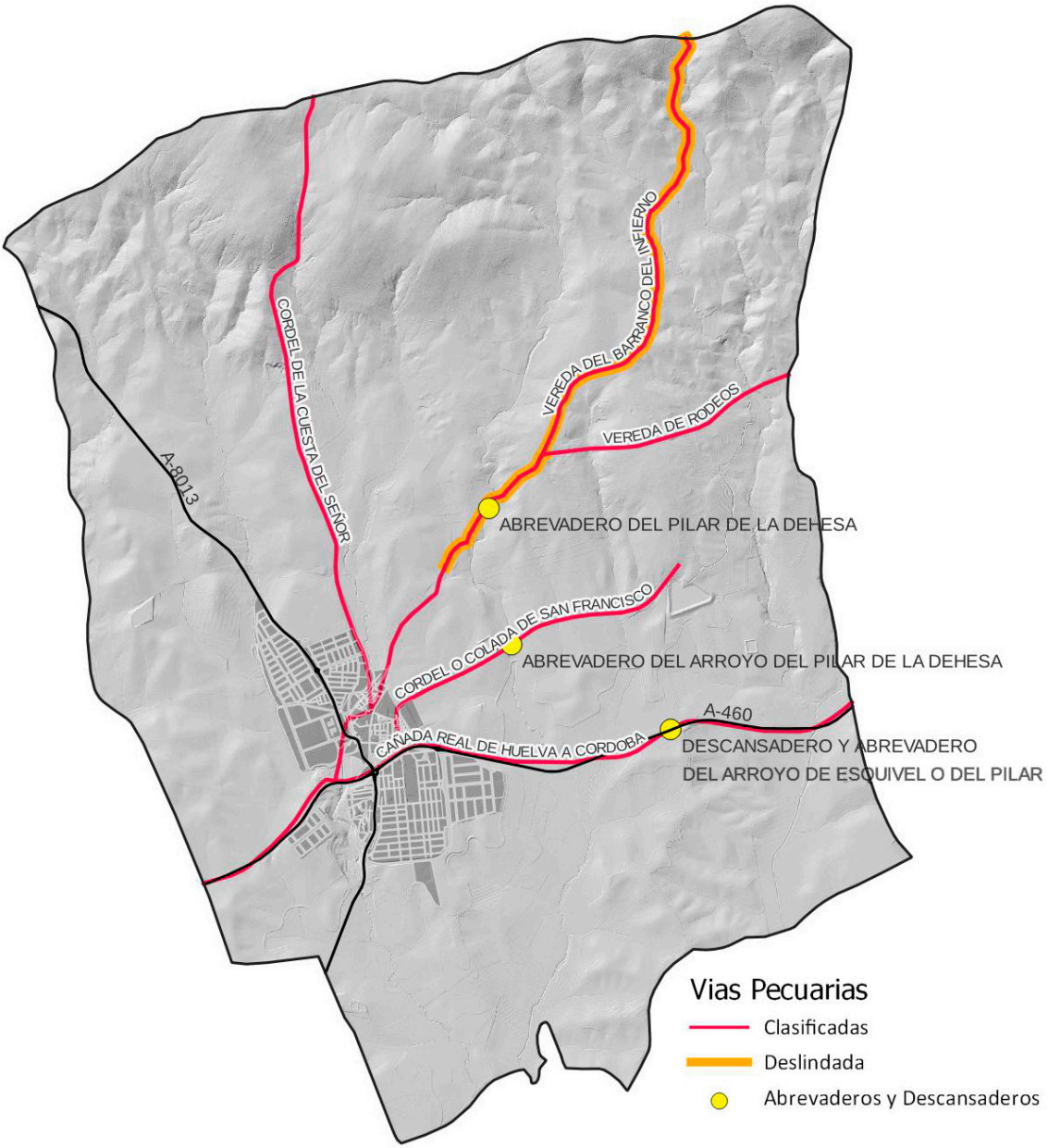
3.7.3. Vías Pecuarias

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:

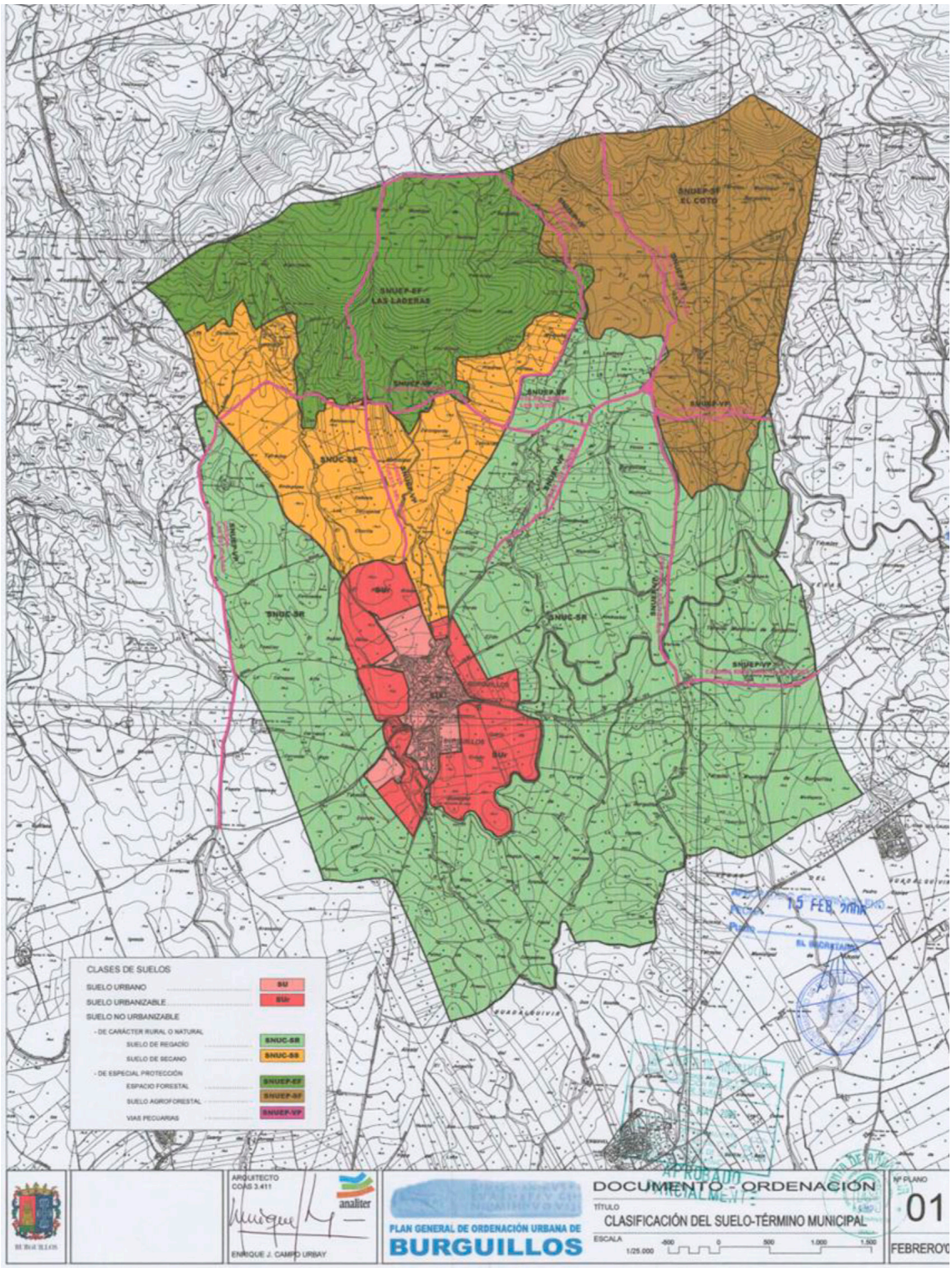


Vías Pecuarias

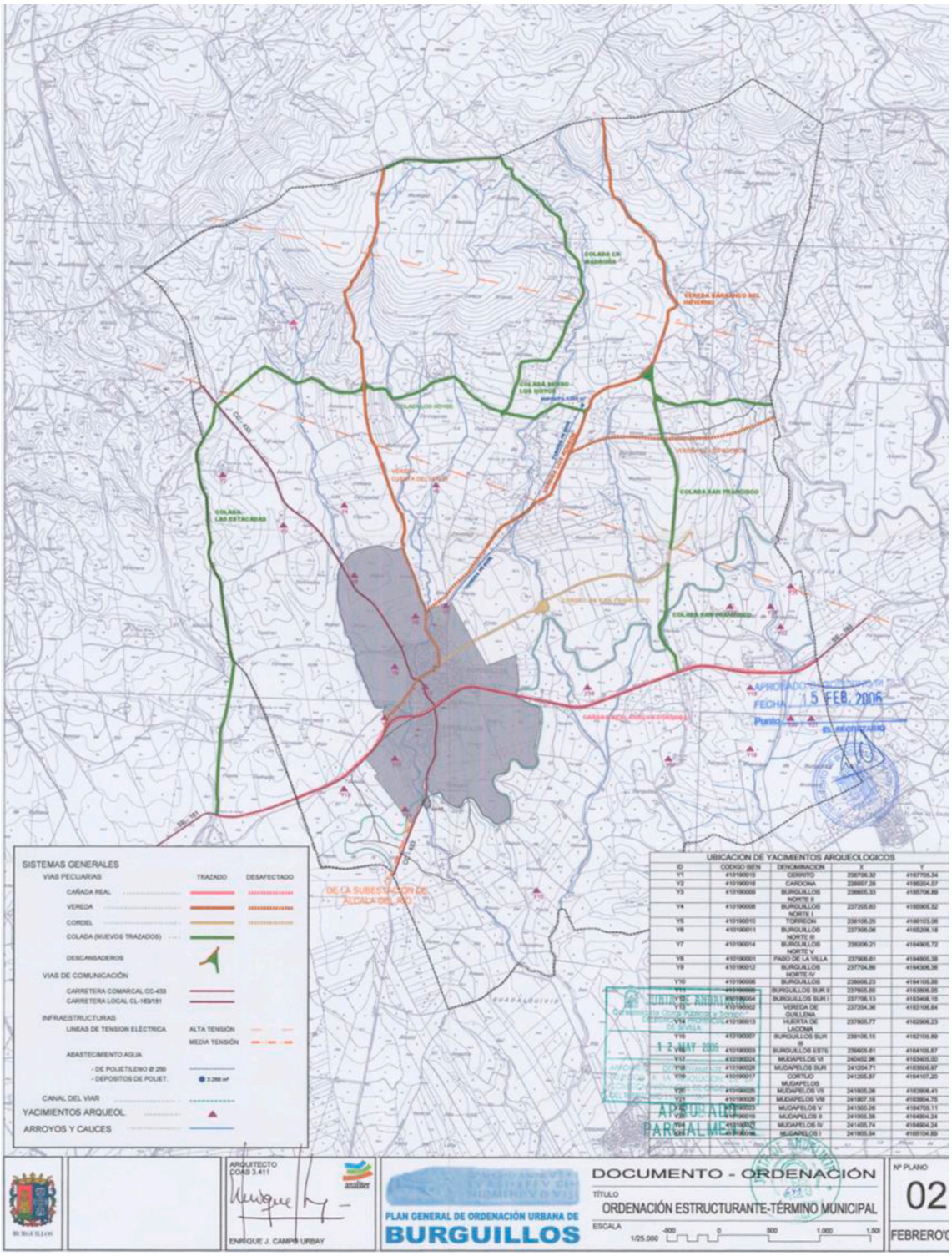
Fuente: Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias (REDIAM)



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.



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.

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.

3.7.4. Vínculos de patrimonio histórico

A. 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**.

B. 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).

3.8. ESTRUCTURA PARCELARIA

3.8.1. Estructura parcelaria

En base a los datos de la *Gerencia Territorial de Catastro*, el municipio cuenta con 665 parcelas rústicas, de las que 543 están dedicadas a los usos y aprovechamientos del medio; y 122 están relacionadas con infraestructuras y cursos de agua.

El análisis se desarrolla exclusivamente sobre el primer grupo, ya que su objeto es la identificación de la estructura parcelaria ligada a los usos productivos, y se centra en el estudio del tamaño de parcela.

Los rangos adoptados para su clasificación se han establecido considerando:

- Algunos estudios previos, como el Inventario de paisaje del litoral andaluz (Sistema Compartido de Información sobre el Paisaje de Andalucía. Aplicación al litoral, 2014) que, en términos generales, considera "pequeñas" explotaciones aquellas con superficie inferior a las 10 ha, "medianas" la que se sitúan entre las 10 y las 50 hectáreas y "grandes" las mayores de 50 ha.

- El Censo Agrario del Instituto Nacional de Estadística, que desglosa las propiedades agrícolas según los siguientes rangos: 0.1/1 ha.; 1/5 ha.; 5/10 ha.; 10/20 ha.; 20/50 ha.; 50/100 ha.; 100/500 ha.; >500ha.

- La LISTA y su reglamento, que posibilita la construcción de actuaciones extraordinarias de edificación de vivienda unifamiliar no vinculada a los usos primarios en parcelas con una superficie superior a las 2,5 has en suelo agrícola y 5 has en suelo forestal.

En términos generales, la pequeña propiedad constituye el grueso de las parcelas en Burguillos, representando el 86,55 % del total y ocupando el 37,5 % de la superficie municipal. Estas parcelas, menores a 10 ha, se concentran principalmente en la zona de vega y en la campiña nororiental, asociadas predominantemente a usos agrícolas. Estas parcelas ocupan una alta densidad en esta zona y están marcadas por un parcelario fragmentado y de menor tamaño, característico de actividades agrícolas intensivas o de carácter mixto.

Hacia el este y en áreas de transición, aparecen las medianas propiedades, con tamaños entre 10 y 50 ha, que suman 59 parcelas que ocupan una superficie total de 1.233,52 ha, lo que equivale al 31,2 % de la superficie del municipio. Muestran una distribución más dispersa y se localizan principalmente en terrenos de transición entre la vega agrícola y las zonas de relieve más accidentado. Este tipo de parcelas forma un cinturón intermedio en el término municipal.

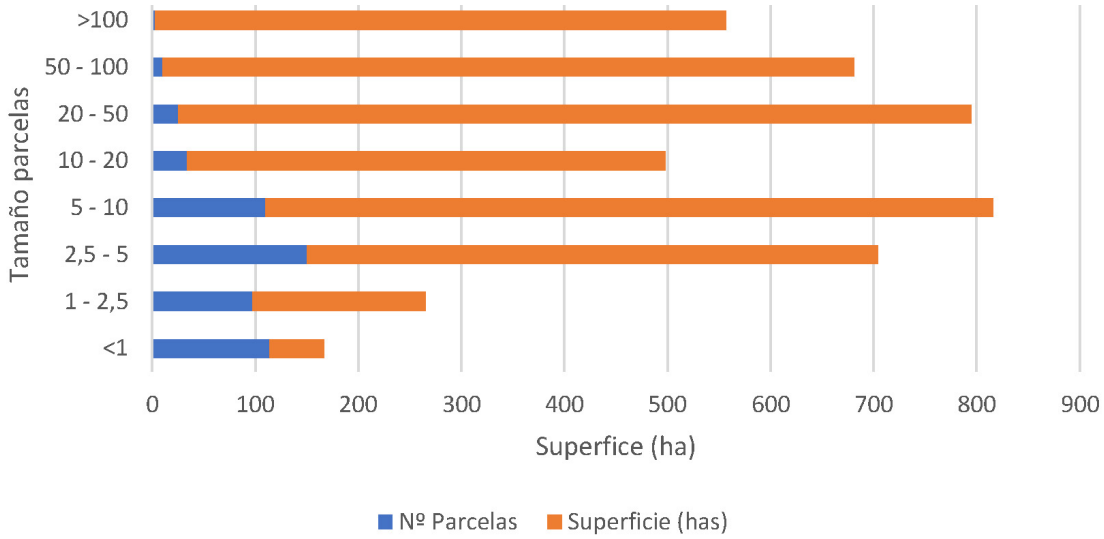
En las zonas más periféricas, especialmente hacia el norte y noreste, predominan las grandes propiedades, aquellas superiores a 50 ha, que comprenden 13 parcelas que ocupan un 31,1 % de la superficie municipal. Estas áreas están asociadas a terrenos de mayor pendiente y menor accesibilidad, donde los usos forestales y extensivos predominan. Las grandes propiedades se distribuyen de manera más uniforme en los terrenos de sierra, marcando un contraste con la fragmentación del parcelario en las zonas centrales.

Tomando como referencia los tres umbrales estudiados (pequeña, mediana y gran propiedad) se puede argumentar que existe cierta homogeneidad en las superficies ocupadas.

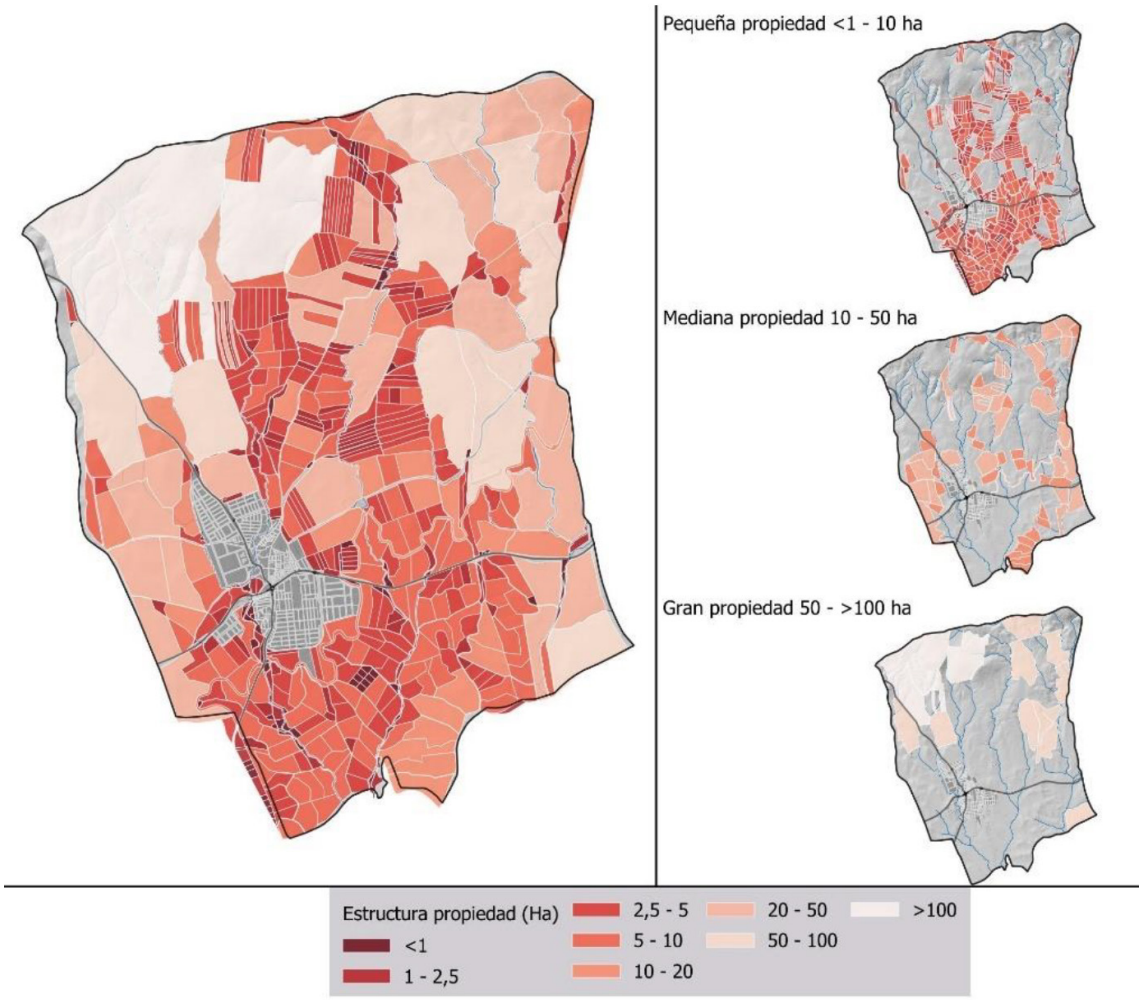
La distribución espacial muestra un patrón claro: a medida que las parcelas se alejan del núcleo urbano, aumenta su tamaño. Las pequeñas propiedades predominan en las áreas cercanas al núcleo de población, donde los usos agrícolas intensivos son más frecuentes, mientras que las grandes y medianas propiedades se localizan en la sierra y en la zona oriental, asociadas principalmente a usos forestales y agrícolas extensivos, respectivamente.

Distribución superficial de las parcelas rústicas					
	Parcelas*	Nº Parcelas	%	Superficie (ha)	%
Pequeña propiedad	<1	114	20,9	52,68	1,3
	1 - 2,5	97	17,8	168,28	4,2
	2,5 - 5	150	27,6	554,04	14,1
	5 - 10	110	20,25	705,73	17,9
		471		1.480,73	
Mediana propiedad	10 - 20	34	6,2	463,88	11,7
	20 - 50	25	4,6	769,64	19,5
		59		1.233,52	
Gran propiedad	50 - 100	10	1,8	670,71	17
	>100	3	0,5	553,97	14,1
		13		1.224,68	
Tot.		543		3.938,93	

Fuente: Gerencia Territorial de Catastro



Relación entre superficie y número de parcelas rústicas
**De esta estructura de parcelas están excluida las que se corresponden con viales y cursos fluviales al responder a una lógica territorial distinta a la agraria*
Fuente: Elaboración propia a partir de SIGPAC y Gerencia Territorial de Catastro

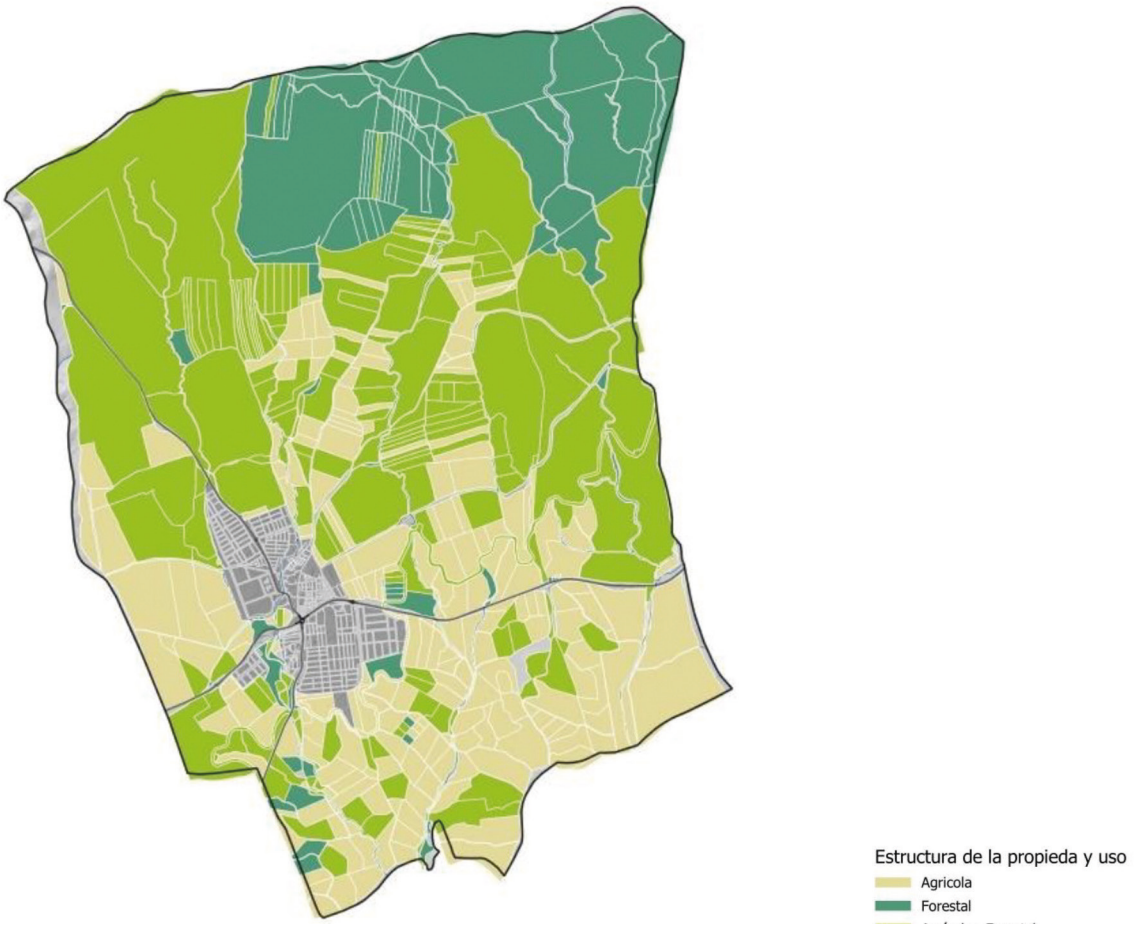


Estructura de la propiedad en función del tamaño de las parcelas rústicas
Fuente: Gerencia Territorial de Catastro

El análisis de la estructura de la propiedad y uso del suelo en Burguillos, combinando la información sobre el tamaño de las parcelas y los usos a los que están destinadas - diferenciando entre uso agrícola y forestal o natural (dentro de este uso se ha entendido las categorías diferenciadas en el SIGPAC como Forestal, Pasto Arbustivo, Pastizal Arbolado)- revela una distribución claramente diferenciada entre usos agrícolas, forestales y combinados. En primer lugar, el 59,3% de las parcelas combinan usos agrícolas y forestales, formando un mosaico en las áreas de transición entre las zonas de mayor intensidad agrícola y los terrenos forestales del municipio.

Por otro lado, el 28,07% de las parcelas están destinadas exclusivamente a **usos agrícolas**, concentrándose principalmente en la zona central y en las inmediaciones del núcleo urbano. Estas áreas corresponden a suelos fértiles y de menor pendiente, donde se lleva a cabo una actividad agrícola más intensiva, caracterizada por un parcelario más fragmentado. Es relevante destacar que de estas parcelas agrícolas exclusivas, el 74,8% superan las 2,5 hectáreas, lo que las sitúa dentro de un rango adecuado para cumplir con normativas como la LISTA, que permite la construcción de actuaciones extraordinarias de edificación de vivienda unifamiliar no vinculada a los usos primarios, en parcelas agrícolas de este tamaño.

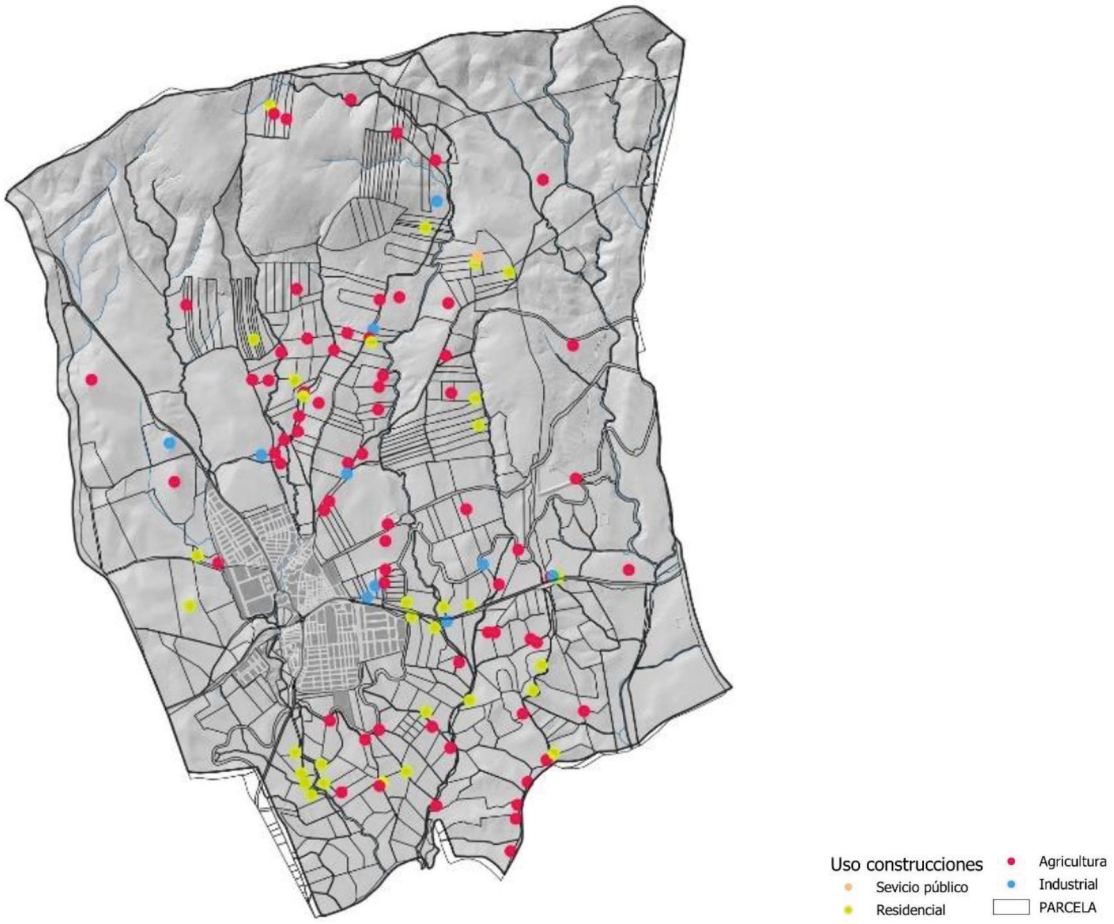
En cuanto a los usos exclusivamente forestales, estos representan el 12,5 % de las parcelas, localizándose mayoritariamente en el norte del municipio, asociado a las zonas de sierra y terrenos de mayor pendiente. Gran parte de ellas están por encima de las 5 ha.



Tamaño de parcela y uso del suelo
Fuente: Gerencia Territorial de Catastro y SIGPAC

3.8.2. Construcciones diseminadas en suelo rústico

En base a los datos de la Gerencia Territorial de Catastro, sobre las 665 parcelas existentes en el municipio Burguillos, existen 419 edificaciones distribuidas en 112 parcelas o fincas, de las cuales 33 tienen uso residencial, 68 agrícola, 10 industrial y 1 está relacionada con servicios públicos. En el caso de las construcciones residenciales, hay que hacer notar su ubicación en parcela con uso agrícola, sobre todo en la zona sur del municipio. Entre estas, destacan los cortijos de Mudapelo y Cardona, explotaciones agropecuarias históricas.



Uso de construcciones
Fuente: Gerencia Territorial de Catastro y SIGPAC

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MI. 4 /

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.

4.1. LA POBLACIÓN DE BURGUILLOS

4.1.1. 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**.

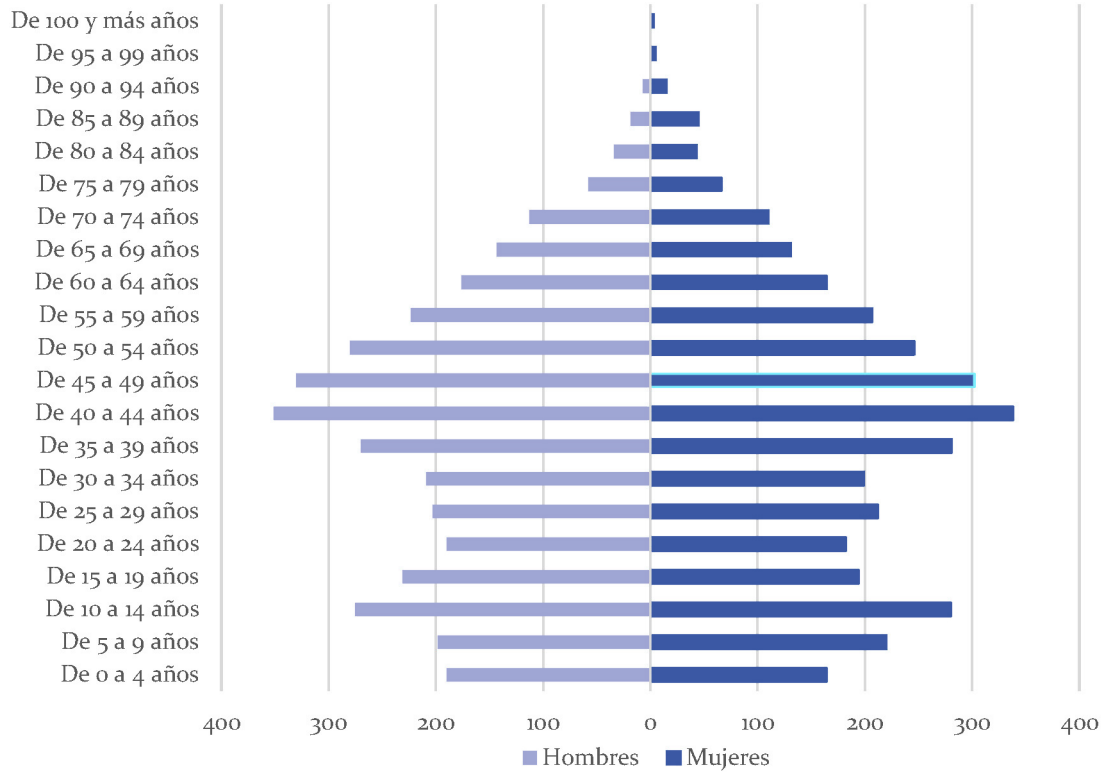
Volcando toda esta información en una pirámide poblacional, vemos que la estructura de **la pirámide es regresiva**. Esta es la estructura normal de las pirámides poblacionales de los países desarrollados, marcadas por un aumento de la longevidad y un descenso de la natalidad entre otros factores.

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.

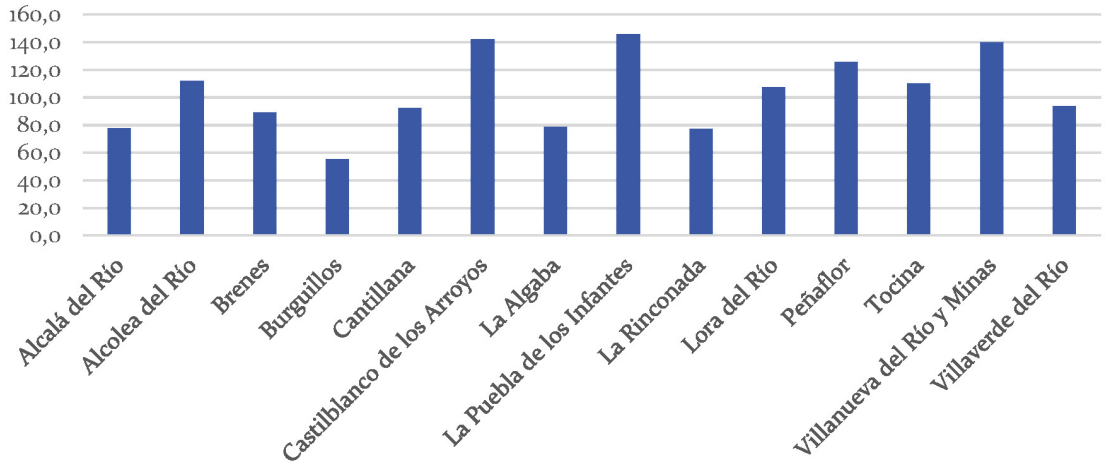


Pirámide poblacional de Burguillos

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.

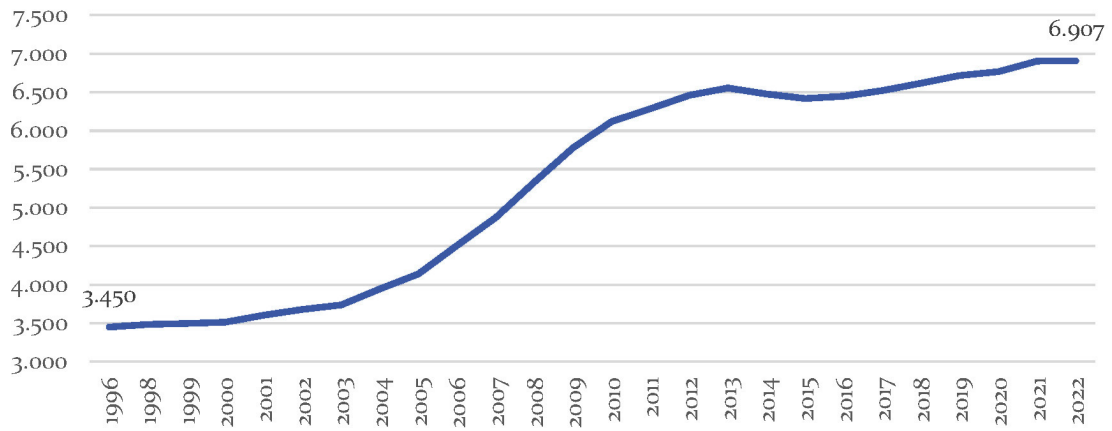


Índice de envejecimiento comarca de La Vega

4.1.2. 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.

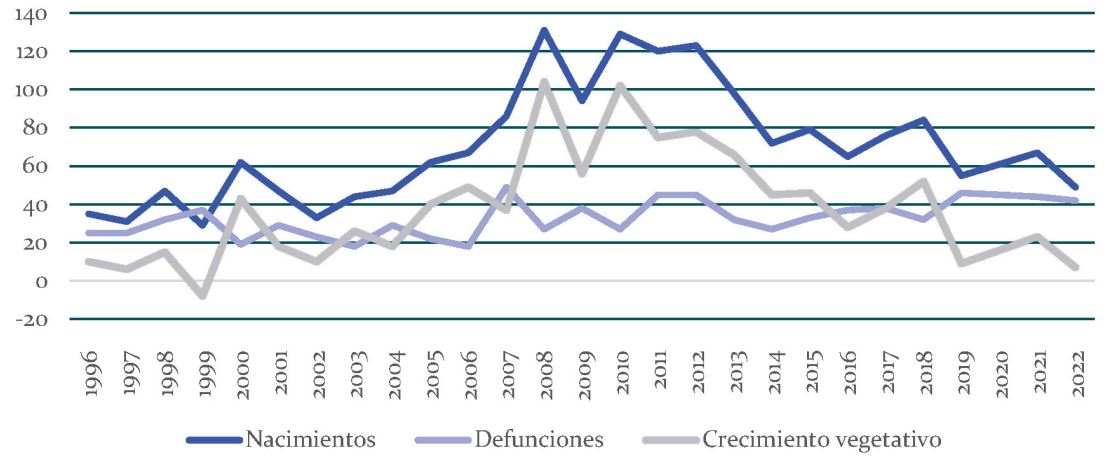
Para analizar la evolución de la población tenemos que recurrir a dos indicadores, el crecimiento vegetativo, que muestra la diferencia entre los nacimientos y las defunciones discurridas en el municipio anualmente, y el saldo migratorio, que indica la diferencia entre las inmigraciones y las emigraciones 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

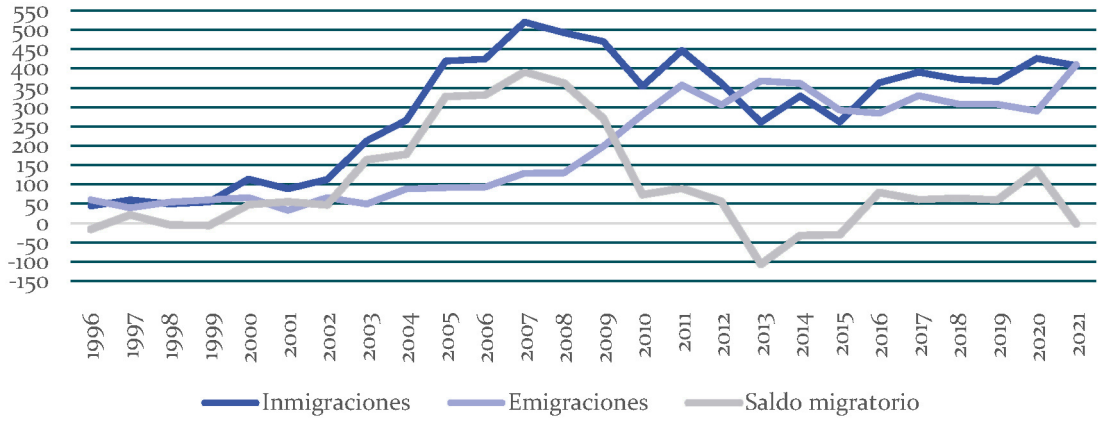
El crecimiento vegetativo lo hemos extraído del IECA, con datos comprendidos entre 1996 y 2022. Vemos qué en el periodo registrado, **el crecimiento vegetativo solo ha tenido resultado negativo en el año 1999**, que es el año en el que se registró la menor tasa de natalidad de todo el periodo. En este 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

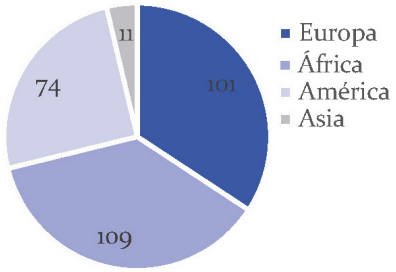
En lo referente al saldo migratorio es interesante analizar el origen de la población inmigrante, ya que esto nos puede ofrecer indicios del motivo de la migración. Para esto utilizamos los datos del IECA de 2022 que relacionan el lugar de nacimiento con le lugar de residencia. Vemos que **el mayor grupo 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.

4.1.3. 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

4.2. EL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO

4.2.1. 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.

4.2.2. 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

4.2.3. 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.

4.2.4. 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

4.3. EL MODELO ECONÓMICO Y EL EMPLEO

4.3.1. 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.

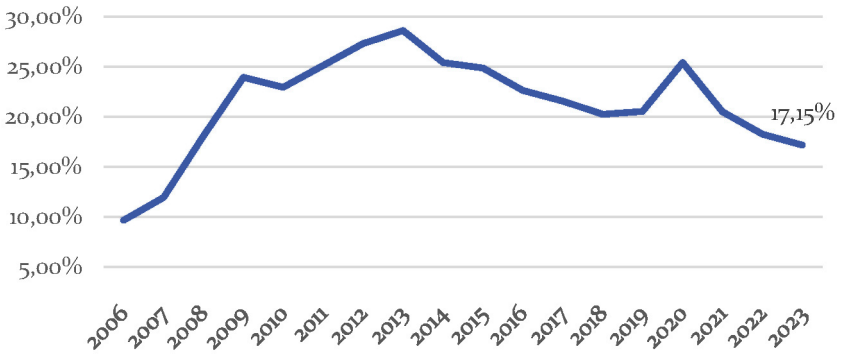
Empresas según su actividad económica CNAE 09	
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	60
Industria, energía, agua y gestión de residuos	11
Construcción	30
Comercio	93
Transporte y almacenamiento	29
Hostelería	26
Información y comunicaciones	4
Banca y seguros	5
Administración pública, educación 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.**

4.3.2. 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.

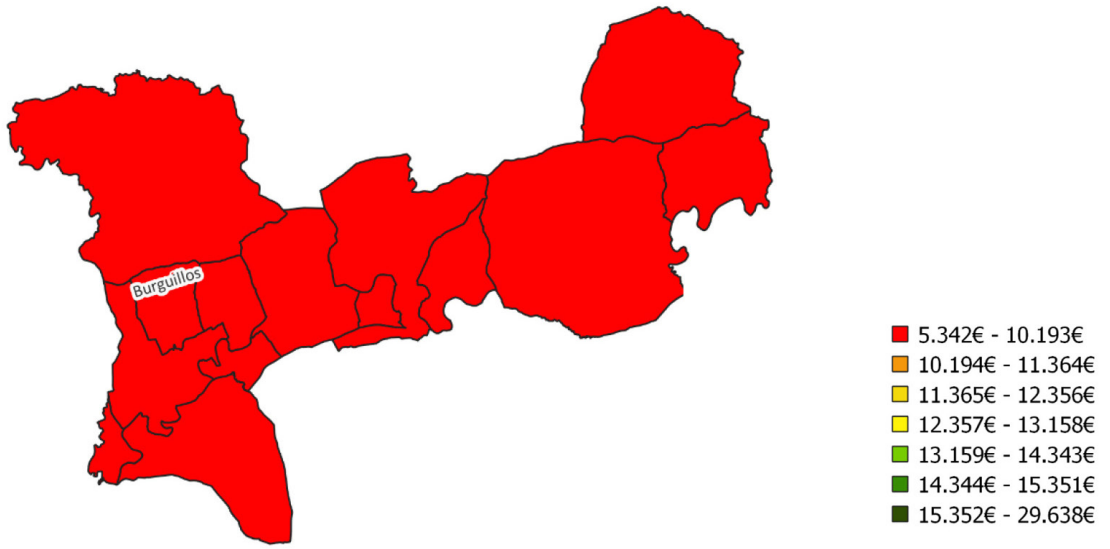
Si analizamos la contratación por actividad económica y sexo podemos ver si **el empleo en el municipio está sectorizado por sexo**s. Vemos que la construcción es una actividad claramente masculinizada, ya que, de los 75 contratos registrados, 73 son de hombres y solo 2 son de mujeres. En el resto de 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

4.3.3. 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.

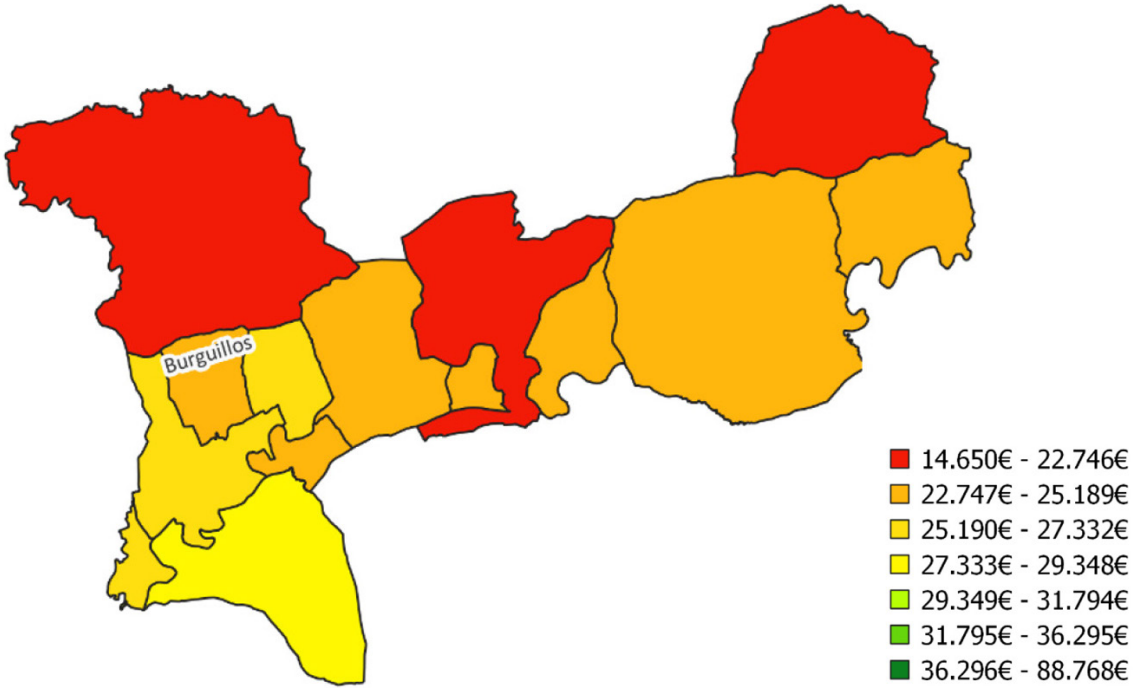


Renta neta media por persona en la comarca de La Vega.

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€.



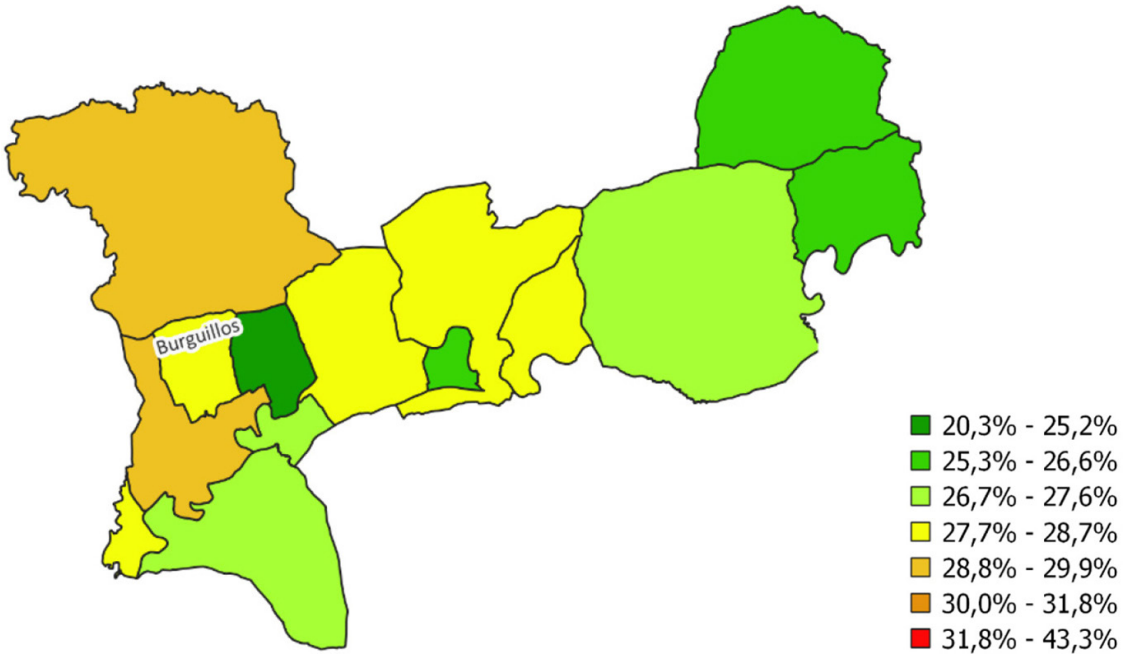
Renta neta media por hogar en la comarca de La Vega.

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%.

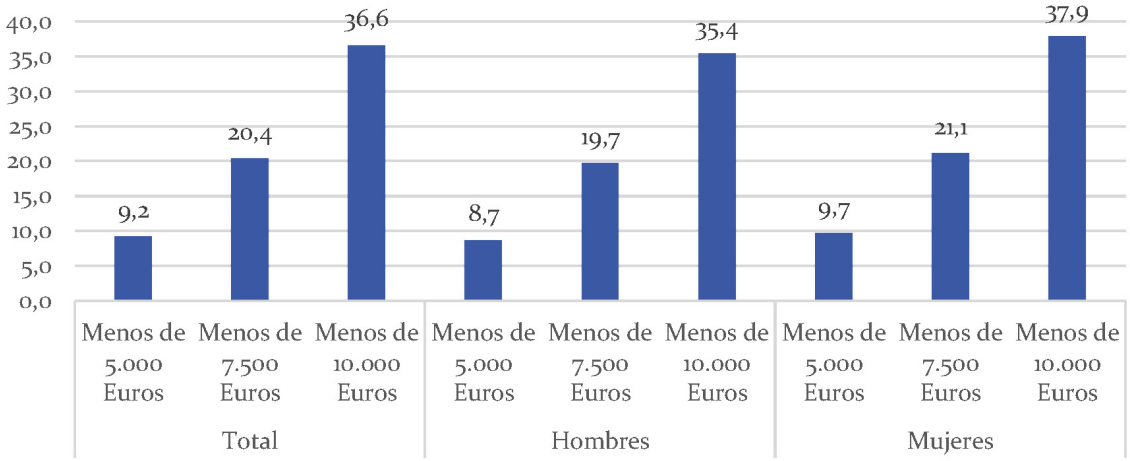
Comparándolo con el resto de la comarca de La Vega vemos que en Villaverde del Río el índice es del 25,2%, siendo el indicador más bajo de la comarca, lo que quiere decir que es el municipio con menor desigualdad en la distribución de las rentas. Castilblanco de los Arroyos es el municipio con el índice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

4.3.4. 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.

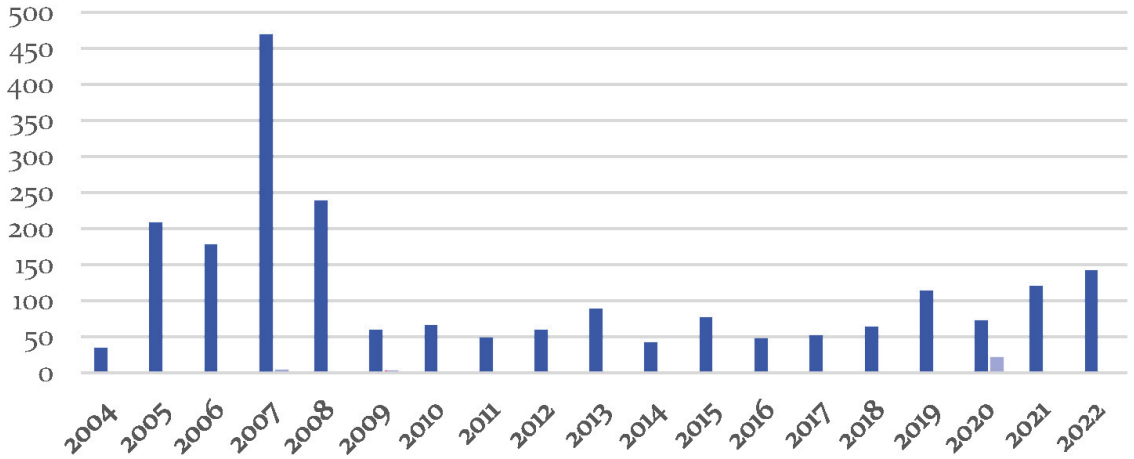
Es preciso saber el nivel de acceso actual detectando los sectores con mayores problemas para ello. Con este fin se establece una relación entre rentas y mercado inmobiliario.

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.



PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MI.5/

EL ESTADO ACTUAL DE LAS REDES Y ESPACIOS TÉCNICOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

5.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

5.1.1. 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.

5.1.2. 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.

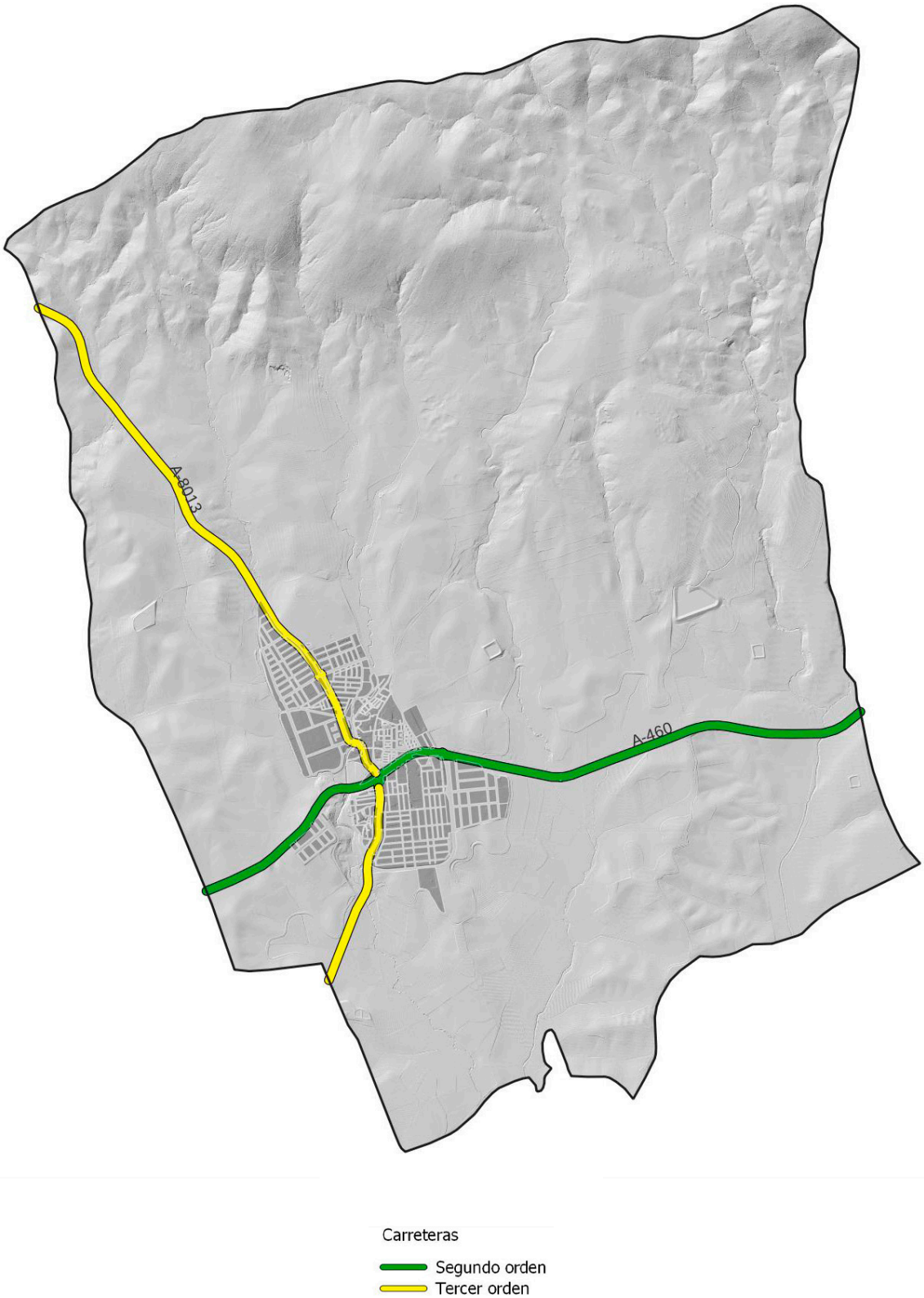


Entrada burguillospor la A-8013.

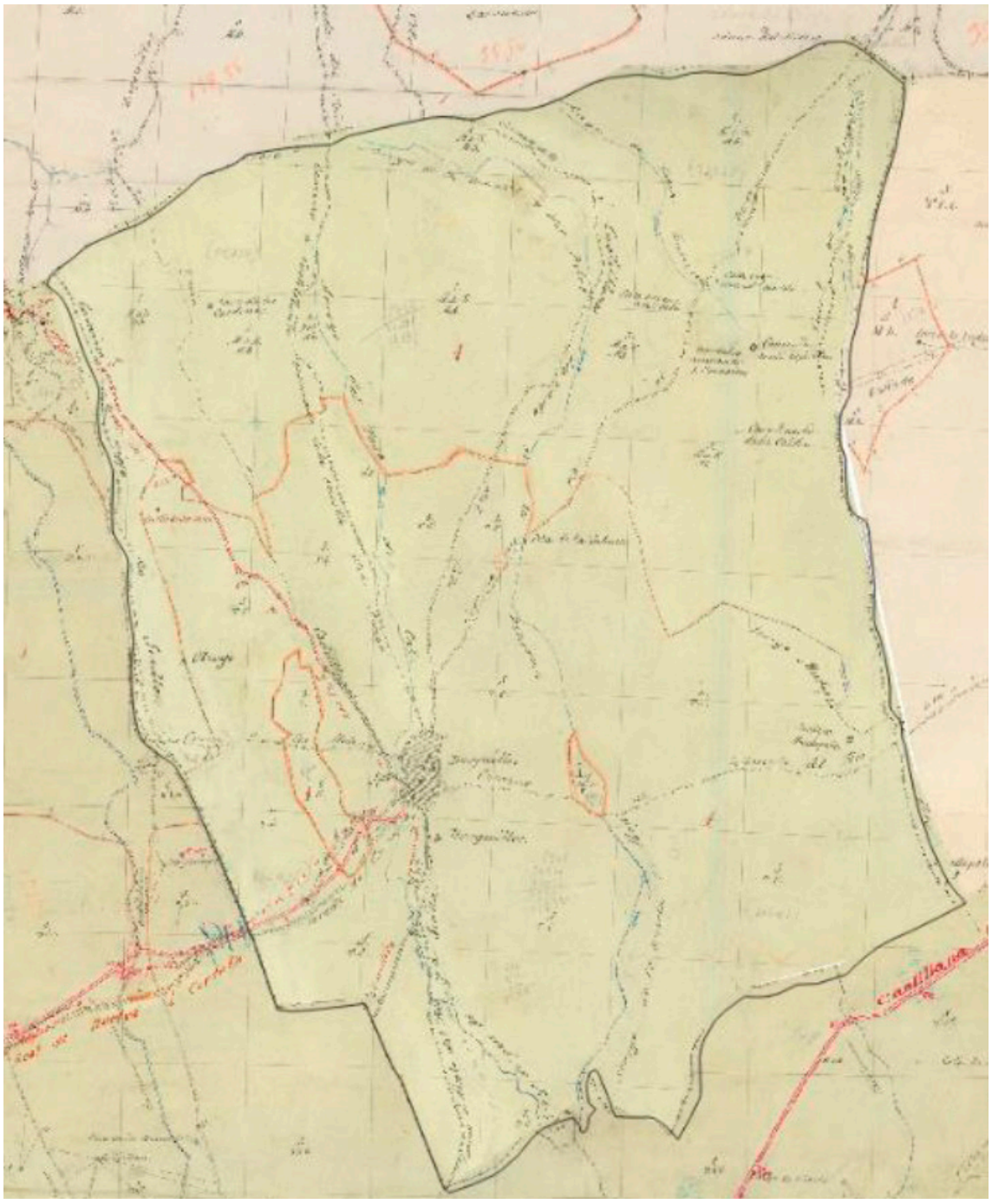
5.1.3. Caminos

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.

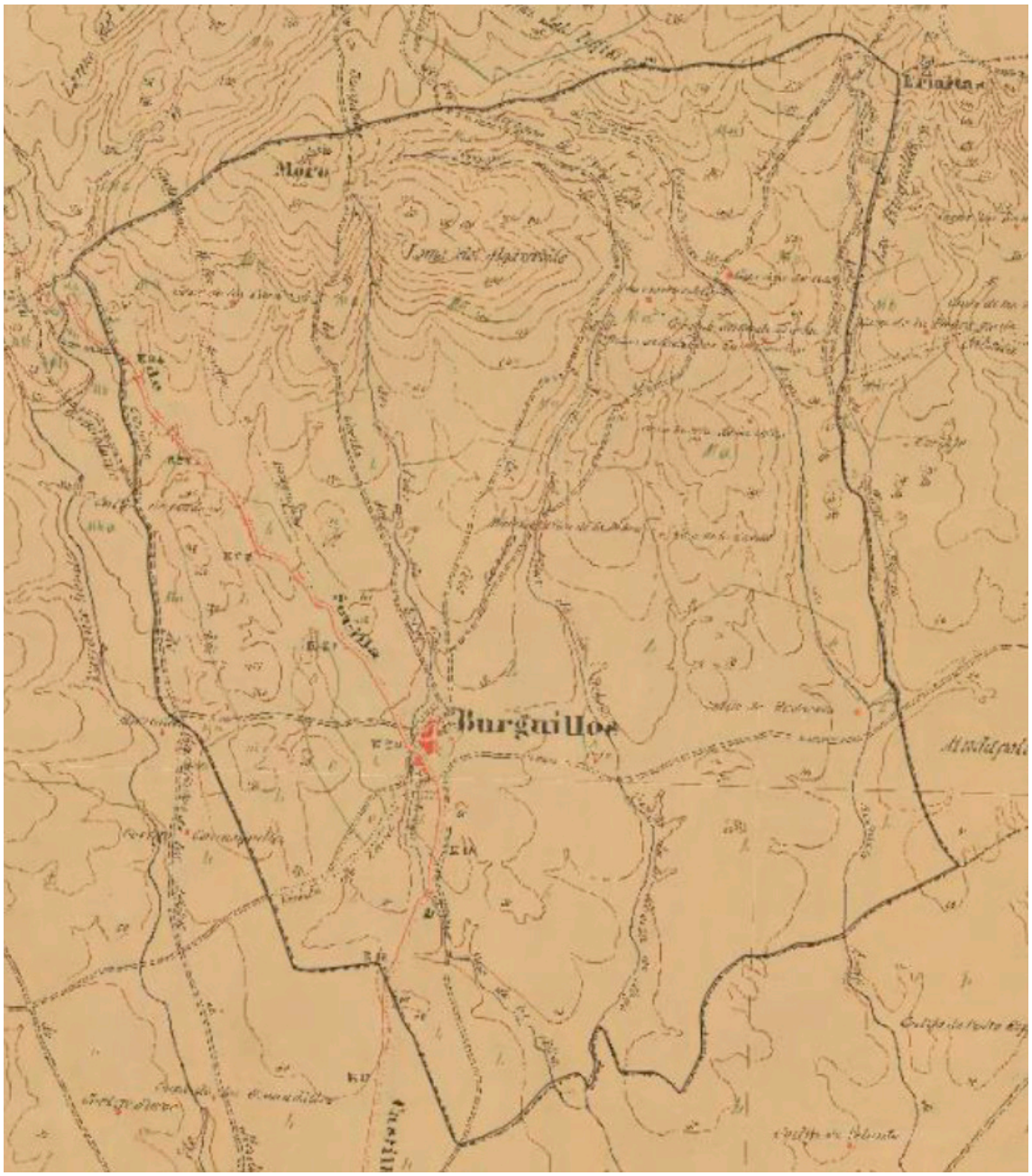
La relación de caminos debe ser contrastada y completada con la información aportada por el ayuntamiento de Burguillos.



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.

5.2. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES

5.2.1. 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.

5.2.2. Antenas de telecomunicaciones

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

5.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

5.3.1. 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.

5.3.2. Abastecimiento e infraestructuras hidráulicas para usos agrícolas

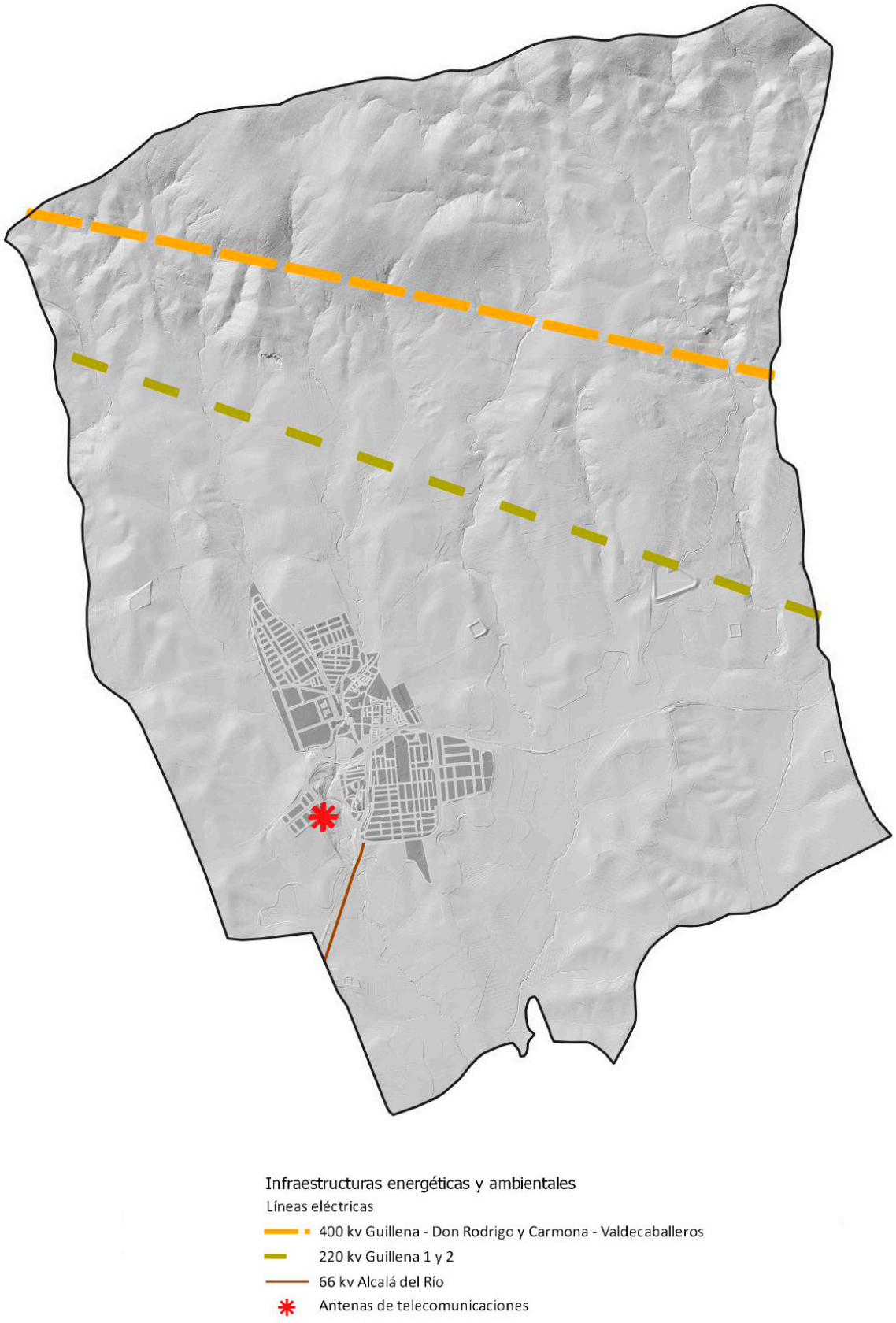
A. Balsas y captaciones de agua

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".

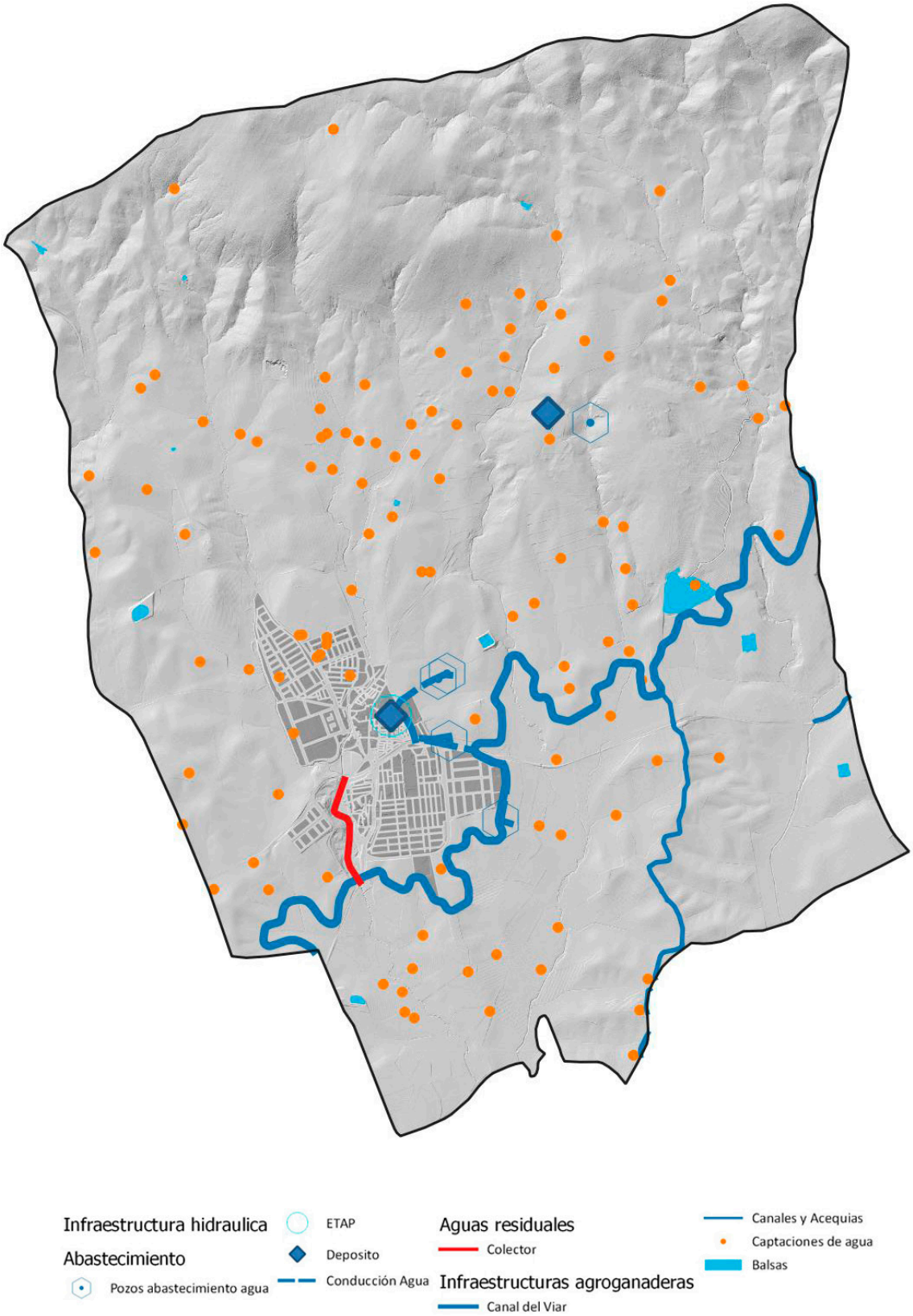
Mencionar la existencia de 12 balsas, destinadas todas a uso de riego o ganadero. A excepción de las ubicadas en la sierra que parecen tener uso ganadero, la ubicadas en la zona de cultivo destacan por sus dimensiones, de todas ellas, hay que destacar la de la finca "Dehesa Vistalegre" que embalsa el 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)



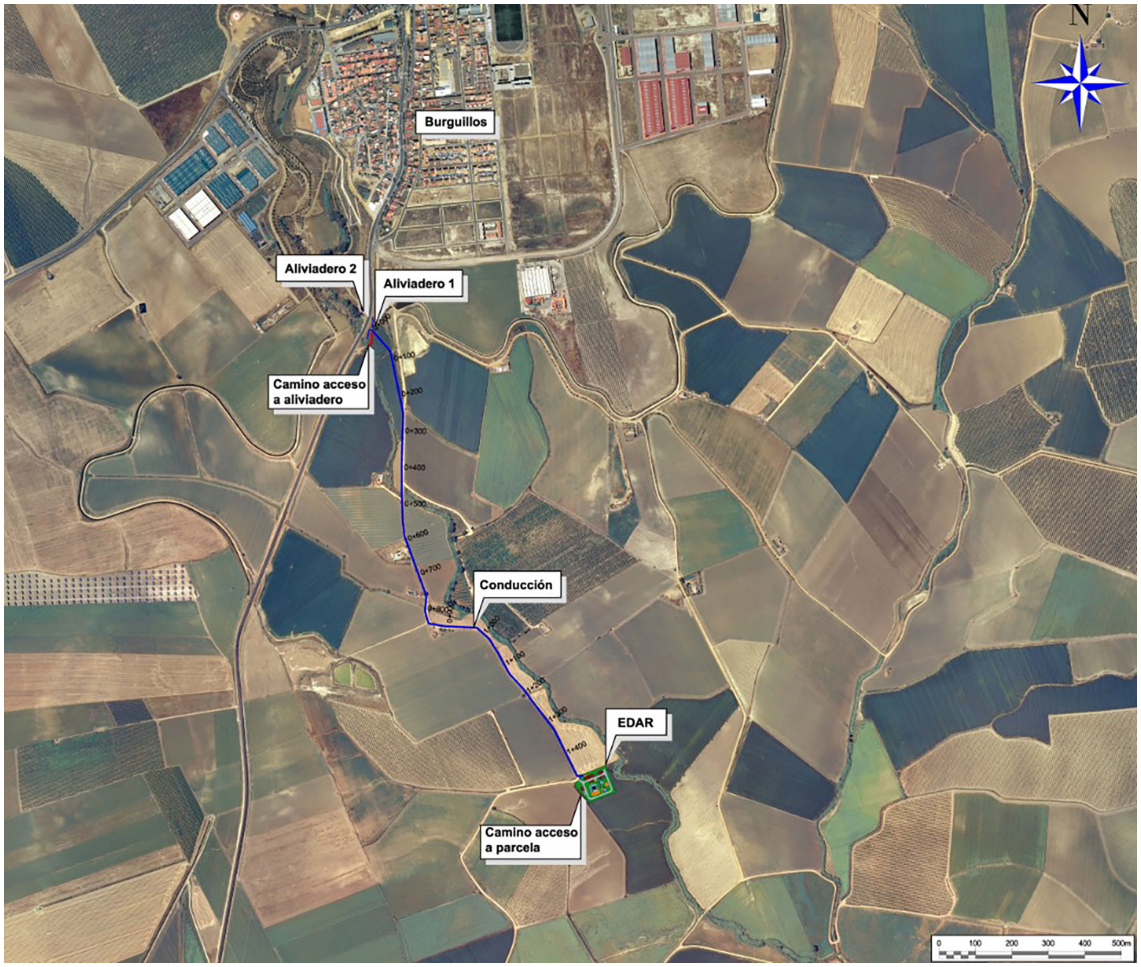
Infraestructuras hidráulicas
Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y DERA

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.

5.3.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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

5.6. GESTIÓN DE RESIDUOS

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

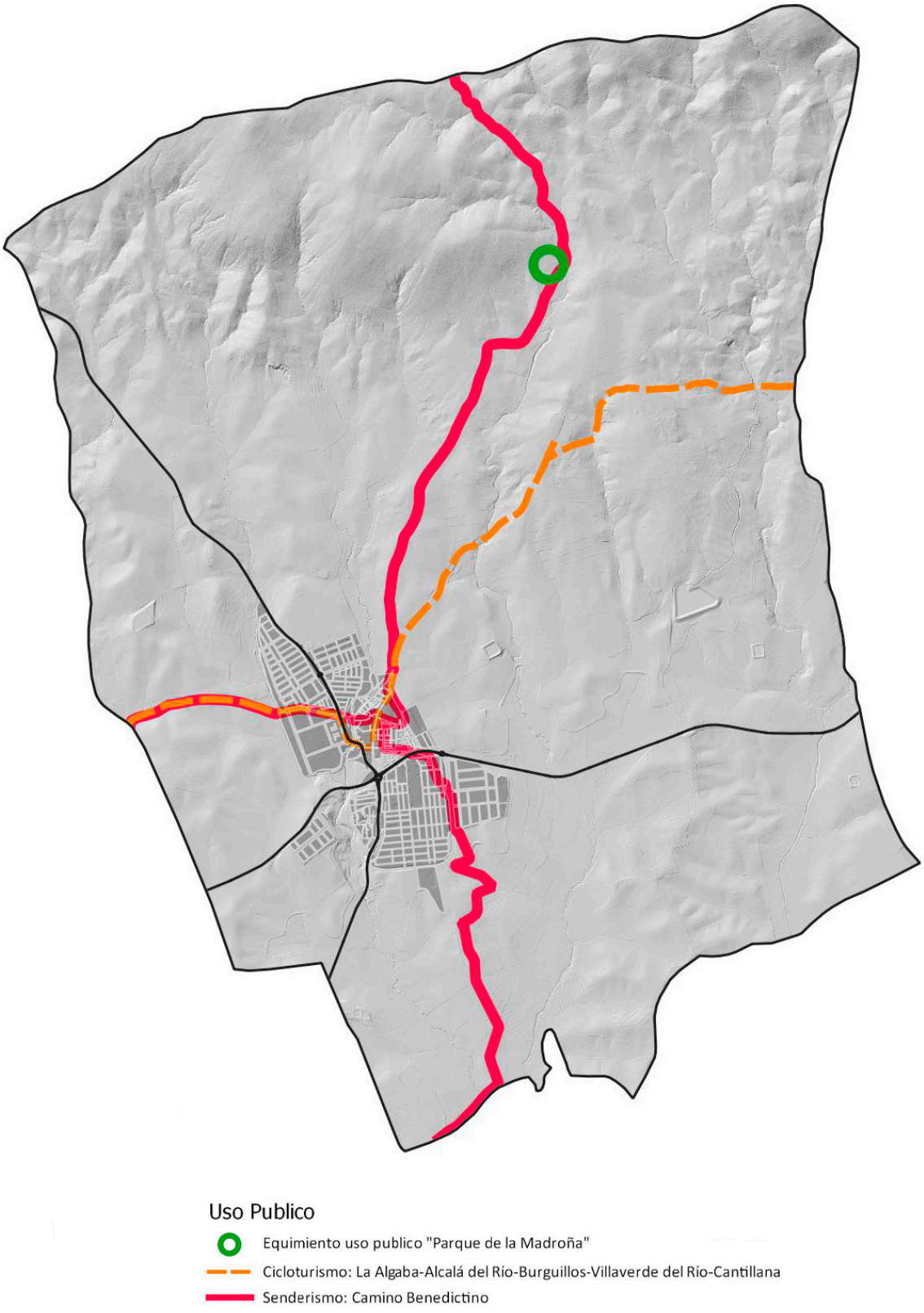
Consultado el **Censo Nacional de Vertidos** elaborado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Burguillos tiene autorizado un punto de vertido que se corresponde con las aguas residuales de origen urbano, según el citado censo, la capacidad anual del vertido autorizado es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

5.7. 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).

5.7.1. 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.

5.7.2. 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

MI. 6/

LA ACTUALIDAD DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

Según la información obtenida en la base de datos contenida en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, del del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, en el término municipal de Burguillos se encuentran identificados los siguientes inmuebles, a los que se les reconocen valores de distinta naturaleza, aunque ninguno con la consideración de BIC, ni inscritos en el Catálogo General de Protección del Patrimonio.

6.1. DE CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA:

- **Iglesia de San Cristóbal. Código: 01410190027.** La Iglesia corresponde a una construcción mudéjar de planta rectangular dividida en tres naves por pilares cuadrados. En el siglo XVIII, se cerró una de las naves, construyéndose una nueva cabecera y la fachada de los pies. En el siglo XX, la nave del Evangelio se ha compartimentado en diversas estancias. Sobre las obras del siglo XVIII existen los informes presentados por Ambrosio de Figueroa en 1774, José Álvarez, en 1775 y 1776, Pedro de Silva en 1777 y Antonio de Figueroa en 1779.

- **Cortijo de Mudapelos. Código: 01410190029.** Fue uno de los grandes cortijos cerealeros de la zona, ubicado al borde del valle del Guadalquivir sobre las primeras estribaciones de Sierra Morena. La introducción del regadío y otras técnicas productivas modernas han transformado los elementos que le dotaban de su personalidad y características tradicionales. Entre las construcciones modernas, subsiste la edificación original del cortijo, un pequeño caserío cerrado en torno a un patio irregular pavimentado con canto rodado, al que se accede por una portada compuesta por un arco rebajado y un sencillo tejaroz. En torno al patio se levantan las pequeñas edificaciones, las cuales son un granero y una casa destinada al encargado de la finca. El granero, pese a la pérdida de su compartimentación original, conserva pilares centrales de ladrillo, de los que parten tirantes de rollizos en recorrido longitudinal y, apoyados en éstos, puntales inclinados que refuerzan la armadura de cubierta. Otro de los puntos de interés es el tinao, dotado de una moderna cubierta de perfiles metálicos y planchas de fibrocemento. Conserva, no obstante, una doble hilera de pilarones en los que se combina un primer tramo de cantería irregularmente cortada y otro, superpuesto al anterior, de ladrillo. Entre ellos discurren las pesebreras, que flanquean un pasillo central. Sigue el modelo habitual en la vega y algunos sectores de la sierra. En el ángulo noroeste del citado núcleo, aunque muy transformadas, sobresalen unas antiguas zahúrdas dispuestas en una nave cubierta a dos aguas que hoy sirve de almacén. Este bien patrimonial además de protección por su caracterización arquitectónica, también está protegido por conservar valores etnológicos que recogen los vestigios materiales del sistema productivo agrícola tradicional de la zona.

6.2. DE CARACTERIZACIÓN ARQUEOLÓGICA:

- **01410190001** **Paso de la Villa.** Villae. Bajo imperio romano
- **01410190002** **Vereda de Guillena.** Asentamientos. Época romana
- **01410190003** **Burguillos Este.** Villae. Época romana
- **01410190004** **Burguillos Sur I.** Villae. Época romana
- **01410190005** **Burguillos Sur II.** Asentamientos. Época romana
- **01410190006** **Burguillos.** Asentamientos. Época romana
- **01410190007** **Burguillos Sur III.** Villae. Época romana
- **01410190008** **Burguillos Norte I.** Villae. Época romana
- **01410190009** **Burguillos Norte II.** Villae. Época romana
- **01410190010** **Torreón.** Villae. Época romana
- **01410190011** **Burguillos Norte III.** Villae. Época romana
- **01410190012** **Burguillos Norte IV.** Villae. Época romana
- **01410190013** **Huerta de Lacoma.** Silos; Construcciones funerarias; Asentamientos; Neolítico; Prehistoria reciente; Protohistoria; Época romana
- **01410190014** **Burguillos Norte V.** Villae. Época romana
- **01410190015** **Cerrito.** Construcciones funerarias; Asentamientos Edad del cobre; Época romana
- **01410190016** **Cardona.** Construcciones funerarias Época romana
- **01410190017** **Cortijo de Mudapelos.** Asentamientos; Asentamientos Edad del Hierro II; Época romana
- **01410190018** **Mudapelos I.** Construcciones funerarias; Villae Bajo imperio romano; Época romana
- **01410190019** **Mudapelos II.** Alquerías; Villae Edad Media; Época romana
- **01410190021** **Mudapelos IV.** Villae. Época romana
- **01410190023** **Mudapelos V.** Villae. Época romana
- **01410190024** **Mudapelos VI.** Asentamientos. Época romana
- **01410190025** **Mudapelos VII.** Asentamientos Época romana
- **01410190026** **Mudapelos VIII.** Villae; Villae Alto imperio romano; Bajo imperio romano
- **01410190028** **Mudapelos Sur.** Villae; Villae Alto imperio romano; Bajo imperio romano

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MI. 7 /

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

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

MI.8/

LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE. ANÁLISIS DE SU DESARROLLO Y 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).

8.0. 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



8.1. TRATAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO

8.1.1. 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.

8.1.2. 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:

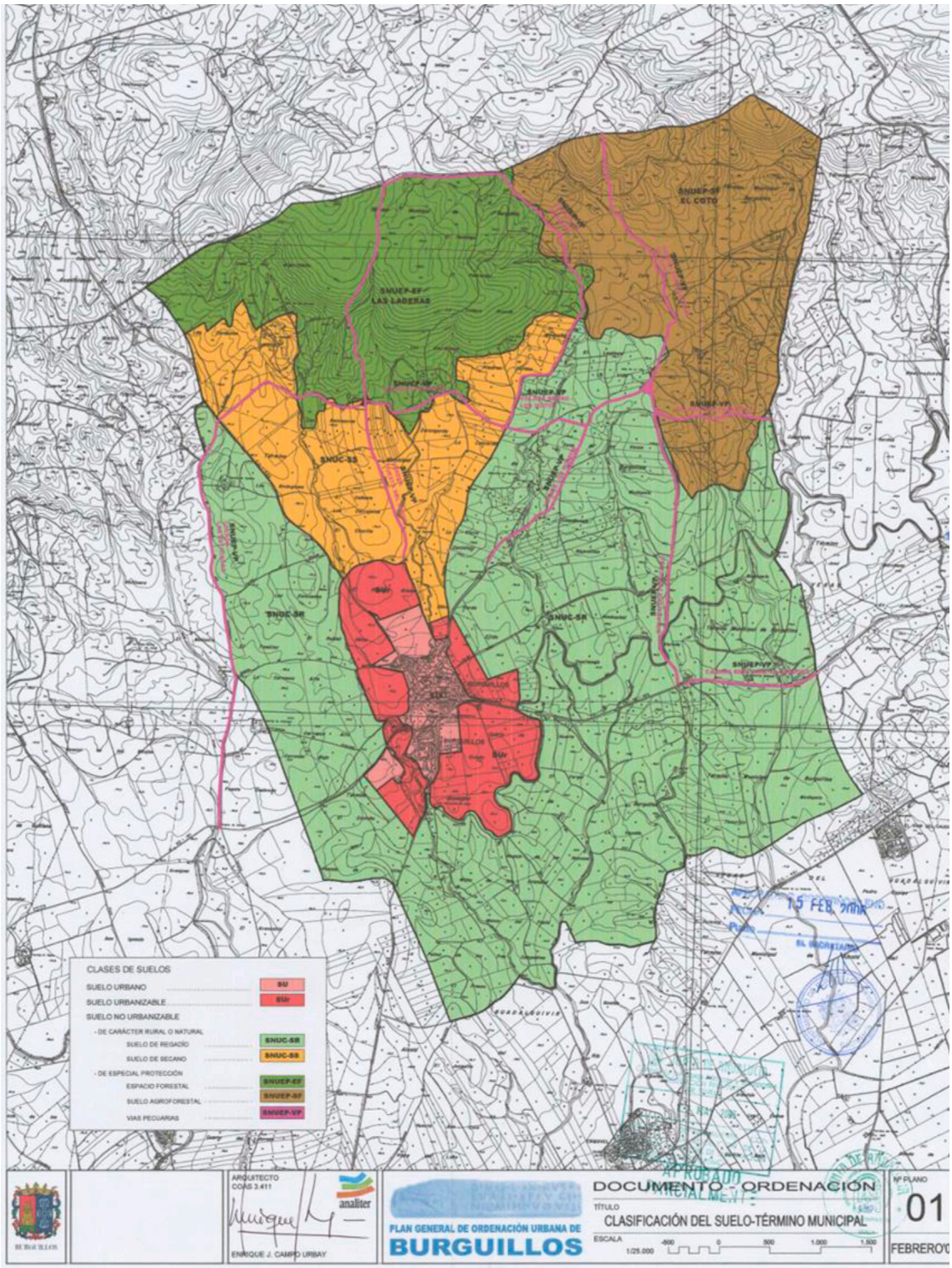
- **SNUC Agrícola de Regadío (SR)**
- **SNUC Agrícola de Secano (SS)**

8.1.3. Normativa sobre suelo rústico.

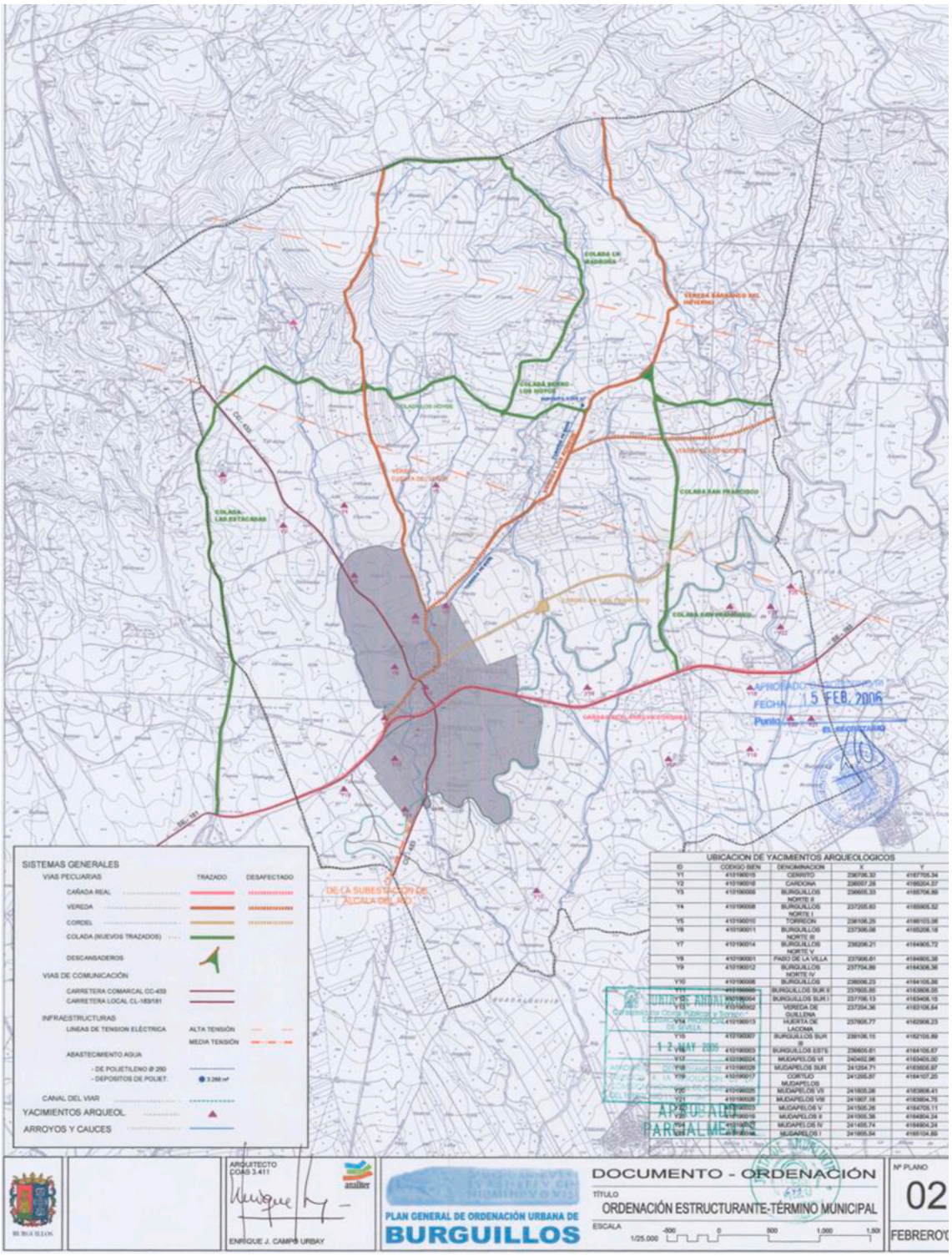
Las Normas del PGOU, ***Título octavo. Régimen del suelo no urbanizable. Capítulo Régimen general del suelo no urbanizable. Sección 1ª. Disposiciones generales,*** establece para los SNU una extensa normativa que intenta dar respuesta a las diferentes casuísticas que se pudieran generar, de las que pasamos 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.

8.1.4. 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).

8.2. 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.

8.2.1. Sectores con uso global residencial

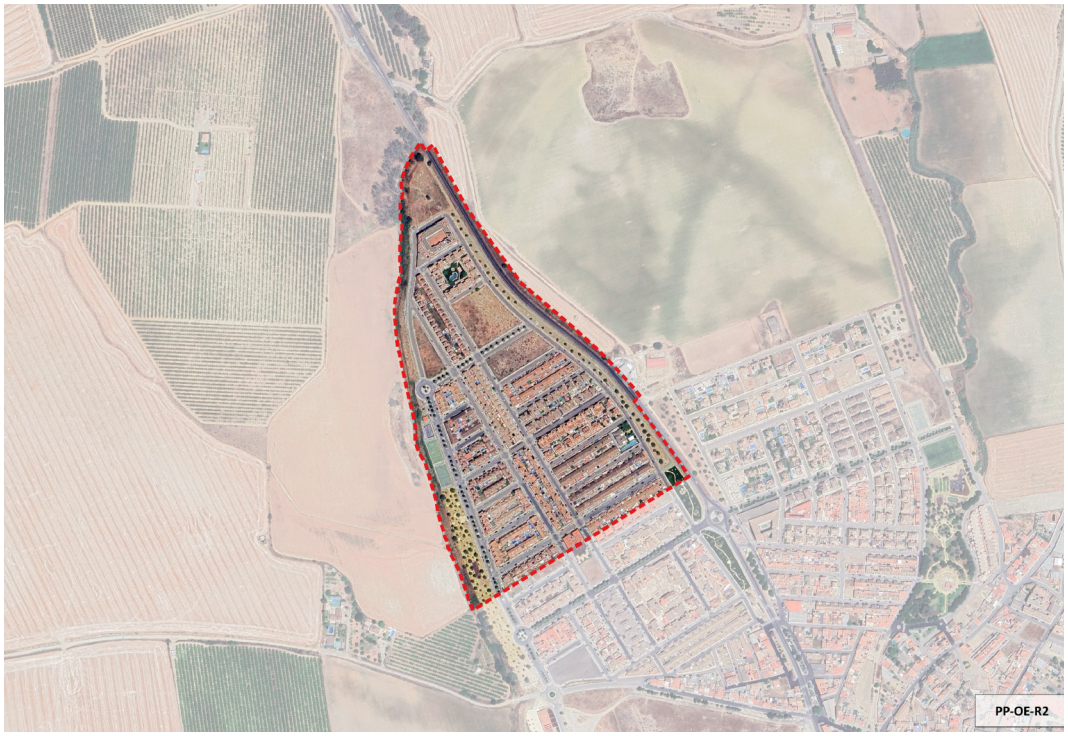
El PGOU de 2006 del municipio de Burguillos establece los siguientes sectores con uso global residencial (R)

- **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.



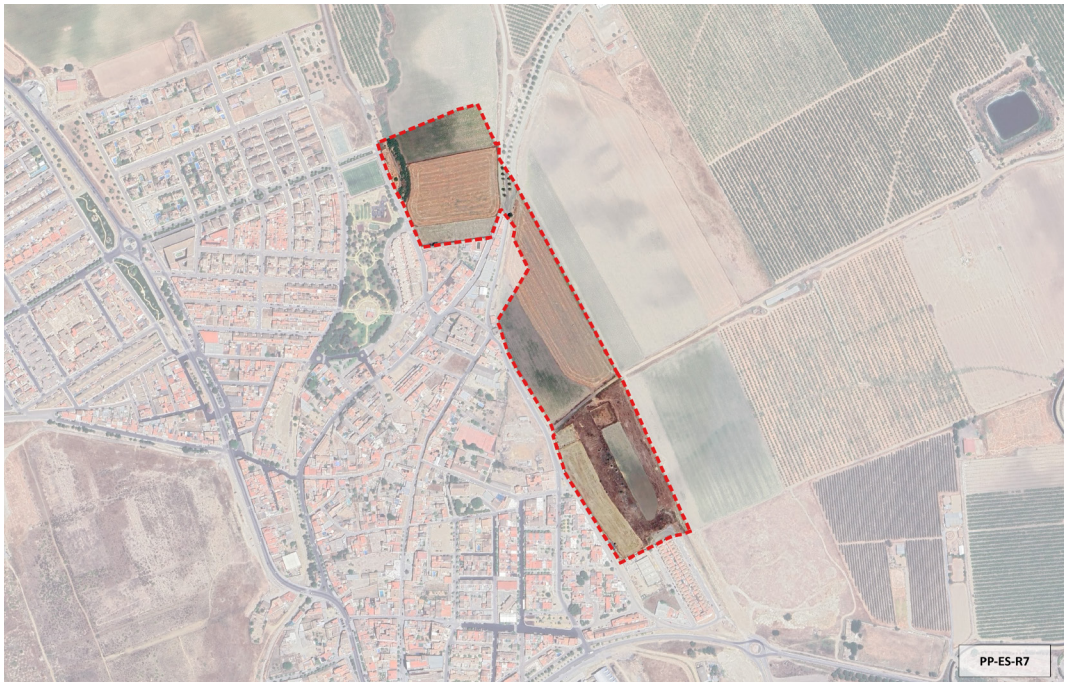
- **PP-SU-R7. SECTOR PLAN PARCIAL ES R7**

  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	

8.2.2. 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.

8.2.3. 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.



8.3. 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.

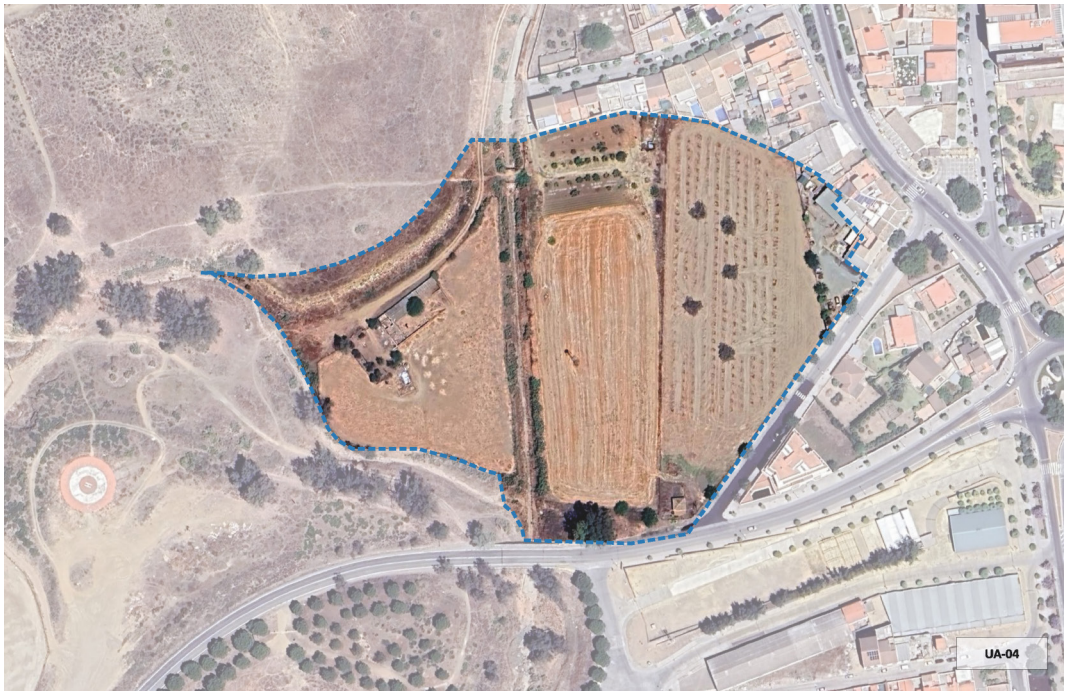
En la actualidad no se encuentra ejecutada. Procede su reconocimiento en el documento como régimen vigente (alternativa 0) el correspondiente al suelo urbano con actuación de trasformación urbanística de reforma interior delimitada, en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA y transitoria 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

8.4. 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**

8.5. 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.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MI. 9 /

LAS AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES

9.1. 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

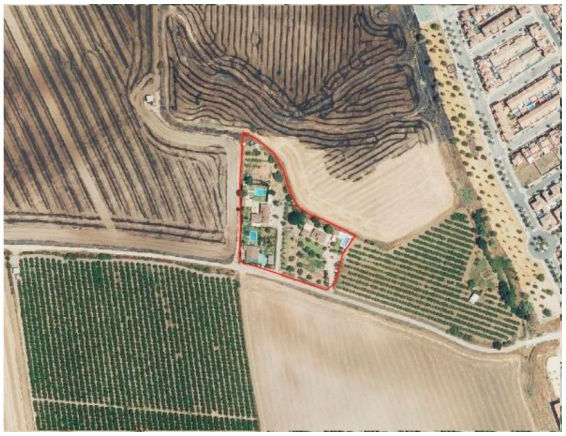
Acceso. Camino de los Molinos, a unos 300 metros del núcleo urbano.

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

9.2. LOS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

9.2.1. 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 I. 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.

9.2.2. 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.

9.3.3. 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

MI. 10/ LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN DEL ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL

10.1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

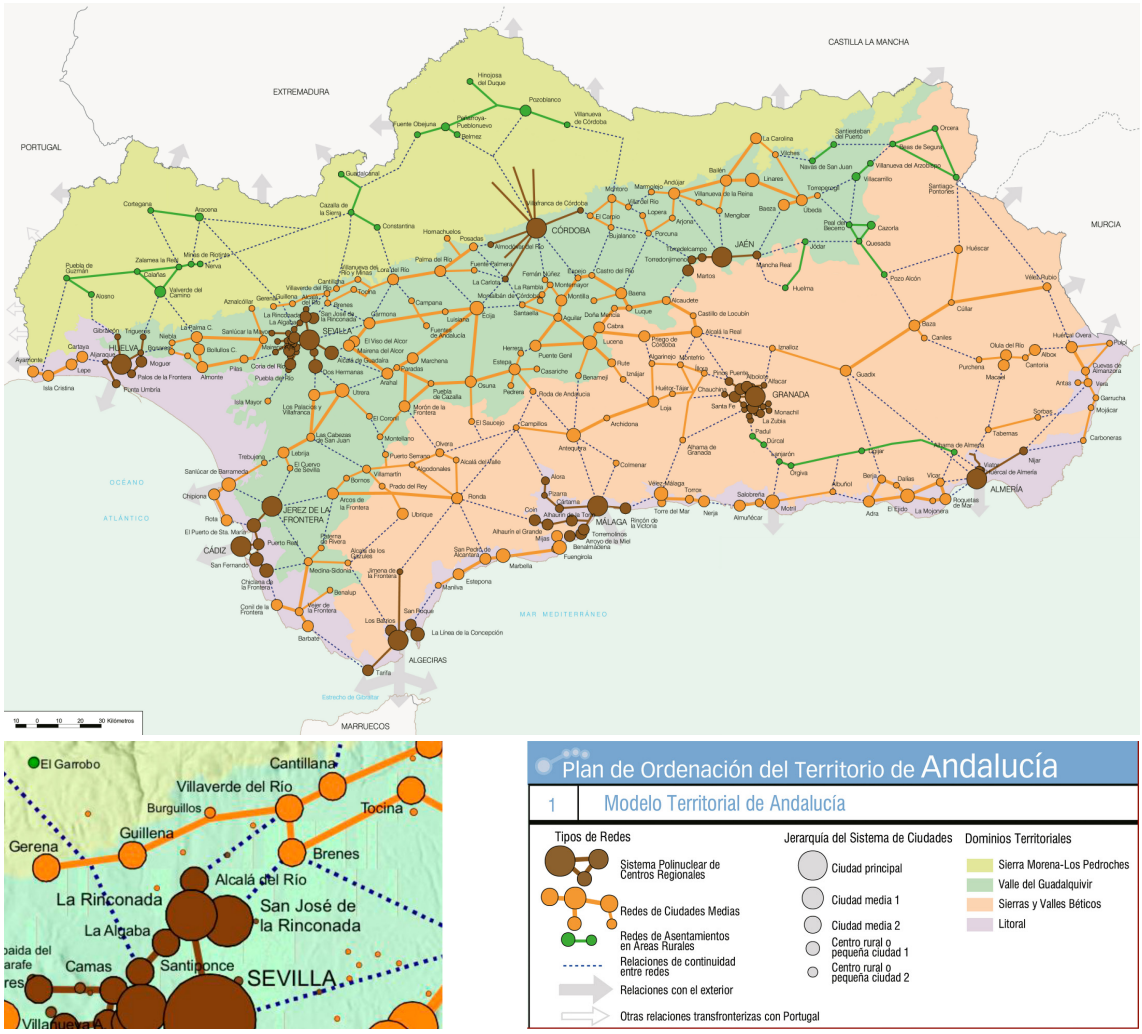
La finalidad del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA) es definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales. Dicha organización, en su desarrollo y ordenación detallada, debe cumplir 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 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.



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

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.

10.2. 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.

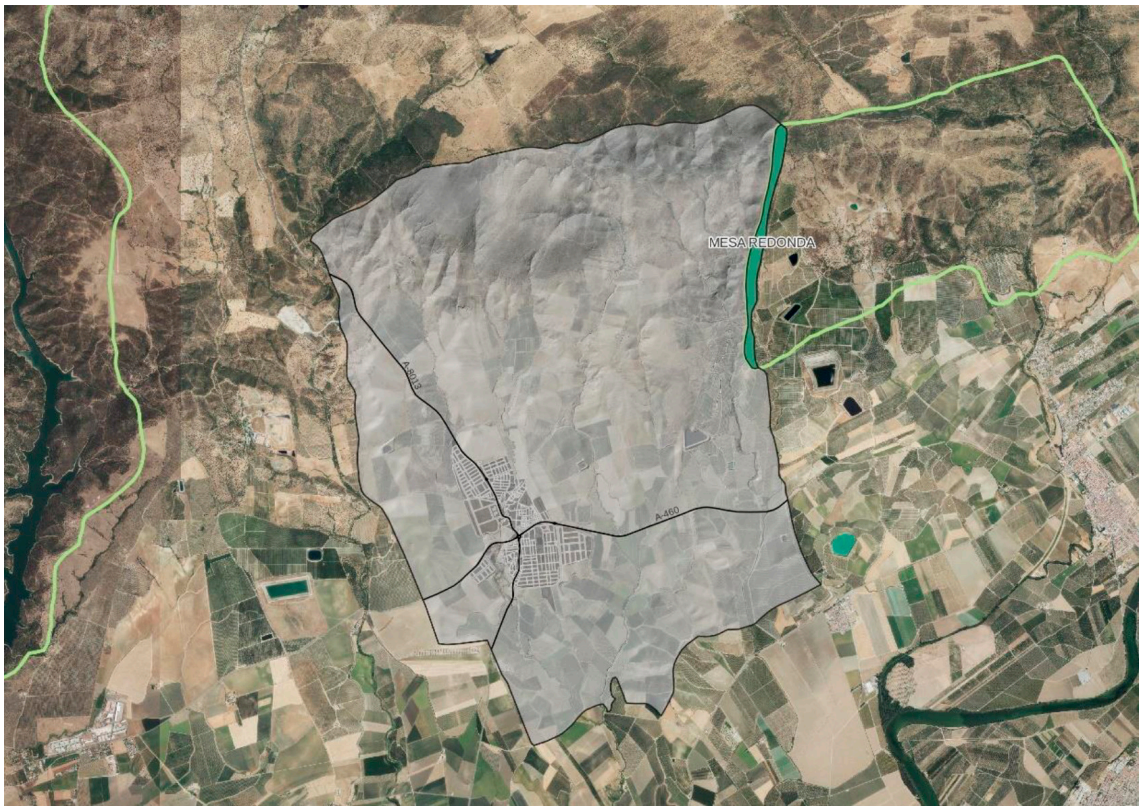
g) Los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva planta.

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

10.3. PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA

El municipio de Burguillos está incluido en la cuenca hidrográfica del Guadalquivir y participa de cuatro subcuencas: Arroyo Herreros, Arroyo Gabino, Arroyo de Mudapelo y Embalse de Cantillana-Alcalá del Río.

La planificación hidrológica de la **cuenca del río Guadalquivir** corresponde al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, a través de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. En el marco de los objetivos de la Directivas europeas en materia de agua, por las que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas, las Confederaciones Hidrográficas llevan a cabo la planificación hidrológica. Ésta persigue una gestión integral y sostenible de todos sus recursos hídricos, para garantizar la protección de

las aguas superficiales continentales, las aguas de transición, las aguas costeras y las aguas subterráneas y que culmina con la revisión periódica de los Planes Hidrológicos de cada cuenca.

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, a través de "*Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir. Revisión para el tercer ciclo: 2022-2027",* planifica tanto las aguas superficiales como las subterráneas. Burguillos está incluido en la "UTS 17 - Guadalquivir entre Palma del Río (Genil) y Alcalá", dentro de la zona "Bajo Guadalquivir hasta Sevilla".

Los cauces de agua superficiales "Arroyo Gabino", "Arroyo de la Huerta" y "Arroyo Paso de la Villa" están calificados como en **mal estado** (no cumplen los indicadores químicos y es deficiente su estado ecológico); mientras que el "Arroyo Mudapelo" se califica como en **buen estado** (cumple los estándares químicos y su estado ecológico es bueno).

En cuanto a las **aguas subterráneas** los acuíferos que afectan a Burguillos son dos, "Guillena-Cantillana" y "Aluvial Guadalquivir-Sevilla". Ambos presentan un mal estado global, con el matiz que el primero presenta "buen estado" bajo el punto de vista químico y "mal estado" en la cantidad de agua contenida; y es segundo, presenta un "buen estado" cuantitativo y "mal estado" químico. Indicar como se ha visto en el apartado de riesgos, que gran parte del municipio está incluido dentro zona vulnerable por contaminación por nitratos.

Consultado el Programas de Inversiones y Medidas del Plan Hidrológico 2022-2027, se plantea una inversión de 3.840.000 € para la construcción de nuevas instalaciones de tratamiento de aguas residuales, dentro de la agrupación de vertidos del núcleo urbano.

10.4. PLANIFICACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Plan andaluz de acción por el clima (2021-2030)

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), aprobado por el Consejo de Gobierno el 13 de octubre de 2021, tiene como objetivo principal integrar el cambio climático en la planificación regional y local mediante unos objetivos estratégicos y sectoriales, además de unas líneas de actuación distribuidas en tres programas o ejes. Principalmente se busca la reducción de emisiones, la adaptación de la sociedad y del tejido empresarial y productivo andaluz, así como fomentar las acciones de información, formación y participación activa de la sociedad, en la lucha contra el cambio climático.[1]

Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030

Aprobada mediante del Consejo de Gobierno por acuerdo de 5 de junio de 2018, este instrumento de definición de directrices, dirigidas tanto a las Administraciones Públicas como al sector privado y al conjunto de la ciudadanía, aspiran conseguir para Andalucía un modelo de organización socioeconómica equilibrado, que considere conjuntamente la prosperidad económica, la inclusión social, la igualdad entre los géneros y la protección ambiental.

Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030

Aprobada mediante del Consejo de Gobierno por acuerdo de 5 de junio de 2018, este instrumento de definición de directrices, dirigidas tanto a las Administraciones Públicas como al sector privado y al conjunto de la ciudadanía, aspiran conseguir para Andalucía un modelo

[1] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/web/cambio-climatico/estrategia-andalucia/plan-andaluz-accion-clima-2021-2030*

de organización socioeconómica equilibrado, que considere conjuntamente la prosperidad económica, la inclusión social, la igualdad entre los géneros y la protección ambiental.[2]

Estrategia marco de Medio Ambiente de Andalucía 2030 (en redacción)

Tiene como objetivo ser un instrumento para reconducir las principales líneas de actuación estipuladas en los diferentes documentos de planificación y gestión sectorial de carácter ambiental, construyendo un marco de referencia para todas las políticas ambientales. Se organiza en seis bloques temáticos que engloban todo en un escenario. La formulación de la Estrategia se aprobó mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno el 20 de septiembre de 2022 y está actualmente en redacción. [3]

10.5. PLANIFICACIÓN DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

Al no tener Burguillos espacios naturales protegidos tanto a nivel regional, nacional como europeo, carece de la planificación medioambiental encargada de proteger y gestionar este tipo de espacios.

10.6. PLANIFICACIÓN EN CONECTIVIDAD, BIODIVERSIDAD Y GEODIVERSIDAD

Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad

Aprobada por Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 5 de octubre de 2010, la Estrategia constituye un marco de referencia encaminado a:

- Garantizar la conservación de la geodiversidad, a través de la puesta en marcha de un programa de medidas.

- Promocionar el patrimonio geológico como activo socioeconómico para el desarrollo sostenible del territorio.

Sus objetivos son: garantizar la conservación y protección de la geodiversidad; favorecer el uso sostenible del patrimonio geológico y fomento del geoturismo; fomentar la educación y formación para su preservación; promover la participación de Andalucía en programas, foros y marcos internacionales.[4]

Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad

Esta estrategia tiene como finalidad frenar la pérdida de biodiversidad en Andalucía y recuperar el adecuado funcionamiento de sus ecosistemas. Sus objetivos son:

- La implementación de un marco institucional adecuado.

- El desarrollo de instrumentos que faciliten la gestión proactiva y adaptativa al escenario de cambio global.

[2] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/planificacion-y-evaluacion-ambiental/planificacion-ambiental/estrategia-andaluza-desarrollo-sostenible-2030*
[3] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/planificacion-y-evaluacion-ambiental/planificacion-ambiental/estrategia-marco-medio-ambiente-andalucia-2030*
[4] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/geodiversidad/estrategia-andaluza-de-gestion-integrada-de-la-geodiversidad*

- El impulso al desarrollo sostenible que consolide la puesta en valor de la biodiversidad y refuerce su función como recurso generador de bienes y servicios, consolidar un modelo de gestión integrada.

- El fomento de la corresponsabilidad.

- El impulso del conocimiento.

- El incremento de la conciencia, apreciación y entendimiento de la biodiversidad de nuestra CC.AA.[5]

10.7. CONECTIVIDAD ECOLÓGICA Y VÍAS PECUARIAS

Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía

Aprobado mediante Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno. Según se recoge en su artículo 15, su aprobación implica la elaboración de una Estrategia Estatal de Infraestructura Verde, y de la Conectividad y Restauración Ecológicas, así como el desarrollo por parte de las comunidades autónomas de sus propias Estrategias regionales. El plazo para ello es un máximo de tres años a contar desde la aprobación de la Estrategia estatal.

El Plan busca crear vínculos entre diferentes disciplinas, con enfoques de aproximación en el terreno económico, sociológico, paisajístico y de la planificación urbanística o la ordenación del territorio. Así mismo, tiene tres ejes de refuerzo en los que se halla su finalidad: mejorar la funcionalidad de los ecosistemas andaluces con medidas y acciones orientadas a la recuperación; reforzar la conectividad y coherencia ecológica de hábitats de interés; y reforzar la conexión entre poblaciones y hábitats desfragmentando el paisaje y preservando las especies de fauna y flora amenazadas.[6]

Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía

El objetivo es la definición de la Red Andaluza de Vías Pecuarias, entendida como el conjunto de las vías pecuarias de factible recuperación y con potencial acogida de alguno de los usos definidos por dicho Plan. Éstos son el uso tradicional, uso turístico-recreativo y uso ecológico. Establece un programa de actuaciones para la recuperación y puesta en uso de la Red, marcando unos niveles de prioridad y una estimación presupuestaria.[7]

Plan de Infraestructuras Verdes para la Conectividad de Andalucía. Cuidando las Vías Pecuarias del Futuro (en redacción)

Este documento se encuentra aún en fase temprana de elaboración (Fase 2, Consultas y documento de alcance) y es el sucesor del anterior. Posee ocho objetivos particulares, que derivan de los derivados de la misión: avanzar en el conocimiento, mejorar el estado de conservación y maximizar la utilidad pública:

- Identificar las aptitudes para los usos compatibles de cada VP.

[5] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/biodiversidad-y-vegetacion/estrategia-andaluza-gestion-integrada*
[6] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/biodiversidad-y-vegetacion/habitats/conectividad-de-habitats*
[7] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/medio-forestal/vias-pecuarias-y-corredores-verdes/plan-recuperacion-y-ordenacion-vias-pecuarias-andalucia*

- Identificación y normalización de las situaciones en las que la condición de vía pecuaria es incompatible con la realidad observada.

- Avance en el proceso de clasificación, deslinde y amojonamiento.

- Resolución de situaciones indeseadas: ocupaciones, intrusiones e interrupciones de la continuidad.

- Regularización de situaciones donde la evolución del contexto de una vía pecuaria hace imposible o inviable el cumplimiento de los preceptos dictados por la normativa.

- Ampliación del marco regulatorio de los usos y aprovechamientos compatibles.

- Incorporación en la planificación y la gestión de las vías pecuarias conceptos tales como servicios ambientales o infraestructuras verde.

- Mejora de la visibilidad y de la percepción de las vías pecuarias por parte de la ciudadanía.

- Garantizar la integración de las vías pecuarias en las diferentes políticas sectoriales.

Acompañan estos objetivos un programa de actuaciones, tanto horizontales como específicas, quedando organizadas estas últimas como de ordenación y de puesta en valor. Estas actuaciones se llevarán a cabo en base a las prioridades fijadas en base a tres usos: el tradicional, el turístico-recreativo y el ecológico. [8]

10.8 PLANIFICACIÓN FORESTAL Y CINEGÉTICA

Plan forestal andaluz horizonte 2030 (en redacción)

El Plan Forestal Andaluz se aprueba en febrero de 1989, junto con la *Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía*, y constituye el principal elemento de ordenación del sector forestal en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Su vigencia es hasta el año 2049. Se prevé la realización de planes decenales, con revisiones de su cumplimiento cada cinco años. Esta tarea se ha llevado a cabo de forma parcial, aprobándose tres revisiones: 1997-2001, 2003-2007 y 2010-2015, y existiendo intervalos de tiempo en los que se ha prorrogado.

En la actualidad y en virtud del *Acuerdo de 14 de enero de 2020, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía*, se encuentra en proceso de aprobación una nueva adecuación de carácter decenal, con revisión de su cumplimiento a los cinco años, que tiene como horizonte el 2030. Esta adecuación plantea como objetivos generales:

- Evaluar las actuaciones contempladas en los últimos años de vigencia del Plan, analizando el grado de cumplimiento de los objetivos.

- Adecuar las políticas públicas de gestión del medio natural a los nuevos retos existentes en un escenario de cambio global, potenciando la cooperación con administraciones locales, empresas, propietarios y el conjunto de la sociedad.

- Proponer la necesaria adaptación y revisión de la legislación forestal andaluza.

[8] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/landing-page-%C3%ADndice/-/asset_publisher/zX2ouZa4r1Rf/content/plan-de-infraestructuras-verdes-para-la-conectividad-de-andaluc-c3-ada/20151*

Estos objetivos generales se concretan en específicos, que abarcan:

- La conservación del recurso: refuerzo de la adaptación al cambio climático; corrección de los procesos de pérdida de los recursos edáficos e hídricos; restauración de ríos y riberas; mejora de la conectividad ecológica y mantenimiento de los beneficios ambientales que los ecosistemas forestales proveen.

- La preservación del recurso: impulso de medidas preventivas para la reducción de los incendios forestales, las plagas y el decaimiento de las formaciones forestales.

- La planificación del recurso: asignación de los usos del suelo para fines agrícolas o forestales y a la defensa del patrimonio forestal y de vías pecuarias; mecanismos de planificación y ordenación de montes y de planificación cinegética, mediante sistemas de gestión forestal sostenible y el desarrollo de la bioeconomía.

- La promoción del recurso: uso público social, recreativo y cultural basado en el respeto mutuo entre usuarios; mejora del conocimiento acerca de la gestión forestal sostenible y los servicios ecosistémicos que prestan las áreas forestales; investigación.

- Colaboración público-privada: incentivos y apoyo para los montes de titularidad privada; mejora de la gestión de los montes públicos en Andalucía; estrechar el marco de colaboración entre diferentes administraciones públicas e instituciones en el ámbito autonómico, nacional e internacional.

Para la consecución de los objetivos del plan se plantean una serie de programas operativos que se concretan en distintas líneas de actuación.[9]

Plan andaluz de caza 2023-2033

Este plan se ha aprobado mediante el Decreto 232/2023, de 19 de septiembre de 2023. Busca ser una herramienta de gestión moderna de cara a la Unión Europea, planteando un marco estratégico sobre el que se ha de desarrollar estas actividades y con una alta y diversa participación (profesionales del sector, asociaciones y técnicos de la Administración). Esta herramienta permite una gestión y mantenimiento de los equilibrios naturales para la conservación y regeneración de los espacios naturales y las especies que habitan en ella, primando la sostenibilidad, el hábitat y la población rural de las áreas más remotas. Cuenta con ocho objetivos, 40 medidas y más de 175 actuaciones, dividiéndose en dos grandes apartados: el primero para el diagnóstico de la situación y el segundo centrándose en las medidas y actuaciones.[10]

Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía (Plan INFOCA)

Este plan se aprueba por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre; y queda modificado por el Decreto 160/2016, de 4 de octubre. Su objeto es establecer las medidas para la detección y extinción de los incendios forestales y la resolución de las situaciones de emergencia. La modificación supone la revisión del apéndice sobre los municipios andaluces que, de manera total y/o parcial, están incluidos en zonas de peligro.

Véanse el apartado relativo a riesgos de incendio.[11]

[9] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/landing-page-%C3%ADndice/-/asset_publisher/zX2ouZa4r1Rf/content/plan-forestal-de-andaluc-c3-ada-horizonte-2030/20151*
[10] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/web/caza-y-pesca/planificacion-normativa/planes-caza/plan-andaluz-caza-2023-2033*
[11] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/incendios-forestales/plan-infoca-marco-de-referencia-frente-a-incendios-forestales/plan-de-emergencia-por-incendios-forestales-de-andalucia-plan-infoca*

10.9. ESTRATEGIA DE PAISAJE DE ANDALUCÍA

Aprobada mediante el *Acuerdo de 6 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia de Paisaje de Andalucía*, establece un marco de referencia estratégico para integrar, coordinar y armonizar las actuaciones de la Junta de Andalucía en materia de paisaje. Es un acuerdo sin carácter normativo.

- **En su línea estratégica 12, referente a los paisajes fluviales,** cita expresamente la incorporación de la dimensión paisajística en los instrumentos de ordenación referentes a los ríos. Propone la consideración de los recursos paisajísticos en los programas para la recuperación y mejora de los principales ríos y el aprovechamiento para uso público de las grandes infraestructuras hidráulicas. También propone la necesidad de actuaciones de recualificación y mejora del paisaje fluvial, el fomento del uso social de los valores paisajísticos de los espacios fluviales, y la mejora del paisaje en Dominio Público Marítimo Terrestre.

- **En su línea estratégica 21, referente a los valores culturales del paisaje,** indica la necesidad de la descontaminación visual y la integración paisajística de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico; y de su recuperación y puesta en valor como recurso paisajístico para uso social.

- **En su línea estratégica 32, referente a los paisajes periurbanos,** indica la necesaria potenciación del programa de parques metropolitanos y supramunicipales y del programa de parques periurbanos.

- **En sus líneas 51 y 52** insta a la integración paisajística de las infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones.

10.10. RESIDUOS

Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 (PIRec 2030)

El Plan se ha aprobado el 6 de abril de 2021, actualizándose respecto a otros documentos como el Plan Estatal Marco de Residuos (PEMAR) 2016-2022 y acoger las nuevas directrices europeas; y se redacta en el marco del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*. Basa su funcionamiento en dos planes diferentes, aunque con objetivos complementarios: el *Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019*, que define medidas de prevención, gestión y control de residuos no peligrosos; y el *Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos 2012-2020*, que estipula los objetivos de reducción, reciclado y eliminación segura de residuos peligrosos.

Sus objetivos son garantizar una gestión adecuada de los residuos; aplicar el principio de responsabilidad del productor; favorecer el reciclaje mediante la simbiosis industrial; reducir los vertidos; impulsar instalaciones de eliminaciones seguras para la autosuficiencia de Andalucía; disminuir la generación de residuos para reducir el cambio climático y analizar la eficiencia de los sistemas actuales de recogida. [12]

[12] *https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/landing-page-planificacion/-/asset_publisher/Jw7AHImcvbx0/content/plan-integral-de-residuos-de-andaluc-c3-ada/20151*

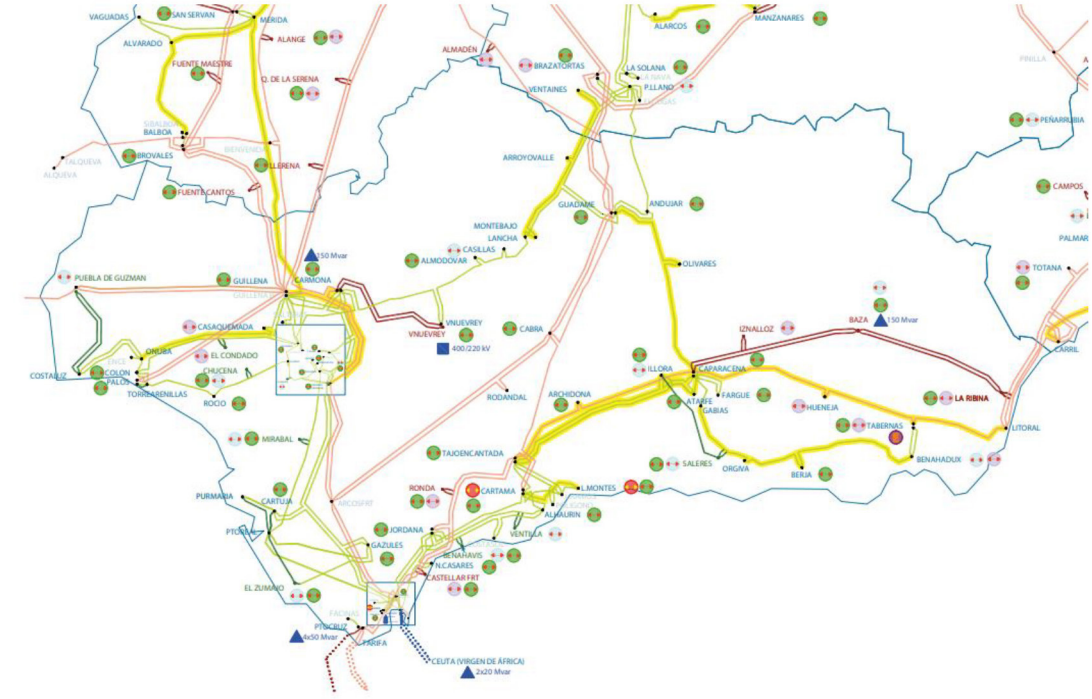
10.11. PLANIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

Plan de desarrollo del a Red de Transporte de Energía Eléctrica. Período 2021-2026

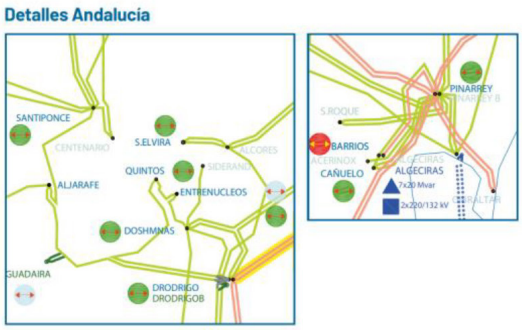
Este Plan contempla una serie de actuaciones dirigidas a la consolidación y ampliación de la red eléctrica nacional.

El plan tiene prevista una ampliación de las subestaciones eléctricas “Guillena 400” y “Guillena 220”, para el año 2023. No se prevé trazar nuevas líneas de alta tensión o repotenciación de las líneas.

Planificación red de transporte eléctrico horizonte 2021-2026







Planificación red de transporte eléctrico horizonte 2021-2026

Mapa de la Península. Plan de desarrollo del a Red de Transporte de Energía Eléctrica. Período 2021-2026. Pg. 78



PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MI. 11 /

DIAGNÓSTICO

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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

11.4. 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

11.5. 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

Plan Básico de Ordenación Municipal de Burguillos

Fase III.

Documento de Avance de Plan y Documento Inicial Estratégico.

III Memoria de ordenación

MO.1. BASES CONCEPTUALES PARA LA DEFINICIÓN DEL MODELO URBANO-TERRITORIAL DEL NUEVO PBOM DE BURGUILLOS: FINES DE INTERÉS GENERAL Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

MO.2. LA PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. LA DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DEL SUELO URBANO.

MO.3. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN.

MO.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL DESARROLLO URBANO. LOS SISTEMAS GENERALES.

MO.5. LA INFRAESTRUCTURA VERDE. UN CONDICIONANTE SUPERPUESTO A LA ORDENACIÓN.

MO.6. LA REGULACIÓN DE LOS USOS. 299

MO.7. LA INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

MO.8. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. AVANCE DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.

MO.9. DEL IMPACTO DEL PLAN EN LA SALUD DE LA CIUDADANÍA. CRITERIOS PARA SU VALORACIÓN.

MO.10. PROGRAMACIÓN, ESTUDIOS ECONÓMICOS Y MEDIDAS DE SEGUIMIENTO DEL PLAN.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MO. 1 /

BASES CONCEPTUALES PARA LA DEFINICIÓN DEL MODELO URBANO-TERRITORIAL DEL NUEVO PBOM DE BURGUILLOS: FINES DE INTERÉS GENERAL Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

La nueva ordenación urbanística que se propone en este documento de Avance de Plan Básico de Ordenación Municipal **está orientada por un conjunto de principios, fines y directrices que pretenden asegura el interés general del proyecto urbano-territorial que resulte de la ordenación,** 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.

Como se ha adelantado en la Introducción de este Avance, **los principios, fines, directrices y criterios establecidos para el establecimiento de los objetivos del Plan 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 Andalucí**a (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 paisajístic**a 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**, s**e propone que **la política urbano-territorial a desplegar en Burguillos, expresada en esta propuesta de Plan Básico de Ordenación Municipal General, esté organizada por criterios de ordenación que se desarrollan a continuación.**

1º. CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA LOGRAR UN USO RACIONAL DEL RECURSO NATURAL DEL SUELO, EN LÍNEA CON LAS NECESIDADES TANTO COLECTIVAS COMO INDIVIDUALES, ACTUALES Y PREVISIBLES A FUTURO, DENTRO DEL CONTEXTO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Los criterios de ordenación urbanística del municipio para asegurar un uso racional del recurso natural del suelo adaptado a las necesidades colectivas, dentro del marco de la ordenación del territorio y la legislación sectorial**, se han de sustentar en el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.**

El fin común del conjunto de las políticas públicas de regulación y ordenación del suelo es asegurar que la utilización de este sea realice conforme al interés general, lo que comporta necesariamente que tal utilización debe producirse según el principio de desarrollo sostenible como prescribe el artículo 3.2.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El concepto de desarrollo sostenible ya fue anunciado en 1987 en el Informe Brundtland de la Comisión Mundial del Medio y del Desarrollo de la ONU (1987); esta Comisión considera como desarrollo sostenible el que satisface las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.

Pronto se reveló que el principio desarrollo sostenible debía ser un requerimiento del desarrollo urbano. En el Tratado de Maastricht (1992) se estableció en su artículo 2: *"el primer objetivo de la Unión Europea es promover el crecimiento sostenible respetando el medio ambiente".*

La Carta de Aalborg (suscrita por los participantes en la Conferencia europea sobre las ciudades sostenibles celebrada en Aalborg, en 1994) considera que la asunción del concepto de desarrollo sostenible: "*nos ayuda a basar nuestro nivel de vida en la capacidad de carga de la*

naturaleza. Pretendemos conseguir la justicia social, las economías sostenibles y la sostenibilidad ambiental. La justicia social requiere necesariamente la sostenibilidad económica y la equidad, las cuales necesitan a la vez de la sostenibilidad ambiental" (1.2).

Posteriormente la Estrategia Territorial Europea (ETE) adoptada en 1999, define la sostenibilidad de modo más amplio: *"el desarrollo sostenible incluye no sólo un desarrollo* económico respetuoso con el medio ambiente y que conserve para las generaciones futuras los recursos actuales, sino también un desarrollo territorial equilibrado.".

Por su parte, la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles, de 2007 ratifica que las dimensiones del desarrollo sostenible son *"la prosperidad económica, el equilibrio social y un medioambiente saludable*", dimensiones que deben tomarse en consideración *"simultáneamente y con el mismo peso".*

En la capacidad de conciliación de estos tres componentes (progreso económico, progreso social y preservación de los recursos naturales) radica la esencia del desarrollo sostenible.

El Consejo Europeo (diciembre de 2009) confirmó *que "en el marco del Tratado de Lisboa el objetivo de desarrollo sostenible sigue siendo un objetivo fundamental de la Unión Europea"*

Según la STC 141/2014, de 11 de septiembre de 2014 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible *"invoca el principio constitucional de la utilización de los recursos económicos y naturales conforme al interés general (arts. 47 y 128.1 CE) como fin u objetivo común y de carácter general para todas las políticas que tienen incidencia sobre el suelo, proclamando, además, como directriz de esas políticas el principio de desarrollo sostenible".*

El precitado artículo 3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que el primero de los fines de la ordenación urbanística es conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.

Ello implica que las actuaciones urbanísticas deben ajustarse los siguientes principios generales de ordenación:

a) La protección de los recursos naturales propios del suelo, tanto por sus valores productivos como por ser referencia para la estrategia local de desarrollo urbanístico sostenible.

b) La sostenibilidad ambiental, al objeto de que el consumo de los recursos hídricos y energéticos renovables no supere la capacidad de los ecosistemas para reponerlos y el ritmo de consumo de los recursos no renovables no supere el ritmo de sustitución de los recursos renovables duraderos, evitando igualmente que el ritmo de emisión de contaminantes supere la capacidad del aire, del agua y del suelo para absorberlos y procesarlos. A tal fin, la ordenación urbanística fomentará la utilización y aprovechamiento de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de recursos naturales en los sistemas urbanos.

c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.

d) La movilidad sostenible, orientada a reducir el uso forzado e innecesario de los vehículos motorizados, dando prioridad a los medios de transporte respetuosos con el medio ambiente,

e) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.

En consecuencia, en aplicación de estos principios los criterios directores para asegurar un uso racional del recurso natural del suelo, que sean coherentes con las necesidades colectivas presentes y futuras previsibles, dentro del marco de la ordenación del territorio y la legislación sectorial son los que se expresan a continuación

1º.1. La obligatoriedad de adoptar medidas de conservación y mejora del patrimonio natural (naturaleza, flora y fauna) y para la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

Se trata de una necesidad urgente para asegurar la sostenibilidad y el bienestar de nuestras sociedades. A través de una gestión eficaz y colaborativa, podemos preservar estos recursos no solo para nuestro disfrute, sino como legado para el futuro. Este enfoque no solo salvaguarda recursos valiosos para generaciones futuras, sino que también fortalece la identidad y cohesión de las comunidades.

1º.2. Preservación ambiental y de los riesgos en las decisiones urbanísticas y territoriales, descartando cualquier propuesta de crecimiento que afecte a terrenos con valores naturales o incida en zonas de riesgos.

Esta perspectiva es crucial para garantizar un equilibrio sostenible entre el crecimiento y la conservación, y para minimizar los impactos negativos sobre los entornos naturales y las comunidades humanas. La integración de estos criterios implica a menudo la necesidad de descartar o reajustar propuestas de crecimiento que interfieran con terrenos de alto valor natural o que se ubiquen en zonas de riesgo. No solo es una práctica responsable, sino también una necesidad urgente en el contexto del cambio climático y la degradación ambiental. Descartar o modificar proyectos que puedan comprometer estos principios es crucial para garantizar un futuro sostenible y seguro para todos.

1º.3. Proporcionalidad respecto a la dimensión del suelo destinado a actuaciones de nueva urbanización y, por tanto, ajustar la expansión urbana a las necesidades reales.

Implementar una política de proporcionalidad requiere un análisis detallado de varios factores clave, que garantice que cualquier nueva urbanización no solo sea necesaria, sino también sostenible y eficiente desde el punto de vista de los recursos. A través de una evaluación cuidadosa de las necesidades, una planificación integral, y la incorporación de estrategias flexibles y adaptativas, es posible asegurar que el desarrollo urbano se alinee con las necesidades reales de la población y contribuya a un futuro más sostenible y resiliente.

1º.4. Preservación del suelo rústico que resulte innecesario o inidóneo atender a las necesidades de transformación, aunque no cuente con especiales valores naturales.

Este principio reconoce el valor intrínseco del suelo como un recurso limitado y la necesidad de gestionarlo con cautela para evitar el consumo excesivo del espacio y sus consecuencias ambientales y sociales. Se trata de una estrategia de planificación prudente que considera la sostenibilidad y la calidad de vida a largo plazo. Adoptar un enfoque

conservador en la transformación del suelo y limitar la urbanización a las áreas donde es absolutamente necesaria y adecuada, refleja un compromiso con el desarrollo responsable y la gestión equilibrada de los recursos territoriales. Esta estrategia es vital para preservar la resiliencia y la sostenibilidad de las ciudades en un contexto de desafíos ambientales y sociales crecientes.

1º.5. Preferencia por la puesta en uso de la ciudad existente, su rehabilitación o renovación, siendo subsidiarias a las actuaciones de nueva urbanización.

Este enfoque no solo optimiza los recursos y la infraestructura ya disponibles, sino que también contribuye a la revitalización de áreas urbanas degradadas y al fomento de comunidades más cohesivas y resilientes. Esta estrategia no solo mejora la calidad de vida urbana actual, sino que también asegura la viabilidad y la vitalidad de las ciudades para las generaciones futuras. Esto no solo es más sostenible desde el punto de vista ambiental, sino que también incrementa la resiliencia de las ciudades frente a desafíos como el cambio climático y los desastres naturales. Las áreas urbanas densamente pobladas y bien planificadas son más capaces de implementar soluciones eficientes para la gestión de recursos y la reducción de emisiones.

1º.6. Idoneidad y proximidad de los ámbitos objeto de extensión urbana a la ciudad existente.

La selección de áreas para la expansión urbana no solo debe basarse en la disponibilidad de terrenos, sino también en una serie de consideraciones estratégicas que garanticen la integración efectiva con la estructura urbana existente y el mínimo impacto ambiental. Extender la urbanización a áreas cercanas a la ciudad existente minimiza la fragmentación de hábitats y preserva terrenos agrícolas y espacios naturales. Esta proximidad ayuda a limitar la expansión de la huella urbana y sus efectos asociados, como el incremento en el uso de vehículos y las emisiones de carbono. Además, facilita la implementación de infraestructuras verdes, como corredores ecológicos que conectan espacios naturales con la ciudad, mejorando la biodiversidad y la calidad del aire. Y reducen la necesidad de inversiones significativas en nuevos sistemas y servicios.

2º. CRITERIOS PARA QUE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BURGUILLOS PROMUEVA UNA CONFIGURACIÓN Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL QUE FAVOREZCA LA VIDA INDIVIDUAL Y SOCIAL EN UN ENTORNO QUE GARANTICE EL DESARROLLO SOSTENIBLE, PROPORCIONANDO UN MEDIO AMBIENTE URBANO Y RURAL ÓPTIMO PARA EL CRECIMIENTO Y BIENESTAR DE LA COMUNIDAD.

Para el establecimiento de una organización espacial del territorio de Burguillos de la forma más adecuada para la conciliación del progreso económico y social de los individuos y de la sociedad asegurando la adecuada preservación del medio ambiente los criterios de ordenación a adoptar en el nuevo Plan General son:

2º.1. Mejorar la eficiencia del territorio a través del fortalecimiento de la compacidad urbana.

La compacidad urbana ofrece múltiples beneficios, desde la reducción del impacto ambiental hasta el fomento de comunidades más vibrantes y conectadas. Las áreas urbanas compactas son inherentemente más eficientes desde el punto de vista energético, y favorece modos de transporte más sostenibles como el caminar, la bicicleta y el uso del transporte público. Finalmente, las ciudades compactas son más resilientes frente a desafíos como el cambio climático y los desastres naturales.

Pero la directriz de la compacidad no es suficiente para asegurar la eficiencia territorial; es preciso adoptar una estrategia que combine tres criterios para producir una estructura urbana eficiente: junto al criterio de la compacidad, d**eben implementarse el criterio de la complejidad y el criterio de la densificación.**

2º.2. Favorecer la complejidad en los tejidos urbanos. Por ello, se asume el criterio de optar en las actuaciones de nueva urbanización por morfologías y estructuras compactas y polifuncionales.

La aplicación de este criterio en el suelo urbanizable del nuevo PGOU debe expresarse en la atribución de un mínimo de usos de actividades económicas de necesaria presencia en los sectores de uso global residencial y que los Planes Parciales tendrán que instrumentar adecuadamente. De igual modo, en los sectores de uso global industrial se deberá asegurar la implementación de actividades vinculadas a las nuevas tecnologías y servicios terciarios; por último, en los sectores de uso global terciario debe analizarse la viabilidad y oportunidad de incorporar usos residenciales.

En todo caso, deberá implementarse una directriz que asegure la diversificación funcional incluso en el suelo urbano, para ello se debe incorporar una edificabilidad mínima destinadas a actividades económicas de proximidad en las áreas de reforma interior de uso global residencial. De igual forma, se deberá ajustar las condiciones de compatibilidad en las zonas de ordenanzas para asegurar una mayor complejidad en la ciudad existente.

Se pretende favorecer la integración de toda suerte de usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda para conseguir como resultado tramas donde prime la diversidad de usos, se aproximen los servicios a la población y, se dé mayor cohesión e integración social.

2º.3. Establecimiento de una densidad eficiente en las actuaciones de transformación urbanística.

Se trata de dotar a las actuaciones de transformación en el suelo urbano y en el suelo urbanizable de densidades eficientes adaptadas al entorno urbano y ambiental, limitando la proliferación de espacios segregados, monofuncionales y dependientes del vehículo privado, vinculando los tejidos urbanos con las redes de transporte colectivo y no motorizado, y empleando tipologías edificatorias acordes con estos objetivos.

En suma, se debe buscar la densidad óptica o eficiente; es decir alcanzar la densidad de población residente en un área que logre la viabilidad de la implantación de infraestructuras urbanas y la sostenibilidad posterior de su mantenimiento y de los servicios públicos asociados que favorezca un desarrollo de comunidades cohesionados y nivel aceptable de zonas verdes y equipamientos.

La densidad residencial eficiente garantiza la compacidad de la ciudad, que es un atributo fundamental del que dependen la funcionalidad del sistema urbano y una movilidad sostenible.

Por ello, como criterio de ordenación en las actuaciones de transformación urbanísticas debe optarse por morfologías y estructuras que permitan adoptar una densidad eficiente con la adecuada proporción de espacios públicos.

2º.4. El criterio de la combinación de la proximidad y la movilidad sostenible, que tiene diversas proyecciones:

- Potenciar y mejora del transporte colectivo y de los modos no motorizados y
- Asumir el principio de proximidad: la ciudad debe construirse a la medida del peatón y la bicicleta, lo que exige una adecuada localización de las nuevas actividades urbanas que haga reducir la dependencia respecto del automóvil.
- Recuperar las relaciones de convivencia del espacio público y recuperar para el ciudadano determinados espacios actualmente cautivos del automóvil privado.
- Asumir como criterio de utilización del espacio público la preferencia por los modos de movilidad sostenible.
- Favorecer que las actuaciones de transformación urbanística dispongan de una densidad de viviendas eficiente y una intensidad de funciones que aproveche la red de transporte público existente.

El nuevo PBOM debe asegurar la localización de las actividades que sean fácilmente accesibles, integrando en el entramado urbano los usos residenciales, dotacionales, de equipamientos y de actividades, logrando una mayor cercanía a la ciudadanía y evitando así los costes económicos y medioambientales asociados al transporte.

Este nuevo criterio director es complementario de los anteriores y, en su conjunto, permiten asegurar el objetivo de la eficiencia territorial al aglutinar los requerimientos de la movilidad sostenible, la compacidad y la diversificación funcional, evitando la expansión de los espacios dependientes del automóvil.

2º.5. Identificación de la Infraestructura Verde y su consideración como condicionante de la ordenación urbanística de Burguillos y como elemento de fortalecimiento en la integración del territorio circundante.

Los factores más importantes que han contribuido a la fragmentación de los hábitats en la Comunidad Autónoma de Andalucía son:

- El incremento de las superficies artificiales derivados por cambios en el uso del suelo. Los nuevos desarrollos urbanísticos a partir de 1987 se producen en las inmediaciones de zonas urbanas ya consolidadas y a lo largo de las principales carreteras, lo que ha reforzado la urbanización dispersa y difusa del territorio, precisamente la que implica mayores problemas ambientales, entre los que se incluye la fragmentación.
- La incidencia de las infraestructuras de transporte., en especial las de transporte terrestre que afectan a la permeabilidad del paisaje y generan un efecto barrera sobre un amplio grupo de especies.

Como instrumento para combatir las tendencias de la fragmentación (así como reducir sus efectos) surge el concepto de la Infraestructura Verde y su implementación en las decisiones sobre la ordenación urbanística y territorial.

La Comisión Europea, en su Comunicación del año 2013 “Infraestructura Verde: mejora del capital natural de Europa”, institucionalizó esta novedosa herramienta de ordenación

urbanística y territorial definiéndola como «una red de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales, planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos. Y la considera una herramienta de eficacia probada que aporta beneficios ecológicos, económicos y sociales mediante soluciones naturales

La modificación en 2015 de la Ley 4/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, introduce en el artículo 15 de la misma la Estrategia Estatal de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.

La Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas que se configura como "*documento de planificación estratégica que regula la implantación y el desarrollo de la Infraestructura Verde en España, estableciendo un marco administrativo y técnico armonizado para el conjunto del territorio español (…)".*

La finalidad principal de la incorporación de la Infraestructura Verde a la planificación urbanística y territorial es dotar a las áreas urbanizadas de los bienes y servicios ecosistémicos -de regulación, aprovisionamiento y culturales- que hacen posible la vida de la población adoptando, para ello, "soluciones basadas en la naturaleza". La idea que subyace en el concepto de infraestructura verde es identificar los elementos, sistemas y conectores que conforman la matriz natural y ambiental del territorio con la finalidad de garantizar su preservación ante cualquier perturbación que pueda causar la pretensión de inserción de actuaciones urbanísticas de transformación.

Como componentes de la Infraestructura Verde se deben identificar e integrar no sólo los espacios abiertos que por sus especiales valores merezcan algún grado de protección, si no también aquellos otros que por características y/o posición contribuyan a la funcionalidad y conectividad del ecosistema. Por ello, desde el punto de vista metodológico, la identificación y caracterización de los componentes de la Infraestructura Verde es una tarea previa a la toma de decisiones sobre el establecimiento de la ordenación estructural y detallada y, especialmente, antes de realizar las propuestas de actuaciones de transformación.

Así, en la Infraestructura Verde se integran elementos de diversa naturaleza y dimensiones que permiten mantener un territorio ecológico funcionalmente continuo y conectado a diversas escalas. La idea de conectividad está implícita en el concepto de Infraestructura Verde, teniendo presente que es función determinante de esta herramienta volver a conectar el espacio urbanizado al mundo rural, eliminando los efectos negativos de la fragmentación del territorio ocasionado por la presión de los nuevos desarrollos urbanos y la incidencia del crecimiento de la red de infraestructuras.

En consecuencia, **la correcta identificación, preservación y potenciación de la Infraestructura Verde del municipio de Burguillos y el reconocimiento de su integración en el contexto comarcal se revela como una de las principales oportunidades y retos del nuevo PBOM.**

2º.6. Asegurar la adecuada implantación de las actividades económicas en el territorio para asegurar el progreso social y económico en armonía con los requerimientos de sostenibilidad-

El Nuevo PBOM debe asumir el objetivo de asegurar la adecuada integración de las actividades económicas en la ordenación urbana para favorecer el progreso económico y social de la ciudad de forma armoniza con los requerimientos de sostenibilidad.

El incremento de la competitividad de la ciudad pasa por apostar decididamente por la calidad del entorno urbano como factor de atracción para promover la implantación de actividades emergentes, y por apoyar la implantación de actividades económicas de proximidad, y por dinamizar el comercio local.

3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA LAS ACTUACIONES, PÚBLICAS Y PRIVADAS, EN ORDEN A HACER EFECTIVO EL DERECHO DE LA CIUDADANÍA BURGUILLERA A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA.

La vivienda es una de las principales cuestiones que afectan a la calidad de vida de la ciudadanía y que es expresiva de la cohesión social de un territorio.

La existencia, en proporción suficiente, de vivienda asequible en la ciudad es una condición imprescindible para evitar la exclusión social y asegurar el equilibrio.

Sin embargo, el funcionamiento del mercado se ha demostrado incapaz de solucionarlo, reforzando los procesos de segregación social en la ciudad.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda establece en el artículo 7 (Principios rectores de la garantía de la función social de la vivienda) que atendiendo a la delimitación que del derecho a una vivienda digna y adecuada efectúa el artículo 47 de la CE y considerando que la vivienda cumple una función social dado que constituye un bien destinado a satisfacer las necesidades básicas de alojamiento de las personas, familias y unidades de convivencia, "*corresponde a las administraciones públicas competentes velar por promover las condiciones necesarias para garantizar el ejercicio efectivo de dicho derecho en condiciones asequibles y con especial atención a familias, hogares y unidades de convivencia con menores a cargo, a través del estatuto de derechos y deberes asociados a la vivienda*". Para ello, en el apartado 2 de este artículo 7, se establece el mandato a los poderes públicos, en el ámbito de sus respectivas competencias, de articular los mecanismos efectivos para asegurar su debida protección, conservación, rehabilitación y mejora.

En todo caso, para hacer efectivo el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada, las actuaciones públicas y privadas deben estar guiadas por criterios específicos que promuevan el acceso a la vivienda, especialmente a través de la calificación de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y la constitución de patrimonios públicos de suelo. En consecuencia, se deben adoptar una serie de criterios para garantizar la calidad, sostenibilidad y cohesión social en el acceso a la vivienda.

Las directrices de ordenación para la efectividad del derecho de acceso a una vivienda digna que corresponden al planeamiento general:

- **Oferta residencial suficiente y adecuada a las necesidades:** el nuevo Plan General deberá desarrollar una oferta residencial suficiente y adecuadas a las necesidades presentes y futuras de vivienda de la población, de conformidad con la directriz del artículo 3.3.b) y el criterio del artículo 20.1.a), ambos del TRLSRU 2015, los mandatos de los artículos 7.1 y 15.3 de la de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

- **Asegurar una reserva de vivienda protegida adecuada a las necesidades de la población:** establecimiento de reservas en todas las actuaciones en suelo urbanizable y en las actuaciones de renovación o reforma del suelo urbano con usos residenciales, asegurando una distribución equitativa en el territorio que favorezca la integración social y la cohesión territorial sin perjuicio de la implantación de viviendas de integración social en las reservas de suelo supramunicipales en localizaciones adecuadas y con servicios suficientes.

En todo caso, de conformidad con el criterio del artículo 20.1.a) del TRLSRU (según redacción dada por la Disposición Final Cuarta de la Ley 12/2023) se deberá asegurar íntegramente que queda reservado con esta finalidad en cada sector de suelo urbanizable como mínimo el suelo correspondiente al 40% de la edificabilidad de los usos residenciales previstos y, en las actuaciones de renovación o reforma interior, un mínimo del 20%.

- **Asegurar el destino de las reservas de vivienda sometidas a algún régimen de protección pública.** En aquellos casos en los que el planeamiento general establezca una reserva mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, únicamente podrán edificarse, en las parcelas en las que se concreta esta calificación detallada, aquellas viviendas que cumplan las condiciones de uso, destino, calidad, precio de venta o alquiler y, en su caso, superficie y diseño, establecidas por la legislación vigente, y sean calificadas como tales por la Consejería competente en materia de vivienda. En ningún caso el uso de vivienda protegida podrá ser sustituido por el uso de vivienda libre.

- **Integración territorial y cohesión social**: de conformidad con el artículo 61.5 de

  Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 15.2.de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, 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 general cualquier posible factor de segregación o concentración excesiva de vivienda protegida. Se trata de fomentar la diversidad social y funcional en todos los barrios.

- **Diversificación de tipologías y modalidades de vivienda**: de conformidad con el artículo 15.1.b) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, con la finalidad de adaptar la vivienda a la demanda y facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada, el planeamiento promoverá variedades de tipologías de viviendas y modalidades diversificadas para atender las diferentes necesidades de las familias o unidades de convivencia, personas solas, jóvenes, mayores y otros grupos con necesidades específicas, dando prioridad a las tipologías y modalidades que mejor se adapten a las diferentes formas de convivencia, habitación y a las exigencias del ciclo de vida.

- **Fomento de la rehabilitación urbana**: de conformidad con lo establecido en el artículo 4.2.c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el mandato establecido en el artículo 2.g) y artículo 7.2 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, el planeamiento deberá incentivar la rehabilitación de edificios y viviendas existentes, especialmente en áreas degradadas, como una estrategia para aumentar el parque de viviendas disponibles sin consumir nuevo suelo, promoviendo la sostenibilidad y la revitalización urbana.

- **Sostenibilidad y eficiencia energética**: de conformidad con el principio de eficiencia energética en el medio urbano que establece el artículo 3.3 del TRLSRU 2015, y el artículo 3.3.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía , las propuestas del PBOM deben incorporar criterios de sostenibilidad y eficiencia energética en la construcción y rehabilitación de viviendas para reducir el impacto ambiental y asegurar la asequibilidad a largo plazo mediante la reducción de los costos de mantenimiento y energía.

- **Accesibilidad**: de conformidad con los criterios de los artículos 3.2.h) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del artículo

20.1.c) del TRLSRU 2015, las propuestas del PBOM debe asegurar que las viviendas y los entornos urbanos sean plenamente accesibles para personas con movilidad reducida.

4º. CRITERIOS DE ORDENACIÓN RELATIVOS A LOS PRINCIPALES MECANISMOS A EMPLEAR EN BURGUILLOS PARA PREVENIR LA ESPECULACIÓN DEL SUELO.

Para impedir la especulación con el suelo en Burguillos, se pueden emplear diversas acciones tanto en materia de ordenación como de gestión todo ello para incidir en el mercado inmobiliario y asegurar un uso sostenible y conforme a los intereses generales del suelo.

4º.1. La primera medida para impedir la especulación del suelo es proceder a una correcta regulación del suelo.

Por mandato constitucional la opción de no regulación no es una opción. Por imperativo constitucional los poderes públicos deben "*regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación".*

El Consejo Económico y Social, en su Dictamen de 26 de julio de 2006, estimó que era preciso encontrar un *"equilibrio entre el legítimo derecho del propietario del suelo a recibir un precio justo y la interdicción de la especulación y el enriquecimiento injusto de aquel que no ha ejercido sus derechos ni ha cumplido sus deberes urbanísticos". Por ello consideró que al "ajustar el valor del suelo a su situación real y no a las expectativas derivadas de su clasificación y categorización urbanística, el nuevo régimen de valoraciones puede redundar, por un lado, en una menor tensión especulativa sobre el mercado de suelo en general y contribuir, de otro, a una menor repercusión de este factor en los costes de la promoción inmobiliaria".*

La tarea jurídica de proporcionar un nuevo marco legislativo en la lucha contra la especulación fue asumida por la Ley del Suelo del Estado de 2007, estableciendo un nuevo régimen de derechos y deberes vinculados a la utilización del suelo que no precisaba del mecanismo de la clasificación, sino la definición de situaciones básicas, y al tiempo, disponiendo de un nuevo régimen de valoraciones.

La STC de 11 de septiembre de 2014 validó la adecuación de los criterios básicos de utilización del suelo establecidos en la Ley de 2007, entre los que se encuentra la prohibición de la especulación urbanística. Igualmente, consideró constitucional la redacción del artículo 3.1 de la LS 2007 al declarar que "*la sustracción de la acción de ordenación territorial y urbanística de la actividad de los particulares y del mercado implica una delimitación negativa de la esfera del derecho de propiedad (art. 33 CE) y de la libertad de empresa (art. 38 CE), para cuyo establecimiento el Estado cuenta con competencia ex art. 149.1.1 CE. La interdicción de transacción de la ordenación territorial y urbanística impone una forma de ejercicio unilateral de la función definida como pública, que ha de estar orientada exclusivamente a la satisfacción de los intereses generales*".

Pero para la para efectividad del derecho a la vivienda e impedir la especulación no es suficiente con las iniciativas a nivel de legislación, se precisa de forma complementaria adoptar las medidas a nivel de la ordenación del suelo.

Ello obliga a que todos los municipios deban contar, permanentemente, con un instrumento de planeamiento urbanístico actualizado que establezca la adecuada ordenación urbanística del suelo conforme a los intereses generales que se deducen de las necesidades vinculadas al progreso económico y social.

En consecuencia, como primera medida en la lucha contra la especulación, que pueda adoptar el Ayuntamiento de Burguillos es proceder sin dilaciones a la formulación y tramitación del nuevo planeamiento urbanístico municipal después de transcurrir 18 años desde la vigencia PGOU.

El nuevo PBOM deberá asumir una ordenación y una previsión de programación y ejecución encaminado en la siguiente dirección:

- Establecimiento de una ordenación en el que destino del suelo y las edificaciones sea conforme al interés general y la función social.

- Determinación de la reserva de vivienda sometida a algún régimen de protección pública en las actuaciones de transformación

- Identificación de las obligaciones urbanísticas vinculadas a las actuaciones de transformación; entre otras, la obligación de costear la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación.

4º.2. Otras medidas de posible incorporación en el PBOM: el establecimiento de reservas para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

Los patrimonios públicos de suelo tienen las siguientes finalidades legales (Artículo 127 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

a) Crear reservas de suelo para actuaciones públicas.

b) Facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística.

c) Conseguir una intervención pública en el mercado de suelo, con la finalidad de incidir eficazmente en la formación de los precios.

d) Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas

El artículo 130 de la misma ley establece que Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística podrán establecer, en cualquier clase de suelo, reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo. Y que el establecimiento o la delimitación de las reservas de terrenos comporta:

a) La declaración de la utilidad pública a efectos de expropiación forzosa por un tiempo máximo de cinco años, prorrogable por una sola vez por otros dos,

b) La sujeción de todas las transmisiones que se efectúen en las reservas de terrenos a los derechos de tanteo y retracto previstos en esta ley en favor de la Administración que proceda.

4º.3. Otras medidas de posible implementación en la ejecución o gestión del planeamiento: constitución de derechos de superficie.

El artículo 131 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que las Administraciones Públicas podrán constituir el derecho de superficie en bienes de su propiedad o integrantes del patrimonio público de suelo correspondiente, con destino a cualquiera de los usos permitidos por la ordenación urbanística, cuyo derecho corresponderá al superficiario.

5. CRITERIOS DE ORDENACIÓN SOBRE LOS MECANISMOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR LA APROPIADA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS GENERADAS POR LAS ACCIONES URBANÍSTICAS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

El artículo 47.3 de la Constitución establece el mandato de que: "*La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos".*

Este mandato constitucional es un principio fundamental para asegurar que los beneficios derivados del desarrollo urbanístico, además de ser distribuido equitativamente entre todos los titulares e interesados partícipes en la ejecución, se garantice que una parte de esa plusvalía o beneficio (por el incremento de valor de los terrenos) se atribuya a la misma sociedad que es la que ha generado la necesidad de la transformación urbanística y la que la ha autorizado a través de la Administración, representante del conjunto de la sociedad.

Tradicionalmente se ha configurado como deber ligado a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística, por el que se procede a la cesión del suelo -ya urbanizado- en el que localizar una cuota del aprovechamiento resultante de planeamiento en favor de la Administración para dar efectividad al mandato constitucional.

Por tanto, no se cede el aprovechamiento urbanístico a la Administración (este aprovechamiento es atribuido por la ley) sino el suelo apto para edificar en el que se materializa el derecho de la Administración a la participación en las plusvalías. Los titulares privados que asumen la ejecución de la actuación de promoción sólo están legitimados a patrimonializar el porcentaje máximo que sobre el aprovechamiento medio de referencia le atribuye la ley, el resto pertenece a la Administración.

En el artículo 18.1.b) de la Ley del Suelo del Estado de 2015 establece como deber legal en las actuaciones de urbanización: "*entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística. Con carácter general, el porcentaje a que se refiere el párrafo anterior no podrá ser inferior al 5 por ciento ni superior al 15 por ciento. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá permitir excepcionalmente reducir o incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del 20 por ciento en el caso de su incremento, para las actuaciones o los ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al medio en los restantes de su misma categoría de suelo".*

Y el apartado 2.a) de este artículo 18 especifica que *"cuando se trate de las actuaciones de dotación a que se refiere el artículo 7.1 b), los deberes anteriores se exigirán con las siguientes salvedades: a) El deber de entregar a la Administración competente el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, se determinará atendiendo sólo al incremento de la*

edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación. Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas".

Por su parte, el artículo 3.2.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que uno de los fines de la ordenación urbanística es asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen. Y en el artículo 88.1.a) que la ejecución urbanística tiene por objeto la materialización de los contenidos de los instrumentos de ordenación urbanística, y comprende, entre otras, la gestión de la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas.

Por tanto, las responsabilidades del nuevo PBOM en relación con los mecanismos a utilizar para asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas son:

- **Para instrumentar adecuadamente la efectividad de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas, se establecerá por el PBOM, en su caso, la delimitación de las áreas de reparto, el coeficiente de edificabilidad de cada ámbito de transformación urbanística, ya sea en suelo urbano o en suelo rústico.**

- **Igualmente, se establecerán los oportunos coeficientes de ponderación para el cálculo del aprovechamiento objetivo**. En esta determinación se tendrá en cuenta las rentabilidades de los diversos usos, así como la función social que cumplen.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MO.2/

LA PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. LA DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DEL SUELO URBANO.

2.1. EL SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS Y ZONAS

El artículo 14 de la LISTA establece las siguientes categorías del suelo rústico:

a) **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial**. Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

b) **Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos**, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

c) **Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística**, que incluye "los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos", por diversos motivos:

- c.1. "por razones de sostenibilidad",
- c.2. por razones "de protección de los recursos culturales",
- c.3. por razones "de racionalidad y viabilidad", o
- c.4. "por los valores en ellos concurrentes":
  - c.4.1. ecológicos,
  - c.4.2. agrícolas,
  - c.4.3. ganaderos,
  - c.4.4. forestales,
  - c.4.5. paisajísticos,
- c.5. "y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio".

En definitiva, en el suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística de la LISTA se integran no sólo los terrenos de suelo no urbanizable de especialmente protección por planificación territorial o urbanística de la LOUA sino también los terrenos de la categoría de carácter natural o rural (es decir, los inadecuados para su transformación por razones de sostenibilidad).

Por tanto, no sólo se trata de preservar los terrenos con valores vinculados al medio natural (como los ecológicos), **vinculados a los agropecuarios propios del medio rural** (agrícolas, ganaderos o forestales) **o con valores culturales o paisajísticos , sino que también se han de preservar los terrenos que** -aún no teniendo estos valores específicos- **no deban ser transformados por razones de "sostenibilidad"** (es decir, desde una ponderación general de la oferta de suelo susceptible de ser urbanizado, teniendo presente el mandato del artículo 20.1. TRLSRU de que sólo puede ser transformado "el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen")**, por razones "de racionalidad"** (es decir, desde su contraste de adecuación al modelo territorial adoptado, debiendo ser considerados terrenos inidóneos para su transformación aquellos que se presentan en posición alejada de la malla urbana, teniendo presente el mandato del artículo 6 de la LISTA de promover una ciudad compacta), por razones **de "viabilidad" (**porque por las condiciones físicas y de preexistencias de los terrenos o, por la dificultad de acceso a las redes generales, la transformación de los mismos, se considera inviable económica o técnicamente) **y, por último, igualmente deben ser adscritos a la categoría de rústico preservado aquellos que deben quedar reservados " para usos de interés general"** (cuando no puedan quedar vinculados a actuaciones de transformación urbanísticas).

d) **Suelo rústico común,** que incluye el resto del suelo rústico del término municipal. Es decir, es suelo rústico común el suelo rústico el que no debe ser protegido ni preservado y, por tanto, **que es susceptible de ser transformado conforme a las estrategias y directrices que establezca el PGOM y conforme a su evaluación ambiental estratégica.**

Por tanto, en la sistemática que incorpora la LISTA, el suelo rústico común es la categoría propia en la que se pueden desarrollar las actuaciones de nueva urbanización. Por ello, establece el artículo 19 en su apartado 2 que el contenido de la propiedad del suelo rústico *"también comprende el derecho a participar en las actuaciones de transformación urbanísticas*" que también son deberes en suelo rústico común los inherentes a las actuaciones de transformación urbanística. Y en el apartado 4.e) del artículo 19, establece que cuando el suelo rústico común se incluya en una actuación de transformación urbanística, *"el propietario deberá asumir, como carga real, la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras, en su caso, al responsable de ejecutar la actuación, en los términos establecidos en esta Ley y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística".*

Además, existe otra situación o categoría (así también la denomina el apartado 3 de este artículo 14): en concreto, **el Hábitat Rural Diseminado existente.** El apartado 2 del artículo 14 establece que "*se identificarán como hábitat rural diseminado existente los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora. "*

La formulación del presente Avance del PGOM de Villamanrique de la Condesa se hace teniendo en cuenta la sostenibilidad y la valoración del medio natural.

Así, este Avance tiene presente el estudio del medio físico, referido al suelo rústico, contenido en la Memoria de Información y en el Documento Inicial Estratégico y, en atención a la regulación establecida en el artículo 14 de la LISTA, se formula la siguiente propuesta de categorías de suelo rústico y adscripción de terrenos a cada una.

2.1.1. El suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial

En aplicación de la regulación establecida en el artículo 14 de la LISTA merecen ya en la actualidad (al momento de formularse el Avance) el reconocimiento de la categoría de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, las siguientes zonas que constituyen cada una de ellas una subcategoría por contar con un régimen jurídico de suelo y uso diferenciado:

Por legislación específica medioambiental (SREP-RN):

a) Los terrenos vinculados a las figuras de protección medioambiental de la Red Natura 2000.
b) Los bienes vinculados a las figuras de protección ambiental autonómica.

No hay en el municipio suelo rústico afectado por figuras de protección medioambiental.

Por legislación vinculada a los bienes demaniales naturales:

c) Los bienes del Dominio Público Hidráulico (SREP-DPH).
d) Las Vías Pecuarias (SREP-VP).
e) Montes Públicos (SREP-MP).
f) Los caminos públicos (SREP-C).

En el municipio hay terrenos en suelo rústico afectados por **Dominio Público Hidráulico, Vías Pecuarias.**

Por legislación específica vinculada al patrimonio histórico (SREP-CGPHA):

g) Áreas de suelo rústico donde se localizan bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

No hay en el municipio suelo rústico afectado por bienes inscritos en el CGPHA.

Cuando un terreno se encuentre adscrito por el PBOM a más de una zona derivado por la aplicación de diversas disposiciones de la legislación sectorial o de la planificación territorial, su régimen jurídico estará integrado por el conjunto de las disposiciones de aplicación, realizándose una adecuada integración y armonización de las mismas, y en caso de conflicto se aplicarán las reglas de prevalencia del ordenamiento jurídico, y supletoriamente aquellas determinaciones más restrictivas y a favor de la conservación y preservación de los terrenos.

A. Suelo rústico especialmente protegido: Dominio Público Hidráulico (SREP-DPH)

En esta zona se integran los cauces fluviales que discurren por el término municipal de Burguillos que, según datos del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico, no se encuentran deslindados. En consecuencia, quedarán incluidos en esta subcategoría, la totalidad del Dominio Público Hidráulico que resulte finalmente deslindado por la Administración competente.

De igual modo, tienen igual consideración de suelo rústico especialmente protegido vinculada a la regulación del Dominio Público Hidráulico, los terrenos integrantes de las zonas de servidumbre de cauces y lagunas establecidas por la ley en garantía de la protección de dicho dominio.

Se reconocen también en el municipio las siguientes infraestructuras hidráulicas que, además de ser sistemas generales, pueden adscribirse a la presente clase de suelo:

- Canal principal del Viar.
- Canal de derivación del Viar.

B. Suelo rústico especialmente protegido: Vías Pecuarias (SREP-VP)

En esta zona se adscribe la totalidad del Dominio Público de Vías Pecuarias (incluidos descansaderos y abrevaderos), conforme con las previsiones del Decreto autonómico 155/1998, de 21 de julio, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se incluye, en consecuencia, en esta zona la totalidad del Dominio Público de Vías Pecuarias que resulte finalmente deslindado y aquellas vías que sin tener expediente de deslinde tienen definido su recorrido en el Proyecto de Clasificación aprobado por Orden Ministerial 24 noviembre 1950 (BOE 5 febrero 1950):

B.1 Vias Pecuarias necesarias

- CAÑADA REAL DE HUELVA A CORDOBA. (También llamada de Guillena). La anchura legal de esta Vía Pecuaria es de setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22 mts.).- Su dirección va de Este a Oeste.- Y su longitud dentro del término, de unos cinco mil seiscientos metros aproximadamente (5.600 m.).

- VEREDA DE RODEOS. La anchura legal de esta Vía Pecuaria es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 mts.). Su dirección es de Este a SO.- Y su recorrido dentro del término, de unos cuatro mil seiscientos metros aproximadamente (4.600 m.). Se encuentra deslindada desde el paraje de la Cruz Chiquita y unión con la Vereda del Barranco del Infierno hasta unos doscientos metros al Norte del Cementerio de Burguillos, incluido el Abrevadero del Pilar de la Dehesa, expediente VP001692006.

- VEREDA DEL BARRANCO DEL INFIERNO. La anchura legal de esta Vía Pecuaria es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 mts.). Su dirección es de Norte a Sur.- Y su recorrido aproximado dentro del término, de unos tres mil ochocientos metros (3.800 mts.). Esta vía se encuentra deslindada en su totalidad en el expediente VP00173/2006

- CORDEL O COLADA DE SAN FRANCISCO. La anchura legal de esta Vía Pecuaria es de treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37,61 m.). Su dirección va de S. a NE.- Y su longitud aproximada, unos dos mil ochocientos metros (2.800 mts.).

B.2. Vias Pecuarias necesarias con sobrante.

CORDEL DE LA CUESTA DEL SEÑOR. La anchura legal de esta Vía Pecuaria es de treinta y siete metros con sesenta y uno centímetros (37,61 m.), de los que se proponen queden reducidos a Vereda con veinte metros, ochenta y nueve centímetros (20,89 mts.), quedando, por tanto, un sobrante a parcelar en todo su recorrido de dieciséis metros con setenta y dos centímetros (16,72 mts.).

En materia de vías pecuarias será de aplicación lo dispuesto en la Ley Estatal 3/1995, de 23 de Marzo, en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autonómica Andaluza de 4 de Agosto de 1998 (Decreto 155/1998), Ley 17/1998, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA 152/1999, de 31 de diciembre) y Acuerdo de 27 de marzo del Consejo de Gobierno por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de Andalucía (BOJA 74/2001, de 30 de junio).

Se consideran usos propios de las vías pecuarias el tránsito de ganados y los previstos en el artículo 16 de la Ley 3/1995, tales como las comunicaciones rurales y el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, siempre que respeten la prioridad de paso de los ganados, evitando su desvío o la interrupción prolongada de su marcha. Las vías pecuarias podrán utilizarse para el acceso a fincas. Se consideran usos complementarios el paseo, el senderismo, el pedestrismo, el cicloturismo, la equitación y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, en los términos establecidos por el artículo 17 de la Ley 3/1995. De igual forma se tolerará la continuidad de los otros usos públicos de comunicaciones autorizados por la Administración ambiental y ejecutados con anterioridad a la entrada en vigor del Plan sobre una parte de la sección de concretos tramos de vías pecuarios.

Se consideran usos prohibidos aquellas utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza. En particular, en las vías pecuarias no se podrán realizar: los vallados transversales, la publicidad (salvo paneles de señalización, interpretación o dispuestos por las administraciones públicas en cumplimiento de sus funciones), las actividades extractivas, los vertidos de cualquier clase, así como los cultivos, las plantaciones, y, en general, aquellas actuaciones que impidan mermen o alteren el paso históricamente establecido.

2.1.2. Suelo rústico preservado por la existencia de riesgos

En aplicación de la regulación establecida en el artículo 14 de la LISTA, al momento de formularse el Avance se identifican en la categoría de suelo rústico preservado por existencia de riesgos naturales o antrópicos acreditados las siguientes zonas, que constituyen cada una de ellas una subcategoría diferenciada por responder a un riesgo natural diferente:

- Por riesgo hidrológicos: zonas inundables (SRPr-ZI).
- Por riesgos de contaminación de los suelos (SRPr-CS).

Consultados:

- El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI 2º ciclo) en el marco del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir (Tercer Ciclo 2022-2027);

- El Inventario andaluz de suelos contaminados y recuperaciones voluntarias del año 2023;

Se deduce que no hay en el municipio suelo rústico afectado por riesgos así reconocidos por las administraciones competentes.

2.1.3. Suelo rústico preservado por la ordenación urbanística y territorial

El suelo rústico preservado por la ordenación territorial y/o urbanística propuesto coincide con aquellos ámbitos a los que el Plan de Ordenación Subregional del Territorio de aplicación o el presente Avance del instrumento urbanístico en tramitación le reconocen especiales valores o interés específico de carácter territorial, natural, ambiental paisajístico o histórico, para los que se pretende compatibilizar aprovechamientos socioeconómicos tradicionales y no agresivos con su naturaleza y función, asegurando en todo caso su mantenimiento y no transformación.

A. Suelo rústico preservado por ordenación territorial (SRPRt)

Sobre el municipio de Burguillo no tiene incidencia ningún plan subregional de ordenación del territorio, y por lo tanto no se adscribe ningún suelo a esta categoría.

B. Suelo rústico preservado por ordenación urbanística: valores naturales (SRPRu-ES; SRPRu-RN; SRPRu-VC)

El suelo rústico preservado por la ordenación urbanística se propone para aquellos ámbitos en los que el Avance le reconoce especiales valores o interés específico de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico. Éstos son:

Por los valores en ellos concurrentes de carácter natural, donde su preservación se hace necesaria en función del mantenimiento de los valores medioambientales y del rol de estos espacios como parte de la infraestructura verde local:

a) **Espacios serranos (SRPRu-ES).** Se incluyen en esta categoría de suelo aquellos espacios serranos donde se localizan los hábitats naturales de matorral y matorral arbolado, así como dehesas y otras zonas adehesadas.

b) **Riberas (SRPRu-R).** Se incluyen en esta categoría de suelo aquellos cauces fluviales que mantienen bosque de ribera en sus márgenes.

c) **Vegetación natural en campiña (SRPRu-VC).** Se incluyen en esta categoría de suelo aquellas zonas de campiña que aún mantienen vegetación de matorral y/o pastizal.

C. Suelo rústico preservado por ordenación urbanística: valores paisajísticos (SRPRu-FE)

Por los valores en ellos concurrentes de carácter paisajístico, donde su preservación se hace necesaria en función de su papel de referencia en la estructura visual del término municipal, y por su fragilidad visual:

a) **Fondo escénico de la Ladera Grande - Sierra de Pedregalejo (SRPRu-FE).**

Esta categoría se halla en la zona de sierra del TM, entre los arroyos de El Chorrito, al oeste, y el arroyo del pozo de la Villa, al este.

D. Suelo rústico preservado por ordenación urbanística: valores culturales (SRPRu-IA)

Por los valores en ellos concurrentes de carácter cultural (SRPRu-IA), donde su preservación se hace necesaria en función de los valores patrimoniales existentes:

a) **Yacimientos arqueológicos no inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (SRPRu-IA).**

La relación de yacimientos es la siguiente: Cerrito; Vereda de Guillena; Burguillos Este; Burguillos Sur I; Burguillos Sur II; Burguillos; Burguillos Sur III; Burguillos Norte I; Burguillos Norte II; Torreón; Burguillos Norte III; Burguillos Norte IV; Huerta de Lacoma; Burguillos Norte V; Cerrito; Cardona; Cortijo de Mudapelos; Mudapelos I; Mudapelos II; Mudapelos IV; Mudapelos V; Mudapelos VI; Mudapelos VII; Mudapelos VIII y Mudapelos Sur.

Vista su delimitación puntual, se propone la inclusión en esta categoría de suelo de un área de **250 m** de radio a su alrededor. En todo caso, ésta será sustituida en caso de que la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico o el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico proporcione delimitaciones poligonales.

E. Suelo rústico preservado: caminos estructurantes (SREP-CE)

A falta del Inventario de caminos públicos municipales, en esta zona se adscriben los caminos históricos estructurantes del municipio, identificados mediante el Mapa Topográfico Nacional Primera edición (MTN 50 1º edición):

- Camino de los Molinillos.
- Camino de Castiblanco de los Arroyo a Burguillos o del Coto.
- Camino de Burguillos a Alcalá Del Río y Sevilla.
- Camino de Castiblanco de los Arroyos a Alcalá del Río o Camino Viejo.
- Camino de Castilblanco de los Arroyo a Burguillos o de la Cuesta del Señor.

2.1.4. Suelo rústico común

Como se ha expuesto, en el nuevo régimen jurídico-urbanístico autonómico que implanta la LISTA, el suelo rústico común es una categorización en el que se integra el resto de suelo rústico que no queda adscrito al suelo especialmente protegido o al suelo preservado y que tampoco se corresponde con el Hábitat Rural Diseminado.

En el suelo rústico común, además de poder autorizarse actuaciones ordinarias (artículo 21 LISTA) y extraordinarias (artículo 22 LISTA), se caracteriza, especialmente, por ser los ámbitos susceptibles de ser delimitados para el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

Por tanto**, son aquellos ámbitos de suelo rústico que, por desarrollo de previsiones del propio PBOM, pueden terminar perdiendo el carácter y clasificación de suelo rústico por la ejecución de la actuación de transformación**.

Evidentemente cualquier propuesta de transformación de los terrenos del suelo rústico común deberá realizarse conforme a las estrategias y directrices que establecerá el documento completo del PBOM (concretando los criterios establecidos en este Avance) y conforme a la Evaluación Ambiental Estratégica.

A. Suelo rústico común sin delimitación de actuaciones de transformación

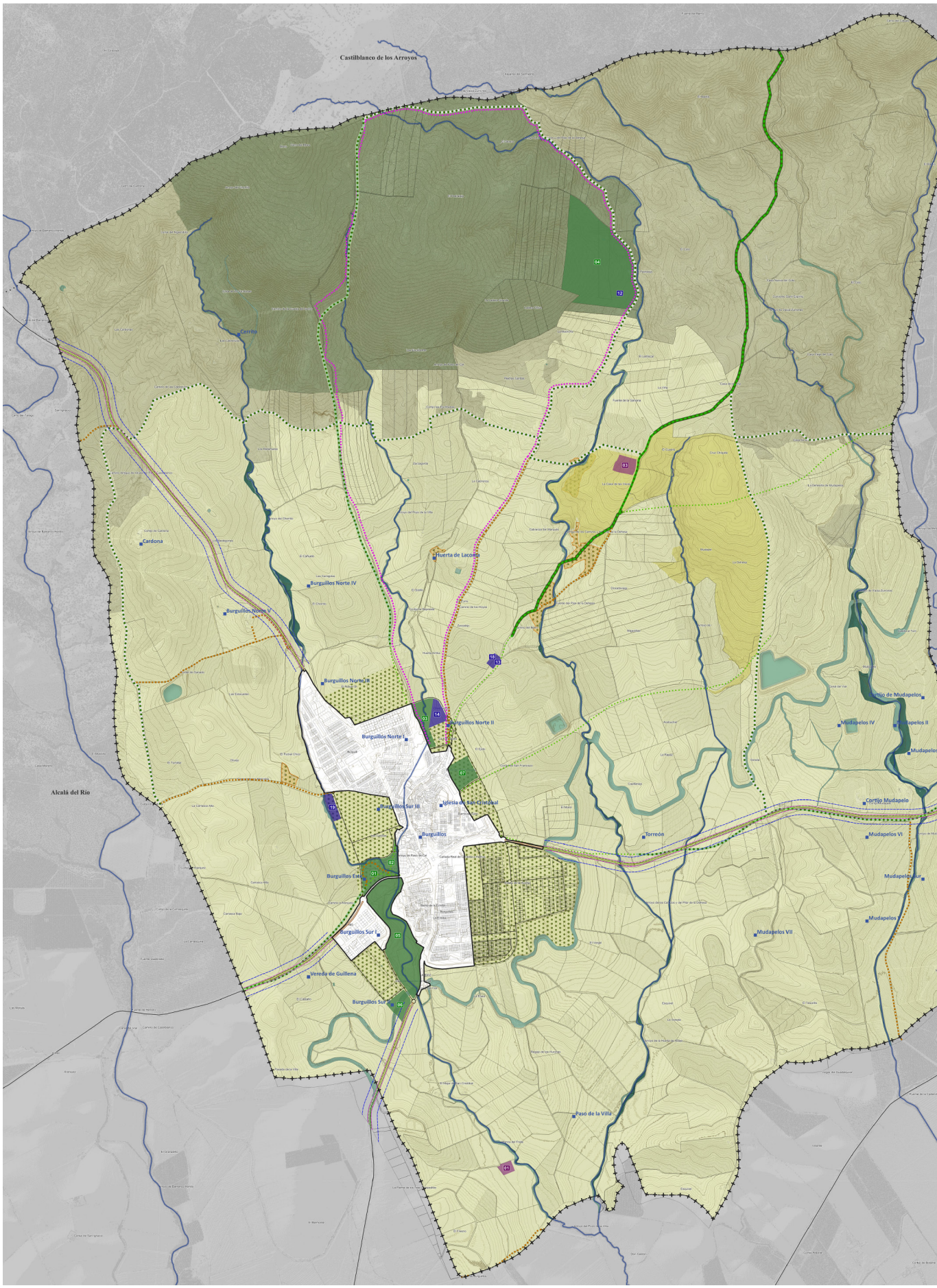
Comprende los territorios de dominante agrícola que no estén incluidos en las categorías de suelo rústico indicadas con anterioridad.

En las condiciones que se establezcan se habilitaran todas las actuaciones y edificaciones ligadas a los usos ordinarios. Igualmente, y también en las condiciones particulares que se establezcan, se habilitaran todas las actuaciones y edificaciones ligadas a las actividades extraordinarias en suelo rústico.

Dentro de este suelo quedan protegidos los pinos, encinas y alcornoques que se encuentren, así como el arbolado situado a la orilla de los caminos, que se protegerá y exigirá su repoblación como recurso paisajístico y como protección de los vientos dominantes.

Las actuales zonas de cultivos arbóreos se deberán mantener como tales, permitiéndose únicamente el cambio de especie.

La parcelación rústica de terrenos deberá garantizar que cada una de las subdivisiones que resulten de la misma asegure la rentabilidad de la explotación.



Imagen, plano del avance de Clasificación del suelo, Categorías del suelo rústico y zonas



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. SUELO URBANO

Delimitación del suelo urbano

2. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

A. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial (SREPLS)

I. Red hidrográfica (Arroyos y cauces)

II. Vías pecuarias deslindadas

III. Vías pecuarias no deslindadas

IV. Protección de carreteras

- · Dominio Público
- · Zona Servidumbre
- · Zona Afección

B. Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (SRPOT)

Fondo escénico de la Ladera Grande - Sierra de Pedregalejo (SRPRu-FE)

Espacio Serrano (SRPRu-ES)

Vegetación Natural en campiña (SRPRu-VC)

Ribera (SRPRu-R)

Yacimientos arqueológicos inventariados (SRPRu-YA)

Suelo rústico preservado por la sostenibilidad del modelo (SRP-MO)

C. Suelo rústico común

Suelo rústico común

3. SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO

Sistema General de Equipamientos Comunitario (SGEC)

12 Ermita Nuestra Señora del Rosario Coronada de Burguillos
13 Cementerio municipal Nuestra Señora del Rosario Coronada
14 SIPS Arroyo Paso de la villa (Propuesto)
18 Ampliación cementerio municipal (Propuesto)
19 CEIP Ágora

Sistema General Espacios Libres (SGEL)

01 Parque del Helipuerto (Propuesto)
02 Parque del Chorrito (Propuesto)
03 Parque del arroyo Paso de la Villa (Propuesto)
04 Área recreativa la Madroña
05 Área recreativa El Estanquillo
06 Parque del Canal (Propuesto)
07 Nuevo recinto ferial (Propuesto)

Sistema General de Infraestructuras y Servicios (SGIF)

01 E.D.A.R. (Propuesto)
03 Depósito

4. DETERMINACIONES GRÁFICAS

Vías pecuarias (altertiva de trazado)
Vías pecuarias propuestas para su desafectación
Caminos públicos
Rutas
Agrupaciones de edificaciones irregulares
Viario territorial
Agua en superficie
Límite del término municipal

Hipsografía

Curvas de nivel (1 metro)
Curvas de nivel (5 metros)

B. Suelo rústico común con delimitación de actuaciones de transformación

Se incorporan los siguientes ámbitos, los cuales satisfacen al menos una de las condiciones siguientes: (a) se encuentran delimitados como Ámbitos de Transformación de Nueva Urbanización, en tanto disponen de un instrumento de ordenación pormenorizada aprobado con carácter definitivo, motivo por el cual se consideran como ATU/NU delimitados (D); o bien (b) se plantea una propuesta de nueva delimitación con el objeto de adecuar los límites inicialmente establecidos y, de forma simultánea, proceder a la modificación de su ordenación pormenorizada. Este último supuesto corresponde, entre otros, al ámbito identificado como ATU/NU-PD 03.

a. ATU/NU delimitados (D);

- De uso global Residencial

  ATU/NU-D 01. Villas del Ruibal
  ATU/NU-D 02. PP-SU-R6

- De uso global Productivo

  ATU/NU-D 04. Cuarto de las Huertas

- De uso global Servicios Terciarios

  ATU/NU-D 05. PP ES T2

b. ATU/NU propuesta de delimitación (PD);

- De uso global Residencial

  ATU/NU-PD 03. PP-SU-R7

En las condiciones que se establezcan se habilitaran, además de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, todas las actuaciones y edificaciones ligadas a los usos ordinarios.

2.1.5. Sistemas generales en suelo rústico

Se reconocen también en el Avance del PBOM un conjunto de sistemas generales en suelo rústico, para los que los objetivos que se proponen son reservar y optimizar la función concreta asignada a cada uno de ellos. Son, básicamente de dos tipos:

a) De carácter lineal, tales como viarios, ya sea para modos motorizados o no motorizados; modos ferroviarios, y las instalaciones complementarias asociadas ambos. Así como: líneas de tendido aéreo (redes de transporte o distribución de energía eléctrica y otras líneas de tendido aéreo y distinta finalidad junto a los soportes e instalaciones complementarias a la red; y líneas subterráneas (redes de transporte o distribución de gas, petróleo y productos derivados; agua, saneamiento, telecomunicaciones y otras redes infraestructurales subterráneas, así como las instalaciones complementarias).

b) De carácter no lineal, tales como: embalses o grandes depósitos de agua; centrales; estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados; plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos y cualesquiera otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico.

A. Sistema general de espacios libres y zonas verdes

Se identifican los siguientes espacios libres y zonas verdes municipales en suelo rústico:

a. **Áreas Recreativas**

- Área recreativa de “La Madroña”.
- Área recreativa de “El Estanquillo”.

b. **Parques**

- Parque del Helipuerto
- Parque del Chorrito.
- Parque del Arroyo Paso de la Villa
- Nuevo recinto ferial

B. Sistema general de movilidad

a) Carreteras:

- Carretera de segundo orden (red intercomarcal): A-460, de Guillena a Villaverde del Río.
- Carretera de tercer orden (red complementaria de Sevilla): A-8013, de Alcalá del Río a Castiblanco de los Arroyos.

b) Vías Pecuarias clasificada por Orden Ministerial de fecha 24 de enero de 1950 (B.O.E. 05-02-1950):

- Cordel o vereda de Castiblanco al Pedroso;
- Vereda del barranco del infierno;
- Cañada real de rodeos;
- Colada de burguillos;
- Cañada real de Huelva a Córdoba;
- Cordel o colada de san Francisco;
- Cañada real de Huelva a Córdoba
- Vereda de rodeos;
- Cordel de la cuesta del señor (camino de Castiblanco a Burguillos o cuesta del Señor).

c) Descansaderos y abrevaderos clasificado por Orden Ministerial de fecha 24 de enero de 1950 (B.O.E. 05-02-1950):

- Abrevadero del Pilar de la Dehesa.
- Abrevadero del Arroyo del Pilar de la Dehesa.
- Descansadero y Abrevadero del Arroyo de Esquivel o del Pilar.

d) Caminos:

- Camino de los Molinillos.
- Camino de Castiblanco de los Arroyo a Burguillos o del Coto.
- Camino de Burguillos a Alcalá Del Río y Sevilla.
- Camino de Castiblanco de los Arroyos a Alcalá del Río o Camino Viejo.
- Camino de Castilblanco de los Arroyo a Burguillos o de la Cuesta del Señor.

C. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

- Ermita nuestra señora del Rosario
- Cementerio municipal
- Ampliación del Cementerio Municipal

D. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

a) Infraestructuras energéticas: red eléctrica:

- Carmona Guillena 2 (220 kW).
- Carmona Guillena 1 (220 kW).
- Guillena - Don Rodrigo (400 kW).
- Carmona - Valdecaballeros (400 kW).
- Línea de la subestación eléctrica de Alcalá del río (66 kW).

b) Infraestructuras hidráulicas: abastecimiento y depuración de agua potable:

- Canalización y depósito de agua municipal para el abastecimiento de agua potable.
- Colector municipal.

c) Infraestructuras hidráulicas: agrícolas:

- Canal principal del Viar.
- Canal de derivación.

d) Gestión de residuos:

- Punto limpio de Burguillos.

A los efectos de la adscripción formal de estos sistemas generales a la categorización de suelo rústico del artículo 14 de la LISTA, los mismos deben asimilarse a la categoría de suelo rústico **preservado por ordenación territorial o urbanística** por contar con funciones análogas a los terrenos reservados a usos de interés general (a los que alude el artículo 14-1.c. inciso final de la LISTA). En todo caso, el régimen jurídico propio del sistema general específico que en cada caso le atribuya el PBOM, se impone al régimen jurídico ordinario del suelo rústico preservado.

2.3. IDENTIFICACIÓN DE AGRUPACIONES DE EDIFICIONES IRREGULARES EN SUELO RÚSTICO

Establece el artículo 77 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que forma parte también de la ordenación urbanística general, complementando la definición del modelo general de ordenación, la identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico.

Según el artículo 441 del citado Reglamento se considera agrupación a un conjunto homogéneo de edificaciones irregulares próximas entre sí y que requiere de una actuación conjunta para definir y ejecutar las medidas necesarias para su integración ambiental, territorial y paisajística y para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población. A estos efectos, podrán establecer infraestructuras comunes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, así como de telecomunicaciones.

En el suelo rústico de Burguillos por este Avance del PBOM se identifican los siguientes ámbitos:

- Vereda de los Rodeos 1.
- Vereda de los Rodeos 2.
- La Casa de las Vacas.
- La Torre.
- Oeste de Burguillos.



PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MO.3/

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN.

3.1. PROPUESTA PARA LA EVOLUCIÓN DEL MODELO A MEDIO Y LARGO PLAZO.

Como estrategia de evolución del modelo a medio y largo plazo se adoptan los siguientes criterios de priorización para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística:

a) Priorizar aquellos desarrollos que permitan disponer de una densidad de viviendas eficiente y con la intensidad de funciones urbanas que generen la implementación del transporte público o el aprovechamiento de la red ya existente.

b) Priorizar la delimitación de aquellos ámbitos que permitan una mayor generación de reservas dotaciones y de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, asegurando de esta forma que el suelo destinado a un uso residencial esté al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

c.) Priorizar la renovación de los suelos ya transformados que se encuentren en desuso o degradados, así como la compleción de las tramas urbanas incompletas frente a los procesos de generación de nueva urbanización o extensión de los núcleos

3.2. DIRECTRICES RESPECTO A LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO Y DE NUEVA URBANIZACIÓN YA DELIMITADAS. CRECIMIENTO PREFERENTE

3.2.1. Actuaciones de Transformación Urbanísticas de Reforma Interior o Mejora Urbana

De acuerdo con lo establecido en el articulo 24 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las actuaciones de transformación urbanística en el suelo urbano tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior.

Serían actuaciones de mejora urbana, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

Y serían actuaciones de reforma interior aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto una nueva ordenación urbanística en un ámbito por causa de la obsolescencia de los servicios, degradación del entorno, necesidad de modificar los usos existentes o análogas que hagan necesaria la reforma o renovación de la urbanización del ámbito.

ATU-RI-D-01
CALLE REAL



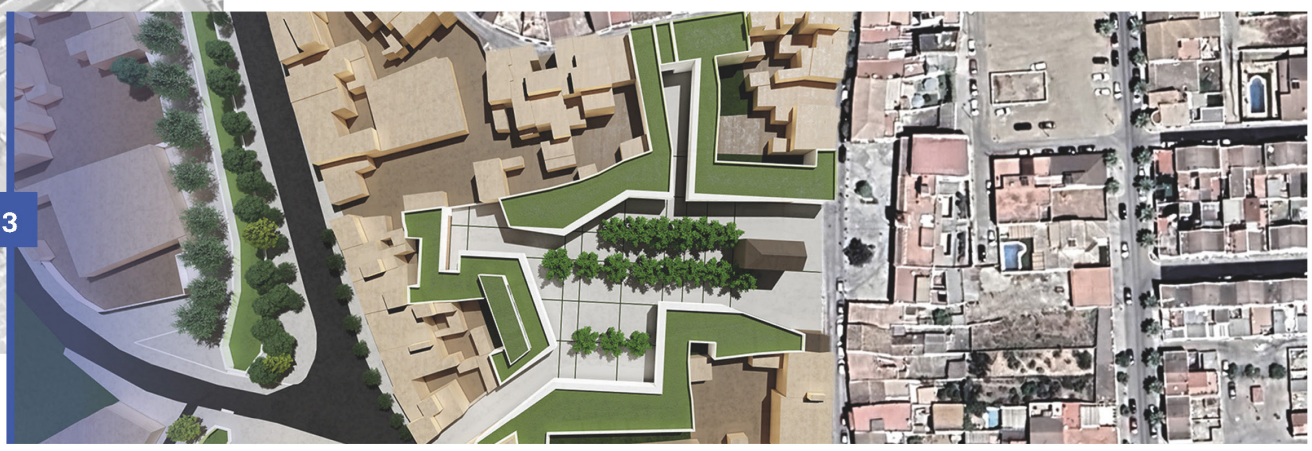
1



2



3



ATU-RI-D-02, ATU-RI-D-03, ATU-RI-D-04
PASO DE LA VILLA



1



2



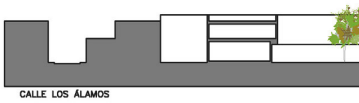
3



SECCIONES
PASO DE LA VILLA



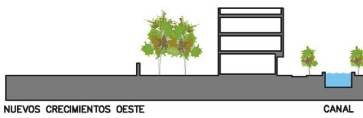
C-C' Sección tramo norte ATU



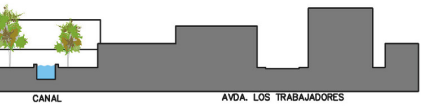
B-B' Sección tramo central AT



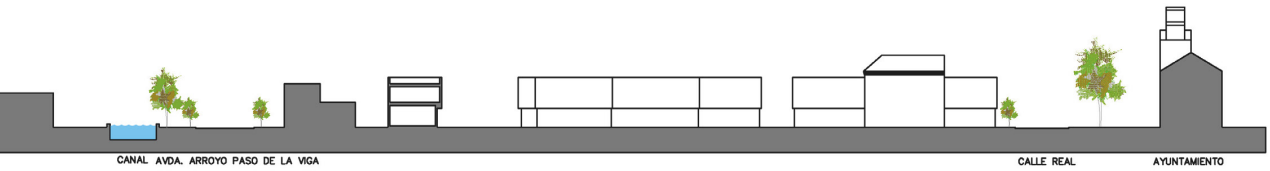
A-A' Sección tramo sur ATU-P



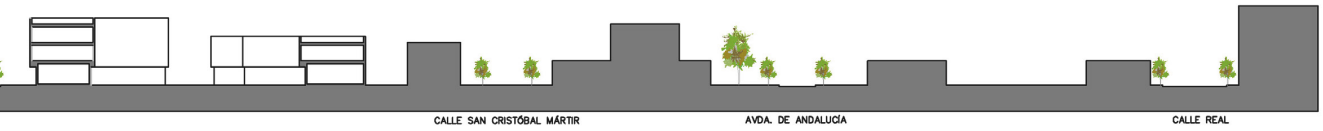
U-RI-D-02.



TU-RI-D-03 y ATU-RI-D-01.



RI-D-04.



Atendiendo a esta definición en el presente Avance de PBOM se procede a identificar y delimitar las siguientes actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, diferenciando:

- Actuaciones de Transformación Urbanísticas de Reforma Interior

  ATURI-D-01. Calle Real
  ATURI-D-02. Paso de la Villa I
  ATURI-D-03. Paso de la Villa II
  ATURI-D-04. Paso de la Villa III
  ATURI-D-05.Calle Concepción de Osuna
  ATURI-D-06. Las Moreras

- Actuaciones de Transformación Urbanísticas de Mejora Urbana

  ATU-MU-01. Calle Severo Ochoa
  ATU-MU-02. Calle Lepanto I
  ATU-MU-03. Calle Lepanto II

La capacidad de viviendas de las referidas actuaciones de transformación en el suelo urbano es de **436 viviendas**, de las cuales 70 viviendas se destinan a Vivienda Protegida

3.2.2. Actuaciones de Transformación Urbanísticas de Nueva Urbanización ya delimitadas en el PGOU del 2006.

Se propone que el documento completo del PBOM asuma una serie de delimitaciones de actuaciones de nueva urbanización ya establecidas al ser derivadas del desarrollo del PGOU 2006 y que tienen esta consideración en aplicación de la Disposición Transitoria Primera apartado a.3ª) de la LISTA y, además, se consideran actuaciones integrables en el nuevo modelo de ordenación general elegido por este Avance.

La disposición transitoria primera de la LISTA, relativa a la aplicación de la Ley tras su entrada en vigor, establece en su apartado a) 3ª, la regla de que los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado del planeamiento general vigente (el que se revisa) tendrá el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.

En ese sentido, en este Avance se discriminan aquellos ámbitos que, no habiendo alcanzado el nivel para ser considerados como suelo urbano, se encuentran en distintas fases de ejecución de los que no han tenido ningún desarrollo.

1. Situación Primera

   Se encuentra en esta primera situación aquellos sectores de suelo urbanizable del PGOU 2006 que tienen planeamiento parcial aprobado y, además, con un grado de ejecución material avanzado, y, por tanto, podrán seguir desarrollándose de acuerdo a las condiciones de sus instrumentos de desarrollo y ejecución aprobados, porque estas condiciones se consideran conformes con el nuevo modelo de ordenación general establecido en este Avance y su ordenación detallada asumible.

   Se encuentran en esta primera situación el siguiente sector de uso global residencial:

   - ATU/NU-D-01 (PP-SU-R6)

La oferta residencial de este sector asciende a 847 viviendas, de las cuales 296 viviendas se destinan a Vivienda Protegida

2. Situación Segunda

En la situación tercera se encuentran aquellos sectores de suelo urbanizable del PGOU 2001 con planeamiento parcial aprobado definitivamente y con proceso de transformación urbanística iniciado pero paralizado y que siendo -por posición- integrable en el nuevo modelo urbano-territorial adoptado por este Avance de PBOM.

En esta segunda situación se encuentra el siguiente sector de uso global productivo:

- ATU/NU-D-02 (PP-ES-I1)

En efecto, en relación con las necesidades de crecimiento y demanda de viviendas, y las capacidades del suelo urbano y del suelo urbanizable del planeamiento general vigente, la oferta de viviendas asciende a 1.283 (436 +847) viviendas. A las que habría que añadir las 356 viviendas pendientes de edificar procedentes de los sectores del planeamiento vigente con la urbanización recepcionada y que el presente Avance adscribe al suelo urbano

En resumen, la oferta total que se deriva del crecimiento preferentes es de aproximadamente 1.639vivendas

3.3. LA NECESIDAD TEÓRICA DE VIVIENDAS ACTUALES Y FUTURAS EN EL MUNICIPIO DE BURGUILLOS.

1. **Proyecciones demográficas.**

Conocer de forma estimada la población que habitará en Burguillos durante los años de vigencia del nuevo PBOM es un paso necesario de cara a establecer estrategias en la ordenación general del municipio. Esto se debe a que conocer la población actual y futura permite determinar necesidades y proponer medidas que desde una gestión del suelo sostenible y equilibrada garantice una distribución equitativa de las dotaciones. La proyección de población también tiene implicación directa en la estimación de la necesidad futura de viviendas. Una de las grandes tareas del nuevo planeamiento es garantizar y facilitar en lo posible el acceso a la vivienda en el municipio, especialmente favoreciendo el acceso a la vivienda de los jóvenes y otros colectivos con dificultades.

La proyección demográfica de Burguillos se ha calculado a partir del análisis sociodemográfico del municipio entre 2004 y 2023. En este periodo la población de Burguillos ha presentado un marcado proceso de crecimiento, en el que se pueden distinguir dos etapas, una primera entre 2004 y 2010 marcada por un crecimiento muy marcado y un segundo periodo con un crecimiento más medido. De este análisis se han extraído tres tendencias sobre las cuales se calculan tres posibles situaciones demográficas en el municipio durante los años de vigencia del nuevo planeamiento. Estas tendencias reflejan situaciones socioeconómicas diferentes y el impacto que esto tiene en la demografía. Las tres tendencias se han denominado ***Tasa Alta, Tasa Media*** y ***Tasa Baja.***

La ***Tasa Alta*** de crecimiento se ha calculado a partir del análisis del periodo en el que registran las tasas de crecimiento interanual más elevadas. Esto abarca el periodo comprendido entre 2004 y 2013. En este periodo se observan dos tendencias de crecimiento diferentes. La primera ya se ha mencionado, es la que corresponde al periodo entre 2004 y 2009, entre estos años el crecimiento de la población de Burguillos fue especialmente

ATU-RI-D-06
LAS MORERAS



1



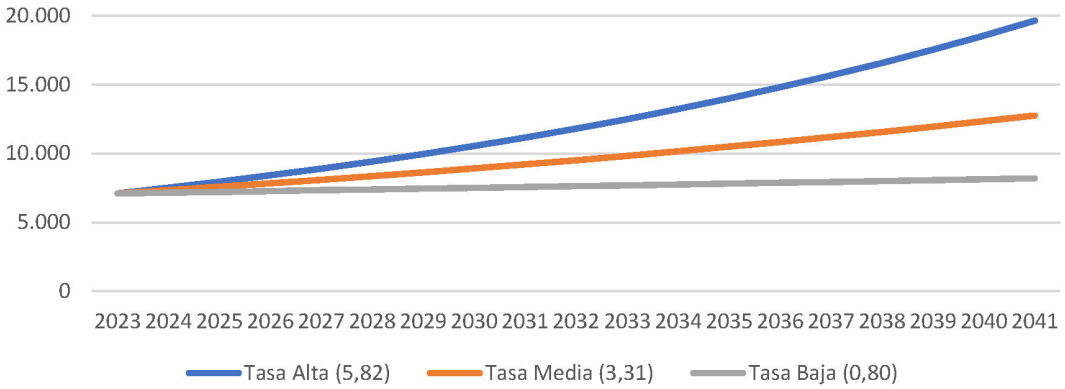
2



exponencial, ya que se registran tasas de crecimiento interanual de hasta 9,41%. En 2010 la evolución demográfica a pesar de seguir siendo positiva se vio reducida, registrándose tasas de crecimiento interanual de 2,75% en 2012 y 1,50% en 2013. La tasa de crecimiento interanual extraída de este periodo es de 5,82%.

La ***Tasa Baja*** de crecimiento se ha calculado sobre el periodo comprendido entre 2014 y 2023. En este periodo se registran dos tasas de crecimiento negativo, en 2014 y 2015. Estos dos años se corresponden con los últimos años de la crisis económica en los que se aplicaron las medidas económicas más restrictivas. A partir de 2016 la tendencia demográfica volvió a ser positiva, aunque con un carácter menos marcado, siendo la tasa de crecimiento interanual más alta la de 2023, que es de 2,77%. La tasa de crecimiento interanual extraída de este periodo es del 3,31%.

La ***Tasa Media*** de crecimiento es el resultado del análisis del periodo completo entre 2004 y 2023. En este periodo la población de Burguillos ha experimentado un crecimiento de 3.153 habitantes, es decir ha crecido un 79,92%. Esta tendencia recoge los diferentes procesos sociodemográficos del municipio, los cuales están mediados por diferentes factores como la situación económica. La tasa de crecimiento interanual resultante de este periodo es del 3,31%.



Proyecciones demográficas a partir de las tasas calculas en Burguillos. Elaboración propia.

La proyección demográfica se ha calculado a partir de los 7.098 habitantes registrados en el municipio en 2023. La aprobación definitiva del nuevo planeamiento general se estima de cara al año 2026 por lo que, aplicando la vigencia propuesta del nuevo planeamiento de 16 años, la proyección demográfica se ha calculado hasta el año 2041. Estos cálculos presentan realidades muy distintas, aplicando la ***Tasa Alta*** entre 2026 y 2041 se obtiene un crecimiento de 11.293 personas, aplicando la ***Tasa Media*** se obtiene el crecimiento de 4.929 habitantes, y por último, aplicando la ***Tasa Baja*** se obtiene la pérdida de 923 habitantes.

AÑO	Tasa Baja (5,82)	Tasa Media (3,31)	Tasa Alta (0,80)
2023	7.098	7.098	7.098
2026	8.411	7.826	7.270
2041	19.650	12.756	8.193
Variación	11.239	4.929	923

Proyecciones demográficas de Burguillos. Elaboración propia.

De cara al nuevo PBOM de Burguillos se ha considerado tomar como referencia el crecimiento resultante de aplicar la *Tasa Media* de crecimiento, ya que esta se ha calculado desde una perspectiva general que abarca diferentes procesos y momentos

socioeconómicos que han afectado a las dinámicas demográficas propias del municipio y su entorno territorial. Por lo tanto, el nuevo PBOM de Burguillos debe establecer estrategias teniendo presente que la población estimada del municipio en su año horizonte será de 12.756 habitantes.

De esta población se ha calculado también el porcentaje de crecimiento que será resultado del crecimiento vegetativo del municipio y el porcentaje de crecimiento resultado del proceso migratorio. Para este cálculo se ha recurrido a los datos sobre población residente en Burguillos según su lugar de origen publicado por el INE. Entre 2004 y 2023 el 32,22 de la población residente en Burguillos había nacido en el municipio y el 67,78% era inmigrante, tanto interior como exterior. Esta media ha sido aplicada al crecimiento calculado de 4.929 personas, lo que da como resultado de estas personas 1.588 serán nacidas en el municipio y 3.341 serán inmigrantes.

2. Estimación de la necesidad de vivienda.

Para calcular la estimación de la necesidad de vivienda de Burguillos durante los 16 años de vigencia del nuevo PGOM se han contemplado tres situaciones, la necesidad de vivienda por emancipación actual no satisfecha, la necesidad de vivienda por emancipación futura y la necesidad de vivienda por inmigración.

Para calcular las viviendas necesarias para cubrir esta demanda se parte de los datos publicados por el Consejo de la Juventud de España en el observatorio de emancipación del segundo semestre de 2023. Este informe señala que en el segundo semestre de 2023 el 17,0% de la población joven de España estaba emancipada. En el caso de Andalucía la emancipación juvenil se señala en el 14,2%, lo que la sitúa con una diferencia del 2,8% respecto a la media estatal, además de ser una de las comunidades autónomas con la menor tasa de emancipación.

El informe disgrega los porcentajes de emancipación estatal en tres grupos de edad. El primer grupo es la población entre los 16 y los 24 años, de los cuales logran emanciparse el 4,6%, de la población entre 25 y 29 años logra emanciparse el 39,4% y por último de la población entre 30 y 34 años logra emanciparse el 70,8%. Estos porcentajes a pesar de reflejar la emancipación media estatal son los que se han utilizado de cara a la estimación de la necesidad de vivienda como medida para igualar la emancipación de Burguillos a la tasa de emancipación estatal.

Otro aspecto a señalar necesario para la estimación de la necesidad de vivienda es el tamaño medio de los hogares. Este factor determina el número medio de personas que conforman las unidades de convivencia u hogares. En Andalucía este coeficiente viene establecido por el Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía en la Disposición adicional primera. El reglamento establece un coeficiente de **2,4 habitantes por vivienda.**

2.1. Necesidad de vivienda por inmigración.

Este parámetro depende directamente de la proyección de población. Como se señala en el epígrafe anterior el crecimiento estimado de población durante los años de vigencia del nuevo planeamiento general es de 4.929 personas, de las cuales 1.588 serán nacidas en el municipio y 3.341 inmigrantes. La necesidad de vivienda por migración es el resultado de aplicar el coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda a la población inmigrante proyectada, lo que da como resultado una necesidad específica de 1.392 viviendas.

2.2. Necesidad de vivienda por emancipación actual no satisfecha.

Para calcular la necesidad de vivienda por emancipación actual no satisfecha se recurre a los datos de población por edad año a año del padrón continuo del INE. En este caso se ha calculado a partir de la población de 2022, que es el último dato publicado por el INE.

Esta necesidad hace referencia a la población que actualmente está en edad de emanciparse, pero aún no lo ha hecho. A pesar de que el observatorio de juventud calcula los porcentajes de emancipación a partir de los 16 años, de cara al cálculo de la necesidad de vivienda por emancipación actual no satisfecha se ha realizado a partir de la población de 20 años, ya que actualmente el tal y como muestra el informe del observatorio de emancipación, el acceso generalizado a estudios superiores retrasa la entrada al mercado laboral y en tanto la emancipación. Así mismo, la población entre 16 y 19 años en los años de vigencia del plan aún estará en el grupo de edad entre 30 y 34 años, por lo aplican en la necesidad de vivienda por emancipación futura.

Para calcular la necesidad de vivienda se calcula el porcentaje de población por grupos de edad aún no emancipada. En el caso de las personas entre 20 y 24 años falta por emanciparse el 95,4%, en el caso de la población entre 25 y 29 años falta por emanciparse el 60,6% y del grupo entre 30 y 34 años falta el 29,2% por emanciparse. A partir de estos porcentajes se calcula la población de cada grupo que aún no se ha emancipado y se le aplica el coeficiente de viviendas por habitantes.

Necesidad por emancipación no satisfecha					
Cohortes	**Población**	**Tasa emancipación**	**% Población no emancipada (hasta el 90%)**	**Población no emancipada**	**viviendas necesarias (TMH 2,4)**
20 a 24 años	372	4,6	95,4	355	148
25 a 29 años	415	39,4	60,6	251	105
30 a 34 años	408	70,8	29,2	119	50
TOTAL	1.195			726	302

Necesidad de vivienda por emancipación actual no satisfecha.

En total son necesarias 302 viviendas para dar respuesta a la necesidad de vivienda por demanda actual no satisfecha.

2.3. Necesidad de vivienda por emancipación futura.

Para calcular esta necesidad de vivienda se recurre también a la población por edad año a año de 2022 publicada por el padrón continuo del INE. En este caso la población utilizada para el cálculo es la que actualmente tiene entre 4 y 19 años, que en el año de vigencia del plan tendrán entre 20 y 35 años.

La población que actualmente tiene entre 4 y 8 años durante los años de vigencia del plan tendrá entre 20 y 24 años, por lo que se emancipará el 4,6%. De la población que actualmente tiene entre 9 y 13 años en los años de vigencia del plan tendrán entre 25 y 29 años, por lo que se emancipará el 39,4%. Po último de la población entre 15 y 19 años en los años de vigencia del plan alcanzarán a tener entre 30 y 35 años, por lo que se emancipará el 70,8%.

Necesidad por emancipación futura				
Cohortes	**Población**	**Tasa emancipación**	**Población que se emancipará**	**Viviendas necesarias (TMH 2,4)**
4 a 8 años (20 -24 años)	384	4,6	18	7
9 a 13 años (25 - 29 años)	561	39,4	221	92
14 a 19 años (30 - 35 años)	536	70,8	379	158
Total	1.481		618	258

Necesidad de vivienda por emancipación futura. Elaboración propia.

En total serán necesarias 258 viviendas para dar respuesta a la demanda de viviendas por emancipación futura.

2.4. Necesidad total de viviendas estimadas.

Como conclusión y a modo de resumen se contabilizan la necesidad de vivienda estimada a la que tendrá que hacer frente el nuevo PGOM de Burguillos. Para la necesidad de viviendas por emancipación actual no satisfecha serán necesarias 302 vivienda, para dar respuesta a la necesidad de viviendas por emancipación futura serán necesarias 258 viviendas y, por último, Para dar respuesta a la necesidad de vivienda por inmigración serán necesarias 1.392 viviendas,

En total el PGOM de Burguillos tendrá que dar respuesta a una necesidad total de 1.952 viviendas.

Necesidad total de vivienda	
Emancipación no satisfecha	302
Emancipación futura	258
Migración	1.392
Total	1.952

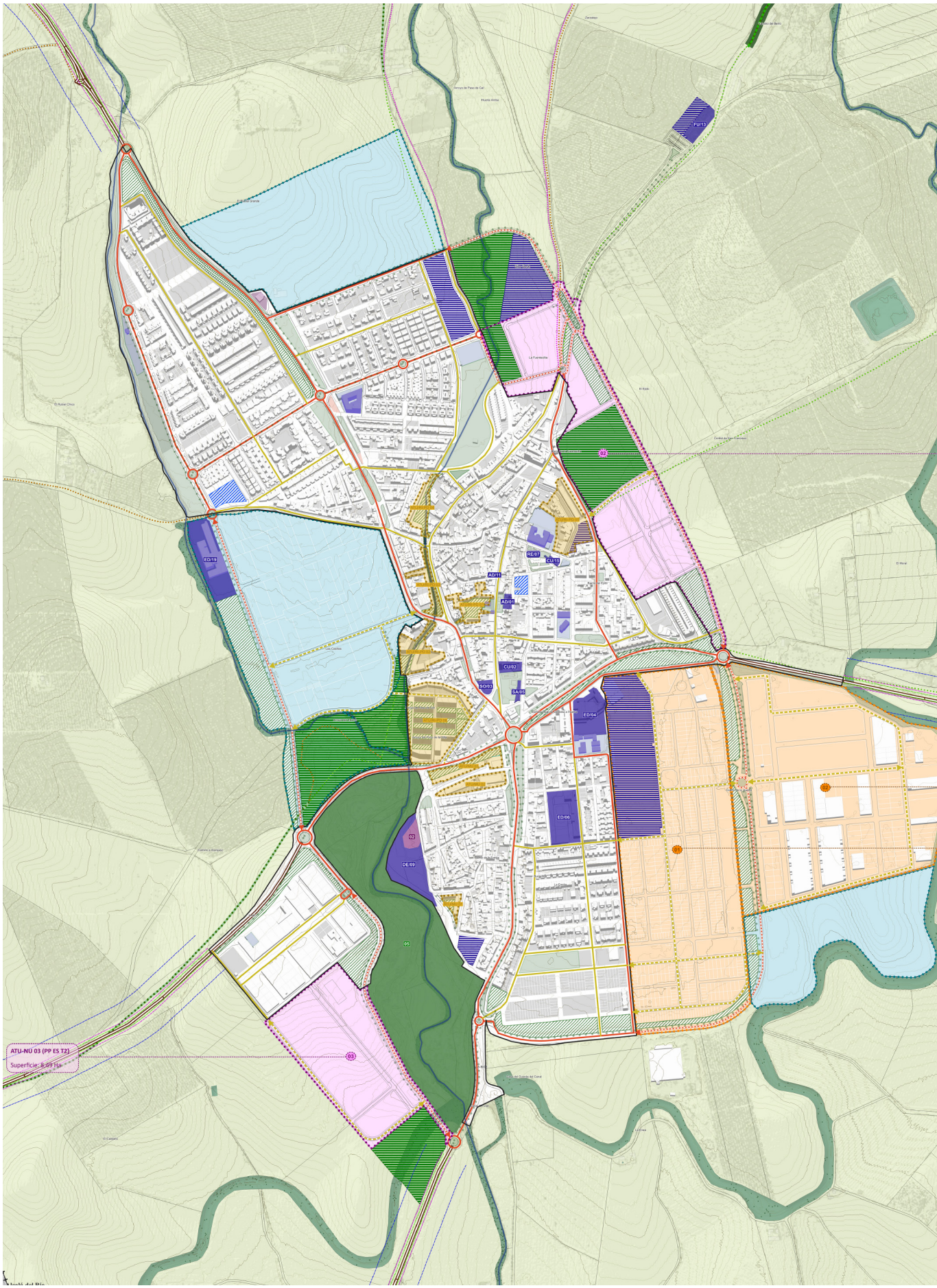
Necesidad total de viviendas. Elaboración propia.

Este cálculo de la necesidad de vivienda no solo aporta valores absolutos estimados de la necesidad de vivienda a la que tendrá respuesta el nuevo PGOM, sino que además permite adaptar la respuesta por periodos, ya que la necesidad de vivienda por demanda actual no satisfecha puede entenderse como una necesidad a corto/medio plazo, mientras que la necesidad de vivienda futura es una necesidad a medio/largo plazo.

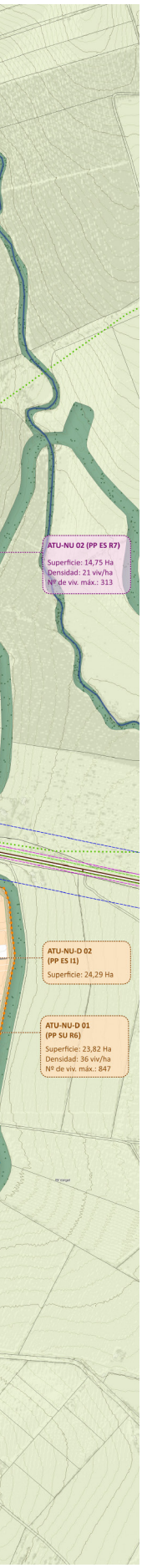
3.4. DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN. CRECIMIENTO PREVISIBLE.

En cuanto a **las directrices para la identificación de nuevas áreas de transformación urbanística**, se proponen las siguientes:

1. Con carácter previo a la propuesta de delimitación de nuevas áreas de transformación urbanística se debe valorar las superficies de suelo ya incluida en actuaciones de transformación urbanística por los instrumentos de ordenación, por las propuestas de delimitación aprobadas y su grado de desarrollo y ejecución.



Imagen, plano del avance de Planificación estratégica.



1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

A. SUELO URBANO

Delimitación del suelo urbano

· Directrices para el suelo urbano:

Áreas preferentes para la delimitación de ATU/RI o ATU/MU:

ATU/MU-01 c/Clavel
ATU/MU-02 Lepanto
ATU/MU-03 Antiguo recinto ferial
ATU/RI-PD-01 c/ Real
ATU/RI-PD-02 Paso de la Villa (A)
ATU/RI-PD-03 Paso de la Villa (B)
ATU/RI-PD-04 Paso de la Villa (C)
ATU/RI-PD-05 c/ de las Espigas
ATU/RI-PD-06 Las Moreras

B. SUELO RÚSTICO

I. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial (SREPLS)

Vías pecuarias deslindadas

Vías pecuarias no deslindadas

II. Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (SRPOT)

III. Suelo rústico común (SRC)

· Actuaciones en el suelo rústico comun:crecimiento preferente

Ámbito de desarrollo preferente de Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización Delimitadas (ATU/NU-D)
ATU/NU-D 01 (PP SU R6)
ATU/NU-D 02 (PP-ES-I1)

· Actuaciones en el suelo rústico comun:crecimiento previsible

Ámbito de desarrollo previsible para delimitación de propuesta de Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización (ATU/NU)
ATU/NU 02 (PP ES R7)
ATU/NU 03 (PP-ES-T2)

· Actuaciones en el suelo rústico comun:crecimiento admisible

Ámbito de desarrollo admisible para delimitación de propuesta de Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización (ATU/NU)

2. ESQUEMAS DE LOS SISTEMAS GENERALES

A. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (SGEC)

Existentes:

01 Ayuntamiento de Burguillos
02 Biblioteca pública municipal
03 Centro de día para la tercera edad
04 Centro de Formación-La Alqueria
05 Consultorio de Burguillos
06 I.E.S. Burguillos
07 Iglesia parroquial San Cristóbal Mártir de Burguillos
09 Polígono industrial-El Estanquillo
11 Servicios Sociales Ayuntamiento de Burguillos
12 Ermita Nuestra Señora del Rosario Coronada de Burguillos
13 Cementerio municipal Nuestra Señora del Rosario Coronada
15 Peña cultural bética
19 CEIP Ágora

Propuestos

Usos:

AD Administrativo
CU Cultural
DE Deportivo
ED Educativo
FU Funerario
RE Religioso
SA Sanitario
SIPS Servicio de Interés Público y Social

B. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (SGEL)

Existentes:

04 Área recreativa la Madroña
05 Área recreativa El Estanquillo

Propuestos

C. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS (SGIF)

Existentes:

02 Punto limpio de Burguillos
03 Depósito

Propuestos

D. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGCM)

I. Red viaria: jerarquía viaria

· Red existente

Viario territorial
Viario urbano principal
Viario urbano secundario

· Red propuesta

Viario urbano principal
Viario urbano secundario

3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES COMPLEMENTARIOS A LOS SS.GG

Sistema Local de Equipamiento (SLEC)

Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes (SLEL)

Sistema Local de Infraestructura (SLIF)

Sistema Local de Comunicaciones (SLCO)

· Sistemas propuestos en los nuevos ámbitos a desarrollar:

Sistema Local de Equipamiento (SLEC)

Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes (SLEL)

4. DETERMINACIONES GRÁFICAS

Vías pecuarias (altertiva de trazado)

Vías pecuarias propuestas para su desafectación

Caminos públicos

Rutas

Agua en superficie

Límite del término municipal

Protección de carreteras

Dominio Público
Zona Afección
Zona Servidumbre

Hipsografía

Curvas de nivel (1 metro)
Curvas de nivel (5 metros)

2. Las nuevas actuaciones de transformación urbanística deberán justificar:

a) Que los terrenos incluidos en el ámbito propuesto como delimitación de la actuación de transformación constituirán un sector de carácter homogéneo, con capacidad de desarrollar en su interior una ordenación detallada coherente e integrada en el resto de la estructura general y contar con viabilidad de conexión a las redes generales y disponibilidad de recursos hídricos y energéticos para los usos previstos.

b) Que se ajustan a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en la Sección 4ª del Capítulo I del Título IV de Reglamento General de la LISTA.

- Superficie de suelo incluida en actuaciones de transformación urbanística por los instrumentos de ordenación, por las propuestas de delimitación aprobadas y su grado de desarrollo y ejecución.

- Disponibilidad de recursos hídricos y energéticos para los usos previstos.

c) En el caso de Áreas de Transformación Urbanística de Reforma Interior, el cumplimiento del artículo 29 de la LISTA y 48 de su Reglamento General, y en especial que se trate de vacíos urbanos cuya complexión contribuya al mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente.

d) En el caso de Áreas de Transformación Urbanística de Mejora Urbana, el cumplimiento del artículo 27 de la LISTA y 47 de su Reglamento General, y en especial que estén debidamente motivadas para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente, por precisar el ámbito propuesto en relación al entorno en que se ubica: un aumento de edificabilidad, del número de viviendas, un cambio de uso o tipología, un incremento del aprovechamiento, y se precisen, por tanto, nuevas dotaciones públicas, generales o locales, pero no sea necesaria la reforma o renovación de la urbanización.

e) Su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a otras alternativas posibles en suelo urbano.

f) No se podrán proponer Áreas de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, salvo que quedando perfectamente justificada su necesidad de conformidad con las previsiones del artículo 50 del RGLISTA, se localicen en colindancia con el suelo urbano

El presente documento de Avance considera justificado que el documento completo del PBOM no proceda a la delimitación de Actuaciones de Nueva Urbanización en los siguientes ámbitos del suelo rústico común sin delimitación de actuaciones de transformación:

Uso Global Residencial

- Los terrenos que provienen del sector PP-SU-R7 identificado en el PGOU 2006 y con una capacidad máxima de 313 viviendas

Uso Global Terciario

- Los terrenos que provienen del sector PP-SU-R7 identificado en el PGOU 2006

A este resultados se llega, tras el análisis de capacidad de vivienda en los ámbitos actualmente legitimados para este destino, expresados en apartado anterior, considerándolos suficientes para satisfacer las demandas y necesidades de vivienda actuales y futuras que se han descrito en el presente capítulo.

3.5. DIRECTRICES PARA LA INTEGRACIÓN A LARGO PLAZO DEL SUELO RÚSTICO COMÚN EN EL MODELO DE ORDENACIÓN GENERAL ESTABLECIDO EN EL PBOM. CRECIMIENTO ADMISIBLE.

El presente documento de Avance considera justificado que, en determinados ámbitos de suelo rústico sin delimitación de actuaciones de transformación urbanística, podría admitirse la delimitación de nuevas Áreas de Transformación Urbanística (ATUs), si así se estimara necesario, una vez transcurridos los plazos de programación establecidos en el PBOM para la ejecución de su modelo territorial a corto, medio y largo plazo.

En concreto, esta posibilidad afectaría a los siguientes ámbitos:

- Los terrenos del área de **Burguillos Centro**, procedentes del PP-OE-R4 del PGOU de 2006.
- Los suelos en posición periférica al sur del núcleo urbano, situados entre el propio núcleo, su desarrollo suroriental y el canal principal del Viar, y que se derivan del ámbito del PP-ES-I2 del PGOU de 2006.
- Los terrenos situados en la periferia norte del núcleo urbano, en el ámbito conocido como **Cabrera**.

Esta conclusión se fundamenta en que, bajo un escenario de mercado inmobiliario estable y con tendencia a la recuperación, durante el período de vigencia del PBOM (16 años), las necesidades residenciales estarían adecuadamente cubiertas, sin que resulte necesaria la delimitación inmediata de nuevas ATUs.

3.6. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Criterios para favorecer la movilidad sostenible y la red de calles.

La ordenación detallada responderá a los siguientes criterios:

1. La red de calles a proyectar debe garantizar una correcta articulación con las áreas urbanas adyacentes, promoviendo la continuidad de los elementos de urbanización primarios como garantía de compacidad urbana y legibilidad del espacio público. A tal fin, se analizará el sistema de movilidad del entorno donde se ubica el ámbito para definir la conectividad y accesibilidad de la red de peatones, de bicicletas, de transporte público y de vehículos privados.

2. En materia de movilidad, el objetivo que se persigue es garantizar una accesibilidad universal, de calidad y segura, otorgando protagonismo a las redes -continuas y articuladas- de recorrido peatonal y la integración de los carriles bici. Para ello, resulta imprescindible la territorialización del principio organizativo de la supermanzana.

3. La red peatonal (accesible, segura y de calidad) debe constituirse en uno de los elementos estructuradores del ámbito. Para fomentar los desplazamientos peatonales se prestará

especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, del confort acústico, térmico y de la seguridad.

4. Se definirán calles de baja intensidad para los vehículos motorizados en el entorno de los espacios libres públicos y equipamientos.

5. Se establecerán medidas para asegurar la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

Criterios para el diseño del espacio público urbano y el espacio verde urbano.

Además de los criterios de ordenación del espacio público urbano y el espacio verde urbano establecidos en el artículo 80 del Reglamento General de la LISTA, se establecerá la ordenación y diseño del espacio público urbano conforme a los siguientes criterios:

1. En el diseño del planeamiento de desarrollo y en los proyectos de urbanización se fomentará la creación de espacios verdes como elementos centrales de la ordenación del ámbito.

2. El sistema de espacios libres a proyectar definirá una matriz ambiental que reconozca los principales elementos naturales del ámbito.

3. Es preciso aportar legibilidad formal al espacio urbano proyectado como condición básica para su apropiación por parte de la población.

4. Conformar una adecuada relación transitiva entre el fragmento y el contexto urbano adyacente. Para ello, se preverán parques de contacto o bisagra en posiciones de límite o transición entre formas y tejidos de diferente naturaleza.

5. El diseño de la red de espacios libres debe colaborar a fortalecer la accesibilidad no motorizada de los espacios y actividades más significativas en el interior del sector y entre éstos y su contexto, sea urbano o natural.

6. Se utilizarán en los espacios libres especies de arbolado de sombra, que fomente la diversidad de especies, combinando arbolado con agrupaciones de arbustos y plantas herbáceas y vivaces de clima mediterráneo, que mantengan floración durante la mayor parte del año.

7. Se promoverá la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos, teniendo en cuenta el criterio de proximidad para su localización.

8. Se procurará el mantenimiento del suelo natural y, en su caso, la utilización de pavimentos de alta reflectancia solar, así como, en su caso, de pavimentos tradicionales en la ciudad histórica.

Criterios para conseguir la diversidad funcional.

La ordenación detallada responderá a los siguientes criterios:

1. Se procurará conseguir una mezcla equilibrada de usos en el sector, de manera que las distancias que los residentes han de recorrer para satisfacer sus necesidades cotidianas sean lo más reducidas posible. Por ello, la ordenación detalla del sector debe lograr una

adecuada combinación espacial de edificios residenciales, establecimientos destinados a albergar actividades laborales y equipamientos educativos y de ocio.

2. La complejidad funcional del espacio urbano residencial empieza en el espacio construido, por ello, se ha promover que las unidades proyectuales del sector ofrezcan una adecuada mezcla de tipologías residenciales y diversidad funcional.

3. El atributo de la diversidad funcional se ha de manifestar en todos sus elementos y niveles: en los usos y actividades, en los tipos de viviendas, en las manzanas y las arquitecturas, en los equipamientos y servicios públicos, en la definición y tipología de la red de calles y en facilitar la diversidad de la composición social de sus residentes.

4. Al objeto de asegurar la efectividad de la diversidad funcional en el espacio urbano, se recomienda que el comercio y los servicios de proximidad ocupen, al menos, 41% de las plantas bajas en los ámbitos con densidades superiores a 30 vivienda/hectárea.

Criterios para asegurar una adecuada dotación de equipamientos de proximidad.

Además de los criterios de ordenación de las dotaciones establecidos en el artículo 81 del Reglamento General de la LISTA, se establecerá la ordenación conforme a los siguientes criterios:

1. La diversidad en los equipamientos debe dar cobertura a las necesidades de los ciudadanos. Los destinos específicos de los equipamientos atenderán al conjunto de necesidades de la población del asentamiento residencial (enseñanza, sanidad, cultura, deportes, atención social, administración y seguridad), con especial atención a los indicadores referentes a seguridad, género y edad.

2. Las necesidades de equipamientos y servicios públicos atenderán a las demandas generadas por los nuevos residentes del barrio residencial y, al tiempo, contribuirán a resolver los déficits que pudieran existir en el entorno urbano consolidado.

3. La localización de los suelos destinados a equipamiento procurará garantizar los criterios de intensidad, complejidad y distribución equilibrada. Se evitará la concentración de toda la oferta dotacional del asentamiento residencial en una sola manzana/parcela.

4. Para los equipamientos referenciales (centros culturales, centros cívicos, etc.) se promoverán posiciones centrales vinculadas con espacios públicos significativos y simbólicos.

5. Para los equipamientos de mayor consumo de suelo (docentes y deportivos, principalmente) se recomiende adoptar localizaciones en la periferia del asentamiento, al objeto de evitar la creación de vacíos de actividad u obturaciones en el tejido residencial.

6. La localización de los equipamientos de vecindad (guarderías, centros comunitarios, pistas deportivas, centros de día para mayores, etc.) se producirá en posiciones próximas a las unidades residenciales.

Criterios para la puesta en valor del patrimonio histórico.

La ordenación detallada responderá a los siguientes criterios:

1. Fomentar la visibilidad y uso estratégico de los elementos catalogados, protegidos o con valores naturales y culturales como elementos de identidad del ámbito.

2. A tal fin, se promoverá la preservación y puesta en valor del patrimonio histórico, así como de su entorno, y de los valores paisajísticos, priorizando la implantación de usos compatibles con su régimen de protección y los valores a preservar

Criterios para asegura una proporción suficiente de vivienda asequible

La ordenación detallada responderá a los siguientes criterios:

1. En los ámbitos de las actuaciones de reforma interior, y en su caso de nueva urbanización, de uso global residencial, se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida. No obstante, en el documento completo del PBOM, se podrá adoptar un porcentaje mayor teniendo presente un estudio más actualizado de las necesidades futuras.

2. Si se establecieran actuaciones concretas que tengan una densidad inferior a 15 viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas, se podrá eximir total o parcialmente de esta obligación, que deberá ser compensada con mayores cesiones de equipamientos, para su destino a alojamientos dotacionales.

Criterios para favorecer el aprovechamiento de recursos renovables y la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero.

La ordenación urbanística detallada favorecerá:

1. El diseño y orientación adecuados de la trama urbana para obtener los beneficios de factores naturales como el soleamiento o el régimen de vientos.

2. La instalación de fuentes de generación de energías renovables, tanto en el espacio libre de edificación como en la envolvente de ésta, con independencia del uso al que se destinan y su titularidad pública o privada

3. Con carácter general, todos los elementos del espacio público urbano deberán disponer de arbolado en proporción suficiente y como mínimo el estándar fijado como indicador en el documento completo del Plan Básico que, deberá respetar, en todo caso, el establecido en el artículo 82.6.c) del RGLISTA.

4. 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.

5. La ordenación detallada debe asegurar que los proyectos de urbanización gestionen las aguas pluviales y disponer técnicas y sistemas urbanos de drenaje sostenible que favorezcan la permeabilidad y la infiltración en el terreno, tanto en las calles como en los espacios libres del ámbito de la actuación.

Criterios para la integración de la perspectiva de género y de colectivos desfavorecidos.

1. La ordenación detallada ha de contribuir al desarrollo de los objetivos de igualdad entre hombres y mujeres, así como entre los diversos grupos sociales, por este motivo tendrán que incorporar en su memoria de ordenación una evaluación de impacto desde la perspectiva de género que justifiquen que tienen en cuenta la aplicación de criterios sociales en la propuesta de ordenación detallada que formulan.

2. La ordenación detallada tendrá que cumplir las siguientes determinaciones:

   - Los espacios libres públicos que se creen tendrán que ser de calidad, seguros e inclusivos.

   - La dotación de equipamientos públicos tendrá que cumplir con las necesidades de la unidad funcional o barrio en la que se inserte el ámbito.

   - Se priorizará la definición de equipamientos multifuncionales de barrio.

   - Asegurará una diversidad de tamaños y tipologías de viviendas para adaptarse a las diferentes necesidades de la población.

Criterios para la equidistribución de cargas y beneficios.

1. Las actuaciones de transformación urbanística se desarrollarán, siempre que sea posible, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas. Cuando no resulte posible, la ejecución se realizará en régimen de justa distribución de beneficios y cargas o, cuando proceda, de distribución de los costes derivados de la ejecución y de los beneficios imputables a la misma, entre todos los afectados.

2. Cuando se prevea la ejecución sistemática de las actuaciones de transformación urbanística, el instrumento que las ordene establecerá un área de reparto, conformada por los terrenos del ámbito de ordenación y de los sistemas generales adscritos al mismo, que constituirá el ámbito de referencia para la equitativa distribución de cargas y beneficios.

3. El documento completo del Plan Básico establecerá criterios concretos para el cálculo de los aprovechamientos en función de los usos, posición y costes de urbanización de las actuaciones de transformación que puedan proponerse.

4. Se tendrán en consideración las determinaciones establecidas en los artículos 54 y 55 del Reglamento General de la LISTA

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MO.4/

LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL DESARROLLO URBANO. LOS SISTEMAS GENERALES.

En una primera aproximación a cualquier hecho urbano se puede identificar la existencia de una serie de elementos soporte que configuran la forma general de la ciudad. Estos elementos estructuran la caracterización del sistema de espacios públicos de la misma y constituyen las piezas esenciales de su sistema dotacional, asumiendo, al tiempo una funcionalidad básica como "ligantes urbanos" de las diferentes áreas urbano-territoriales que conforman el modelo propuesto.

Estos elementos configuradores de la forma general de la ciudad son los que se corresponden con aquellos que estructuran el hecho urbano, los que conforman las claves de la ordenación urbana, los que, en definitiva, construyen el espacio público y colectivo de la ciudad.

Se identifican tres categorías principales en estos materiales de construcción urbana y territorial, y que se desarrollan a continuación.

4.1. LA INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

En el Avance del PBOM la aproximación a la propuesta de espacios libres públicos ha sido doble. De un lado, los espacios libres y zonas verdes deben responder a necesidades funcionales cuantificables. Y de otro lado, constituyen piezas singulares del sistema territorial a los que el Plan les confía un importante papel en su reordenación y recomposición. Para el diseño del sistema de espacios libres en el Nuevo Avance tienen presentes los siguientes principios:

1. Ser elemento regulador del medio ambiente territorial.

2. Crear nuevos espacios y mejorar los existentes, como escenarios para las relaciones sociales.

3. Constituirse en soporte físico fundamental de respuesta a las crecientes demandas de ocio.

4. Establecer una red jerarquizada de recorridos verdes que suponga un sistema continuo a escala de la ciudad.

5. Desarrollar la relación entre la ciudad y los elementos geográficos relevantes que la caracterizan.

7. Integrar un sistema de espacios verdes a nivel municipal, e incluso comarcal, en un conjunto que penetre en todos los niveles del conjunto urbano.

El sistema de espacios libres y zonas verdes se concibe, por tanto, para vertebrar la ciudad con su territorio, generando lazos de continuidad entre lo urbano y lo rural. Complementaran a este sistema estructurante general, los parques urbanos existentes y propuestos, que se articulan, además, con las vías jerarquizadas, que actúan como soporte de la accesibilidad a las diferentes áreas urbanas. De esta forma, al tiempo que se busca establecer una red jerarquizada de espacios verdes, de crear nuevos espacios y de mejorar los existentes, se desarrolla la relación entre la ciudad y los elementos geográficos relevantes que la caracterizan, integrando armónicamente un sistema de espacios verdes en el ámbito municipal y comarcal.

En conclusión, el diseño del sistema general de espacios libres y zonas verdes que se pretende tiene como argumento central conseguir una red verde continua, con la finalidad de vehicular las relaciones entre el medio urbano y el medio rural y, al tiempo, coadyuvar a construir las conectividades ecológicas,

En base a estos axiomas de ordenación, la propuesta del Avance del PBOM se estructura en cuatro escalas o niveles espaciales que desarrollan ciertas especificidades funcionales con la finalidad de dar cobertura a los criterios expuestos:

4.1.1. Las áreas recreativas.

Se trata de espacios destinados al ocio y el esparcimiento, estrechamente vinculados, en el caso de Burguillos, con la implementación de la dimensión natural, ambiental y ecológica del medio en el que se desarrollan.:

Las Áreas Recreativas tienen una superficie total de 437.691,28 m2, con la consideración de Sistemas Generales de Espacios Libres. Y son los siguientes

- Área recreativa El Estanquillo
- Área recreativa La Madroña

4.1.2. Los parques urbanos y jardines.

Los Parques Urbanos son espacios que coadyuvan al esparcimiento y relación de la población, estructurando, al tiempo, junto con la red viaria básica, la configuración del sistema de espacios públicos de la ciudad. La trascendencia de estas piezas urbanas no obedece tanto a criterios cuantitativos (cumplimiento de unos estándares legales que si bien se enuncian como mínimos en la práctica suelen manifestarse como máximos) como, especialmente, a criterios cualitativos, donde conceptos como escala, funcionalidad y posición en la escena urbana adquieren un interés primordial. Son piezas que se pretenden multifuncionales, polivalentes, versátiles e híbridas.

Cada Parque habrá de conformar un centro de atracción donde, además de las funciones básicas de relación y reposo de la población, puedan desarrollarse otras actividades dotacionales complementarias (deportivas, culturales, actividades al aire libre, etc.) que inciten a un uso sostenido del mismo, evitando su consideración como residuo anacrónico de otra forma de vivir y percibir lo urbano. Esta propuesta manifiesta una actitud reivindicativa que ha de fundarse, como garantía de éxito, en la absoluta necesidad de reinterpretar la estructura tipológica del parque; reinterpretación que no ha de operar tanto en el aspecto formal como en el terreno del significado, apostando por construir espacios de funcionalidad compleja y mutable.

La estrategia de localización de los Parques Urbanos busca la distribución equilibrada de estas actividades y la potenciación de los ejes de articulación urbana, de manera que se configure una localización espacial dotada de coherencia y garante de la compacidad a través de la continuidad del sistema de espacios públicos

Los Parques Urbanos tienen una superficie total de 116.740,11 m2, con la consideración de Sistemas Generales de Espacios Libres.

Estos Parques Urbanos son:

- Parque del Helipuerto
- Parque del Chorrito
- Parque del arroyo Paso de la Villa
- Parque del Canal
- Nuevo recinto ferial

4.1.3. Plazas y areas de juego

- En la escala más de proximidad, las plazas y áreas de juego son el último grado taxonómico de los espacios libres de Burguillos. Se incluyen tanto los espacios de plaza en su concepción más tradicional como las áreas de juegos de niños, debiendo estar acondicionados para la estancia y el recreo.

- Junto a las piezas descritas anteriormente de carácter estructural para el nuevo modelo urbano-territorial, el desarrollo urbanístico previsto deberá aportar a la escena urbana una serie de piezas de espacios libres, que si bien, no alcanzan una escala significativa para su consideración dentro de la red principal, antes descrita, asumen una función básica para territorializar determinados objetivos de ordenación garantizando la articulación, permeabilidad y caracterización de los nuevos tejidos propuestos, así como su relación con elementos singulares de las redes estructurantes previstas.

- En concreto, la localización de estas piezas responde a los siguientes criterios:

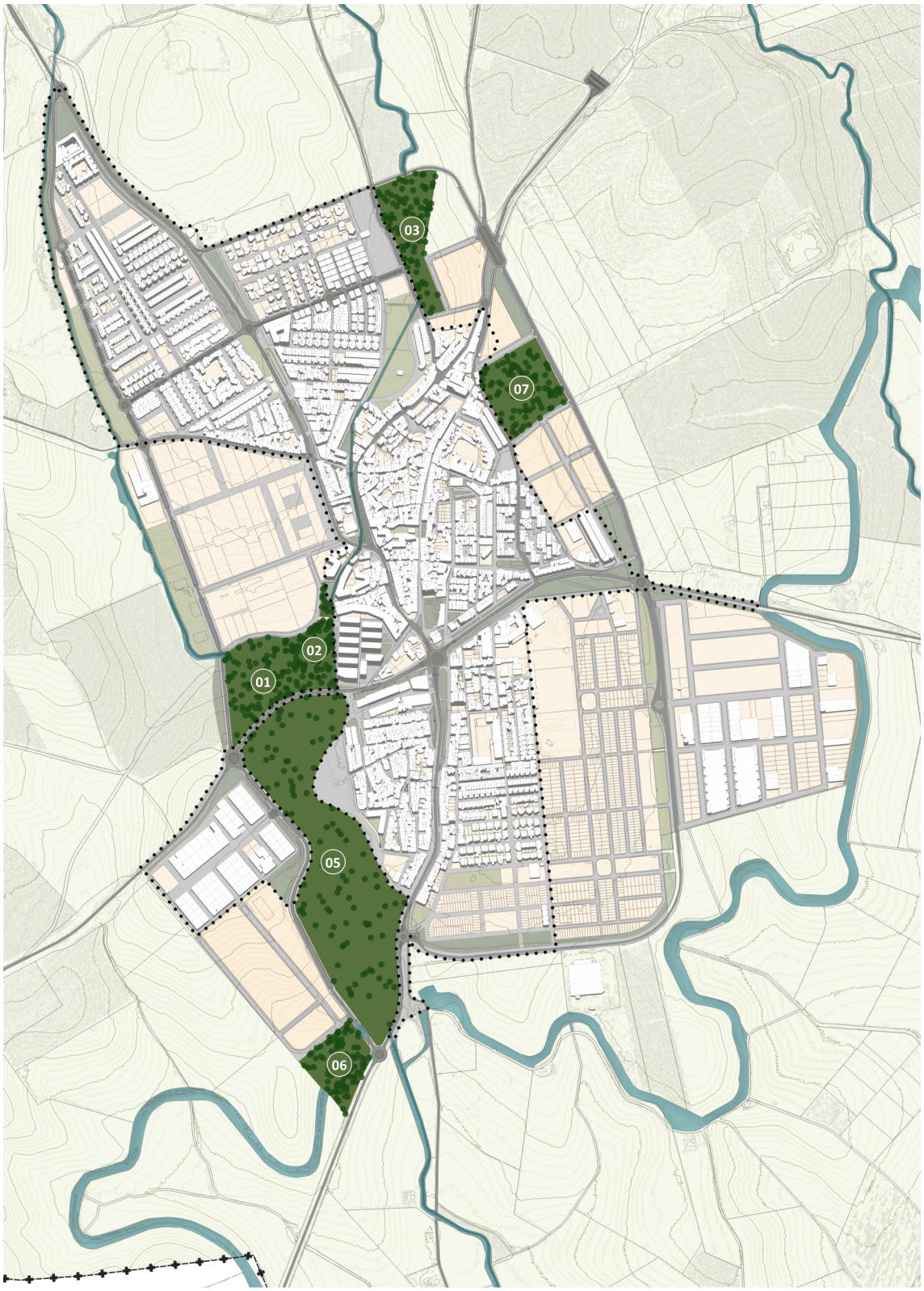
- Configurar la transición entre tejidos urbanos de diferente caracterización tipomorfológica con la finalidad de aportar sentido y legibilidad a la secuenciación de las diversas formas urbanas evitando su acumulación sin solución de continuidad en la estructura urbana resultante.

- Resolución del contacto de áreas de crecimiento urbano con el sistema general viario asegurando su correcta funcionalidad como canales básicos de la movilidad motorizada.

- Conformación de los límites entre el sistema urbano y el sistema rural incorporando argumentos para un diálogo fructífero que desactive soluciones de enfrentamiento entre ambos que, a la postre, introducen tensiones de ocupación espontánea en el suelo no urbanizable.

- Construcción de una red, perfectamente entramada, de espacio colectivo, desde la correcta articulación entre lo local y lo general, entre la escala urbana y la territorial.

- Singularización de áreas residenciales de baja densidad habitualmente caracterizadas por una ausencia de elementos identificadores y referenciales del espacio urbano.



Sistema General Espacios Libres (SGEL)

Delimitaciones gráficas

Límite del término municipal

Delimitación del suelo urbano

Ríos y arroyos

Hipsometría

Curvas de nivel (1 metro)

Curvas de nivel (5 metros)

- Reconocimiento de las características topográficas, orográficas, hídricas, visuales del territorio sobre el que se actúa incorporando al diseño del proyecto urbano las formaciones naturales que lo singularizan.

4.1.4. Áreas estanciales de protección paisajística.

Se definen como espacios libres que, si bien desempeñan funciones de articulación urbana y configuración de frentes edificatorios en el ámbito local, mantienen su condición esencial de zonas ajardinadas. Estos ámbitos, destinados al uso estancial, deberán conservar un elevado grado de naturalización mediante la integración de vegetación autóctona, con el fin de garantizar una transición paisajística coherente entre el tejido urbano consolidado y los sistemas generales de la movilidad sostenible—definidos como viario urbano principal—, así como en su transición con el entorno natural colindante.

4.2. LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE.

Las redes de comunicaciones se convierten, por su efecto vertebrador, en un factor claro de ordenación del espacio. En el caso de Burguillos, la propuesta para el Sistema General de Comunicaciones presenta dos componentes básicos: El sistema viario, y la red básica para la implementación de modos transportes no motorizados de carácter territorial, apoyada en la Infraestructura Verde en el medio rural

4.2.1. El sistema viario

En el presente Avance el sistema viario se concibe desde una doble consideración:

- Como sistema distribuidor de flujos, es decir, adecuando su definición geométrica a las previsiones de desplazamiento y a la futura distribución espacial de los flujos.

- Como definición morfológica, huyendo de adoptar criterios de carácter sectorial indiferentes a las condiciones específicas del entorno en el que cada vía transcurre. La incidencia en la forma urbana resultante que resulta del trazado viario ha de ser una condición insoslayable en su proyecto e ideación.

Es necesario aclarar que cuando nos referimos al sistema viario, estamos aludiendo no sólo al espacio destinado a la circulación vehículos y su estacionamiento -así como a sus elementos funcionales- sino también, a la circulación peatonal y áreas estanciales, cuya función principal es facilitar la relación y el intercambio social de los ciudadanos, y a las plataformas reservadas para algún modo o tipo específico de transporte, tales como sistemas de transporte colectivo de capacidad intermedia, carriles bus, carriles bici, etc.

Con ello, se reconoce la condición del sistema viario como espacio multifuncional. El reto que surge es encontrar el equilibrio adecuado, en cada caso, entre los diferentes usuarios de la vía pública, así como entre éstos y el entorno próximo.

Atendiendo a los criterios anteriores, el viario articulador del territorio municipal que se propone en el presente documento puede estructurarse en dos niveles jerárquicos básicos: Nivel Territorial y Nivel Urbano. Un tercer nivel lo representa el viario de carácter local, constituida por las vías públicas internas de las distintas áreas y cuya función es la de garantizar la movilidad en el interior de estas.

Nivel territorial.

El viario de nivel territorial está conformado por las vías que garantizan la conexión del municipio con el territorio circundante, y se encuentra integrado por el conjunto de carreteras que son competencia de la Junta de Andalucía. Dichas vías son las siguientes:

- La Carretera Autonómica A-460.

  La carretera autonómica A-460 es una vía de titularidad de la Junta de Andalucía que conecta los municipios de Guillena y Villaverde del Río, atravesando el término municipal de Burguillos en la provincia de Sevilla. Esta carretera forma parte de la Red Complementaria de Carreteras de Andalucía, desempeñando un papel esencial en la conectividad regional y local.

- La Carretera Autonómica A-8013

  La carretera autonómica A-8013 es una vía clave en la provincia de Sevilla, conectando los municipios de Burguillos y Castilblanco de los Arroyos. Forma parte de la Red Complementaria de Carreteras de Andalucía, desempeñando un papel esencial en la articulación territorial de la comarca.

Nivel urbano principal.

Itinerario 1: Tramos urbanos de las carreteras autonómicas: A-460 de Guillena a Villaverde del Río y A-8013 de Alcalá del Río a Castilblanco de los Arroyos.

Itinerario 2: Tramo urbano de la carretera A-460 de Guillena a Villaverde del Río.

Itinerario 3: Calle del Rodeo, Calle Rembrandt, Avenida Rodín y prolongación meridional.

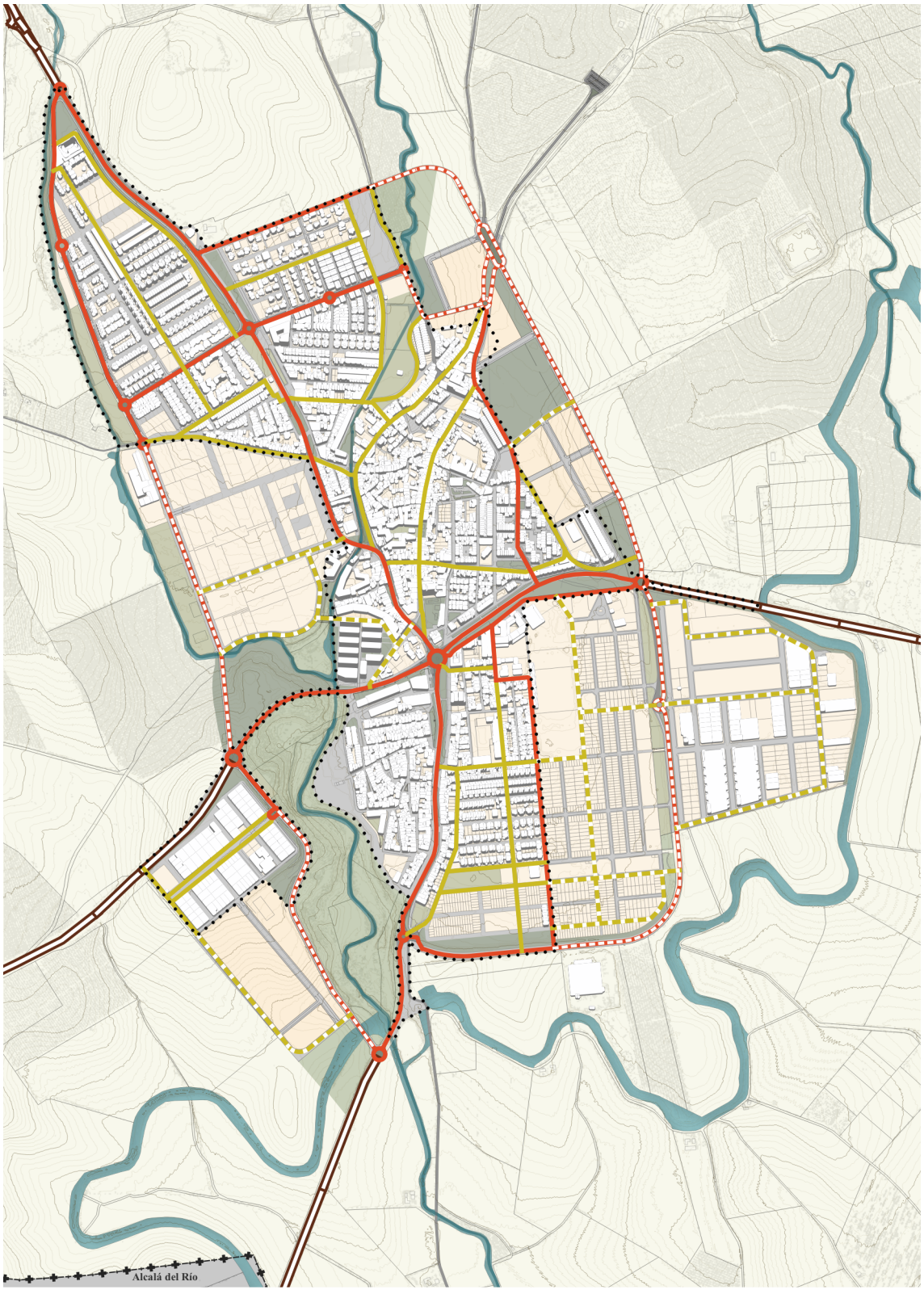
Itinerario 4: Calle Alemania y su prolongación suroriental, Calle las Carrajolas y su prolongación suroriental.

Itinerario 5: Avenida Carmen Laffon, Avenida Pepe Luna y prolongación oriental.

Itinerario 6: Calle de las Espigas y tramo inicial de Vereda de Rodeos

Itinerario 7: Calle Enebro, Calle Poleo yCalle Romero

Los viarios de nivel urbano cumplen una función estructurante dentro de la trama urbana, y están conformados por aquellas vías especializadas en absorber los desplazamientos de media y larga distancia dentro del término municipal. Su diseño prioriza la conectividad y la fluidez del tráfico, tanto para vehículos privados como para el transporte público. Siempre que sea posible, deberán contar con al menos un carril por sentido y garantizar una gestión eficaz del tráfico, sin menoscabar la accesibilidad y seguridad del tránsito peatonal. El conjunto de calles que desempeña esta función configura la red viaria principal de la ciudad. Los itinerarios que la integran son los siguientes:



Jerarquía viaria

· Red existente

Viario territorial

Viario urbano principal

Viario urbano secundario

· Red propuesta

Viario urbano principal

Viario urbano secundario

Delimitaciones gráficas

Límite del término municipal

Delimitación del suelo urbano

Ríos y arroyos

Hipsometría

Curvas de nivel (1 metro)

Curvas de nivel (5 metros)

El viario local.

Esta red, la de mayor extensión, cumple la función de soporte y acceso, tanto rodado como peatonal, a todas las actividades situadas en sus márgenes. El uso como canal de tráfico rodado se diluye, adquiriendo importancia el estacionamiento, donde sea posible, y en especial el tránsito peatonal. Debido a que constituye el primer encuentro con el espacio público una vez abandonado el privado, la mejora de esta red representa un incremento de la calidad de vida de gran parte de los ciudadanos.

4.2.2. La red básica para la implementación de modos de transporte no motorizados de carácter territorial.

Se incorporan al Avance del Plan, dentro de los componentes del modelo de infraestructura de comunicaciones, la red de caminos rurales públicos principales existentes, por constituir en el término municipal un elemento estructural de comunicación, esencial para el desarrollo actual y futuro del medio rural, así como por lo que puede suponer como base de apoyo al sector turístico, a la vez que habilita un mejor contacto de los ciudadanos con la naturaleza.

En efecto, el notable esfuerzo de modernización que está experimentando la actividad agraria en sus fases de producción, transformación y comercialización necesita de una red viaria de comunicaciones adecuada al tránsito de personas y mercancías que el ritmo del proceso va introduciendo. Del mismo modo, es imprescindible disponer de una estructura viaria especialmente diseñada para el desarrollo de las nuevas actividades económicas que comienzan a surgir en el medio rural en torno y como complemento de las actividades convencionales de la agricultura y ganadería, entre las que cabe destacar el prometedor desenvolvimiento del turismo rural y de las pequeñas empresas de valorización de productos endógenos de calidad.

Los objetivos que se propone el Avance del PBOM respecto a la red de caminos rurales públicos son:

- La adecuación de su régimen a las necesidades actuales, mejorando la seguridad, y comodidad de sus usuarios.

- La defensa del patrimonio público y sus elementos funcionales como patrimonio al servicio de la comunidad.

- La adecuación de las mejoras y los usos de la red de caminos al entorno medioambiental del medio rural en el que están insertos.

Por otra parte, esta red de itinerarios rurales está llamada a garantizar el fomento de otros medios de transporte alternativos a los modos motorizados, y permite articular una red de paseos de ocio-naturaleza estableciendo una relación de continuidad *Ciudad-Naturaleza*, que podría ampliarse también a otros municipios colindantes, desde el reconocimiento de la concepción del territorio supramunicipal como una entidad funcional real.

Esta red aparece grafiada en el plano de ordenación estructural *O.02 Modelo de Ordenación Urbano-Territorial. Sistemas Generales y Usos Globales* del presente Avance.

4.3. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Pensar sobre los niveles de equipo hoy en día precisa de una reconsideración profunda que vincule los equipamientos con el concepto de calidad de vida, entendiendo por tal la medida compuesta de bienestar físico, social, mental y de felicidad, satisfacción y recompensa. El concepto de calidad de vida se refiere a una diversidad de circunstancias que incluyen, además de la satisfacción de las viejas necesidades, el ámbito de relaciones sociales del individuo, la posibilidad de acceso a bienes culturales o la provisión de un entorno ecológico-ambiental que facilite la salud física y psíquica de los ciudadanos y los usuarios. Los equipamientos colectivos forman, por tanto, el sistema básico de cohesión, cumpliendo dos funciones fundamentales en el proceso de vertebración de la comunidad: como salario social indirecto y como espacio de consumo colectivo. Pero, además, los equipamientos, o al menos determinadas categorías de equipamientos, deben asumir una función representativa en la configuración del sistema de espacios públicos urbanos.

La ordenación estructural del sistema de equipamientos debe armarse sobre las siguientes directrices:

1ª. Una de las dimensiones claves en la construcción de territorios integrados, es la disposición y articulación de los equipamientos de forma que todos los ámbitos queden servidos y que todos ellos contengan servicios de interés para el resto de los ciudadanos. Los equipamientos no sólo deben cumplir una función de satisfacción de necesidades locales, sino que deben tener la misión de cualificadores de los espacios urbanos menos valorados para equipararlos a los más privilegiados del área urbana en la que están insertos.

2ª. Vincular la localización de las piezas dotacionales con los sistemas viario y de espacios libres, con la finalidad de singularizar la escena urbana introduciendo un nuevo sistema de signos que garantice la legibilidad del espacio urbano. Con carácter general, se debe fomentar la compatibilidad funcional con el sistema de espacios libres propuesto, permitiendo el desarrollo de actividades dotacionales complementarias. La calidad del uso de un equipamiento viene dada, entre otras consideraciones, por la dignidad de su posición en la trama urbana y la calidad del espacio público sobre el que se sitúa. La vinculación posicional de los equipamientos con espacios públicos formalmente significativos reforzará su capacidad simbólica.

3ª. Adecuar la oferta dotacional a las nuevas demandas previsibles. Los cuatro pilares básicos serán el ocio, la práctica deportiva, las actividades culturales y los servicios asistenciales, sanitarios y administrativos.

4ª. Procurar que la distribución de los equipamientos sea multiescalar, garantizando la accesibilidad desde las distintas áreas urbanas, resultando fundamental la articulación de la red de equipamientos de mayor rango con la red de transporte público.

El Sistema General de equipamiento comunitarios está compuesto por los siguientes elementos existentes:

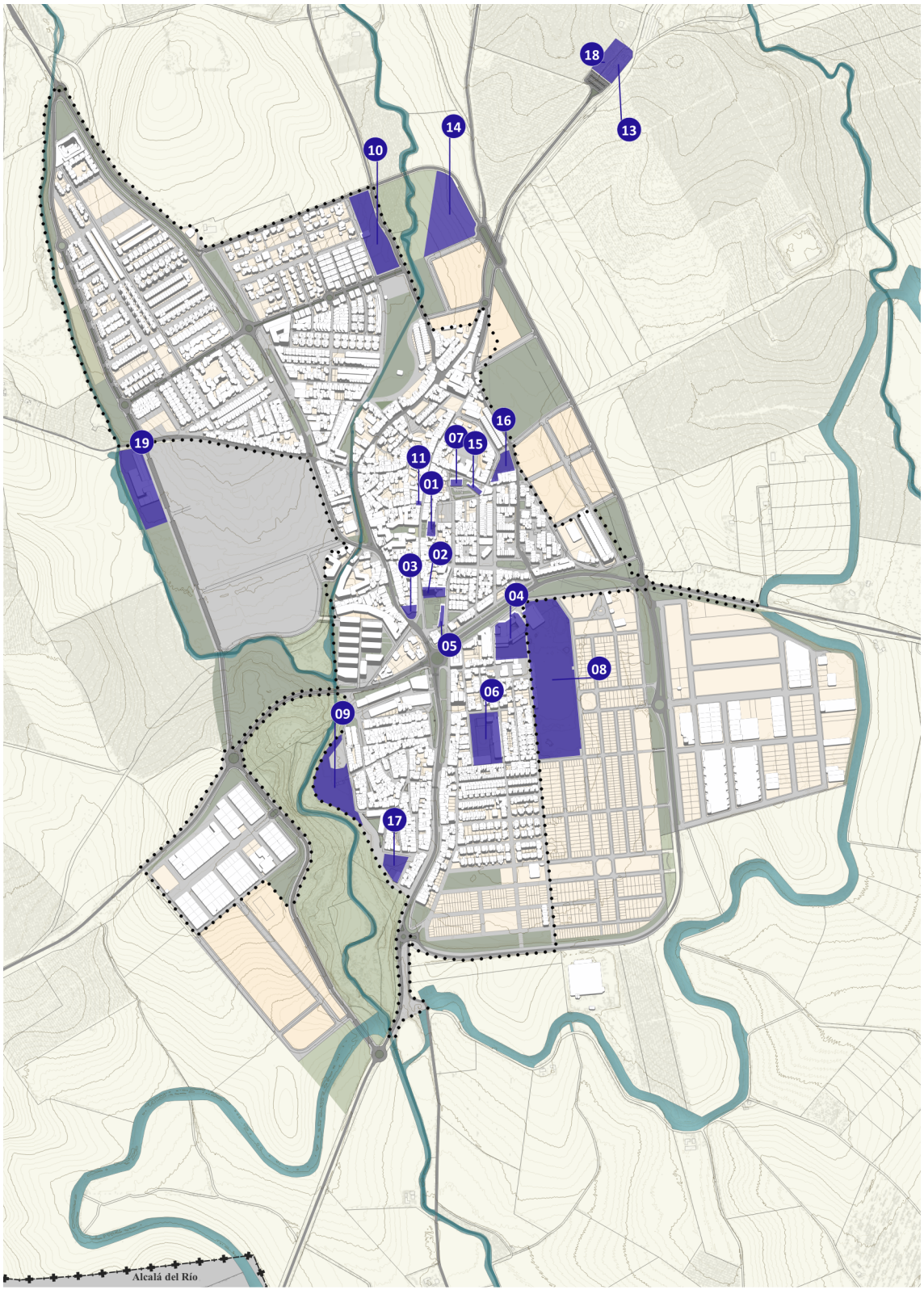
Código	Denominación	Uso		Exist/ Propuesto	Superficie (m2)
01	Ayuntamiento de Burguillos	AD	Administrativo	Existente	692,91
02	Biblioteca pública municipal	CU	Cultural	Existente	1.371,53
03	Centro de día para la tercera edad	SO	Social	Existente	951,31
04	Centro de Formación-La Alqueria	ER	Educativo-turístico	Existente	7.446,81
05	Consultorio de Burguillos	SA	Sanitario	Existente	486,37
06	I.E.S. Burguillos	DO	Educativo	Existente	8.809,13
07	Iglesia parroquial San Cristóbal Mártir de Burguillos	RE	Religioso	Existente	450,30
09	Polígono industrial-El Estanquillo	DE	Deportivo	Existente	4.417,58
11	Servicios Sociales Ayuntamiento de Burguillos	AD	Administrativo	Existente	131,64
12	Ermita Nuestra Señora del Rosario Coronada de Burguillos	RE	Religioso	Existente	1.423,90
13	Cementerio municipal Nuestra Señora del Rosario Coronada	SIPS	SIPS	Existente	2.829,75
15	Peña cultural bética	CU	Cultural	Existente	361,19
TOTAL					29.372,41

A los que hay que añadir los siguientes sistemas generales propuestos:

Código	Denominación	Uso		Exist/ Propuesto	Superficie (m2)
08	Pabellón municipal de Burguillos Azat Dinurov	DE	Deportivo	Propuesto	40.570,36
10	Zona deportiva Norte	DE	Deportivo	Propuesto	10.440,35
14	SIPS Arroyo Paso de la villa	SIPS	Servicio de Interés Público y Social	Propuesto	15.526,57
16	Cultural Espigas	CU	Cultural	Propuesto	2.005,51
17	Social Camino de los Pozos	SO	Social	Propuesto	2.692,26
18	Ampliación cementerio municipal	SIPS	Servicio de Interés Público y Social	Propuesto	2.999,64
TOTAL P					74.234,70



Ayuntamiento de Burguillos



Sistema General de Equipamientos Comunitario (SGEC)

Delimitaciones gráficas

Límite del término municipal

Delimitación del suelo urbano

Ríos y arroyos

Hipsometría

Curvas de nivel (1 metro)

Curvas de nivel (5 metros)

4.4. LAS REDES Y ESPACIOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE.

Las redes y espacios técnicos que conforman las infraestructuras básicas deben integrarse en el proceso planificador tomando en consideración los condicionantes que comportan, coordinando el proceso de decisiones en el que intervienen diferentes niveles competenciales. Ello implica coordinar y optimizar los recursos disponibles, procurando la unificación de sus reservas y servidumbres, fomentando la coordinación de las infraestructuras básicas, entre sí, y con la planificación territorial y urbanística. Una planificación integrada, coherente con la capacidad sustentadora del territorio y del medio ambiente, requiere la consideración de los servicios auxiliares imprescindibles para el funcionamiento de la ciudad existente y de los nuevos crecimientos futuros.

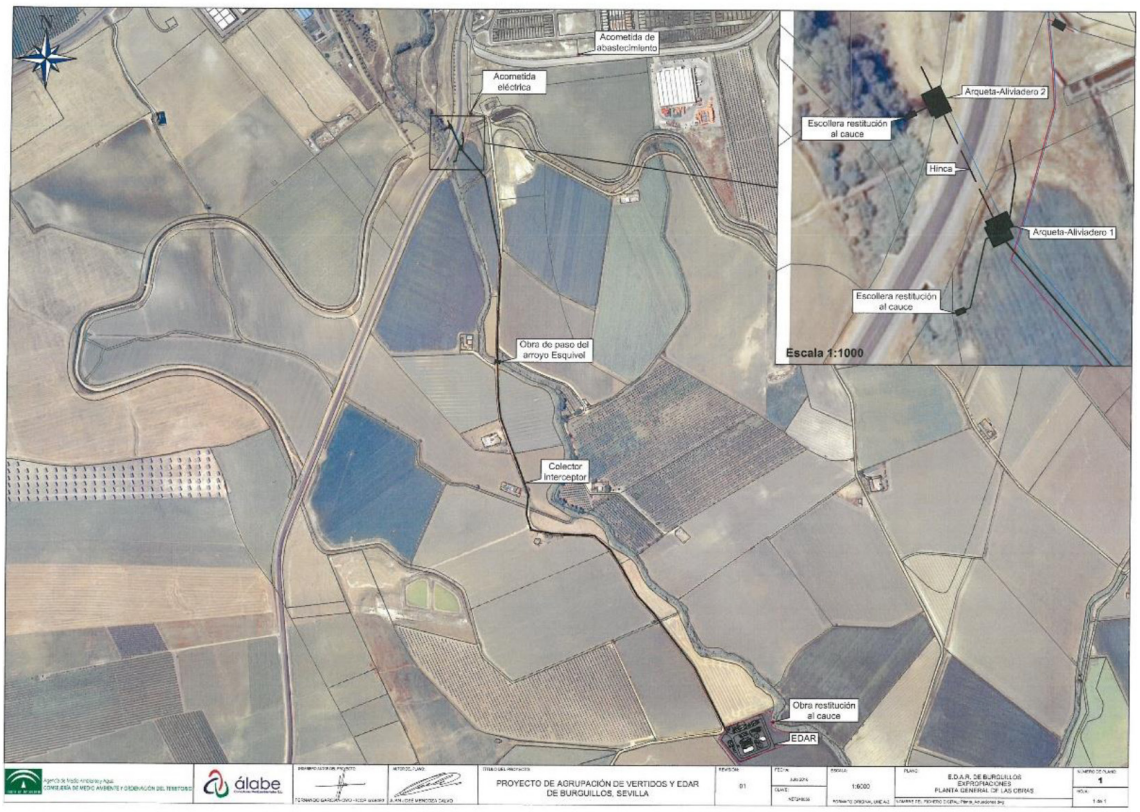
El desarrollo de las redes y espacios técnicos de infraestructuras básicas requiere una tipología diversificada, tanto en cuanto a requerimientos de localización como a las características de los soportes físicos. Dada la importancia de las determinaciones urbanísticas en el funcionamiento y calidad de estos servicios, el Avance del nuevo planeamiento general establece criterios para su óptima localización teniendo en cuenta los diferentes requerimientos de los diferentes sistemas y tipología de infraestructuras pretendiendo, en coordinación con otras administraciones competentes, caminar hacia un desarrollo sostenible.

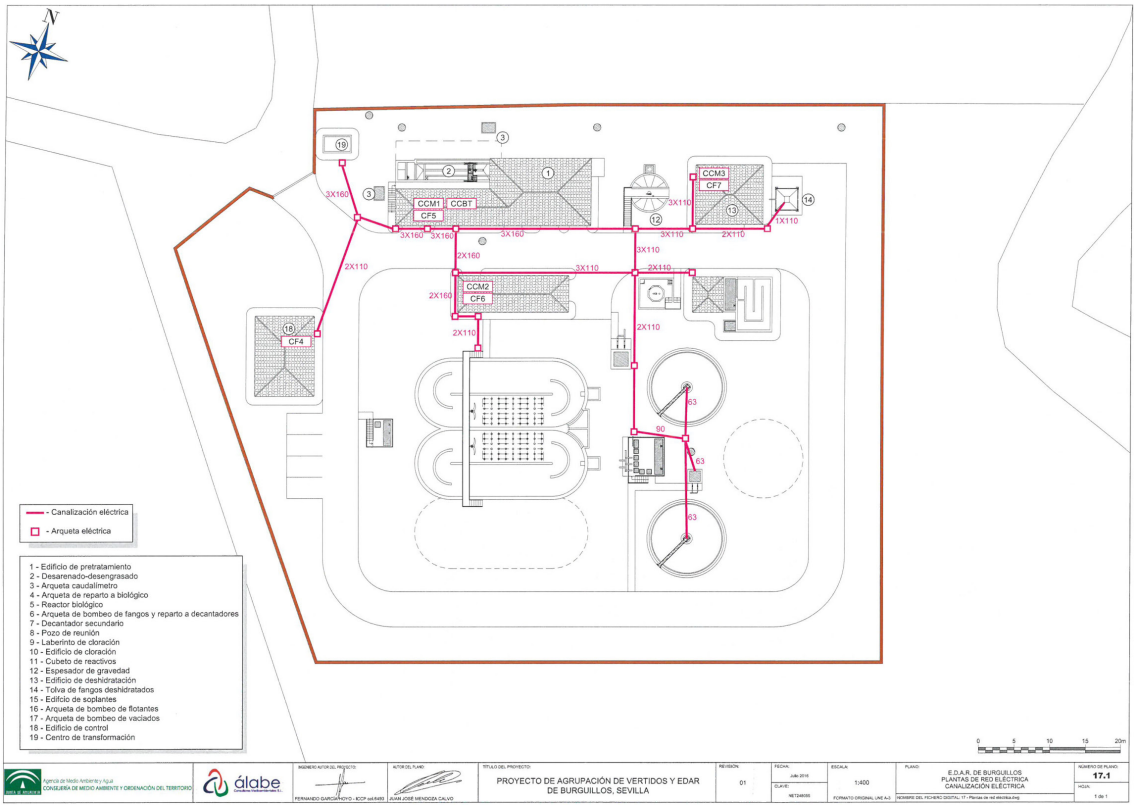
A continuación, se presentan las propuestas de actuaciones para las diferentes redes, espacios técnicos y servicios básicos del municipio, analizando los siguientes aspectos: abastecimiento y saneamiento de agua, energía eléctrica, gas natural, telecomunicaciones, alumbrado público y residuos urbanos.

4.1.1. Sistema de depuracion y saneamiento.

El municipio de Burguillos no depura actualmente sus aguas residuales, aunque está prevista la ejecución de las obras por la Junta de Andalucía, con proyecto aprobado desde el año 2016, que incluyen la agrupación de vertidos y la nueva depuradora. La nueva depuradora está prevista su localización al sur de la población, con vertido al cauce del arroyo Esquivel. La capacidad de tratamiento de la futura depuradora es para una carga contaminante equivalente a 9.900 habitantes.

El proyecto de la nueva depuradora incluye las instalaciones para alcanzar las exigencias de calidad ambiental requeridas en tanto al riesgo de contaminación de aguas. El proyecto consta de un tratamiento físico-químico previo para separar los sólidos, y un tratamiento biológico de aireación prolongada del tipo “Carrusel” mediante etapas anaerobias, anóxicas y aerobias, que en su conjunto consiguen la estabilización de los lodos para su reciclado posterior. La depuradora también cumplirá con los sistemas para eliminar nitrógeno y fosforo. Las instalaciones deberán disponer de tratamiento terciario, y por tanto posibilidad de recursos de reutilización con las aguas depuradas, que tendrían utilización asegurada en un ámbito territorial de alta demanda de agua para la agricultura.

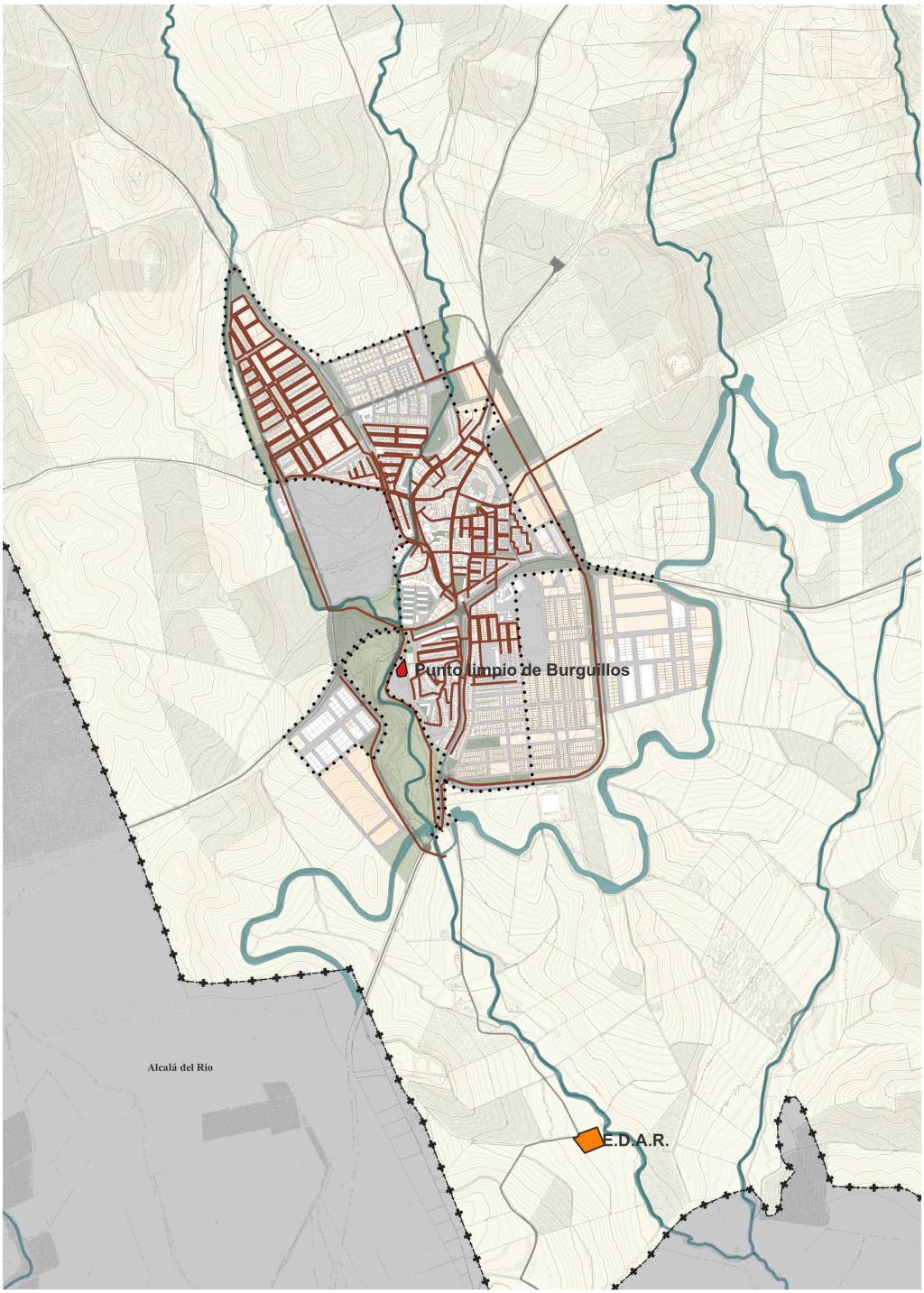




Plano de situación y esquema de la futura depuradora y la agrupación de vertidos proyectada, con vertido en arroyo Esquivel.

Redes de colectores de saneamiento: problemática del sistema unitario en lluvias importantes:

La red de colectores de saneamiento municipal tiene carácter unitario, agrupando en la misma red las aguas residuales y pluviales, al igual que sucede actualmente en la totalidad de municipios que forman la comarca norte de Sevilla. La red municipal en servicio se presenta en el esquema siguiente:



Red de colectores municipales y sistema de cauces urbanos, incluyendo el encauzamiento del arroyo Paso de la Cal en el núcleo urbano.

El sistema unitario actual resulta prácticamente inviable de transformar en un sistema separativo, por la imposibilidad de rehacer el sistema al completo desde su origen. La mayor debilidad del sistema unitario reside en los aliviaderos a los cauces públicos durante la sobrecarga de caudal en situaciones de lluvias importantes, siendo el punto de entrada de los vertidos en la depuradora uno de los puntos más comprometidos de la contaminación, al no poder depurar durante los excedentes de aguas pluviales, cuestión que se acrecentara en el tiempo con los procesos derivados del cambio climático. Sobre este aspecto será necesario proponer actuaciones complementarias para evitar el vertido de aguas residuales al medio fluvial.

Estado de conservacion de la red de colectores:

La red de colectores necesita inversiones para la renovación de los tramos de colectores más antiguos al haber superado la vida útil de 50 años, aunque no se ha podido disponer de información específica al respecto. Es necesaria una planificación de los tramos a renovar en mal estado, que se realizaría por fases en función de su estado de conservación, que se realizara a través del canon local de infraestructuras, acuerdos con la Consejería de Agricultura y con aportaciones económicas de la Diputación de Sevilla.

4.1.2. Sistema de abastecimiento de agua.

Suministro desde el sistema emasesa limitado mediante contrato de venta en alta:

Actualmente el suministro de agua en Burguillos se realiza mediante el contrato de suministro en alta desde la empresa EMASESA al ayuntamiento hasta un volumen anual de 0,4hm3 anuales, que se vienen suministrando desde el año 2023. El suministro se realiza mediante una tubería de 300mm desde el Depósito de Alcalá del Rio. Desde la Estación de Bombeo el agua llega a la red municipal a través de la tubería de interconexión en la arqueta que conecta con los depósitos antiguo y nuevo (3.000m3 de capacidad). La conducción existente entre la interconexión y el depósito municipal dispone de una salida directa a la red de distribución. El agua suministrada se entrega ya potabilizada.

El cambio de suministro desde pozos a regulación general se produjo como consecuencia de la intervención del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) mediante los acuerdos para financiar las obras para suministro municipal desde el depósito de Atalaya Alta en Alcalá del Rio, y el acuerdo con EMASESA para la distribución del agua en alta en Burguillos desde el sistema de embalses que suministran agua en la aglomeración urbana de Sevilla, formado por los de Aracena, Zufre, la Minilla y Gergal. Posteriormente, la Junta de Andalucía a través de la Dirección General de Infraestructuras del Agua contrato la redacción del PROYECTO DE ESTACION DE BOMBEO Y CONDUCCION EN ALTA PARA LA POBLACION DE BURGUILLOS DESDE EL DEPOSITO DE ATALAYA ALTA EN ALCALA DEL RIO, para conexión directa con el depósito de Burguillos y desde el hacia la red de distribución urbana. Esta actuación supone la disponibilidad de agua desde los recursos del sistema EMASESA de muy buena calidad, y reservar los pozos de aguas subterráneas para situaciones de emergencia. El ayuntamiento de Burguillos solicito la aportación anual de 0,4hm3 desde los recursos de EMASESA en el depósito de Atalaya Alta hasta el depósito municipal al norte del núcleo urbano. Dicha cantidad resulta ser teóricamente el agua consumida por una población de 7.100 habitantes anualmente.

La incorporación de Burguillos a EMASESA sería deseable en términos de calidad del servicio y abordar la renovación de tuberías con garantía de éxito, una cuestión que está muy retrasada en este municipio al no pertenecer a Consorcios del agua pública.

Las obras de la tubería general de suministro desde el sistema EMASESA disponen de un tramo de conducción por gravedad que recorre más de seis kilómetros desde el depósito de la Atalaya Alta la nueva estación de bombeo, y un segundo tramo de conducción desde la estación de bombeo hasta Burguillos hasta la conexión con el depósito municipal mediante impulsión de 2,58 kilómetros de longitud. La nueva gestión del agua supone que el antiguo depósito municipal (400m3) quede fuera de servicio, al conectarse la tubería que alimenta la red de distribución mediante conexión directa. El proyecto de la nueva conexión con EMASESA se redactó en 2021 y las obras se encuentran finalizadas desde 2023. EMASESA

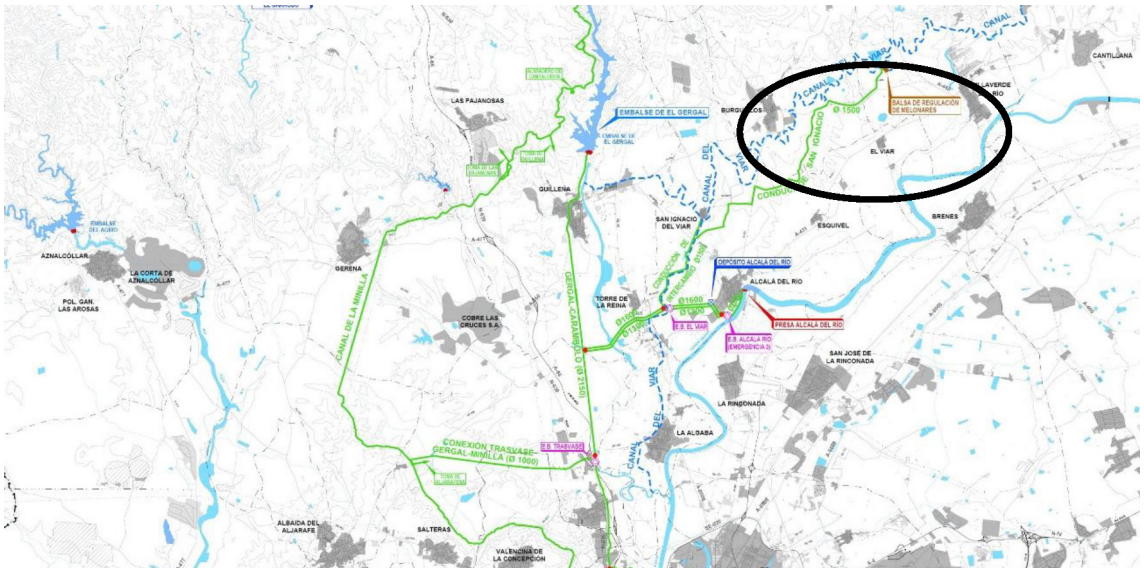
Históricamente, el municipio de Burguillos se ha venido suministrando solamente con 4 captaciones de aguas subterráneas desde el acuífero, actualmente todas en desuso, cuya calidad de aguas suministradas ha venido disminuyendo en cantidad y en calidad como consecuencia de la sobreexplotación de los riegos agrícolas en la vega del Guadalquivir a lo que sumo el último ciclo de sequía desde el año 2018, aumentando el contenido de cal y sales disueltas. Son las siguientes:

- Pozo “Cuarto de la Huerta”: (SINAC C_2905) punto de captación a 100m de profundidad.
- Pozo de “Enamorado”: (SINAC C_16921) captación a unos 90m de profundidad.
- Pozo 1: (SINAC C_2212) punto de captación situado en el polígono ganadero y su caudal es de 4l/s.
- Pozo “Doña Elvira”: (SINAC C_16931) captación encuentra situada en el paraje de Doña Elvira.

Gestion municipal del saneamiento con medios propios:

El ayuntamiento de Burguillos se encarga de gestionar las redes municipales con medios propios, ya que el municipio no está incluido aun dentro del sistema de suministro de EMASESA, como sería deseable para garantizar que todo el suministro de agua potable desde el sistema regulado en los embalses y contar con una gestión pública integral del ciclo del agua con altos niveles tecnológicos, ambientales y sociales.

En el esquema siguiente se presenta la red general desde donde se suministra a Burguillos:



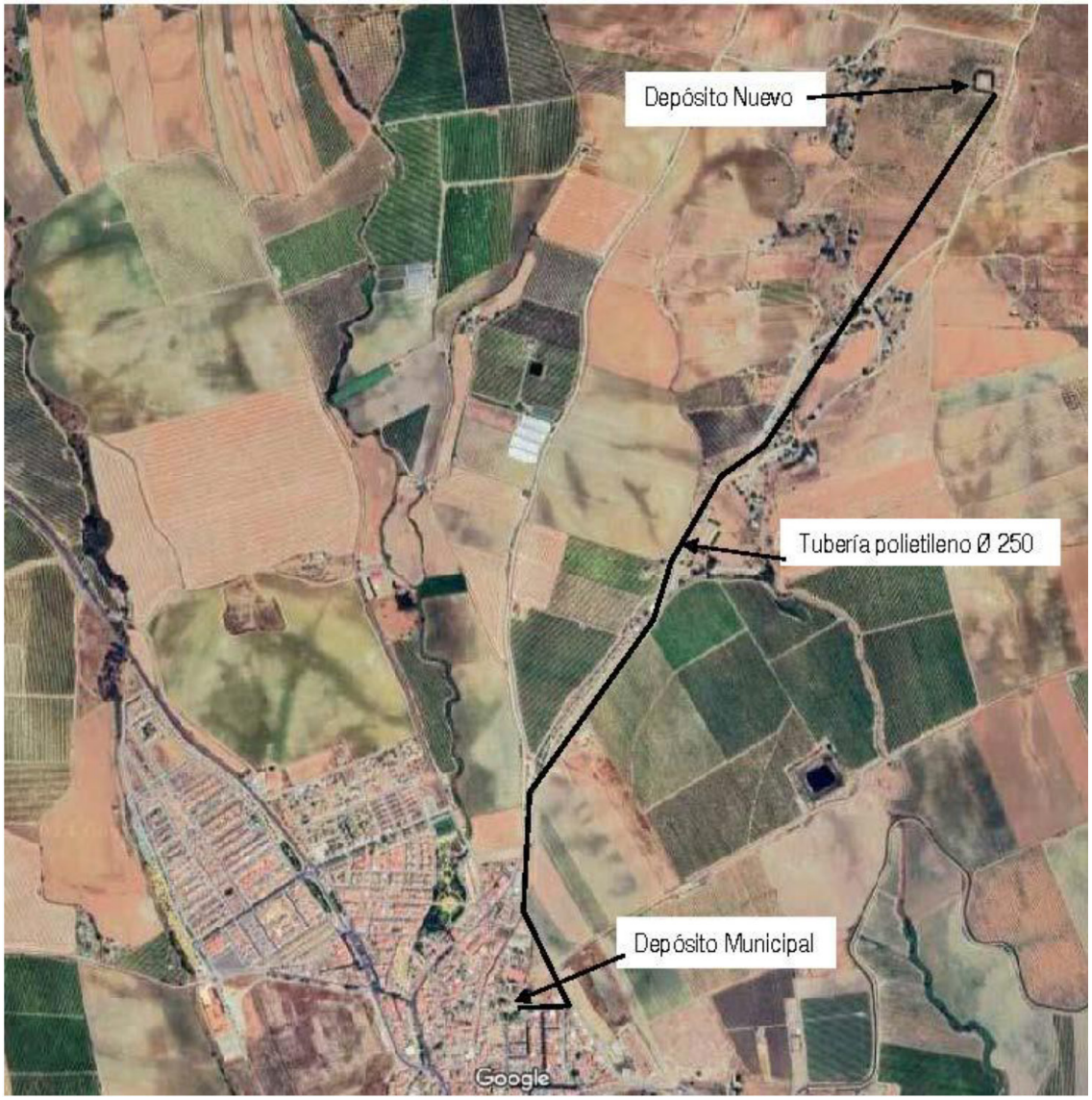
Esquema del sistema de explotación de EMASESA.

El esquema siguiente presenta el trazado de la nueva tubería de suministro general a Burguillos desde el depósito de Atalaya Alta (EMASESA) hasta depósito de Burguillos.



Esquema de la tubería de suministro general a Burguillos desde el depósito de Atalaya Alta (EMASESA) hasta depósito de Burguillos en 300mm de fundición.

Desde el depósito general la tubería de distribución conecta con la red urbana existente mediante una tubería de 250mm de polietileno, que conecta junto al antiguo depósito,



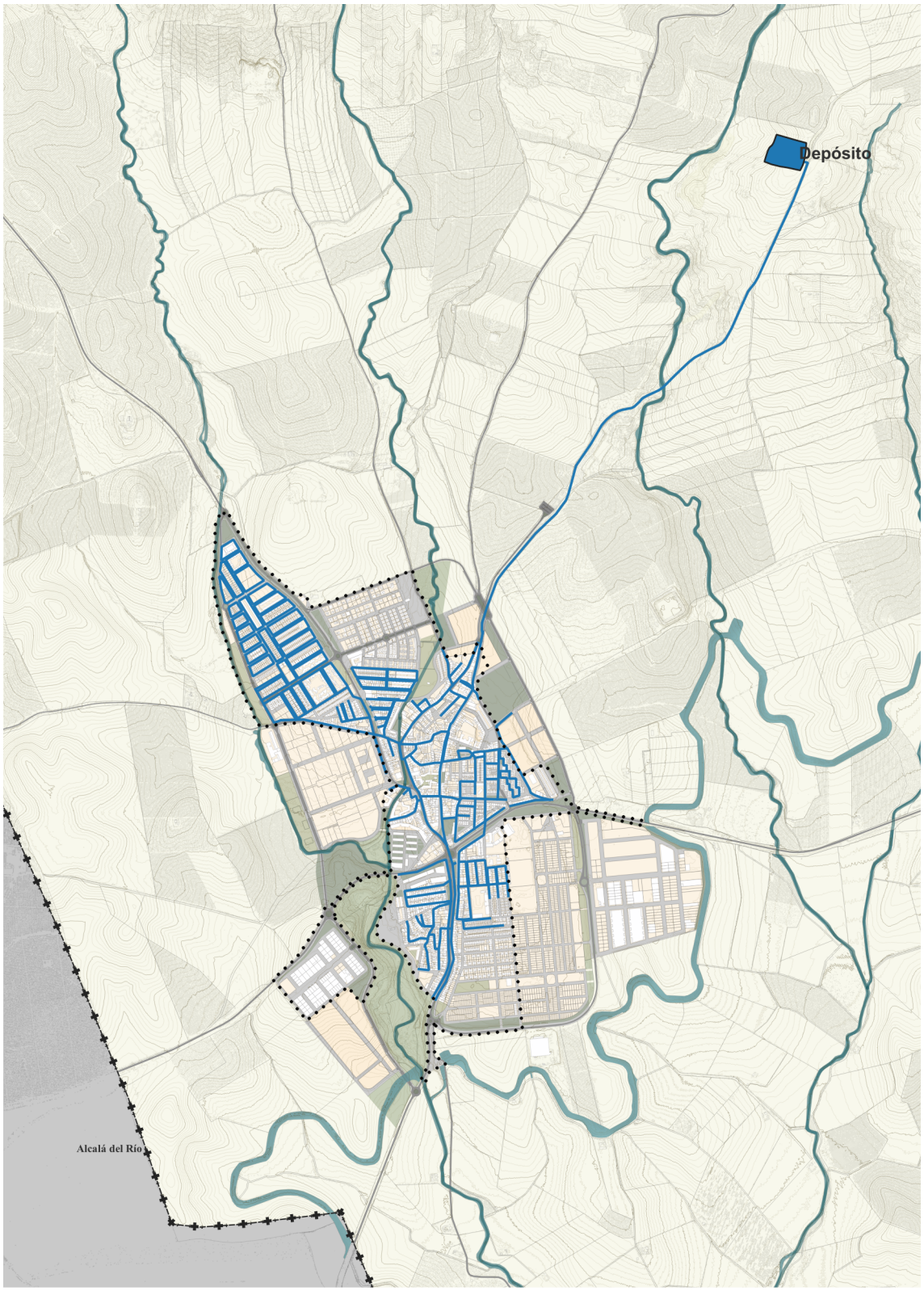
Esquema conexión deposito norte con red de distribución urbana.

Pozos de aguas subterraneas como reserva para sequia:

Los pozos de agua subterránea deben quedar como reservorios para las situaciones de sequía, de forma que todo el suministro de agua potable desde el sistema EMASESA.

Red de distribucion urbana:

La distribución urbana de agua potable en Burguillos utiliza la presión de suministro del depósito de abastecimiento municipal al norte de la población, desde donde se distribuye a todo el núcleo urbano consolidado. La red de distribución urbana supera los 9km de longitud, y se encuentra sectorizada en su totalidad según los diferentes anillos de presión. La red de tuberías tiene como referencia la "Plaza de la Iglesia" con una conducción de 200 mm, derivándose a continuación en otras conducciones de diámetros 150, 100 y 80mm. Los materiales de las tuberías son de polietileno de alta densidad, aunque quedan tramos de fibrocemento. La gestión de la red de tuberías es realizada el ayuntamiento de Burguillos mediante gestión directa. El esquema de la red urbana municipal es la siguiente:



Red de abastecimiento de agua potable del núcleo urbano.

No se observan dificultades técnicas y de capacidad de instalaciones para ampliar las redes existentes de agua potable en los nuevos desarrollos urbanísticos del PGOU, siempre y cuando se desarrollen suelos adyacentes con el núcleo urbano consolidado.

Perdidas de agua en la red de distribucion:

En cuanto a la eficiencia de las redes de distribución los datos disponibles indican unas pérdidas en distribución del 21,2% como diferencia entre el volumen suministrado en alta y el volumen facturado.

CONSUMOS DE AGUA EN BURGUILLOS. 2024			
	PRIMER SEMESTRE	**SEGUNDO SEMESTRE**	**TOTAL**
CONSUMO DOMESTICO	159,633	163,037	**322,670**
CONSUMO INDUSTRIAL Y NO DOMESTICO	10,150	13,692	**23,842**
TOTAL 2024	**169,783**	**176,729**	**346,512**
SUMINISTRADO EN ALTA DESDE EMASESA			**440,000**
PERDIDAS EN DISTRIBUCION			**21.2**

En cuanto a la calidad de la red de tuberías se observa la necesidad de desarrollar un plan de actuaciones para renovación de tuberías para reducir perdidas mediante la sustitución progresiva de las redes de mayor antigüedad, especialmente aquellas de antigüedad superior a 50 años de servicio. Esta línea estratégica resulta imprescindible para alinear la población con la eficiencia y sostenibilidad en la disponibilidad de recursos hídricos frente al cambio climático.

Asimismo, es necesario sustituir las tuberías de fibrocemento, al ser el material mayoritario en la red de distribución, e inadecuado para la salud de las personas.

Aplicación del real decreto 3/2023 sobre evaluacion y control de fugas estructurales:

El núcleo urbano de Burguillos deberá evaluar las fugas estructurales en las redes de agua destinada al consumo humano, en aplicación del Real Decreto 3/2023 transpone la Directiva 2020/2184 sobre aguas de consumo humano, que establece la obligación de evaluar las fugas estructurales de los sectores urbanos, y establecer las medidas para reducir las pérdidas en la red de distribución municipal. A tal finalidad, los operadores de las diferentes infraestructuras del abastecimiento urbano deberán contabilizar el agua captada, el agua tratada y el agua distribuida. Los operadores renovaran las tuberías aplicando el canon de infraestructuras locales que será repercutido sobre las tarifas del agua. El Artículo 47 del Real Decreto establece los requerimientos para el control de fugas estructurales:

1. De acuerdo con los artículos 14 y 15 del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, los operadores de las zonas de abastecimiento deberán realizar una evaluación de los niveles de fugas estructurales de agua de consumo y agua bruta y el propietario de las infraestructuras afectadas deberá tomar las medidas correctoras y preventivas necesarias para reducir las fugas evitables.

2. Para ello, medirán y notificarán una serie de parámetros relacionados con el nivel de fugas estructurales y el grado de eficiencia de la infraestructura.

3. Los parámetros se obtendrán para cada zona de abastecimiento o para la división territorial más conveniente para poder calcularlos con garantías. En caso de aplicarse a una unidad diferente a la zona de abastecimiento el operador deberá identificarla de forma inequívoca, justificando la elección en razón a la búsqueda de la eficiencia operativa.

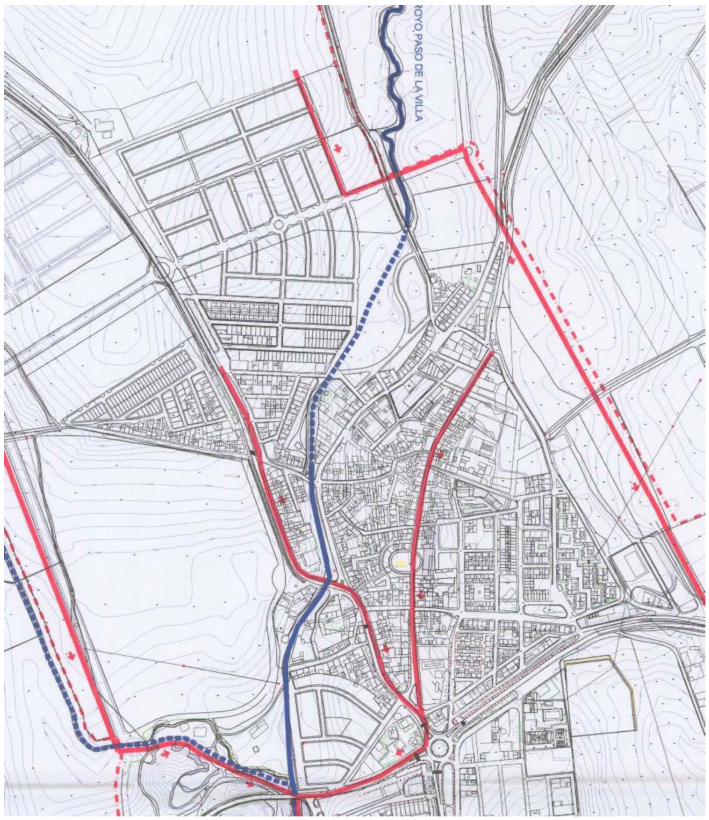
4. Esta evaluación: a) Tendrá en cuenta los aspectos de salud pública, medioambientales, técnicos y económicos pertinentes; b) Se hará para el agua de consumo desde la salida del depósito de cabecera hasta la acometida. Se incluirán las fugas en depósitos, redes y acometidas; c) Será llevada a cabo también para las conducciones y depósitos de agua bruta.

La disposición adicional decimotercera establece un calendario para la evaluación de fugas estructurales, que obliga a la evaluación de fugas estructurales en las redes de agua bruta, de forma que la primera evaluación será antes del 31 de marzo de 2025 (ya vencido) y la primera evaluación se realizará sobre las fugas estructurales existentes en el año 2024. Esta evaluación deberá ser remitida antes del 31 de marzo de 2025 y después cada dos años, al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y al SINAC.

4.1.3. El encauzamientos urbano del arroyo paso de cal.

El cauce fluvial del arroyo de Paso de Cal se encuentra entubado debajo del Parque del Barrio Lejos en una longitud de 475m, hasta la calle Antonio Machado. Sobre este asunto el PGOU abre una reflexión sobre la conveniencia de abrir el cauce entubado ante la posibilidad se produzcan retenciones aguas arriba con las afecciones a zonas urbanas que se producirían.

La salud del ecosistema ambiental forma parte también del modelo de ciudad respetuosa con el medio ambiente, y los encauzamientos corresponden a formulas del pasado, que hoy en día ya no son asumibles y es necesario desmontarlos para disponer de cauces abiertos.

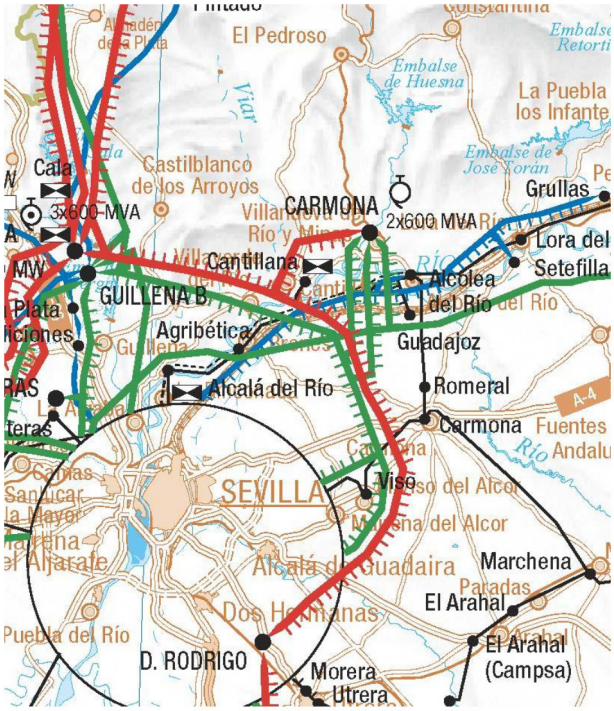


Tramo entubado del arroyo Paso de la Cal en el Parque Barrio Lejos. (línea discontinua).

4.1.4. Redes de energia electrica.

Red electrica de alta tension:

El suministro eléctrico en alta tensión en Burguillos procede de las subestaciones eléctricas de generación de Guillena y Cala. El esquema adjunto presenta la estructura y funcionalidad del sistema eléctrico.



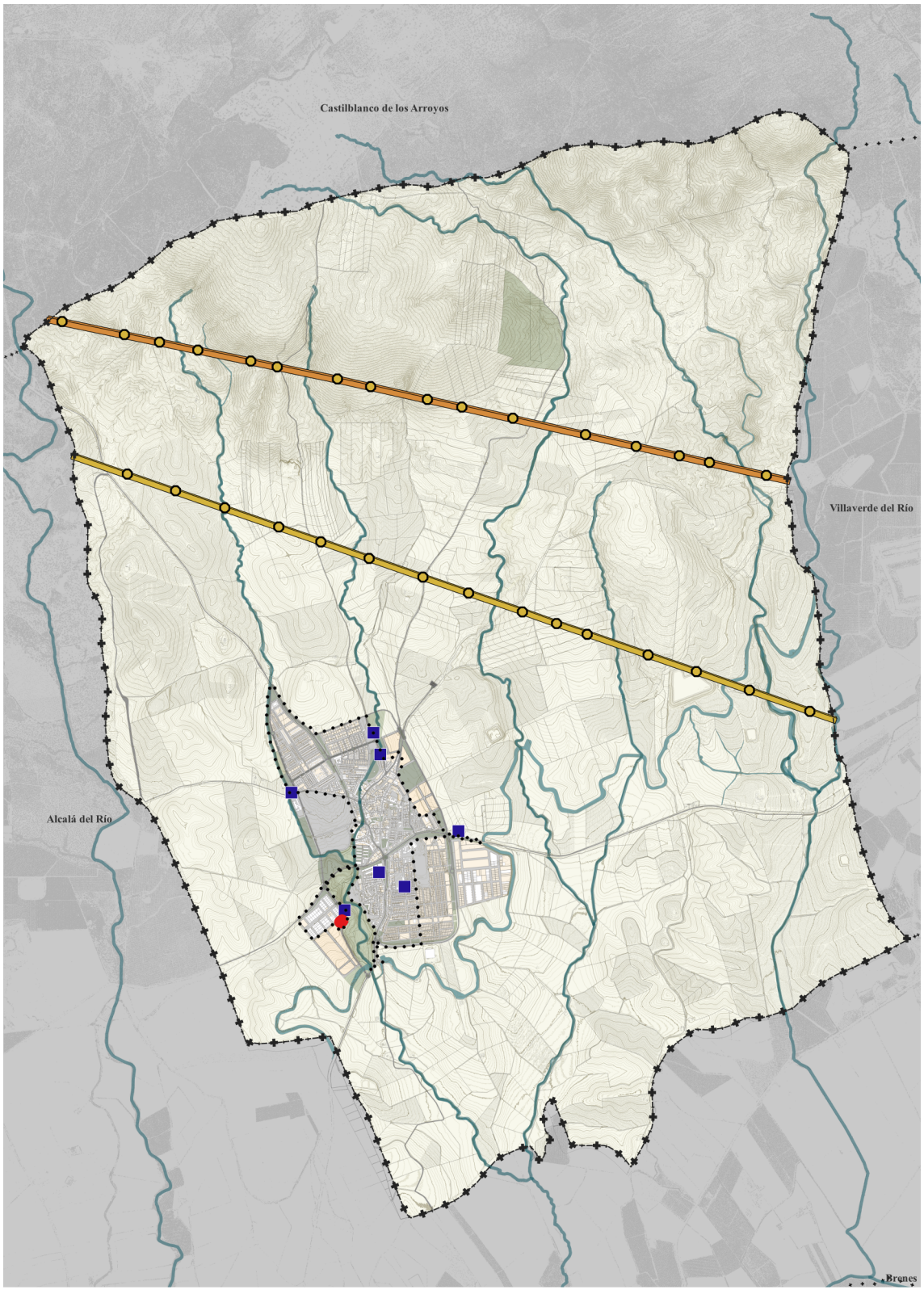
Situación de la red de alta tensión entorno del municipio de Burguillos. Se observa su interconexión con el sistema eléctrico de Sevilla.

Las subestaciones que suministran electricidad en Burguillos (Cantillana 132kV y Guillena 220kV) tienen limitada la potencia adicional para nuevos suministros, por lo cual es necesario analizar si los nuevos desarrollos urbanísticos precisan o no la construcción de una nueva subestación eléctrica 66kV para ampliar la potencia de las instalaciones actuales de distribución ENDESA. Esta cuestión será analizada para el documento posterior en las reuniones previstas con los técnicos de ENDESA.

Red electrica en media y baja tension:

La distribución eléctrica en media tensión, centros de transformación y red de baja tensión es competencia de ENDESA.

La red de los 5 centros de transformación y líneas de media tensión subterráneas se encuentra repartida por el núcleo urbano para dar servicio a todas las edificaciones. La red de baja tensión se desarrolla en aéreo y sobre las fachadas de las edificaciones en una parte muy importante del núcleo urbano consolidado.


Castilblanco de los Arroyos
Villaverde del Río
Alcalá del Río
Brenes
Infraestructura Eléctrica
Red eléctrica de alta tensión
220 Kv
400 Kv
Torres de alta tensión
Antenas
Transformadores
Delimitaciones gráficas
Límite del término municipal
Delimitación del suelo urbano
Ríos y arroyos
Hipsometría
Curvas de nivel (1 metro)
Curvas de nivel (5 metros)

4.2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE TELECOMUNICACION.

Las instalaciones de telecomunicación constituyen un servicio esencial para la sociedad, cuyo desarrollo está vinculado con la incorporación de redes wifi ultrarrápidas, y al reto que supone adaptar las telecomunicaciones a la tecnología 5G, para las aplicaciones de Smart City y ciudad inteligente, incluyendo a las instalaciones de alumbrado público, para aprovechar la potencia instalada durante todo el día. Hasta el año 2014, las canalizaciones y arquetas soporte del cableado de telecomunicaciones se cedían a las compañías Telefónica-Movistar.

Con el cambio legislativo en materia de telecomunicaciones, las infraestructuras nuevas son titularidad del ayuntamiento, como administrador de la infraestructura de telecomunicación frente a los operadores externos, que facilita su despliegue a partir de las instalaciones existentes (arquetas y canalizaciones de Telefónica-Movistar, como operador preferente), siendo asimismo el responsable de la conservación y mantenimiento de las instalaciones.

El Ayuntamiento es competente para aplicar tasas por el uso de las infraestructuras a los operadores por la ocupación del dominio público de su titularidad, de forma similar al programa MARCO que regula las relaciones de Telefónica-Movistar con el resto de operadores.

Marco legal de las comunicaciones:

La construcción de redes públicas de telecomunicaciones electrónicas se realizará en aplicación del siguiente marco legal estatal, autonómico y local:

Normas Europeas:

- Directiva Europea de Acceso a las Telecomunicaciones.
- Recomendación del Consejo de la Unión Europea 1999/519/EC, que limita la exposición del público en general a los campos electromagnéticos.

Marco legal español:

- Ley General de Telecomunicaciones 9/2014, de 9 de mayo.
- Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, sobre medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- Real Decreto 1066/2013 sobre “Condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- Normas UNE 133100-1-2-3-4-5. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Canalizaciones subterráneas, Arquetas y cámaras de registro.
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero y Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, para acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones. Orden ITC/1644/2011 de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento.

Por su interés para el Plan General se comentan los aspectos más destacables de aplicación:

Decreto 22/2006, que aprueba el plan director sectorial de telecomunicaciones:

La norma establece la obligatoriedad de realizar infraestructuras comunes de telecomunicaciones en el interior de todas las edificaciones de nueva construcción y en las existentes cuando el número de las antenas individuales y comunes para prestar el servicio sea mayor que un tercio de las viviendas y cuando lo obligue el ayuntamiento.

Real decreto 1066/2001 de condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas:

Las antenas deben minimizar los niveles de exposición del público a las emisiones radioeléctricas, así como evitar el impacto visual y medioambiental de las instalaciones, manteniendo una adecuada calidad del servicio.

En el caso de instalación de estaciones radioeléctricas en cubiertas de edificios, las instalaciones radioeléctricas instalaran el sistema emisor de manera que el diagrama de emisión no incida sobre el propio edificio.

Los elementos técnicos que forman las infraestructuras de telecomunicación son los siguientes:

- Centrales de telecomunicación titularidad de Telefónica-Movistar.
- Redes de canalizaciones y arquetas.
- Antenas radioeléctricas.

Redes de canalizaciones y arquetas existentes:

Las canalizaciones y arquetas de comunicaciones son titularidad de la compañía Telefónica de España SAU como operador habilitado líder, y del ayuntamiento cuando se ejecutaron después del año 2014. El servicio esta liberaliza para los operadores interesado en desplegar sus cables a través del sistema de canalizaciones y arquetas. Sus características son las siguientes:

- Canalizaciones de telecomunicación de diámetros 100 y 63mm y tritubos de 40mm de diámetro.

- Las arquetas son las normalizadas por Telefónica según Normas UNE 133100-1-2-3-4-5. Tipos D o H, de dimensiones 1 x 1m, y las arquetas tipo M de acometida a vivienda, de dimensiones 40 x 40cm.

Las infraestructuras comunes en las edificaciones (ICT):

Las nuevas edificaciones están obligadas a disponer infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de acuerdo con el decreto 22/2006 del Plan director Sectorial de Telecomunicaciones, para poder suministrar a las viviendas servicios de tecnologías de alta velocidad y cables de fibra óptica.

4.3. LAS ANTENAS DE TELECOMUNICACION.

Existen 4 antenas de radiocomunicación para telefonía móvil en Burguillos, que son controladas e inspeccionadas por la Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y Agenda Digital del Ministerio de Economía y Empresa. Las antenas se encuentran junto al Parque del Estanquillo.

Incidencia de las antenas en el paisaje:

En cuanto al control del impacto patrimonial de las antenas en las edificaciones, es necesario adelantarse al futuro y establecer unas limitaciones para preservar el paisaje urbano y en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Las Normas Urbanísticas del nuevo PGOU deberán incorporar limitaciones en las instalaciones de radiocomunicación en edificios catalogados y de especial afección al paisaje. Su localización no puede establecerse en los bienes inmuebles catalogados por el PGOU y en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección.



Situación de las antenas registradas en el municipio de Burguillos.
Fuente: Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y Agenda Digital del Ministerio de Economía y Empresa. 2025.

El Ministerio de Economia asegura que las emisiones de radiofrecuencia de las antenas se ajustan a las determinaciones de protección de la salud y la calidad medioambiental que exigen las normas vigentes. Las 3 empresas titulares de las antenas están obligadas a:

- Garantizar la cobertura de los servicios de radiocomunicación a la población.
- Garantizar que sus radiaciones eléctricas no afecten a la salud de la población próxima.
- Evitar afecciones al paisaje, estando obligadas a incorporar las soluciones específicas que minimicen el impacto visual.
- Evitar su colocación en edificios históricos o catalogados.

En cuanto a la regulación de las infraestructuras radioeléctricas, la legislación establece las tipologías siguientes de antenas, cuando los campos electromagnéticos que generen las instalaciones sean inferiores a 2 GHz, para los tipos de antenas siguientes:

- Antenas de telefonía móvil y otros servicios de radiocomunicación.
- Antenas de radiodifusión sonora y para televisión.
- Instalaciones radioeléctricas públicas fijas, con acceso vía radio y radio- enlace.

Dentro del primer grupo, como consecuencia de la liberalización del sector de las comunicaciones, las antenas de telefonía móvil en la ciudad han experimentado un crecimiento importante. Son las antenas pertenecientes a las compañías siguientes: Telefónica-Movistar, Orange, Vodafone-Ono. Sus localizaciones se encuentran señaladas en el plano general de información de antenas municipales.

La previsión a medio plazo apunta al desarrollo de la tecnología inteligente 5G en la ciudad para aplicaciones Smart City (ciudades inteligentes), que supondrá el aumento del número de antenas en la vía pública, que tendrán los soportes del alumbrado público como principal demanda. Sobre este aspecto es necesario que la potencia instalada en los cuadros de alimentación eléctrica del alumbrado público se incorpore a la estrategia 5G, y se disponga de la conexión eléctrica a las nuevas instalaciones desde los cuadros de mando de forma sencilla. Para ello, es necesario adaptar la ordenanza municipal para la regulación de estas nuevas circunstancias y competencias, apostando por Centros de Mando unitarios, integrando los cuadros independientes.

Afecciones de los campos electricos de las antenas de radiofrecuencia:

Para determinar lo que emite una antena de una estación base, lo que realmente se mide es la densidad de potencia por unidad de superficie W/m2 de la onda, o el valor del campo eléctrico medido en V/m. El dato límite fijado por las directrices internacionales y el Consejo de la Unión Europea es de 2,0 vatios/kilogramo (W/Kg).

En España es de aplicación el Real Decreto RD 1066/20013 sobre “Condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas”, los niveles actuales de emisión fijados por la legislación española, y recomendados por los distintos organismos internacionales competentes en la materia son los siguientes, en función de la frecuencia que emitan:

- Frecuencia 900 MHz. - Densidad de Potencia 0’45 mW/cm2. Habitual en móviles 4G.
- Frecuencia 1800 MHz. - Densidad de Potencia 0’90 mW/cm2
- Frecuencia 2000 MHz. - Densidad de Potencia 1 mW/cm2

La observación de las emisiones de antenas según la página web de la Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital resulta que todas las antenas emiten por debajo de estos límites.

Los campos electromagnéticos que generan las antenas son elevados cuando las antenas son escasas, no cuando están alejadas del punto receptor. El alejamiento de las antenas no es una medida eficaz para minimizar la exposición, ya que las características técnicas del funcionamiento de las estaciones base exigen, para asegurar los niveles de emisión más bajos posibles, la máxima cercanía entre los emisores (antenas) y los receptores (teléfonos), por lo que es contradictorio pretender la mínima emisión con el máximo alejamiento.

Los teléfonos móviles usan la menor potencia cuando están en una zona de buena recepción o cobertura. Esto en general sucede cerca de una antena de telefonía base, ya que el teléfono necesita emitir con menor potencia para establecer la comunicación con la antena. Para reducir la exposición actual de las antenas de telefonía móvil es necesario aumentar el número de antenas y su cobertura.

4.4. CABLES DE TELECOMUNICACIÓN POR FACHADA.

La presencia de los cables de telecomunicación grapados por las fachadas de edificaciones existentes (eléctricos en una problemática similar), afecta a la buena imagen del paisaje urbano de la población de Burguillos, especialmente a las edificaciones protegidas del Centro de la población. La entrada en vigor de las normas estatales para la retirada del cableado analógico obliga a desmontar los cables en fachada con dicha tecnología, lo que era obligatorio antes de finalizar el año 2024.

Por otro lado, las inspecciones técnicas de la edificación y las nuevas licencias y de reforma de las edificaciones existentes pueden contribuir eficazmente a sustituir los cables en fachada por instalaciones subterráneas. Las futuras normas urbanísticas estudiaran la incidencia de esta medida y las normas para influir en su desmantelamiento.

4.4.1 residuos solidos urbanos y punto limpio de reciclaje.

Recogida de residuos:

Los residuos sólidos del municipio de Burguillos se realizan desde la Mancomunidad de municipios de la Vega del Guadalquivir mediante camiones recolectores, que recogen los contenedores clasificados situados en la vía pública del núcleo urbano y los diseminados industriales, agrícolas y cortijos. Asimismo, gestiona la recogida la recogida de envases ligeros, vidrio, papel-cartón, además de los enseres voluminosos, las podas y los residuos de la construcción. También realiza las labores de limpieza y baldeo de calles y de los contenedores.

La Mancomunidad dispone de una planta de tratamiento y valoración de residuos en el Complejo Medioambiental de La Vega.

Punto limpio municipal:

El punto limpio municipal es gestionado por la Mancomunidad de la Vega, y se encuentra en la calle Estanquillo, próximo al arroyo del Paso de la Villa.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MO.5/

LA INFRAESTRUCTURA VERDE. UN CONDICIONANTE SUPERPUESTO A LA ORDENACIÓN.

La Infraestructura Verde propuesta en este Avance pretende ser una red estratégicamente planificada de áreas naturales y seminaturales, así como elementos ambientales, diseñada para conservar ecosistemas y servicios ambientales. Tiene una naturaleza dinámica y adaptable. Operando en múltiples escalas, involucra acciones de conservación, restauración y conectividad ecológica. En entornos urbanos, se apoya en elementos naturales y artificiales, como parques, jardines y tejados verdes, contribuyendo a la resiliencia urbana. Además de sus beneficios ambientales, invertir en Infraestructura Verde se considera económicamente rentable, especialmente para abordar el cambio climático.

ANTECEDENTES Y MARCO LEGISLATIVO. -

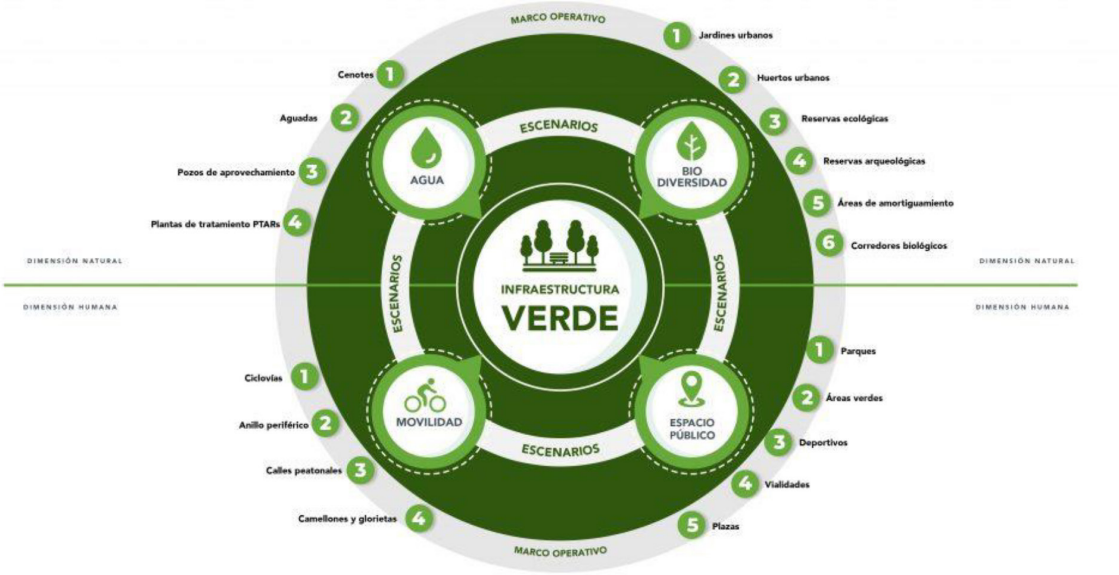
La Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, en su modificación por la Ley 33/2015, recoge estas nuevas orientaciones. Así, establece en su art.15 'Del Marco estratégico de la Infraestructura Verde y de la conectividad y restauración ecológicas':

"1. Para garantizar la conectividad ecológica y la restauración del territorio español, el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, con la colaboración de las comunidades autónomas a través de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, y de otros ministerios implicados, elaborará, en un plazo máximo de tres años a contar desde la entrada en vigor de la presente ley, una Estrategia estatal de infraestructura verde, y de la conectividad y restauración ecológicas, que incorporará una cartografía adecuada que permita visualizar gráficamente la misma. Esta estrategia, previo informe del Consejo Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, y de la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente, será aprobada mediante orden conjunta, a propuesta de los ministerios que hubieran participado en su elaboración y publicada en el "Boletín Oficial del Estado".

2. La Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas tendrá por objetivo marcar las directrices para la identificación y conservación de los elementos del territorio que componen la infraestructura verde del territorio español, terrestre y marino, y para que la planificación territorial y sectorial que realicen las Administraciones públicas permita y asegure la conectividad ecológica y la funcionalidad de los ecosistemas, la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, la desfragmentación de áreas estratégicas para la conectividad y la restauración de ecosistemas degradados.

3. La Estrategia estatal de infraestructura verde tendrá en especial consideración, entre otros, los espacios protegidos, hábitats en peligro de desaparición y de especies en peligro de extinción, áreas de montaña, cursos fluviales, humedales, vías pecuarias, corrientes oceánicas, cañones submarinos, las rutas migratorias que faciliten la

conectividad, y los sistemas de alto valor natural originados como consecuencia de las buenas prácticas aplicadas por los diferentes sectores económicos, así como los hábitats prioritarios a restaurar, los terrenos afectados por los bancos de conservación de la naturaleza y los instrumentos utilizados por las administraciones competentes en la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje, hecho en Florencia el 20 de octubre del año 2000.4. Basándose en las directrices de la Estrategia estatal, las comunidades autónomas desarrollarán, en un plazo máximo de tres años a contar desde la aprobación de dicha Estrategia estatal, sus propias estrategias, que incluirán, al menos, los objetivos contenidos en la estrategia estatal."



La Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas entró en vigor el 14 de julio de 2021 mediante la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, y es el documento de planificación estratégica que regula la implantación y el desarrollo de la Infraestructura Verde en España, estableciendo un marco administrativo y técnico armonizado para el conjunto del territorio español, incluyendo las aguas marítimas bajo soberanía o jurisdicción nacional.

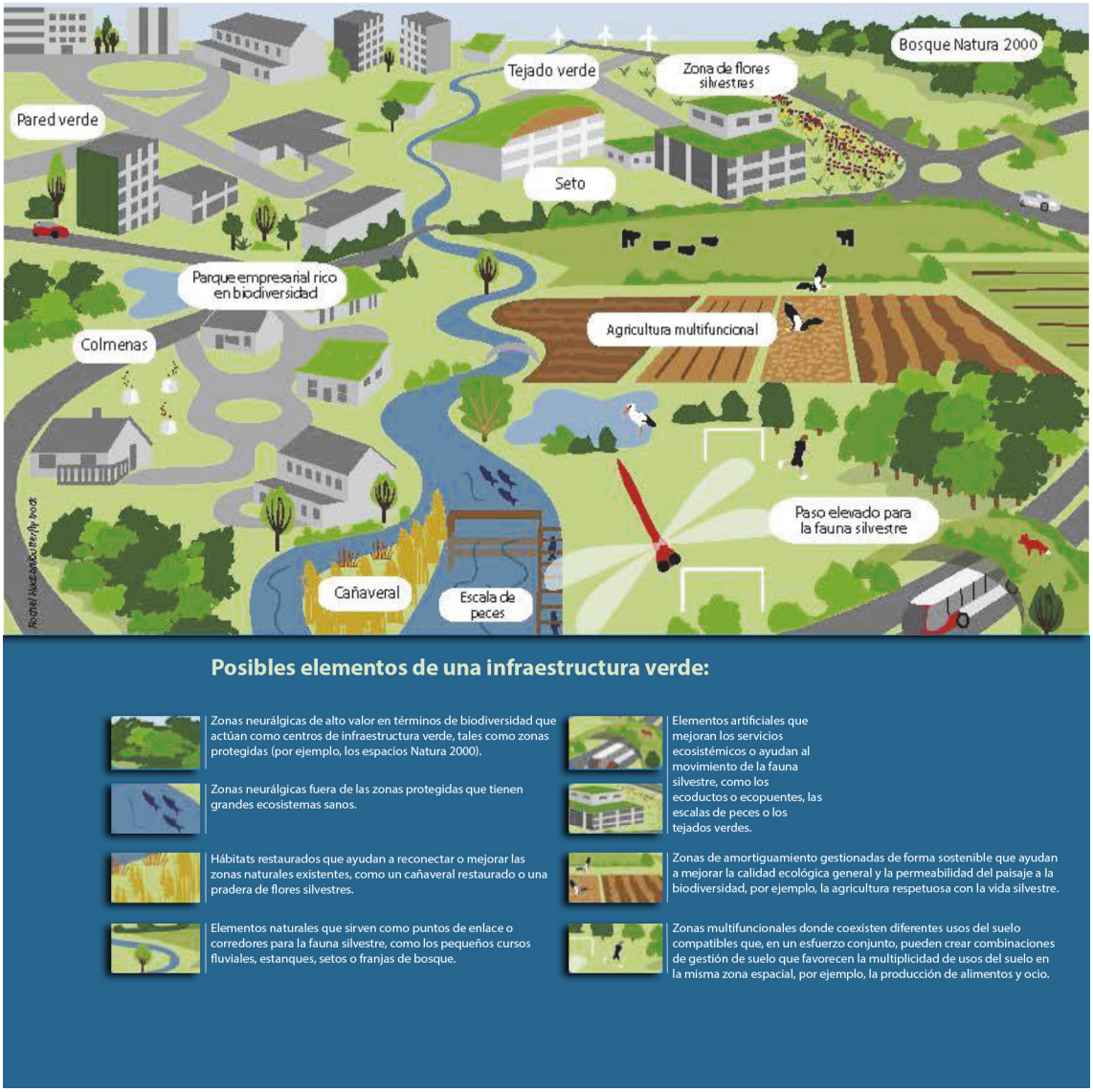
Para la comprensión, interpretación, desarrollo e implementación el ministerio competente en materia ambiental elabora las *Bases científico-técnicas para la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas*[1], publicación que también ha servido de referencia en la definición de este Avance.

La Agenda Urbana española (Ministerio de Fomento, 2019) ya incluye, dentro del objetivo específico de "ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial", una línea de actuación específica para mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural (línea de actuación 1.3). Quedan recogidos los objetivos fundamentales de esta Estrategia nacional en la Agenda Urbana Española, marco de referencia para las áreas urbanas y rurales, que establece un abanico de políticas urbanas que pueden ser puestas en práctica por cualquier municipio del entorno rural o urbano y por cualquier ciudad, con independencia de su tamaño.

La Comunidad Autónoma de Andalucía, ha aprobado el **Plan Director para la mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía** que se aborda desde la perspectiva de una estrategia

[1] *Valladares, F., Gil, P. y Forner, A. (coord.). 2017. Bases científico-técnicas para la Estrategia estatal de infraestructura verde y de la conectividad y restauración ecológicas. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Madrid. 357 pp.*

de Infraestructura verde y que establece como objetivo “Garantizar y, en la medida de lo posible mejorar de una forma integral, la conectividad ecológica en Andalucía, priorizando el diseño y desarrollo de soluciones basadas en la naturaleza (Infraestructura Verde y restauración ecológica”. Para ello, propone una serie de medidas y directrices, cuya aplicación se realizará a través de diferentes instrumentos estratégicos, de planificación y gestión, proceden tes de distintos ámbitos sectoriales. Asimismo, Andalucía está incorporando todos los aspectos relativos a la conservación, mejora y refuerzo de la Infraestructura Verde del territorio en la planificación de las áreas protegidas andaluzas (PORN, PRUG y Planes de Gestión de la Red Natura 2000).



5.1. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL SUELO RÚSTICO PROPUESTA EN EL AVANCE DEL PBOM. COMPONENTES Y FUNCIONES.

La Infraestructura Verde del Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Burguillos está conformada por los siguientes sistemas y elementos:

1. Como áreas núcleo se integran los siguientes sistemas que se adscriben al suelo rústico preservado propuesto en el Avance del Plan Básico:

    a) Fondo escénico de la Ladera Grande-Sierra de Pedregalejo

b) Espacios Serranos y de vegetación natural de campiña

2. Como elementos que cumplen la función de corredores ecológicos

a) Corredor Ecológico azul principal:

- Los Dominios Públicos Hidráulicos y las zonas de servidumbre de protección de los principales cauces fluviales que discurren por el término municipal de Burguillos.

- Las siguientes infraestructuras hidráulicas:

- Canal principal del Viar.

- Canal de derivación del Viar.

b) Corredor Ecológico azul secundario:

- Los Dominios Públicos Hidráulicos y las zonas de servidumbre de protección de los cauces fluviales secundarios que se desarrollan por el término municipal de Burguillos.

c) Corredor Territorial principal:

- Vías Pecuarias

d) Corredor Territorial secundario:

- Caminos estructurantes

- Rutas

e) **Las áreas recreativas y los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en el suelo rústico**

3. Área de amortiguación

- Suelos rústicos preservados por el avance para la sostenibilidad del modelo.

Son funciones de la Infraestructura Verde propuesta en el Avance, a efectos de la ordenación estructural-urbanística, las siguientes:

a. La conservación de los ecosistemas y el refuerzo de sus funciones ecológicas y servicios ecosistémicos.

b. Preservar los principales sistemas y elementos del patrimonio natural y de la red de espacios públicos.

c. Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad y de los ecosistemas y la calidad del paisaje.

d. Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos y la calidad del paisaje.

e. Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos con valores naturales o con riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.

f. Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.

g. Favorecer el establecimiento de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático como la renaturalización de las zonas urbanas utilizando vegetación y masas de agua, para reducir los efectos de isla de calor.

h. Promover el desarrollo de la economía circular y una gestión sostenible del territorio.

5.2. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN LAS RELACIONES CAMPO-CIUDAD. LA CONTINUIDAD DE LA INFRESTRUCTURA VERDE EN EL MEDIO URBANO

La Infraestructura Verde del municipio no estaría completa si no se incluyeran aquellos elementos que garanticen la continuidad de la Infraestructura Verde en el suelo rústico como un condicionante superpuesto también en el suelo en situación básica de suelo urbanizado, ya que ésta resulta imprescindible para proporciona una red de interconexión urbana con la naturaleza, áreas semi-naturales y espacios verdes, que brindan servicios ecosistémicos, que sustentan el bienestar humano y la calidad de vida. Y así:

- Conectar el entorno periurbano y el urbano.

- Crear una red continua que enlace los diferentes corredores ambientales estructurantes, así como los espacios libres urbanos tanto generales como locales estructurantes.

- Servir de base a los equipamientos usados por los colectivos más vulnerables, para que puedan ser más accesibles mediante recorridos peatonales y de proximidad.

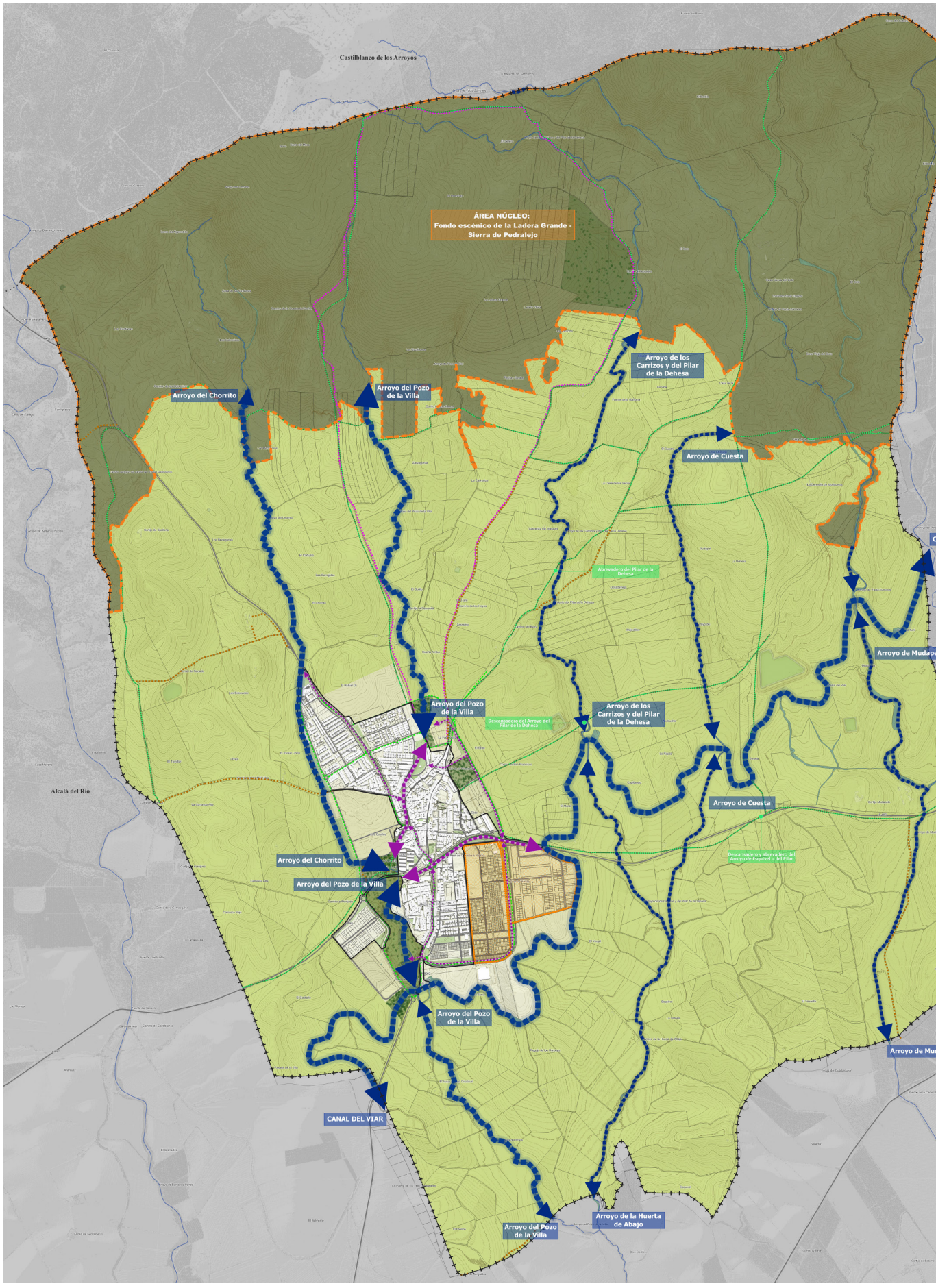
La Infraestructura Verde se entiende, así como parte fundamental del acceso de la población al medio rural y natural. Su vinculación con el medio urbano se basa en la continuidad de los capilares procedentes del campo conectados con los viarios no motorizados y los ámbitos de distensión social reflejados por los espacios libres representativos y los equipamientos de ocio y cultura entendidos estos últimos como alveolos cívicos de lo urbano.

A tal efecto, la Carta para la Planificación Ecosistémica de Ciudades y Metrópolis, en su Principio 8 “Verde versus Asfalto”, apremia a proyectar en el medio urbano «una red verde que se infiltre entre las diferentes matrices de la ciudad con un entramado de itinerarios peatonales de enlace». Al tiempo, reclama prestar una especial atención a las zonas de interfase urbano-rural promoviendo su permeabilidad para evitar la destrucción innecesaria de biodiversidad. Las ganancias que aportan las Infraestructuras Verdes en el medio urbano resultan especialmente importantes por su contribución a la salud y al bienestar de la ciudadanía.

La Infraestructura Verde Urbana estará constituido, fundamentalmente, por:

- Corredores urbanos principales y secundarios.

- La red de sistemas generales de espacios libres y verdes.



Imagen, plano del avance de Infraestructura verde



1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbano

Suelo rústico

2. INFRAESTRUCTURA VERDE

A. Zonificación:

I. Área núcleo:
Espacios forestales de interés recreativo y fondo escénico de la Ladera Grande - Sierra de Pedralejo

II. Área de amortiguación:
Suelo rústico preservado por la sostenibilidad del modelo

B. Corredores ecológicos

Corredor azul principal

Corredor azul secundario

Vías pecuarias

Caminos públicos

Rutas

C. Elementos asociados a los usos urbanos

Corredor urbano principal

Corredor urbano secundario

Carril bici propuesto

Sistema General Espacios Libres (SGEL)

3. DETERMINACIONES GRÁFICAS

Abrevaderos y descansaderos asociados a las vías pecuarias

Viario de nivel territorial

Suelo rústico común con Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización Delimitada (ATU/NU-D)

Agua en superficie

Límite del término municipal

Hipsografía

Curvas de nivel (1 metro)

Curvas de nivel (5 metros)

- Conectores Verdes asociados a usos urbanos. Se incluyen, entre otros, los espacios libres locales estructurantes y concretos tramos de la red viaria (Conectores Verdes Urbanos) que precisan ser objeto de renaturalización para asegurar su función conectora y que se concretará en el Documento completo del Plan Básico de Ordenación Urbana.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MO. 6 /

LA REGULACIÓN DE LOS USOS.

6.1. USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO.

6.1.1. Usos ordinarios en suelo rústico

Conforme a lo establecido en el artículo 21.1. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica,

También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Se debe entender que un uso está vinculado a la utilización racional de los recursos naturales cuando necesariamente requiera de su implantación en suelo rústico para un aprovechamiento normal de los recursos disponibles en la explotación. Y de la misma forma, se debe entender que un uso produce la transformación de la naturaleza rústica del suelo cuando, como consecuencia de su implantación, provoca la pérdida irreversible de su capacidad vegetativa, de manera que ésta no puede restaurarse al finalizar la actividad que se desarrolla. Aunque podrá considerarse como cumplida esta condición cuando, conforme a lo previsto en la legislación reguladora de la concreta actividad, se ejecuten planes de restauración de los terrenos que permiten recuperar parcialmente el estado natural de los terrenos.

6.1.2. Actuaciones ordinarias en suelo rústico

Son actuaciones ordinarias, las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de esta. De acuerdo con lo estipulado en el 28.4 del Reglamento General de la Ley 7/2021, solo podrá considerarse como actuación ordinaria cuando la superficie de las edificaciones no supere el dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela donde se desarrolla la explotación.

Hay que considerar como edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades agrícolas y de las explotaciones forestales: las casetas de aperos de labranza, las naves destinadas al almacenamiento de productos fitosanitarios y de maquinaria, así como las destinadas a las instalaciones que necesite la explotación, las infraestructuras de riego y otras

de naturaleza similar. Se consideran edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades ganaderas: las cuadras, establos, vaquerías, porquerizas, corrales, colmenas, tentaderos y otras de naturaleza similar.

Se consideran edificaciones destinadas a actividades complementarias de primera transformación y comercialización aquellas que coadyuvan al sostenimiento de la actividad principal que se desarrolla en la explotación, tales como: las de almacenamiento, manipulación y envasado de productos del sector primario y las actividades industriales y artesanales que generan valor a partir de las materias primas obtenidas. Estas actividades solo podrán considerarse como actuación ordinaria cuando sirvan exclusivamente a la explotación que justifica su implantación y, además, la superficie de la edificación vinculada no supere los 2.500 metros cuadrados.

Tendrán la consideración de necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico aquellas edificaciones destinadas a uso residencial, incluidos los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 29 del Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Tendrán también la consideración de actuaciones ordinarias la ejecución de aquellas infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente. que, no estando previstas en los instrumentos de planeamiento, necesariamente deban discurrir o localizarse en suelo rústico, para lo que se deberán valorar las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.

6.1.3. Actuaciones extraordinarias en suelo rústico.

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en suelo rústico podrán implantarse con carácter extraordinario, y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y/o urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Conforme a lo establecido por el artículo 30.2 del Reglamento General de la Ley 7/20121, son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:

1. Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.

2. Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:

    a) Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

    b) Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

c) Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

d) Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.

e) Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.

Conjuntamente a las actuaciones extraordinarias anteriores podrán autorizarse edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre estas y las actuaciones extraordinarias, y cumplir con las condiciones de implantación establecida en el artículo 30.4 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, también se consideran actuaciones extraordinarias la ejecución de viviendas unifamiliares no vinculadas a actuaciones ordinarias ni a otras actuaciones extraordinarias, y siempre que no induzcan la formación de nuevos asentamientos ni al normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico. Se requerirá de autorización previa a la licencia, conforme al apartado 4 siguiente, y deberán cumplir además con los parámetros y condiciones establecidas en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Todas las actuaciones extraordinarias en suelo rústico no promovidas por las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencia, o que estén establecidas en los instrumento de ordenación territorial, sean declaradas de Interés Autonómico, o aquellas para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística, requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, y que alternativamente:

a) Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del apartado 2.2. anterior.

b) Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano de acuerdo con los supuestos establecidos en el artículo 30.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

c) Autorice la implantación de una vivienda no vinculada, conforme al apartado 3 anterior

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del 10% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada mediante ordenanza municipal que valore los criterios que se establecen en el artículo 35.3 del Reglamento General de la Ley //2021. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del 15%.

6.2. USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS PROPUESTOS PARA EL SUELO URBANO Y ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN.

La regulación y determinación de los usos/actividades en el PBOM se propone establecer a partir de las siguientes definiciones:

1. **Para la calificación urbanística:**

a) Uso/s global/es. Es aquel destino urbanístico de una zona de suelo urbano o de un ámbito de actuación de transformación urbanística, aquel que la caracteriza por ser mayoritario en términos de edificabilidad. Se podrá asignar a una zona o ámbito de actuación dos o más usos globales, pudiendo implantarse cualquiera de ellos como uso global o todos ellos en igual proporción, de conformidad con lo que establezca dicho instrumento.

b) Uso/s pormenorizado/s. Es aquél que el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada atribuye a cada parcela, manzana o terrenos concretos.

2 Para la asignación de usos:

a) Uso/s característico/s o principal/es: Se considera como tal al uso o usos asignados como predominantes o mayoritarios en los ámbitos de ordenación. Es el uso permitido que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

b) Uso/s alternativos/s. Son aquellos cuyas condiciones de implantación y efectos se consideran semejantes al del uso característico, por lo que, pueden implantarse sin restricciones.

c) Uso/s compatible/s. Aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística considere que puede coexistir con el uso del ámbito. En las zonas de suelo urbano y los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad a los usos globales. En las parcelas debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado establecido por el instrumento de ordenación urbanística detallada.

d) Uso/s preexistente/s: Son usos ya materializado en una zona de ordenación o en una parcela concreta.

d) Uso/s autorizable/s. Son aquellos cuya implantación está condicionada a la previa autorización de la administración competente. Su autorización podrá estar condicionada al cumplimiento de los requisitos que establezca de forma potestativa y dentro del margen legal aplicable, la administración competente. La denegación de un uso autorizable deberá ser siempre motivada.

e) Uso/s prohibido/s. Son aquellos cuya implantación está excluida por el Plan General, o los instrumentos que lo desarrollen, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.

f) Uso/s provisional/es. Son usos que pueden ubicarse en áreas, sectores o unidades de ejecución en los que aún no se ha aprobado la ordenación pormenorizada. Estos usos excepcionalmente son autorizables cuando no se hallen expresamente

prohibidos por la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico ni dificulten la ejecución del referido planeamiento.

3. Para el establecimiento de la equidistribución urbanística:

a) Uso/s lucrativo/s. Son los usos que se ejercen con fines lucrativos cualquiera que sea su naturaleza.

b) Uso/s no lucrativo/s. Corresponde con aquellos al servicio de la población de acuerdo con los estándares legalmente establecidos.

4. Para señalar la titularidad de los usos y su régimen público o privado:

a) Usos públicos. Corresponde con aquellos que siendo de titularidad pública se encuentran afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley les otorgue expresamente el carácter de demaniales.

b) Usos privados. Corresponde con aquellos de titularidad particular, sea ejercida de forma individual o colectiva. Dada su naturaleza jurídica, los bienes patrimoniales de la administración pública son considerados en el Plan General como bienes de propiedad privada, incluso aquellos afectos a actividades de servicio público.

6.2.1. Usos globales y usos pormenorizados. Definiciones

El uso global de una zona de suelo urbano (o de un ámbito de actuación de transformación urbanística) es aquel que la caracteriza por ser mayoritario en términos de edificabilidad.

Según el Reglamento General de la LISTA, el instrumento de ordenación urbanística podrá asignar a una zona o ámbito de actuación dos o más usos globales, pudiendo implantarse cualquiera de ellos como uso global o todos ellos en igual proporción, de conformidad con lo que establezca dicho instrumento.

Por su parte, es uso pormenorizado: aquél que el instrumento que establece la ordenación urbanística detallada atribuye a cada parcela, manzana o terrenos concretos.

Es uso compatible, aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística considere que puede coexistir con el uso del ámbito.

El Avance del PBOM reconoce como usos globales, de conformidad con el Reglamento General de la LISTA a los siguientes: Residencial, Turístico, Servicios, Productivo y Dotacional.

En relación con los usos pormenorizados en el suelo urbano, hay que señalar que este documento de Avance de PBOM pretende mantener la regulación básica establecida en la tradición del planeamiento urbanístico desarrollados en el municipio, sin perjuicio de incorporar el necesario ajuste o adaptación a las definiciones y sistematización que respecto a los usos globales hace el Anexo del Reglamento General de la LISTA.

Es decir, el documento completo de PBOM deberá establecer la definición y regulación detallada de los siguientes usos pormenorizados que se integran en los usos globales siguientes:

1. Uso global Residencial. Es aquel uso que se establece en ámbitos cuyo destino principal es proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

Son usos pormenorizados:

a) Residencial vivienda unifamiliar.

- En régimen libre.
- En régimen de protección pública.

Con carácter general, se entiende por vivienda unifamiliar la unidad residencial que se desarrolla en parcela independiente con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o espacio público que reúne las condiciones de solar y con implantación en edificio aislado.

Se constituye un régimen especial de tipología formal de vivienda unifamiliar, caracterizada porque las viviendas aparecen como un conjunto de edificaciones aisladas sobre una misma parcela o incluso integradas en un sólo edificio agrupadas

horizontalmente y con acceso exclusivo e independiente desde la vía o espacio libre público o incluso a través de espacio comunitario que la conecte al de dominio público. El conjunto constituye un Condominio de Unifamiliares (CU). Este Condominio de Unifamiliares podrá contener, o no, una subparcela configurada como elemento común de la totalidad de las subparcelas en las que se sitúan cada vivienda unifamiliar del conjunto. Si así fuera, la superficie común resultante deberá tener acceso a suelo público, y al tiempo contar con una continuidad física a fin de quedar garantizadas las condiciones de seguridad y accesibilidad a la superficie privativa donde se sitúan las subparcelas de viviendas unifamiliares, y deberá quedar garantizada, mediante la constitución del régimen

jurídico del Condominio de Unifamiliares correspondiente, la imposibilidad de disposición independiente de la parte de las subparcelas donde se localizan las viviendas y la subparcela configurada como elemento común del conjunto de la actuación.

b) Residencial vivienda plurifamiliar.

- En régimen libre.
- En régimen de protección pública.

Vivienda plurifamiliar es la situada en edificio constituido por viviendas agrupadas, resolviendo en copropiedad o comunidad de propietarios los elementos, usos y servicios secundarios o auxiliares de circulación vertical u horizontal y las instalaciones comunitarias, pudiendo disponer el acceso a la unidad residencial desde espacios comunes, que actúan como elemento de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior.

2. **Uso global Turístico**. Es el atribuido de manera mayoritaria o dominante a una zona urbana o sector por incorporar un porcentaje superior al cincuenta por ciento (50%) de la edificabilidad total del ámbito de ordenación para ser destinada a la implantación de alojamientos turísticos que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación. O también, ocupado en la mayor parte de su superficie por actividades deportivas con incidencia en el ámbito turístico.

Son usos pormenorizados:

a) Establecimientos Hotelero.

Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas conjuntamente con la prestación de una serie de servicios a sus usuarios. Esta clase de uso, atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes normas sectoriales de la legislación de turismo sobre establecimientos hoteleros (Decreto 47/2004, de 10 de Febrero, de Establecimientos Hoteleros).

b) Apartamentos Turísticos.

Se corresponde con aquellos establecimientos turísticos compuestos por conjuntos de unidades de alojamientos destinadas en su totalidad a proporcionar el servicio de alojamiento turístico y que localizados en una sola parcela son gestionados directa y exclusivamente por un único explotador turístico e inscritos en el Registro de Turismo bajo esta modalidad regulada por el Decreto 194/2010, de Apartamentos Turísticos, o norma que los sustituya. No se consideran establecimientos de Apartamentos Turísticos aquellas viviendas o apartamentos que son cedidos en alquiler para su uso turístico ocasional. En todo caso resulta de aplicación preferente lo dispuesto en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía o ley que la sustituya.

c) Actividades con incidencia en el ámbito turístico:

- Balnearios, spas, o similares.
- Campos de golf, de polo, o similares.
- Parques temáticos, acuáticos, zoológicos, botánicos o similares.

3. Uso global Servicios. Engloba las actividades destinadas a la realización y prestación de servicios al público de carácter personal, profesional, administrativos, técnicos, monetarios, transacciones comerciales, manejo y traslado de mercancías no clasificados como usos industriales. Comprenden también las actividades de venta y comercio al por menor, oficinas, actividades recreativas, lúdicas, de ocio y restauración, hospedaje, sanitarias, asistenciales, socioculturales, docentes y deportivas ejercidas con ánimo de lucro.

Son usos pormenorizados:

a). Comercio.

Se refiere al servicio que se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor. Esta clase de uso, a los efectos de su pormenorización en el espacio, se divide en las siguientes categorías:

- Pequeño comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados brutos (construida).

- Mediano comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a

quinientos (500) metros cuadrados brutos y menores a los dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al pública.

b) Oficinas.

Corresponde a los servicios que se dirigen, como función principal, a prestar, bien a las empresas o a los particulares, servicios de carácter administrativo privado, técnicos, financieros, y otros análogos. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales con uso diferente (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente. Asimismo, se incluyen servicios de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior. Igualmente se integran en esta clase de uso de oficinas las academias de cursos y enseñanzas no oficiales.

c) Recreativo y Espectáculos Públicos.

Se corresponde con el conjunto de operaciones tendentes a ofrecer y procurar al público situaciones de ocio, diversión, esparcimiento (incluyendo, consumición de bebidas y alimentos), o espectáculos públicos; se consideran incluidos en este uso las siguientes actividades conforme a la definición y clasificación del Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos) o norma que la sustituya: III.2.1. Establecimientos de Juegos; III.2.2. Establecimientos Recreativos; III.2.5. Establecimientos de Actividades Deportivas, sólo en la modalidad de gimnasio; III.2.8. Establecimientos de Hostelería; y III.2.9. Establecimientos de Esparcimiento.

d) Gran Superficie Minorista.

Comprende las actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor, y que tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al pública.

4. **Uso global Productivo.** Es aquel uso que comprende aquellas actividades económicas destinadas a la obtención, elaboración, transformación y reparación de productos, así como las actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda, custodia y distribución de bienes, productos, y mercancías.

Son usos pormenorizados:

a) Industria y Almacenamiento.

Comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y las especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de los productos acabados en el proceso productivo desarrollado en el establecimiento industrial para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc.

b) Estaciones de Servicio y Unidades de Suministro de Venta de Carburantes.

Es aquel servicio donde se expendan al público combustibles hidrocarburantes, pudiendo además brindar otros servicios o suministros para vehículos.

5. **Uso global Dotacional,** tanto público como privado. Es el uso el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionar los servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al reequilibrio medioambiental y estético de la ciudad. Se incluyen aquellos espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte individual y colectivo, y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquellos en que se producen operaciones de rotura de carga y otras labores auxiliares. Así mismo, tienen esta consideración los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, a la recogida y tratamiento de los residuos sólidos, y a otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.

Son usos pormenorizados:

- Equipamientos comunitarios. Constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre los básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares). Se define como alojamiento protegido el destinado a colectivos específicos, bajo régimen de alquiler o cesión de uso e integrados por una parte privativa, que debe permitir el desarrollo de todas las funciones que son propias a la vivienda, y por los servicios comunitarios que sirvan de apoyo a esas funciones.

- Espacios libres y zonas verdes, constituidos por los espacios libres (plazas, áreas peatonales, áreas de juegos), integrados por los terrenos libres de edificación destinados al ocio, juegos y esparcimiento de la población y las zonas verdes (parques y jardines), integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

- Movilidad, constituido por las redes y estaciones de transporte (viario urbano, aparcamientos, transporte por carretera, carriles bici, ferrocarril, áreas logísticas (destinadas al almacenaje, depósito y distribución mayorista de bienes y mercancías), intercambiadores, centros de transportes de mercancías o similares.

- Infraestructuras y servicios técnicos, constituido por las redes, líneas, estaciones, centrales y depósitos de infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, gestión de residuos, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y análogos) y por los servicios técnicos, (mantenimiento, limpieza viaria, bomberos, almacenamiento y análogos).

En general, y salvo determinaciones específicas del PBOM derivadas de la calificación, los usos globales admiten como uso característico o dominante cualquiera de los usos pormenorizados incluidos en su epígrafe, y como usos compatibles a aquellos usos pormenorizados así considerados en las condiciones particulares de calificación que disponga el documento completo del PBOM.

De conformidad con el apartado 17 del Anexo del Reglamento General de la LISTA:

a) En las zonas de suelo urbano y los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad a los usos globales asignados a cada zona.

b) En las parcelas debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado establecido por el PBOM para cada parcela ordenada detalladamente

Determinaciones básicas para todos los usos pormenorizados

Los usos dotacionales públicos se deben considerar, en general, complementarios del resto de usos que se asignen.

La consideración de un uso como principal o compatible no excluye la exigencia, en los supuestos así establecidos en las disposiciones legales vigentes, y las que se establezcan en el mismo PBOM, de los trámites, informes y autorizaciones específicos complementarios de la correspondiente licencia municipal que legalice la implantación de las actividades, edificios, instalaciones y otros.

En relación con el otorgamiento de las preceptivas licencias, con independencia de lo que establezca la normativa del Plan, y siempre previo informe de los servicios técnicos municipales, podrá condicionarse, e incluso impedirse, la implantación de aquellos usos, edificaciones e instalaciones que, por su magnitud o características funcionales, planteen necesidades singulares no resolubles adecuadamente en el marco de la ordenación establecida por el Plan en materias referentes a:

a) Las condiciones de ruido, salubridad, ambientales y similares.

b) Las condiciones de los accesos rodados y peatonales, necesidades viarias y de tráfico.

c) La dotación de aparcamiento.

d) Otras cuestiones que hagan que su implantación sea manifiestamente perturbadora o incompatible con las condiciones de ordenación definidas por el planeamiento para el ámbito afectado.

Usos en los sótanos.

En general, se propone que en los sótanos sólo puedan establecerse:

a. Las instalaciones técnicas al servicio del funcionamiento general de la edificación.

b. Aparcamientos en cualquier planta del sótano.

c. Trasteros, vestuarios, aseos o almacenes vinculados al aparcamiento en planta sótano o la edificación de la planta baja.

También se admitirán bajo rasante aquellas obras de ampliación de instalaciones legalmente establecidas a la entrada en vigor del PBOM que tengan como único y exclusivo objetivo atender a las determinaciones derivadas de las normativas de obligado cumplimiento y, específicamente, a las provenientes de la aplicación de las Normas Técnicas sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en la Edificación y el Transporte en Andalucía, y a la Normativa Básica de la Edificación de Protección contra Incendios, siempre que se justifique adecuadamente que dicha ampliación es la única solución posible para dar cumplimiento a dichos extremos.

Diferentes usos en un mismo edificio o local.

Cuando en un mismo edificio o local se desarrollen dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de su uso respectivo. Para la definición de las condiciones de la edificación, siempre se atenderá, en el caso precedente, a las que correspondan al uso al que se vincule mayor superficie útil, que se considerará dominante para dicho inmueble.

Cuando el régimen de usos compatibles admita usos distintos al residencial, excluidos los asimilados o complementarios, en situaciones de plantas superiores a la primera, para su admisión, los locales deberán tener acceso independiente desde el exterior.

En ningún caso se admitirán usos terciarios recreativos ni de comercio sobre viviendas.

Dotación de aparcamientos.

Se entiende por aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos que no constituye estacionamiento en la vía pública. Se entiende por plaza de aparcamiento aquella que cumple con las condiciones exigidas en estas normas para estacionar un vehículo de motor de cuatro ruedas.

La dotación mínima de plazas de aparcamiento será la que establezcan las normas del PBOM para cada tipo de uso en concreto.

El criterio general será la exigencia de disponer una plaza de aparcamiento cada cien (100) metros cuadrados o fracción de superficie construida de nueva edificación con destino a vivienda, y, en todo caso, una (1) plaza de aparcamiento por cada unidad de vivienda existente, cualquiera que sea la dimensión con la que ésta cuente. Y en lo referente a destinados al uso de gran industria, se establecerá como criterio general disponer de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos o fracción.

Dichas plazas de aparcamiento de disposición obligatoria habrán de situarse en el interior de la parcela donde se desarrolle la actividad propia del uso de gran industria.

No obstante, el PBOM podrá eximir de la anterior disposición para las obras tendentes a la conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación y/o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados.

Se propone que el Ayuntamiento pueda denegar la autorización de vado en calles de tráfico peatonal especialmente intenso. Cuando no sea posible la disposición del vado sobre otros viales, dicha denegación implicaría la eximente de la dotación obligatoria de aparcamiento. Igualmente, se propone que se pueda eximir de la obligación de disponer de la dotación de

aparcamientos, reducirla o aceptar otras soluciones en aquellos edificios en los que concurran circunstancias que, a juicio de los servicios municipales competentes, desaconsejen la aplicación de los estándares de dotación de aparcamientos por razones derivadas de las características del edificio, las condiciones particulares del uso, la afección a elementos catalogados, la dificultad de acceso de vehículos, las características del viario o de la parcela, la proximidad a puntos conflictivos desde el punto de vista de la ordenación vial, y otros similares. Evidentemente, la exención total o parcial requeriría informe municipal previo que justifique la admisibilidad del impacto generado por la inexistencia o disminución de la dotación de servicio de aparcamiento, así como las medidas correctoras a tomar a cuenta de la promoción de la actuación.

Condiciones específicas de implantación de los distintos usos pormenorizados de los usos globales Productivo y Servicios.

Para la efectiva implantación de cualquiera de los usos pormenorizados de los usos globales de Industrial y Terciario, los procedimientos preceptivos para autorizar su implantación se deberán instruir y resolver en base a los siguientes criterios:

a) Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones. En este sentido deberá acreditarse el cumplimiento de los objetivos de calidad y criterios límite de inmisión (exterior e Interior) aplicables a las áreas acústicas.

b) Garantizar la ausencia de molestias a la población por emisión de otros contaminantes atmosféricos.

c) Garantizar el cumplimiento de los caudales y cargas contaminantes dentro de los parámetros de vertidos al saneamiento municipal permitidos, que no interfieran en los valores límites de emisión.

d) Garantizar el control y la correcta gestión de los residuos que se generen.

e) Garantizar el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior.

f) Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

En todo caso, para la nueva implantación de cualquiera de los usos pormenorizados de los usos globales de Terciario e Industrial permitidos por las condiciones particulares de cada zona de ordenación, la actividad debería quedar condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los Niveles de Emisión Exterior (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en virtud de la norma vigente sobre calidad del aire.

En zonas de uso global distinto al Industrial debería quedar expresamente prohibida la nueva implantación de las actividades siguientes:

a) En todo caso, las actividades incompatibles con el modelo territorial las incompatibles con el medio urbano que se proponen en el punto siguiente.

b) Instalaciones de eliminación de residuos tóxicos y peligrosos por incineración, tratamiento químico o almacenamiento en tierra.

c) Plantas de fabricación de aglomerantes hidráulicos, plantas clasificadoras de áridos y plantas de fabricación de hormigón. Fabricación de aglomerados asfálticos.

d) Industrias agroalimentarias e industrias textiles y del papel. Instalaciones relacionadas con el caucho.

e) Almacenamiento de productos inflamables con una carga de fuego ponderada de la instalación, en Mcal/m2, superior a doscientos (200).

f) Instalaciones destinadas a la producción de energía hidroeléctrica.

g) Instalaciones para el trabajo de metales o/y vidrio.

h) Instalaciones para la construcción y reparación de aviones o material ferroviario.

i) Fabricación y formulación de pesticidas, productos farmacéuticos, pinturas, barnices, elastómeros y peróxidos. Fabricación y tratamiento de productos químicos intermedios no incluidos en otros apartados. Fábricas de piensos compuestos.

j) Instalaciones de trituración, aserrado, tallado y pulido de la piedra con potencia instalada superior a cincuenta (50) CV. Fabricación de elementos para la construcción de edificaciones y demás productos cerámicos. Fabricación y tratamiento de productos a base de elastómeros. Fabricación de fibras minerales artificiales.

k) Instalaciones de fabricación de explosivos.

6.3. ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON EL MODELO TERRITORIAL Y EL MEDIO URBANO.

Se propone que se declaren incompatibles con el modelo territorial del municipio y, por tanto, quedando prohibidas en cualquier clase de suelo, las actividades siguientes:

a. Centrales y otros reactores nucleares, con exclusión de las instalaciones de investigación para la producción y transformación de materias fisionables y fértiles en las que la potencia máxima no pase de un (1) KW de duración permanente térmica.

b. Instalaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento permanente o a la eliminación definitiva de residuos radiactivos.

Y se propone que sean incompatibles con el medio urbano del municipio y, por tanto, quedando prohibidas en suelo urbano y en las áreas de transformación de nueva urbanización, las actividades siguientes:

a. Instalaciones para el aprovechamiento de la energía eólica cuya potencia nominal total sea igual o superior a un (1) MW.

b. Instalaciones para la extracción, tratamiento y transformación del amianto y de los productos que contienen amianto: para los productos de amianto-cemento, una producción anual de más de veinte mil (20.000) toneladas de productos terminados; para las guarniciones de fricción, una producción anual de más de cincuenta (50) toneladas de productos terminados y para otras utilizaciones de amiantos, una utilización de más de doscientas (200) toneladas por año.

c. Instalaciones industriales de almacenamiento al por mayor de productos químicos incluidos en el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus Instrucciones Técnicas complementarias, MIE-APQ-1 (líquidos inflamables y combustibles), MIE-

APQ-2 (óxido de etileno), Mie-APQ-3 (cloro), MIE-Apq-4 (amoníaco anhidro), MIE-APQ-5 (almacenamiento y utilización de botellas y botellones de gases comprimidos, licuados y disueltos a presión), MIE-APQ-6 (líquidos corrosivos) y MIE-APQ-7 (líquidos tóxicos); así como en el Real Decreto 2016/2004, de 11 de octubre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica complementaria MIE-APQ-8 (almacenamiento de fertilizantes a base de nitrato amónico con alto contenido de nitrógeno).

d. Industrias de fabricación de pasta de celulosa, coquerías, fabricación y formulación de pesticidas e instalaciones de fabricación de explosivos.

e. Refinerías de petróleo bruto, así como las instalaciones de gasificación y licuefacción inferiores a quinientas (500) toneladas de carbón de esquistos y bituminosos al día.

f. Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto y de los productos que lo contienen que no alcancen los límites establecidos en el punto 1.a. anterior.

g. Plantas de generación eléctrica de cualquier tipo, salvo la implantación de placas fotovoltaicas sobre aquellas edificaciones e instalaciones que se admiten en suelo urbano o suelo urbanizable.

h. Instalaciones químicas integradas y plantas siderúrgicas integrales.

i. Las granjas de animales.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MO. 7 /

LA INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

El vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2015 establece en su artículo 3.2 que: "2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente (…)".

El artículo 20.1.c) del TRLSRU 2015 añade que: "las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán: (…) c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente".

Finalmente, a nivel estatal, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, incluye en su artículo 31 tres apartados sobre la materia:

"1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres. Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia".

A nivel autonómico, el artículo 31 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía establece que" para que la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres sea integrada en el desarrollo de la actividad pública, la Administración de la Junta de Andalucía garantizará la formación de su personal en esta materia".

Por su parte, el proyecto de LISTA establece en el artículo 3 apartado 2.e) como uno de los fines de la ordenación urbanística:

> ***"e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística"***

De igual forma, la Agenda Urbana de Andalucía 2030 determina:

> *"En este sentido, existen pues, en la ciudad, otros grupos de población desde cuya perspectiva es necesario comenzar a reflexionar. Tal es el caso de las mujeres, quienes, asociado a su papel en el cuidado de las personas dependientes, presentan necesidades específicas respecto al acceso y uso de equipamientos, movilidad, seguridad o elementos asociados a la imagen social y cultura de la ciudad. En consecuencia,* ***resulta necesario planificar el modelo de ciudad atendiendo al género o, al menos, respecto de la perspectiva del cuidado y la prevención de la violencia de género"****.*

En consecuencia, **se trata de asumir en la ordenación urbanística el principio de transversalidad de género establecido a nivelnacional por la Ley Orgánica de Igualdad de 2007**. Por tanto, en el urbanismo también debe integrarse la transversalización de género, que **además de ser una obligatoriedad legal, es una exigencia social**

Este Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal pretende que en la definición del nuevo modelo de ciudad 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.**

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 Básico 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 urbano y territorial del Plan Básico de Ordenación de Burguillos, sino que conforman el propio modelo de ordenación resultante.

7.1. DIRECTRICES PARA IMPLEMENTAR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA ORDENACIÓN DETALLADA.

La estrategia de integración de la perspectiva de género y cohesión social en el nuevo modelo urbano y territorial se formalizaría y concretaría en las siguientes directrices de ordenación que deben implementarse en el establecimiento de la ordenación detallada, y en su desarrollo y ejecución:

Primera.

La ordenación detallada del suelo urbano y, en su caso, de las áreas de transformación, debe favorecer la mezcla de usos, reforzando la proximidad de los equipamientos de uso cotidiano y su accesibilidad. A tal fin, se ha de disponer en la normativa del PBOM:

a) **Que al menos el 10% de la edificabilidad** de los sectores de uso global residencial **sea destinada a usos de servicios terciarios.**

b) **Que** en las actuaciones de nueva urbanización **se disponga que una parte de la edificabilidad de planta baja se destine a usos no residenciales** y que el mismo se disponga en su frente que configura la alineación pública.

c) **Que** en los planes parciales **las reservas de equipamientos públicos de carácter local deban localizarse en las posiciones centrales,** favoreciendo la proximidad con las parcelas de usos residenciales.

d) **Que** en las parcelas con calificación de uso residencial o de servicios terciarios **se pueda implantar con carácter compatible los pequeños equipamientos del cuidado**. Igualmente, se admitirían en parcelas con el uso productivo salvo que por razones de seguridad o salubridad no puedan implantarse.

Segunda.

Adaptación del diseño y localización del uso dotacional a las necesidades específicas que se derivan de la perspectiva de género. En aplicación de este criterio de ordenación sostenible, los instrumentos de ordenación detallada deben:

a) **Procurar una distribución equilibrada de las reservas dotacionales** de manera que se apoye la autonomía de aquellos grupos de la ciudadanía a los que potencialmente van dirigidos.

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) **Que los equipamientos de escala local funcionen como activadores del espacio público,** y que a su vez el espacio público facilite el uso cotidiano de los mismos.

d) **Asegurar que los equipamientos sean inclusivos y faciliten las tareas del cuidado.** A tal fin se seguirán los siguientes criterios de diseño:

- Dentro de los equipamientos, situar preferiblemente en planta baja todos aquellos servicios que van dirigidos a los cuidados, y fácilmente accesibles desde el exterior.

- Habilitar salas para familias donde sea posible disponer de cambiadores, sanitarios adaptados a la infancia y alimentar a bebés.

- Disponer de baños para personas con necesidades especiales, y accesibles.

- Disponer de pequeñas zonas de juego, asociadas a salas de espera o donde se prevea la necesidad de pasar cierto tiempo.

e) **Asegurar que los espacios libres públicos que se propongan desde el planeamiento sean de calidad, seguros e inclusivos.** A tal fin, se debe:

- **Promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incremento la percepción de seguridad.** En el diseño de los proyectos de urbanización se combinarán las zonas de juego infantil, con las dirigidas a personas mayores, promoviendo la compatibilidad del cuidado de dependientes con el autocuidado de quienes están a su cargo.

- **Asegurar una dotación adecuada de servicios para el cuidado en los parques.** Los parques quedarán equipados con los servicios e instalaciones básicas para facilitar las labores de cuidado: bancos de descanso preparados para las inclemencias del tiempo, baños públicos, femeninos y masculinos con cambiador y adaptables a niños/as pequeños/as y a personas discapacitadas, espacios para la lactancia, facilitar el acceso con carritos simples y dobles, señalización de calidad, buena iluminación, puntos de recogida de basura, entre otros

f) **Favorecer la seguridad en el espacio público y en los equipamientos**. Los proyectos de urbanización y los proyectos de edificación de las dotaciones deben favorecer la seguridad real y percibida en el espacio público, en el sistema de transporte y en los equipamientos. **La iluminación del espacio público es una condición importante para lograr entornos seguros, sobre todo durante las horas nocturnas**.

g) **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.** Garantizar que estos lugares son completamente accesibles a través de la movilidad peatonal y el transporte público es fundamental.

Tercera.

Ordenación adecuada de las zonas residenciales y de las viviendas atendiendo a las necesidades actuales y heterogéneas de las familias. En cuanto al diseño de las zonas de uso residencial se asumen los siguientes criterios por el PBOM:

a) Los instrumentos de ordenación urbanística detallada **posibilitarán que se desarrolle en la villa una diversidad de tipologías de vivienda y con flexibilidad en su configuración para adaptarse a las diferentes etapas de una familia.** Se trata de contar con una mayor diversidad de tipologías de viviendas, que den respuesta a la diversidad de hogares que actualmente se dan en la sociedad de Burguillos.

b) Los instrumentos que establezca la ordenación detallada **optarán preferentemente por aquellas tipologías que se disponen mediante alineación a viario, frente a las que dispongan la edificación retranqueada.**

c) 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.

d) **Las parcelas en que han de implantarse usos residenciales permitirán como usos compatibles compartidos la implantación de equipamientos y usos de comercio de proximidad.**

e) **Si la parcela residencial dispone de espacios libres privados de uso compartido, deberá promoverse que el diseño de los mismos apoye los cuidados de los colectivos más dependientes** dentro de la comunidad: primera infancia, grandes mayores y grandes dependientes.

f) **En las ordenanzas sobre dotaciones de la edificación se establecerán reservas de espacios en las parcelas de uso residencial para el aparcamiento de bicicletas, carritos de bebés y otros dispositivos de movilidad personal.**

g) **Se diseñarán los accesos y zonas comunes de las plantas bajas de manera adecuada para evitar la percepción de inseguridad**, favoreciendo la permeabilidad visual entre el exterior y el interior.

h) **Favorecer en las ordenanzas que regulan los cerramientos de los edificios la apertura de huecos, balcones y terrazas al viario.**

i) **En el diseño de los aparcamientos privados se tendrá en cuenta factores de seguridad en los recorridos, la comodidad y maniobrabilidad.**

Cuarta.

Decisiones de ordenación sobre el uso terciario asociado al empleo.

a) **Medidas para distribuir y localizar el suelo destinado a la actividad económica atendiendo a las necesidades de conciliación de una proporción cada vez mayor de la ciudadanía activa.**

b) **Promoción del comercio de proximidad**. En las actuaciones de transformación de uso global residencial, el Plan Básico o los instrumentos de desarrollo establecerán que un mínimo del 10% de la edificabilidad debe destinarse a usos comerciales y de servicios.

c) **Facilitar la conciliación y los cuidados en los lugares de actividad económica:**

d) **Proteger de actividades generadoras de adicciones los entornos de centros y zonas dotacionales de uso frecuente de la población**. En las condiciones de uso no se permitirá 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.

Quinta.

Directrices para el diseño del sistema viario y del espacio público en los proyectos de urbanización

a) **Preferentemente diseñarán las rutas peatonales asociadas a otros tipos de movilidad; evitando rutas peatonales completamente segregadas o pasos subterráneos**, especialmente en zonas de baja actividad y presencia de personas, áreas de poca vigilancia formal o informal, zonas oscuras y escondidas donde haya poco control visual. Igualmente, se debe evitar el acceso o el paso de rutas peatonales obligatorias por áreas urbanas de poca afluencia de personas.

b) **En las rutas peatonales se debe potenciar la presencia de mobiliario urbano** que apoye la movilidad activa de todos los colectivos (bancos, fuentes, aseos públicos, zonas de juegos infantiles), la buena iluminación y la seguridad, la señalización, y la actividad en el espacio público en diferentes franjas horarias.

c) **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.

d) **Completar la red de movilidad con rutas que integren las nuevas formas de movilidad:** bicicletas, patinetes y otros vehículos de movilidad personal. Incorporar espacios para su estacionamiento, manteniendo la perspectiva de género: accesibilidad, seguridad, iluminación, materiales, etc.

e) **En las actuaciones de nueva urbanización o renovación, la configuración de las aceras debe apoyar la movilidad peatonal del cuidado.** Aceras con anchos con un paso libre igual o superior a 140 cm.

f) **El proyecto de urbanización de los espacios libres públicos adoptará un diseño y empleo de materiales que generen un área de calidad urbana, un espacio seguro y posibilite un uso inclusivo.**

g) **La iluminación ha de estar con una distribución adecuada y contar con una intensidad suficiente, en especial, en calles secundarias y zonas despobladas.**

La iluminación debe ser uniforme, evitando contrastes y zonas en sombra. El nivel de iluminación general no será inferior a los 10 luxes. Las farolas dirigidas a la iluminación de los recorridos peatonales no deberán tener más de 4 metros de altura. En rutas peatonales y ciclistas, puntos conflictivos (aparcamientos,pasos inferiores), accesos a edificios y en zonas de transición entre exterior e interior, paradasy accesos al transporte público, intensificar el nivel de iluminación a mínimo a 20 luxes (luz blanca).

h) **Se dispondrá de espacios para lactancia materna e higiene del bebé en los parques de mayor tamaño.**

i) **Se dotarán de arbolado para controlar la insolación y las altas temperaturas del verano**.

j) En los proyectos de urbanización de las actuaciones de transformación **se justificará en su Memoria el modo de integración de la perspectiva de género en el diseño de los espacios públicos.**

Séptima.

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

En la fase correspondiente a la Aprobación Inicial del Plan Básico se deben identificar las zonas, itinerarios y puntos negros para las mujeres. A tal fin, se identificarán:

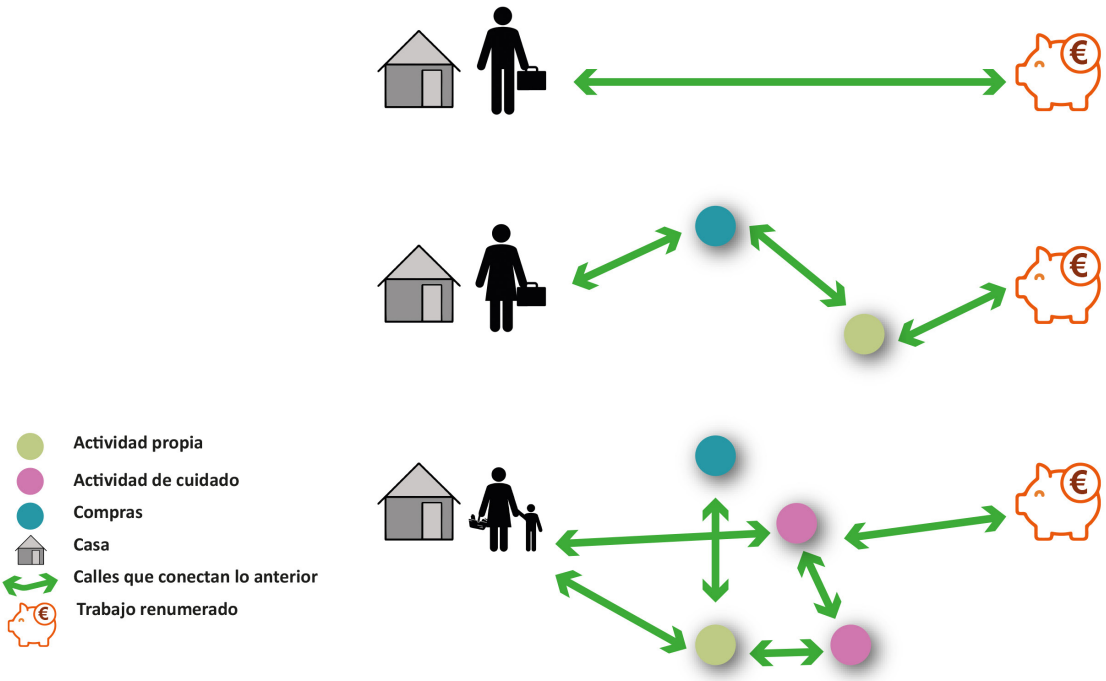
- Los lugares en situación de degradación urbana.
- Los solares dentro del tejido urbano consolidado.
- Los lugares con escondrijos y falta de visibilidad.
- Los lugares con iluminación insuficiente.

De manera complementaria en las propuestas económicas de los instrumentos de ordenación detallada se incorporarán p**rogramas para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres en el que se abordará la mejora de los itinerarios y eliminación de puntos negros identificados. Igualmente, se abordarán actuaciones de transformación para los lugares en situación de degradación urbana.**

Octava.

Incorporación de la perspectiva de género en las fases de participación pública de aprobación de los distintos instrumentos urbanísticos de ordenación detallada. Uno de los aspectos más difíciles para lograr una correcta representación de las mujeres en los procesos de participación ciudadana es precisamente llegar hasta ellas y conseguir involucrarlas en las actividades planificadas. Esta mayor dificultad reside en que hombres y mujeres no disponen de la misma cantidad de tiempo libre, pertenecen a distintas redes ciudadanas (formales e informales) y, en general, participan de manera diferente de la esfera pública. Las mujeres tienen mayor dificultad para dedicar tiempo a la participación ciudadana, sobre todo aquellas de rentas bajas y con personas a su cargo.

Por ello, en el trámite de sugerencias del Avance y de información pública tras los acuerdos de Aprobación Inicial de los instrumentos de ordenación urbanística se deben introducir herramientas e iniciativas específicamente diseñadas y orientadas a la participación de las mujeres. Además, se incorporará en las normas del PBOM que los instrumentos ordenación detallada, así como los proyectos de urbanización de actuaciones de transformación urbanística estarán sometidos a participación ciudadana. El método de participación ciudadana tendrá que identificar los grupos de personas usuarias y futuras, incorporando la perspectiva de género, con el fin de asegurar la participación de la mujer y de los colectivos que tienen más dificultad por ser escolar (como niños y jóvenes), mayores, migrantes y personas con diversidad funcional.


Actividad propia
Actividad de cuidado
Compras
Casa
Calles que conectan lo anterior
Trabajo renumerado

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MO.8/

LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. AVANCE DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.

El Catálogo de Bienes Protegidos constituye un instrumento con el que cuenta la Administración para llevar a cabo la función pública de protección de los bienes o lugares que son objeto de inscripción en los mismos. Tienen naturaleza urbanística, tanto por el dato de su dependencia del Plan, en el que se integra, como por el hecho de que tiene como objeto bienes inmuebles de valor artístico o cultural.

Los catálogos vienen regulados en el artículo 72 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el artículo 95 de su Reglamento General. Esta regulación legal configura a los Catálogos como instrumentos complementarios de los planes de los cuales extraen su propia eficacia y a cuya ordenación sirven. Lo que significa, que no es un medio de protección del patrimonio que pueda operar de forma autónoma o independiente, sino que su eficacia queda supeditada a la del propio plan al que sirven, debiendo de ser aprobados simultáneamente con éste. Es necesario hacer la advertencia que la inclusión en el Catálogo del PBOM de los bienes tiene efectos constitutivos, de tal forma que sólo a partir de la aprobación del Plan a los que se incorpora es cuando surge el sometimiento de estos a un peculiar régimen jurídico encaminado a su protección y mejora, legitimando entonces la actuación administrativa para exigir su cumplimiento.

Pero este peculiar régimen de protección no es único, sino que se deben establecer una diversidad de ellos en función de una ponderación de los valores en presencia. Así el grado de mayor protección corresponderá a los elementos singulares de interés más relevante o específico.

De otra parte, el alcance de las medidas de protección de los bienes y lugares catalogados será el que se determinen en las normas urbanísticas del PBOM, que es el documento en el que se establecerán los contenidos normativos de protección a aplicar en cada categoría de bienes y lugares incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos. La diversidad de regímenes dependerá, como se ha adelantado, de la ponderación de los valores merecedores de protección, no de la clasificación del suelo, pues ésta es irrelevante a los efectos de la posibilidad de inclusión en el Catálogo de los bienes.

Por tanto:

El Catálogo de Bienes Protegidos del PBOM de Burguillos deberá tener como objeto inventariar y proteger todos aquellos bienes, que, debido a su importancia histórica, artística, arqueológica, constructiva, paisajística, formal, productiva, simbólica o estética, sirven como testimonio de la cultura del municipio. Y, también, asegurar que la ejecución de las previsiones de ordenación que proponga el PBOM se realicen en armonía con los valores de protección del patrimonio histórico, al tiempo que propicien el fomento de las actuaciones de conservación y rehabilitación del mismo, en concordancia con el respeto al paisaje y el desarrollo sostenible.

El Catálogo de Bienes Protegidos debe complementar la normativa del PBOM y, a la vez, debe nutrirse de ella para definir de forma particularizada los criterios y normas que incidan sobre cada uno de los inmuebles que se incluyan en el mismo.

En lo que se refiere a este Avance del Catálogo de Bienes Protegidos, tal y como establece el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el mismo se recogen los bienes incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz y sus entornos (Bienes de Interés Cultural y Bienes de Catalogación General) del municipio, y también los bienes inmuebles incluidos en la base de datos de la Guía del Patrimonio Cultural de Andalucía A éstos se añaden otros elementos de interés histórico, artístico, arquitectónico, tipológico, industrial, etnológico, paleontológico y/o arqueológico, habiendo sido criterio fundamental para determinar su inclusión la comprobación de su trascendencia cultural a través de:

a. El valor de su significado histórico colectivo por encima de su efecto estético estimado individualmente. Esta valoración hace que se incluyan inmuebles o elementos que pese a no reunir demasiados atractivos estéticos (valores tipológicos, arquitectónicos o elementos ornamentales destacados) juegan un papel destacado respecto a la comunidad que lo vive o representa.

b. La primacía del valor social frente al sentido de propiedad, de modo que se trata de conjugar la protección de este con los usos vigentes o venideros de sus propietarios en el caso de ser privados.

c. Posibilidades de estudio y disfrute por parte de la mayor cantidad posible de población, con el fin de que el patrimonio sirva de estímulo a las generaciones venideras.

d. Justificando el tratamiento público del bien por la función social que cumple, que va desde el reforzamiento de la identidad colectiva, y por lo tanto de la cohesión y la ciudadanía, hasta el fomento de sectores económicos basados en el consumo de cultura.

Los elementos incluidos en este Avance de Catálogo son un compendio de inventarios previos, estudios y análisis históricos, trabajos de campo, y como no, de las aportaciones obtenidas de la sabiduría popular. Todo ello contrastado con:

a. El régimen legal de protección.

b. El diagnóstico, objetivos y propuestas de ordenación enunciados en el Avance del PBOM, teniendo en cuenta lo siguiente: la compatibilidad entre ordenación urbanística y protección de los valores y disfrute colectivo de los elementos catalogados; la sujeción a cautelas arqueológicas para evitar daños al patrimonio arqueológico; la regulación de los hallazgos casuales; y la protección frente a la contaminación visual o perceptiva de los elementos catalogados.

De este modo, la inclusión de un determinado elemento en el Avance del Catálogo de Bienes Protegidos señala aquellos bienes en los que se considera necesario reforzar las garantías legales que están al alcance de la competencia municipal en la defensa del patrimonio. Igualmente, establece una primera señal de la necesaria declaración de utilidad pública de conservación y mantenimiento, la cual vendrá impuesta en su día por la inclusión específica de cada edificación a cada uno de los niveles de catalogación que definitivamente se establezcan.

8.1. LA NORMATIVA VIGENTE DE REFERENCIA.

El proceso de redacción del Catálogo cuenta con referencias legales varias, tanto a nivel estatal como autonómico.

8.1.1. La legislación estatal.

La Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español mantiene su aplicación plena en régimen de concurrencia con la legislación andaluza respecto de aquellas materias de Patrimonio Histórico que son de competencia estatal, fundamentalmente las relativas a la defensa contra la expropiación ilícita y la protección frente a la expoliación.

Según la Ley del Patrimonio, los bienes más relevantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser inventariados o declarados de interés cultural en los términos previstos en la citada Ley 16/1985. Para ello se han creado una serie de recursos que nos sirven para recoger el rico Patrimonio que poseemos. Así, ya existía, aunque sólo para los monumentos declarados, el Inventario del Patrimonio Artístico y Arqueológico de España, además del Catálogo Monumental de España, entre otros. Esta labor catalogadora compete tanto a la Administración Central como a la Administración Autonómica, y a los planes de urbanismo de cada municipio.

Esta ley establece instrumentos de colaboración y cooperación entre la Administración del Estado y las distintas administraciones autonómicas: tales como la constitución del Consejo de Patrimonio Histórico, constituido por un representante de cada Comunidad Autónoma y uno de la Administración del Estado en calidad de presidente y los mecanismos de comunicación e intercambio de información entre los registros estatales y autonómicos de BIC.

El resto de la regulación es similar a la que contiene la ley andaluza, tanto en lo relativo a los BIC, como al régimen de protección e intervenciones. Finalmente, conviene señalar que la ley estatal se aplica con carácter supletorio; ello determina que algunas cuestiones, que carecen de regulación específica en la Ley andaluza, puedan regirse por la legislación estatal.

8.1.2. Legislación autonómica

LA LEY 14/2007, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA.

En el año 2007 se aprueba por el legislativo andaluz una nueva Ley de Patrimonio Histórico que sustituye a la normativa vigente desde 1991. Como principales novedades, el texto unifica las regulaciones estatal y autonómica sobre la materia, simplifica las actuales figuras de protección, establece medidas de defensa frente a la llamada contaminación visual de los monumentos y adecua sus disposiciones a la legislación urbanística y medioambiental aprobada en los últimos años.

La nueva legislación andaluza en materia de Patrimonio Histórico recoge las tendencias más vanguardistas para la tutela del Patrimonio Cultural, definiéndose como Patrimonio Histórico andaluz:

> *"todos los bienes de la cultura, materiales e inmateriales, que se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial para la Comunidad Autónoma, incluidas las particularidades lingüísticas".*

Para la salvaguarda del Patrimonio Histórico mantiene el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), integrando las dos figuras de protección estatales (BIC y Bienes

Muebles del Patrimonio Histórico Español) y las figuras autonómicas (Bienes de Catalogación Genérica y Bienes de Catalogación

Específica). Estas últimas se unifican en una sola categoría, denominada Catalogación General. La inscripción de los bienes en el CGPHA podrá realizarse de manera individual o colectiva. Los bienes inmuebles que por su interés para la Comunidad Autónoma de Andalucía sean objeto de inscripción como BIC en el CGPHA se clasificarán con arreglo a las siguientes tipologías:

- Monumentos (M).
- Conjuntos históricos (CH)
- Jardines históricos (JH)
- Sitios históricos (SH)
- Zonas arqueológicas (ZA)
- Lugares de interés etnológico (LIE)
- Lugares de interés Industrial (LII)
- Zonas Patrimoniales (ZP)

La nueva legislación incluye, por tanto, dos nuevas tipologías: los Lugares de Interés Industrial y las Zonas Patrimoniales.

La Ley crea, como complemento al Catálogo General, el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz. Este instrumento recogerá aquellos bienes que, fruto de un estudio o investigación científica, se identifican como integrantes de nuestro Patrimonio Histórico, contribuyendo, por tanto, a su mayor conocimiento y al incremento de la seguridad jurídica. Los bienes inmuebles incluidos en este Inventario deberán tener su reflejo en los catálogos urbanísticos con motivo de su elaboración o modificación.

En lo que respecta a la arqueología, y en sintonía con la legislación urbanística, se refuerza la seguridad jurídica en relación con las actividades arqueológicas previas a las obras de construcción de edificios, que figuran entre las obligaciones de los promotores. De este modo, se incorpora la exigencia, actualmente recogida tan sólo en normas de rango menor, de que las excavaciones alcancen el mismo nivel del subsuelo al que llegue la obra. Por su parte, la Administración cultural podrá ampliar, a su costa, la actividad arqueológica por razones de protección o interés científico.

LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y SU REGLAMENTO GENERAL

El artículo 72 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística relativas a la conservación, protección, puesta en valor y mejora de elementos del patrimonio histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico, natural o paisajístico. A dichos efectos, los Catálogos contendrán la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que, justificadamente, hayan de ser objeto de protección.

Así mismo, el artículo 74 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que la ordenación urbanística general tiene por objeto establecer la definición del modelo general de ordenación, la planificación estratégica de su evolución a medio y largo plazo y las determinaciones que complementan la definición del modelo general de ordenación. Y el artículo 75 en su numeral 5 establece como componente del modelo de ordenación *"la identificación de los bienes y espacios que deban*

contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos". Y el artículo 77 (Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación), en su numeral 6, señala como complementario del modelo de ordenación *"la identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección distinta de la recogida en el artículo 75.5, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende: (a) La delimitación de los bienes y, en su caso, la de sus entornos, y (b) las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.*

EL REGLAMENTO DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS. DECRETO 168/2003, DE 17 DE JUNIO DE 2003.

El Reglamento no establece medidas de protección de restos arqueológicos, sino la caracterización y el procedimiento de las actividades arqueológicas. De una parte, desarrolla los diferentes pasos que hay que seguir cuando se plantea una intervención en una zona en la que probablemente se localicen restos arqueológicos. Y de otra parte, desarrolla las distintas modalidades de actividades arqueológicas, entendidas éstas como las realizadas con metodología arqueológica adecuada a la finalidad de estudiar, documentar o conservar estructuras, bienes muebles o inmuebles soterradas, o estructuras edilicias emergentes y unidades de estratificación de interés histórico.

Se distinguen:

a. Informe Arqueológico Previo. Dentro de este apartado se engloba el estudio bibliográfico de historiadores y, sobre todo, la consulta de Informes de la Consejería de competente en materia de cultura de la Junta de Andalucía redactados por las arqueólogas o arqueólogos que realizaron sus actividades arqueológicas en terrenos cercanos o adyacentes.

b. Las distintas modalidades de actividades arqueológicas. La tipología de las actividades arqueológicas propuestas como cautela en aquellas obras que generen movimiento de tierra, viene definida en los artículos 2 y 3 del Título I del Reglamento de Actividades Arqueológicas, según el Decreto 168/2003, de 17 de junio, pp. 16.137 y 16.138, publicado en el BOJA nº 134, de 15 de julio de 2003. Las actividades arqueológicas contempladas en dicho Decreto se clasifican en las siguientes modalidades:

- Excavación arqueológica. Tanto terrestre como subacuática, entendida como la remoción de tierra y el análisis de estructuras realizados con metodología científica, destinada a descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geomorfológicos relacionados con ellos. Las excavaciones arqueológicas se clasifican en los siguientes tipos:

  - Excavación arqueológica extensiva.
  - Sondeos estratigráficos
  - Control de movimiento de tierras.
  - Análisis arqueológico de estructuras emergentes.

- Prospección arqueológica. Se trata de la exploración superficial y sistemática realizada con metodología científica, tanto terrestre como subacuática, dirigida al estudio, investigación o detección de vestigios arqueológicos o paleontológicos.

- Reproducción y estudio directo de arte rupestre. Se trata del conjunto de trabajos de campo orientados a la investigación, documentación gráfica o, excepcionalmente, cualquier tipo de manipulación o contacto con el soporte de los motivos figurados.

- Labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas

- Actuaciones arqueológicas de cerramiento, vallado y cubrición.

- Estudio y, en su caso, documentación gráfica de yacimientos arqueológicos. En este apartado también entran los materiales depositados en los museos inscritos en el Registro de Museos de Andalucía, previsto en la Ley 2/1984, de 9 de enero, de Museos, u otras instituciones o centros de carácter público sitos en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c. Actividades arqueológicas a efectos de autorización. Las actividades arqueológicas, a efecto de su autorización, se clasifican en las siguientes modalidades:

- Actividades arqueológicas previstas en un proyecto general de investigación.

- Actividades arqueológicas no incluidas en proyecto general de investigación. Podrán ser de los siguientes tipos:

  - Actividad arqueológica puntual.
  - Actividad arqueológica preventiva.
  - Actividad arqueológica urgente.

- Actuaciones de consolidación, restauración y restitución arqueológicas. Se trata de proyectos integrales de puesta en valor de restos o yacimientos arqueológicos, así como actuaciones de cerramiento, vallado y cobertura de restos arqueológicos, sin perjuicio de la aplicación, si procediese, de lo dispuesto en la vigente Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Actuaciones arqueológicas de cerramiento, vallado y cubrición.

- Estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos.

- Excavación arqueológica.

8.2. DE LA ESTRUCTURA PRETENDIDA PARA LA CATALOGACIÓN.

La catalogación de los Bienes Protegidos que se propone desde este Avance se estructura mediante los siguientes sistemas:

1. **Sistema de Protección del Patrimonio Arquitectónico.** Referido a los edificios y obras ingeniería de valor patrimonial individual. A cada inmueble se le asignaría un nivel de protección, que se establecería en función de los valores que aún se conserven y que garanticen la protección integral, o el mantenimiento de las características básicas del inmueble, con arreglo a una serie de prescripciones de carácter general para cada nivel de protección, y particular para cada inmueble.

2. **Sistema de Protección del Patrimonio Arqueológico.** Se establecería para aquellas zonas del término municipal donde existen, en la superficie, en el subsuelo o bajo las aguas, bienes inmuebles o muebles de carácter histórico, hayan sido o no extraídos, y

son susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, y a los que les será aplicable lo establecido por la administración competente, por requerir un régimen cautelar que preserve el interés público. También será necesario establecer un régimen cautelar protector para el Patrimonio Arqueológico Emergente, formado por aquellos bienes inmuebles situados sobre cota de superficie, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, sea cual fuere su estado de conservación.

8.2.1. El sistema de protección del patrimonio arquitectónico.

En el presente Avance de Ordenación del Plan Básico se determina un grado de protección para cada inmueble catalogado, que pretende garantizar la protección integral o el mantenimiento de las características básicas del inmueble. La asignación de cada nivel de protección a un inmueble se establece en función de los valores que aún se conservan y se deben proteger en el mismo (elementos, zonas, o integridad del edificio). Se establecen los siguientes niveles:

a) **Nivel de Protección Parcial.**
b) **Nivel de Protección Ambiental.**

El alcance de la protección y los elementos que deben protegerse se especificará en fichas individualizadas de cada inmueble, definiéndose, en principio, los siguientes alcances:

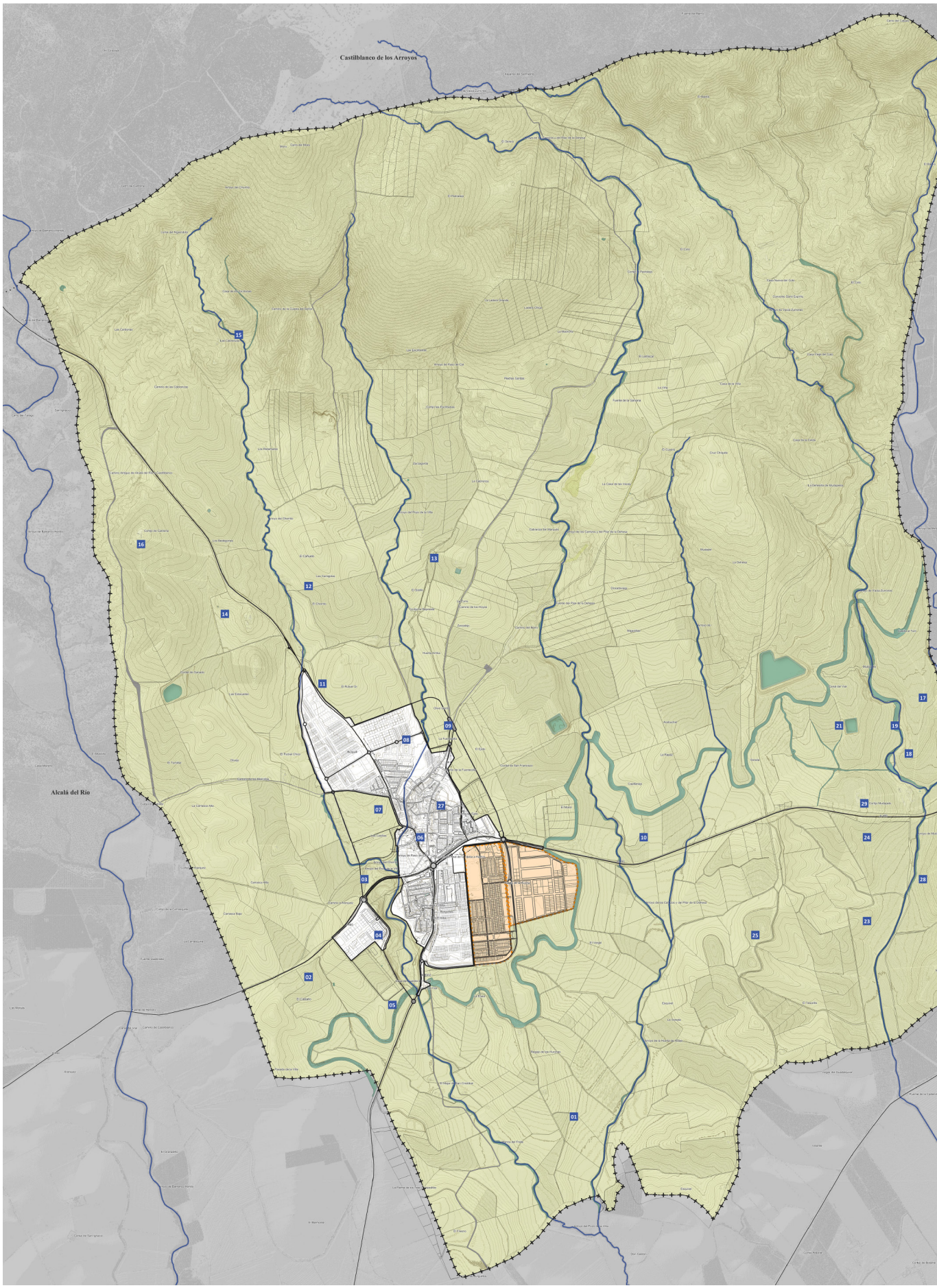
1. **Totalidad del conjunto**. Está referido al edificio en todo su conjunto, entendido éste como cualquier elemento que configura la imagen, estructura (espacial y arquitectónica), volumen y forma del mismo, y por tanto, sólo se permitirían obras de conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración.

2. **Fachadas y elementos característicos de las misma**s. Está referida a la fachada original, entendida como la fábrica, huecos, balcones, cornisas, imposta, carpinterías, cerrajerías y cualquier otro elemento original que componga la fachada. La fachada puede protegerse: entendida solo como piel, o asociando la primera crujía.

3. **Composición interior a nivel espacial y estructural**, que estaría referido a la formalización interior de los elementos estructurales y al espacio que conforman. Tiene como objetivo el mantenimiento de la tipología existente los sistemas constructivos y materiales tradicionales existentes, en especial la relación entre sus elementos más significativos (accesos, patios, escaleras, disposición de crujías, etc.). Se podrán permitir obras incluso de nueva edificación (excepto las de nueva planta), debiendo mantener éstas la organización de accesos desde la calle; disposición de espacios libres significativos; disposición y sistema de los núcleos de comunicación vertical y horizontal, jerarquía entre la edificación a la calle y la edificación interior si la hubiere, etc.

4. **Patios y elementos singulares de los mismos**. Estaría referido al patio como tal y a los elementos que lo componen como son: escaleras, porticados, galerías o cualquier otro elemento original que caracterice el patio. Supone el mantenimiento del patio interior en forma y dimensiones, con las fábricas y elementos originales (incluido los materiales y sistemas constructivos tradicionales) tanto del espacio libre como de sus galerías, así como las fachadas que sirven de configuración al mismo, no permitiéndose la sustitución de elementos estructurales tales como columnas, arcados, forjados de claustros, de galerías, de zaguanes, de escaleras principales etc. que configuran el espacio.

5. **Volumetría del conjunto.** Se refiere a la formalización y posiciones de los volúmenes que componen la edificación. Supone que se permitirían obras de reforma general, e incluso



Imagen, plano del avance de Bienes y espacios protegidos



1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Delimitación del suelo urbano

Suelo Rústico

2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Patrimonio Inventariado (Yacimientos arqueológicos)

right("codigo",2) || ' ' || "denominaci"

01 Paso de la Villa

02 Vereda de Guillena

03 Burguillos Este

04 Burguillos Sur I

05 Burguillos Sur II

06 Burguillos

07 Burguillos Sur III

08 Burguillos Norte I

09 Burguillos Norte II

10 Torreón

11 Burguillos Norte III

12 Burguillos Norte IV

13 Huerta de Lacoma

14 Burguillos Norte V

15 Cerrito

16 Cardona

17 Cortijo de Mudapelos

18 Mudapelos I

19 Mudapelos II

21 Mudapelos IV

23 Mudapelos V

24 Mudapelos VI

25 Mudapelos VII

26 Mudapelos VIII

27 Iglesia de San Cristóbal

28 Mudapelos Sur

29 Cortijo Mudapelo

3. DETERMINACIONES GRÁFICAS

Suelo rústico común con Actuacion de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización Delimitada (ATU/NU-D)

Red viaria principal

Agua en superficie

Límite del término municipal

Hipsografía

Curvas de nivel (1 metro)

Curvas de nivel (5 metros)

de nueva edificación, excepto las de sustitución total y las de ampliación por remonte por encima de la altura máxima preexistente.

6. **Tipo de cubiert**a. Nos referimos aquí a la forma, plana o inclinada, como a los materiales que la conforman. Supone el mantenimiento de la forma y configuración original de la cubierta existente en forma, pendiente, materiales, poyetes, etc. asegurando al mismo tiempo un adecuado aislamiento y evacuación de pluviales sin que los elementos en que ésta se base, alteren dicha configuración.

7. **Complementos originales de la edificación**, como hierro forjado en barandillas y rejas, u otros elementos similares catalogados, que deberán mantenerse como partes esenciales del carácter de la edificación en tanto que no se demuestre la pertinencia de su sustitución por razones de deterioro irreversible.

A. EL NIVEL PROTECCIÓN PARCIAL.

Se correspondería con aquellos inmuebles, de diferentes tipologías, de interés arquitectónico, merecedores de protección parcial, por albergar relevantes valores de carácter histórico, de representación de un periodo, por su escasez y rareza en la actualidad, o por sus valores constructivos y volumétricos, etnológicos, ambientales y estéticos. Los inmuebles con este nivel **se identifican con la leyenda NP.** Serían los siguientes:

- **Iglesia de San Cristóbal. Código: 01410190027.** La Iglesia corresponde a una construcción mudéjar de planta rectangular dividida en tres naves por pilares cuadrados. En el siglo XVIII, se cerró una de las naves, construyéndose una nueva cabecera y la fachada de los pies. En el siglo XX, la nave del Evangelio se ha compartimentado en diversas estancias. Sobre las obras del siglo XVIII existen los informes presentados por Ambrosio de Figueroa en 1774, José Álvarez, en 1775 y 1776, Pedro de Silva en 1777 y Antonio de Figueroa en 1779.



Iglesia de San Cristóbal

Denominación:	Iglesia de San Cristóbal
Identificación	
Código:	01410190027
Caracterización:	Arquitectónica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Iglesias parroquiales
Actividades	Ceremonia cristiana
P.Históricos/Etnias	Edad Moderna
Cronología	1580
Estilos	Mudéjar



Tipo	Nombre	Actuación
Maestros de obras	Figueroa, Ambrosio	Remodelación en el siglo XVIII
Maestros de obras	Silva, Pedro de	
Maestros de obras	Figueroa Ruiz Antonio de	
Maestros de obras	Álvarez, José	

Descripción

La Iglesia corresponde a una construcción mudéjar de planta rectangular dividida en tres naves por pilares cuadrados. En ele siglo XVIII, se cerró una de las naves, construyéndose una nueva cabecera y la fachada de los pies. En el siglo XX, la nave del Evangelio se ha compartimentado en diversas estancias. Sobre las obras del siglo XVIII existen los informes presentados por Ambrosio de Figueroa en 1774, José Alvarez, en 1775 y 1776, Pedro de Silva en 1777 y Antonio de Figueroa en 1779.

Datos históricos

En 1580, Burguillos contaba con trescientos vecinos, según los padrones, y en 1624 la población bajó a sesenta y cuatro, debido a los estragos de las epidemias de peste de 1.580-83. En este periodo del Antiguo Régimen, es destacable el hecho de que Burguillos, con su escasísima población, mantenía tres edificaciones religiosos, de la que sólo ha llegado hasta nuestros días la Parroquia de San Cristóbal Mártir.

Para el Nivel de Protección Parcial, aunque el concreto alcance de la protección se identificará en su ficha respectiva, con carácter general se pretendería garantizar la conservación en los mismo de sus condiciones estructurales y tipológicas, la volumetría aparente y los elementos, tanto interiores como exteriores, que los conforman, así como sus estilos arquitectónicos, sus materiales y sistemas constructivos tradicionales. Las intervenciones sobre inmuebles preexistentes y las edificaciones de nueva planta en parcelas colindantes a los protegidos en este nivel, también debe evitar toda actuación que perjudique la contemplación de estos debiendo procurar la integración armónica en las soluciones de volumen, cubierta y composición de fachada.

Se permitirían, de forma general, las obras de conservación y mantenimiento, consolidación y acondicionamiento, así como las de reforma, dirigida a mejorar la legibilidad o puesta en valor del inmueble. Si se respetan todas las condiciones de la Zona de Ordenación a la que pertenezcan, así como la edificabilidad máxima atribuida, se admitirían las obras de ampliación obtenidas por la construcción de entreplantas en las zonas que por su altura lo permita, y/o las de colmatación de espacios libres interiores no cualificados u ocupados por edificaciones marginales. Y también las obras de nueva edificación, salvo las de nueva planta, y siempre dirigidas a la puesta en valor del inmueble. En algunos casos, si así se estableciera en su ficha de forma expresa se podrían llegar a admitir ampliaciones por remonte, y solo dirigida a evitar medianerías vistas en las edificaciones colindantes.

Los usos admisibles serán los establecidos por el Plan Básico conforme a la calificación pormenorizada otorgada. En caso de sustitución de su uso histórico o tradicional, serán preferentes los de equipamientos, servicios públicos, y el alojamiento hotelero, si la edificación original es susceptible de alojar esos usos, sin comprometer sus valores.

B. EL NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Sería el asignado a aquellos inmuebles, que a pesar de que puedan no contar con especiales valores arquitectónicos, su implantación y disposición contribuye a caracterizar y enriquecer la escena urbana en base a su aportación como elemento característico de un determinado ámbito. También a aquellos bienes integrantes del patrimonio etnológico de Burguillos los usos y actividades que son, o han sido, expresión relevante de la cultura tradicional local en sus aspectos materiales, sociales y espirituales y que, además, han dejado restos físicos identificables

Los inmuebles para los que en este Avance se propone este nivel de protección **se identifican con la leyenda NA.** Serían los siguientes:

- **Cortijo de Mudapelos. Código: 01410190029.** Fue uno de los grandes cortijos cerealeros de la zona, ubicado al borde del valle del Guadalquivir sobre las primeras estribaciones de Sierra Morena. La introducción del regadío y otras técnicas productivas modernas han transformado los elementos que le dotaban de su personalidad y características tradicionales. Entre las construcciones modernas, subsiste la edificación original del cortijo, un pequeño caserío cerrado en torno a un patio irregular pavimentado con canto rodado, al que se accede por una portada compuesta por un arco rebajado y un sencillo tejaroz. En torno al patio se levantan las pequeñas edificaciones, las cuales son un granero y una casa destinada al encargado de la finca. El granero, pese a la pérdida de su compartimentación original, conserva pilares centrales de ladrillo, de los que parten tirantes de rollizos en recorrido longitudinal y, apoyados en éstos, puntales inclinados que refuerzan la armadura de cubierta. Otro de los puntos de interés es el tinao, dotado de una moderna cubierta de perfiles metálicos y planchas de fibrocemento. Conserva, no obstante, una doble hilera de pilarones en los que se combina un primer tramo de cantería irregularmente cortada y otro, superpuesto al anterior, de ladrillo. Entre ellos discurren las pesebreras, que flanquean un pasillo central. Sigue el modelo habitual en la vega y algunos sectores de la sierra. En el ángulo noroeste del citado núcleo, aunque muy transformadas, sobresalen unas antiguas zahúrdas dispuestas en una nave cubierta a dos aguas que hoy sirve de almacén. Este bien patrimonial además de protección por su caracterización arquitectónica, también está protegido por conservar valores etnológicos que recogen los vestigios materiales del sistema productivo agrícola tradicional de la zona.



Denominación:	Cortijo Mudapelo
Identificación	
Código:	01410190029
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Cortijos
Actividades	
P.Históricos/Etnias	Edad Contemporánea
Cronología	
Estilos	



Descripción

Con carácter general se protegen las fachadas (generalmente las exteriores, salvo que también se identifique en la ficha, otras de interés en su interior, por vinculación a patios o jardines), ya sean entendidas como piel, o ya sea asociando la primera crujía, así como los elementos característicos de las mismas. Y, en su caso, los complementos originales de la edificación. Se permitirían todas las clases de obras tendentes a la buena conservación del patrimonio y las de rehabilitación, así como las de nueva edificación siempre que no se afecte la parte protegida, y se respeten las todas las condiciones de la Zona de Ordenación a la que pertenezcan. Se pueden llegar a habilitar, para evitar medianerías vistas, ampliaciones por remonte de la primera crujía de fachada o fachadas.

8.2.3. EL SISTEMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Hoy en día es un hecho aceptado que el conocimiento y la comprensión de la identidad cultural de los pueblos tiene una importancia vital para el desarrollo de las sociedades. En este sentido el patrimonio arqueológico se presenta como una herramienta básica para dar testimonio de las actividades humanas a lo largo del tiempo; por lo que su protección, gestión y puesta en valor permitirá el pleno conocimiento de la historia y su interpretación tanto para nuestra generación como para las futuras.

El Sistema de Protección del Patrimonio Arqueológico parte de los siguientes objetivos:

- Establecer los recursos necesarios que nos permitan conocer los asentamientos de la zona, su estado de conservación y riesgo de deterioro.

- Definir áreas de protección, según los criterios establecidos en el punto anterior.

- Crear un modelo de protección y puesta en valor de dichos yacimientos.

Como instrumento de protección del Patrimonio Arqueológico, Subyacente y Emergente, en el Plan Básico de Ordenación Municipal de Burguillos se establecer un único nivel de protección.: **Nivel de Protección Arqueológica Parcial (PAP)**

En cualquier caso, sobre aquellas parcelas catastrales del término municipal, que como tales están incluidas en el Catálogo del presente Plan, las que se incluyan en la Carta Arqueológica del término municipal o aquellas otras en los que se pueda comprobar la existencia de restos

arqueológicos de interés, será de aplicación preferente la regulación de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

EL NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARCIAL (PAP).

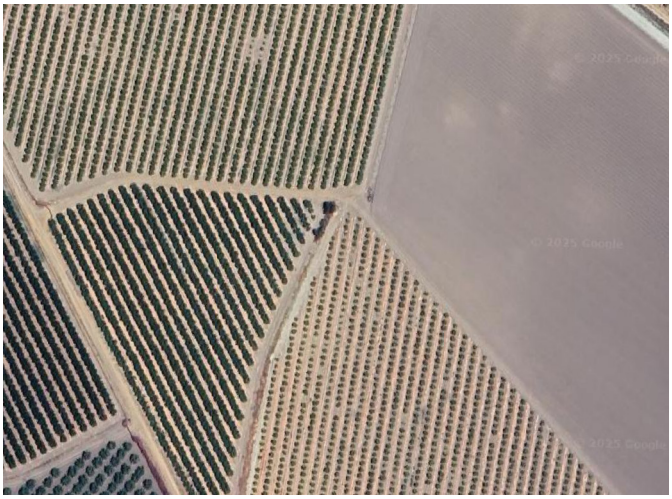
El Nivel de Protección Arqueológica Parcial (PAP) se aplicaría a todas las áreas de las que se poseen datos que suponen la existencia de elementos arqueológicos emergentes y/o soterrados de valor destacable. Englobaría a las áreas arqueológicas inventariadas por la administración competente en materia de patrimonio histórico que no se encuentren catalogados como de Protección Integral.

Se proponen los siguientes:

- **01410190001** **Paso de la Villa.** Villae. Bajo imperio romano
- **01410190002** **Vereda de Guillena.** Asentamientos. Época romana
- **01410190003** **Burguillos Este.** Villae. Época romana
- **01410190004** **Burguillos Sur I.** Villae. Época romana
- **01410190005** **Burguillos Sur II.** Asentamientos. Época romana
- **01410190006** **Burguillos.** Asentamientos. Época romana
- **01410190007** **Burguillos Sur III.** Villae. Época romana
- **01410190008** **Burguillos Norte I.** Villae. Época romana
- **01410190009** **Burguillos Norte II.** Villae. Época romana
- **01410190010** **Torreón.** Villae. Época romana
- **01410190011** **Burguillos Norte III.** Villae. Época romana
- **01410190012** **Burguillos Norte IV.** Villae. Época romana
- **01410190013** **Huerta de Lacoma.** Silos; Construcciones funerarias; Asentamientos; Neolítico; Prehistoria reciente; Protohistoria; Época romana
- **01410190014** **Burguillos Norte V.** Villae. Época romana
- **01410190015** **Cerrito.** Construcciones funerarias; Asentamientos Edad del cobre; Época romana
- **01410190016** **Cardona.** Construcciones funerarias Época romana
- **01410190017** **Cortijo de Mudapelos.** Asentamientos; Asentamientos Edad del Hierro II; Época romana
- **01410190018** **Mudapelos I.** Construcciones funerarias; Villae Bajo imperio romano; Época romana
- **01410190019** **Mudapelos II.** Alquerías; Villae Edad Media; Época romana
- **01410190021** **Mudapelos IV.** Villae. Época romana
- **01410190023** **Mudapelos V.** Villae. Época romana
- **01410190024** **Mudapelos VI.** Asentamientos. Época romana
- **01410190025** **Mudapelos VII.** Asentamientos Época romana
- **01410190026** **Mudapelos VIII.** Villae; Villae Alto imperio romano; Bajo imperio romano
- **01410190028** **Mudapelos Sur.** Villae; Villae Alto imperio romano; Bajo imperio romano

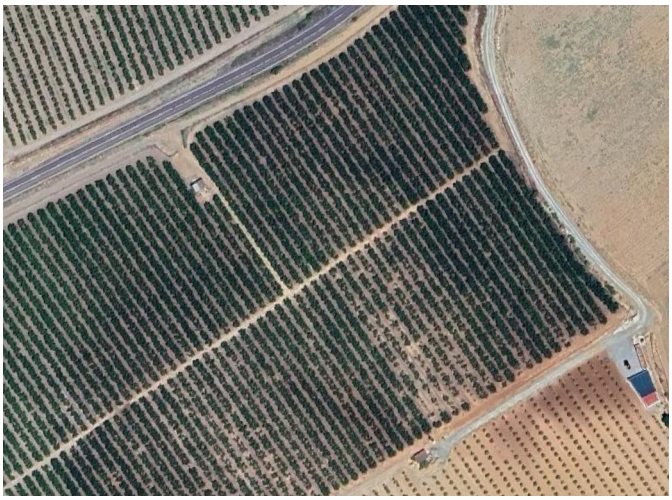
El régimen jurídico al que se encontraría sometidos los terrenos incluidos en la delimitación de las áreas de Protección Arqueológica Parcial (PAP) sería el establecido en el Plan Básico según su clasificación y calificación urbanísticas.

Denominación:	Paso de la Villa
Identificación	
Código:	01410190001
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Bajo imperio romano
Cronología	
Estilos	-



Descripción
Muros y fragmentos de tegulae, ladrillos, cerámica sigillata clara D. Se trata de una villa ocupada hadsta el s. IV d. C

Denominación:	Vereda de Guillena
Identificación	
Código:	01410190002
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Asentamientos
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción
Vestigios de una cantera antigua, con una afloración de gres, muela para el grano. Alrededor fragmentos de ladrillos y tegulae.

Denominación:	Burguillos Este
Identificación	
Código:	01410190003
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

La nivelación del camino puso a la luz numerosos vestigios antiguos, muros, vasijas de aceite, fragmentos de tegulae, ladrillos, ánforas de aceite y piriformes, fondos de sigillata hispánica (Drag 37), sigillata clara A y D, teselas de mosaicos, ladrillos de termas. La Villa se ocupó desde fines del s. I al IV d. C.

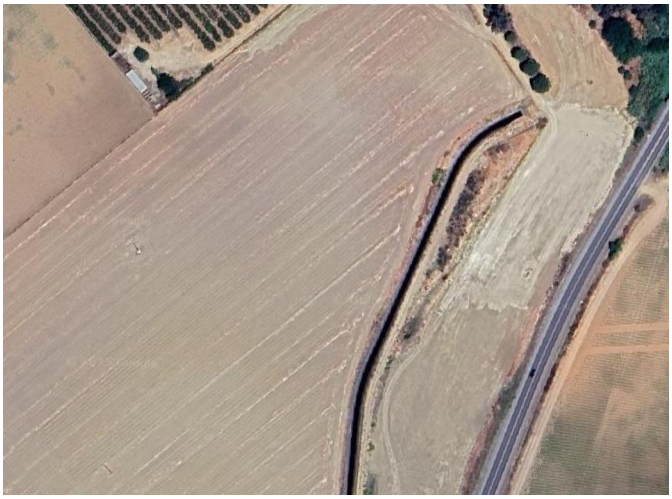
Denominación:	Burguillos Sur I
Identificación	
Código:	01410190004
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

Se localizaron en superficie fragmentos de tegulae, ladrillos y ánforas romanas.

Denominación:	Burguillos Sur II
Identificación	
Código:	01410190005
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Asentamientos
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	



Descripción
Se localizaron en superficie fragmentos de tegulae, ladrillos y ladrillos de termas romanas.

Denominación:	Burguillos
Identificación	
Código:	01410190006
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Asentamientos
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	



Descripción
Burguillos, peñón granítico sobre una explanada, tiene las características de un oppidum. Se habia fundado alrededor del cortijo de nombre Esquibal, este a su vez fue construido sobre una instalación romana. En los terrenos al norte de la iglesia de San Cristóbal, como indicios arqueológicos se encontraron sólo algunos fragmentos de tegulae y ladrillos romanos.

Denominación:	Burguillos Sur III
Identificación	
Código:	01410190007
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

En superficie se localizaron fragmentos de tegulae y ladrillos.

Denominación:	Burguillos Norte I
Identificación	
Código:	01410190008
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

En superficie se localizaron fragmentos de tegulae, ladrillos y teselas de mosaicos.

Denominación:	Burguillos Norte II
Identificación	
Código:	01410190009
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción
En superficie se localizaron fragmetos de tegulae, ladrillos y ánforas.

Denominación:	Torreón
Identificación	
Código:	01410190010
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción
Se localizó un horno de ánforas, ladrillos, termas privadas con mosaicos y piscinas de opus signinum, dos contrapesos de prensas cilíndricas, una construcción de gruesos aparejos, sigillata itálica, sudgálica (Drag 18 y 27), hispánica (Drag. 18, 27, 37), clara A y D (forma 34/35) estampillada roja, villa y sus anexos del s. I al IV d. C.

Denominación:	Burguillos Norte III
Identificación	
Código:	01410190011
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

Se localizó una importante zona de vestigios arqueológicos, en superficie: sillares, fragmentos de ladrillos, tegulae, ánforas, cerámica común y sigillata clara D. La villa estaría ocupada hasta el s. IV d. C.

Denominación:	Burguillos Norte IV
Identificación	
Código:	01410190012
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

Se encontraron fragmentos de tegulae, ladrillos y cuello de dolia romana.

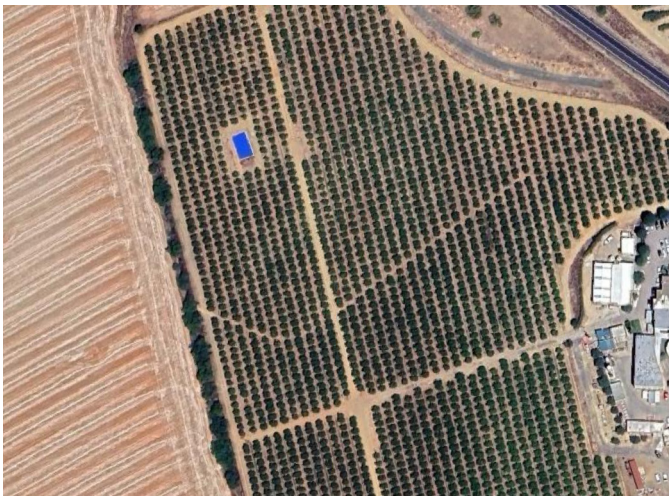
Denominación:	Huerta de Lacoma
Identificación	
Código:	01410190013
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	a. Silos b. Construcciones funerarias c. Asentamientos d. Asentamientos
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	a. Neolítico b. Prehistoria reciente c. Protohistoria d. Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

Se localizó un silo neolítico, una necrópolis prehistorica, alineaciones de muros, vestigios de cerámica diversa: neolítica, sigillata itálica, paredes finas, hispánica y clara A y D.

Denominación:	Burguillos Norte V
Identificación	
Código:	01410190014
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

Se localizaron fragmentos de ladrillos, tegulae y ánforas romanas.

Denominación:	Cerrito
Identificación	
Código:	01410190015
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	a. Construcciones funerarias b. Asentamientos
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	a. Edad del cobre b. Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

La vegetación, muy regular, marca el emplazamiento y la forma de las tumbas megalíticas. Alrededor de ésta y sobre el mismo lugar se localizaron fragmentos de tegulae y ladrillos romanos.
Corresponde al número 106 de Ponsich y aunque existen restos romanos en la zona las zonas que marcan la vegetación, definidas como tumbas megalíticas, son composiciones naturales.

Denominación:	Cardona
Identificación	
Código:	01410190016
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Construcciones funerarias
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

Se localizaron tumbas romanas y muros que fueron encontrados al realizar la construcción del cortijo.

Denominación:	Cortijo de Mudapelos
Identificación	
Código:	01410190017
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	a. Asentamientos b. Asentamientos
Actividades	
P.Históricos/Etnias	a. Edad del Hierro II/ Iberos b. Época romana
Cronología	
Estilos	



Descripción

Se localizó una importante zona arqueológica, vestigios de época ibérica, muros de gruesos aparejos ciclópeos, construcción en mampostería, sillares; basas de columnas de mármol, ladrillos, tegulae, ánforas de aceite romanas, sigillata hispánica y clara A y D. Asentamiento ibérico y romano hasta el s. IV d. C.

Denominación:	Mudapelos I
Identificación	
Código:	01410190018
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	a. Construcciones funerarias b. Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	a. Bajo imperio romano b. Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción

Pequeña villa indicada por fragmentos de tegulae, ladrillos y ánforas romanas. En la orilla izquierda necrópolis romana tardía con tumbas realizadas con tegulae del s. IV, sigillata clara D.

Denominación:	Mudapelos II
Identificación	
Código:	01410190019
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	a. Alquerías b. Villae
Actividades	
P.Históricos/Etnias	a. Edad Media b. Época romana
Cronología	
Estilos	



Descripción
Los restos romanos fueron reutilizados, aparecieron fragmentos de tegulae, ladrillos, ánforas de aceite, mármol blanco, columnas y basas de época romana. Es una villa romana con perduración medieval.

Denominación:	Mudapelos IV
Identificación	
Código:	01410190021
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



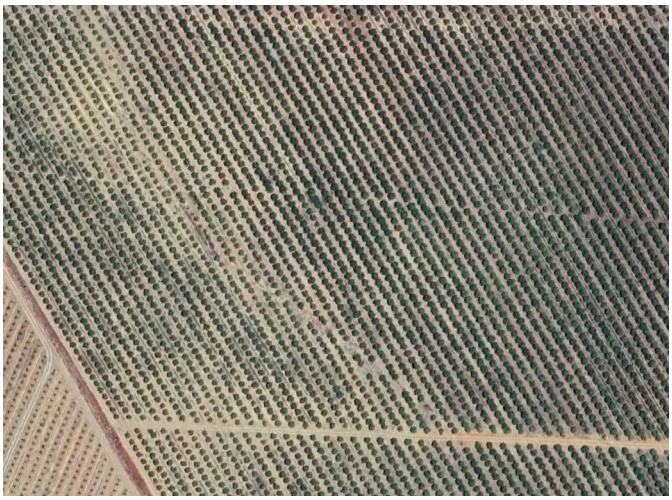
Descripción
Se localizaron en superficie fragmentos de ladrillos, tegulae y ánforas. Se trata de dos pequeñas villas.

Denominación:	Mudapelos V
Identificación	
Código:	01410190023
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción
Se localizaron en superficie fragmentos de tegulae y ladrillos romanos.

Denominación:	Mudapelos VI
Identificación	
Código:	01410190024
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Asentamientos
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción
Se encontraron en superficie fragmentos de tegulae y ladrillos romanos.

Denominación:	Mudapelos VII
Identificación	
Código:	01410190025
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	Asentamientos
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	Época romana
Cronología	
Estilos	-



Descripción
Fragmentos de tegulae y sillares en superficie.

Denominación:	Mudapelos VIII
Identificación	
Código:	01410190026
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	a. Villae b. Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	a. Alto imperio romano b. Bajo imperio romano
Cronología	
Estilos	-



Descripción
Se localizaron en superficie ladrillos de termas, ladrillos romanos, tegulae, sigillata hispánica y clara A. La villa estaría ocupada desde fines del s. I al IV d. C.

Denominación:	Mudapelos Sur
Identificación	
Código:	01410190028
Caracterización:	Arqueológica
Provincia:	Sevilla
Municipio:	Burguillos
Clasificación	
Tipologías	a. Villae b. Villae
Actividades	-
P.Históricos/Etnias	a. Alto imperio romano b. Bajo imperio romano
Cronología	
Estilos	-



Descripción
Ocupada desde fines del s. I al IV d. C.. Se localizó en superficie un conducto de agua antiguo, un suelo de ladrillos y ánforas, sigillata hispánica y clara A y D.

A. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE. CLASES DE PROTECCIÓN Y TIPO DE INTERVENCIONES.

Se propone proteger el Patrimonio Arqueológico emergente que constituyen los inmuebles incluidos en el nivel de Protección Arquitectónica Integral.

Se establecen, en función del grado de intervención y tipo de obra a realizar sobre el inmueble protegido, dos grados o clases básicas de protección:

- Clase (A). Se aplicaría cuando el nivel y tipo de obra alcance al edificio de forma integral y en su conjunto. Por tanto, la intervención arqueológica perseguiría el mismo fin, orientándose hacia la constatación de los eventos constructivos del inmueble mediante el análisis estratigráfico de los paramentos y la tipología del edificio.

- Clase (B). La aplicación de este grado dependería del nivel y tipo de obra, que condicionaría el alcance de la intervención arqueológica, asegurando, como mínimo, el análisis de la tipología edilicia mediante la documentación de los elementos constructivos (aparejos, vanos, cubiertas, solerías, acabados, añadidos...) y los espacios que conforman.

En principio, el tipo de excavación arqueológica a aplicar sería el Análisis Arqueológico de Estructuras Emergentes, previsto en el artículo 3.d) del Decreto 168/2003, de 17 de junio (Reglamento de Actividades Arqueológicas).

B. PROTECCIÓN DE LOS HALLAZGOS CASUALES.

La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, por cualquier motivo y en cualquier punto del término municipal, se rige por lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y por el Decreto 19/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía o disposiciones legales que los sustituyan.

En cualquier caso, sería de aplicación la regulación del artículo 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, y lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, referente a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras o remociones de tierra. A tal fin, la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento, los cuales, una vez constatada tal circunstancia, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos por el plazo de un mes establecido en la legislación vigente, sin derecho a indemnización.

En caso de que resultara necesario, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podría disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a un mes, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causara con tal paralización.

La Consejería y el Ayuntamiento se informarán recíprocamente de la aparición de los restos arqueológicos de que tengan conocimiento, y de la adopción de las medidas cautelares que, en su caso, hayan adoptado.

La actividad arqueológica aplicable en estos casos dependerá de la naturaleza y el valor científico de los restos aparecidos y tendrán el carácter de urgente a los efectos del artículo 5.4 del Decreto 168/2003, de 17 de Junio (Reglamento de Actividades Arqueológicas).

La existencia de restos arqueológicos que deban ser conservados “in situ”, lleva implícita la declaración de necesidad de ocupación y utilidad pública a efectos de expropiaciones.

En ningún caso podrán considerarse como hallazgos casuales los elementos arqueológicos descubiertos en las áreas de Protección Arqueológica cualquiera que sea su nivel de protección.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MO. 9 /

DEL IMPACTO DEL PLAN EN LA SALUD DE LA CIUDADANÍA. CRITERIOS PARA SU VALORACIÓN.

Conforme regula el artículo 56 y la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Burguillos debe tramitar dicho procedimiento en los términos previstos en dichas disposiciones legales.

De acuerdo a lo establecido en el punto 5 del artículo 14 del citado Decreto 169/2014, la solicitud y remisión del Informe de Impacto en la Salud, así como su verificación o adaptación, se realizará a través del órgano colegiado creado al efecto, ajustándose su tramitación a la regulación establecida en la Disposición adicional primera del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, o aquella que la sustituya.

Para ello, en el procedimiento de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Básico, y conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/ 2015, de 3 de marzo, se debe realizar una consulta a la Delegación Territorial de la Consejería Salud y Familias en Sevilla para determinar el alcance del Informe del Impacto en la Salud del PBOM. A dicha solicitud hay que acompañar la documentación a la que se refiere el Anexo IV del citado Decreto 169/2019, así como una Memoria Resumen conteniendo:

a. Identificación de la persona o administración promotora del instrumento de planeamiento.

b. Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.

c. Objeto del instrumento de planeamiento, descripción y justificación.

d. Descripción de principales afecciones territoriales y ambientales existentes.

e. Alternativas de ordenación, criterios de selección y alternativa elegida.

f. Identificación y análisis preliminar de los potenciales impactos significativos de la ordenación propuesta sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas.

En base a la respuesta de la citada Delegación Territorial, que debería referirse al perfil sanitario del municipio, haciendo constar, en especial y si así fuera, la existencia de indicadores que permitan suponer la presencia de grupos de especial vulnerabilidad en el municipio, se debería elaborar el estudio de valoración del impacto en la salud en el PBOM, y que deberá acompañar como Anexo específico al documento que se someta a Aprobación Inicial.

El citado informe de valoración del impacto en la Salud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se debe estructurar en los siguientes apartados:

a. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN, que incluiría información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como las principales acciones o ejes de actuación de la revisión del PGOU.

b. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO de la población afectada por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.

c. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

d. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.

En algunos casos, estos apartados se pueden remitir a otros del propio documento de Aprobación Inicial del PBOM por entenderse, de acuerdo a la legislación vigente, que los distintos documentos que integran el Plan gozan de un carácter unitario, debiendo aplicarse sus determinaciones conforme al principio de coherencia interna del mismo, de modo que sus determinaciones se interpretarán con arreglo al valor y especificidad de sus documentos atendiendo al objeto y contenido de estos, considerando los fines y objetivos del PBOM, expresados en su Memoria de Ordenación.

De contenido básico para el estudio, y con independencia de lo que pueda señalar en su momento el documento de alcance que remita la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias, será la identificación de los factores de riesgo, hábito y estilos de vida en la localidad.

9.1. FACTORES DE RIESGO, HÁBITO Y ESTILOS DE VIDA.

Nuestra salud está condicionada por cuatro determinantes: la herencia biológica, el sistema sanitario, el medio ambiente y los estilos de vida. Uno de los aportes más interesantes de su planteamiento es que mientras el sistema sanitario requiere de un alto presupuesto para influir en el estado de salud, y lo hace especialmente en la recuperación de la salud ante una enfermedad, los cambios en los estilos de vida pueden tener una influencia mucho más profunda en el bienestar y la calidad de vida de las personas. Y más que grandes presupuestos, para fomentar estilos de vida saludables las herramientas principales son la promoción de la salud y la educación para la salud. Por tanto, las decisiones que adoptamos día a día sobre cómo actuar y relacionarnos con nuestro entorno físico y social están influyendo directamente en nuestro estado de salud.

En el municipio de Almadén de la Plata, en principio, los hábitos reseñados, en consonancia con los estudios desarrollados por la administración competente en materia de salud en Andalucía, son los siguientes:

- **Actividad física.**

  Las personas que no realizan ejercicio físico durante el tiempo libre ascienden, aproximadamente, al 30%, siendo menor en hombres que en mujeres, aunque es necesario resaltar el significativo el descenso del sedentarismo que se viene produciendo. Este descenso del sedentarismo se ha producido en todos los grupos de edad.

- **Sobrepeso y obesidad.**

  Tanto en hombres como en mujeres, se observa un aumento en el porcentaje de personas con exceso de peso. Este incremento se refleja en todos los grupos de edad. La frecuencia de sobrepeso y obesidad en la población aumenta con la edad, tanto para hombres como para mujeres. Los grupos de edad con mayor prevalencia están entre los 45 y 75, o más años. Mientras que el sobrepeso es más frecuente en los hombres que en las mujeres, la prevalencia de obesidad es algo superior en las mujeres que en los hombres. Las desigualdades en la prevalencia de obesidad varían en función de diferentes indicadores de posición social. Su frecuencia aumenta a medida que disminuye el nivel de ingresos, siendo menor entre la población con mayor nivel de estudios y con rentas más elevadas.

- **Consumo de tabaco.**

  En Almadén, como en Andalucía, los datos apuntan al descenso del consumo de tabaco, especialmente en hombres, que se ha acompañado, además, con un descenso en la incidencia y mortalidad por cáncer de pulmón. Los valores más elevados en la prevalencia de tabaquismo se concentran entre los 16 y 64 años, en los hombres, y entre los 16 y 54 años en las mujeres. El pico máximo se alcanza entre los 25 y 44 años y 45 a 54 años. A partir de los 65 años disminuye la prevalencia de tabaquismo. La evolución de la edad media de inicio en el consumo se mantiene estable en torno a los 17 años para el conjunto de la población, y para hombres y mujeres. Sin embargo, entre los que tienen menos de 24 años, se observa un descenso progresivo en la edad de inicio del consumo. El inicio del tabaquismo en las edades más jóvenes es menos frecuente con un mayor nivel de renta, de estudios y entre clases sociales más favorecidas.

- **Consumo de alcohol.**

  En lo referente al consumo de bebidas alcohólicas, el porcentaje de personas que se declara abstemia se ha incrementado. Esta tendencia se replica en ambos sexos, y en todos los grupos de edad. Pero también se incrementa el número de personas que beben con una regularidad de más de una vez al mes. Según grupos de edad, el que presenta un mayor aumento es el grupo comprendido entre 45 y 64 años. Por su parte, el consumo excesivo de alcohol ha aumentado desde 2007 (el inicio de la crisis económica), especialmente entre los hombres.

- **Consumo de fruta y verdura.**

  Se observa, para ambos productos, un mayor porcentaje un aumento global en su consumo, mayor en el caso de las mujeres que en el de los hombres. El consumo aumenta progresivamente con la edad, y también aumenta a medida que lo hace tanto el nivel de renta como el nivel de estudios.

- **Accidentes de tráfico.**

  Constituyen la principal causa de mortalidad prematura en los hombres y la segunda en mujeres, además de ser la primera causa de lesión medular traumática y de incapacidad laboral en jóvenes. El grupo de edad de 15-44 años es con diferencia el que presenta mayor número de víctimas.

- **Salud laboral.**

  Al igual que en el resto de Andalucía, la percepción de algún riesgo de accidente laboral en el puesto de trabajo se extiende a algo más del 76% de trabajadores y trabajadoras, siendo más del 81% en los hombres y en un 68% en las mujeres. Entre las causas de riesgos percibidos más citadas están las distracciones o faltas de atención, la rapidez con la que se trabaja, y las posturas forzadas/sobreesfuerzo. La prevalencia de enfermedades profesionales diagnosticadas o en trámite se sitúa en el orden del 1,4% de la población ocupada, siendo el grupo de edad más frecuente el de entre 45 y 54 años. Entre los tipos de enfermedades profesionales predominan las dolencias osteomusculares.

- **Medio ambiente y salud.**

  Se constata un aumento considerable de la preocupación de los ciudadanos por la influencia del medio ambiente en su salud, demandándose actuaciones correctoras y preventivas, en sintonía con lo que se observa a nivel regional, estatal y europeo. Actualmente se sabe que la degradación ambiental causa pérdida de salud. La información científica y técnica actual ha permitido constatarlo. Además, las cifras nos indican que los problemas ambientales originan hasta el 6% del gasto sanitario.

  El Ecobarómetro que realiza el Instituto de Ciencias Sociales señala que los andaluces perciben como problemas ambientales en el ámbito local el ruido (44% de los encuestados), la calidad del agua del grifo (23,6%), los residuos sólidos urbanos (22,3%) y la contaminación del aire (20,5%).

- **Calidad del Aire**

  Existe un gran número de contaminantes atmosféricos con distintas repercusiones en la atmósfera. Entre ellos destacan CO_2, CO, SO_2, NO, NO_2, O_3 (el ozono actúa positivamente en la estratosfera ya que reduce la radiación ultravioleta, pero en la troposfera tiene efectos negativos por su elevado poder oxidante), NH_3, H_2S, material particulado atmosférico (incluyendo metales, compuestos inorgánicos secundarios y una gran cantidad de compuestos orgánicos, algunos persistentes) y un elevado número de compuestos orgánicos volátiles.

  Entre los principales contaminantes con capacidad de afectar la salud de los individuos están los que provienen de emisiones primarias o transformaciones atmosféricas. Los vehículos automotores son la fuente más importante de algunos de estos contaminantes (en particular el monóxido de carbono), óxidos de nitrógeno, hidrocarburos no quemados, ozono y otros oxidantes fotoquímicos, plomo y, en menor proporción, las partículas suspendidas totales de bióxido de azufre y los compuestos orgánicos volátiles.

  El principal origen de la contaminación del aire en el municipio lo constituyen las emisiones de ozono troposférico. El ozono troposférico (O3) se forma a partir de reacciones fotoquímicas complejas con intensa luz solar entre contaminantes primarios como son los óxidos de nitrógeno (NO, NO2) y compuestos orgánicos volátiles (COV). Los óxidos de nitrógeno se generan en los procesos de combustión y especialmente por el tráfico rodado. Los compuestos orgánicos volátiles se generan a partir de un número de fuentes variado, transporte por carretera, refinerías, pintura, limpieza en seco de tejidos, y otras actividades que implican el uso de disolventes.

- **Calidad del Agua**

  El suministro de agua a la población en cantidad y calidad adecuada a los diferentes usos, es un servicio de carácter básico. La calidad del agua potable es una cuestión que preocupa en todo el mundo por su repercusión en la salud de la población. Los agentes infecciosos, los productos químicos tóxicos y la contaminación radiológica son factores de riesgo. La experiencia pone de manifiesto el valor de los enfoques de gestión preventivos que abarcan desde los recursos hídricos al consumidor. La gestión de los riesgos sanitarios asociados al agua exige una adecuada coordinación de las políticas ambientales, hidráulicas y sanitarias, la participación de los distintos sectores en las soluciones y la implicación de los ciudadanos.

- **Ruido**

  Es bien conocido que el ruido se presenta como uno de los principales problemas ambientales de nuestra sociedad (tal y como muestran los datos del Ecobarómetro de la Junta de Andalucía), que ocasiona una degradación de la calidad de vida de la ciudadanía que se refleja en la generación de efectos nocivos sobre la salud y el comportamiento del hombre, o el medio ambiente.

- **Temperaturas extremas**

  Pueden darse situaciones excepcionales por temperaturas extremas, principalmente olas de calor. Éstas afectan mayoritariamente a personas de edades extremas (niños y ancianos) y a la cada vez más numerosa población turista, poco adaptada, en el caso de las olas de calor, a las altas temperaturas. La estructura demográfica del municipio, caracterizada por un envejecimiento progresivo justifica la necesidad de adoptar medidas de prevención para la época estival. Por otro lado, en los últimos años se observa entre la población municipal una mayor conciencia social ante los riesgos de exposición prolongada al sol y un aumento del uso de medidas de protección. Debe tenerse en cuenta que en Andalucía se ponen en marcha, desde hace tiempo, programas de actuación ante el periodo estival por parte de la Consejería de Salud, enmarcadas dentro del Programa Salud Verano de la Consejería y del Plan de Alta Frecuentación del Servicio Andaluz de Salud. En ambas existe un área dedicada a las consecuencias para la salud de las altas temperaturas.

9.2. PERCEPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA SALUD, E IDENTIFICACIÓN DE SUS DETERMINANTES.

En Burguillos, entre los que perciben la salud como mala destacan las mujeres, y una peor precepción se relaciona directamente con el incremento de edad. Las personas con menor nivel de estudios, o menor nivel de ingresos económicos, son los que suponen un mayor porcentaje en la percepción de una salud de peores condiciones.

Los tres problemas de salud que se perciben con más peso son: las enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo, del sistema circulatorio y los tumores. Los patrones de percepción son diferentes según el sexo. Así, las mujeres aportan un mayor porcentaje que los hombres en relación con las enfermedades del sistema osteomuscular y tejido conjuntivo, de los trastornos mentales y del comportamiento, y del sistema nervioso. Los hombres aportan un mayor porcentaje que las mujeres en relación a los accidentes, el sistema respiratorio y los tumores.

Destaca, para ambos sexos, y en los últimos años especialmente, la preocupación por la salud mental. Y es que los datos reflejan un incremento de trastornos de depresión y ansiedad, así como el consumo de antidepresivos, tranquilizantes e hipnóticos, que han aumentado principalmente entre las mujeres. El diagnóstico de estas enfermedades presenta un gradiente social inversamente relacionado con el nivel de ingresos económicos y el nivel de estudios alcanzados. Además del predominio de declaración de estos trastornos entre las mujeres frente a los hombres, en ambos sexos su frecuencia aumenta con la edad, alcanzándose las prevalencias más elevadas a partir de los 65 años. Además, es llamativamente elevada entre las personas con invalidez o incapacidad permanente, seguido, en menor grado, por personas jubiladas, paradas (sobre todo si son mujeres), y amas de casa que ya han trabajado antes.

Tras la fase descriptiva de la población y las determinaciones que se establezcan en el documento de Aprobación Inicial de la revisión del Plan, llega el momento de comenzar la valoración prospectiva del mismo. El primer paso será el de identificar los potenciales efectos de la revisión del Plan en los determinantes de la salud por medio de una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos, como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población.

Se utilizará para ello, el método de análisis de la magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de la ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos, factores, todos ellos establecidos de conformidad con el Manual *para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía,* editado en su día por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía.



Factores determinantes a la salud del individuo, familia y comunidad

Para poder acometer esta tarea, se debe agrupar por tipologías las actuaciones propuestas en la Aprobación Inicial, analizando mediante una lista de chequeo sistemático los posibles impactos.

El resultado final de esta etapa será la determinación de actuaciones sobre las que se puede producir (o no) un impacto significativo, así como una priorización de las mismas bajo el criterio de mayor gravedad.

Este proceso se sintetizará en la conformación de una tabla de resultados por actuaciones en los que se tengan en cuenta los aspectos a evaluar de manera acorde con la lista de chequeo establecida en el precitado manual, describiéndose el impacto sobre los diferentes determinantes con los motivos por los que se han tomado las decisiones referentes a la relevancia o no de los impactos sobre las distintas áreas.

En este proceso de identificación y valoración de la relevancia se aconseja tener en cuenta, en todo momento, las siguientes "reglas generales":

- Si se detecta que hay una preocupación o sensibilidad especial por parte de la población, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante en cuestión.

- Si se detecta que existe una distribución desigual del determinante en la población afectada, especialmente si los impactos son mayores en la población vulnerable, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante.

El contenido de la lista de chequeo debe ser cualitativo. Se propone que se estime el uso de tres niveles en la gradación cualitativa del efecto que se esté valorando en las columnas (Alto, Medio, Bajo) acorde con el manual señalado. Se establecer**ían** así orientaciones globales sobre el alcance de los diferentes determinantes, teniendo en cuenta el significado de los registros:

- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.

- Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.

- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

9.3. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS.

A partir de la información obtenida en el apartado anterior se debe realizar, un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en el Plan. En el caso de que con este análisis cualitativo no se pueda descartar la presencia de riesgos significativos, será necesario completarlo en una fase posterior con un análisis semicuantitativo a través de indicadores "ad hoc". El uso de indicadores permitirá una toma de decisiones más objetiva sobre la necesidad de afrontar un análisis más profundo.

Se propone a continuación un guion para realizar un análisis preliminar, en base a las siguientes cuestiones:

a) **¿Cuáles de los efectos del proyecto en los determinantes de la salud tienen mayor potencial para afectar a la salud?**

b) **¿Qué posibles consecuencias, directas o indirectas, pueden tener?**

c) **¿Cuál es la percepción de la población al respecto?**

d) **¿Qué población puede estar expuesta a dichos impactos?**

e) **¿Existen colectivos especialmente vulnerables dentro de la población expuesta?**

f) En caso de que existiese población expuesta, ¿puede descartarse la posibilidad de que se produzcan efectos significativos (positivos o negativos) en la salud de la misma o inequidades importantes en la distribución de tales efectos?

El análisis preliminar debe tener en cuenta los factores propios de la actuación, pero también los factores propios del entorno, y, teniendo en cuenta la valoración de los determinantes, comprobar si existen variables que cumplan como condición necesaria (en relación a los factores propios de la actuación) con una valoración media o alta, y como condición suficiente (en relación a los factores propios del entorno) una valoración alta, para poder descartar el impacto significativo en la salud de las personas.

No obstante, para una estimación más objetiva de la relevancia de los impactos, en el apartado siguiente, se propone la utilización de indicadores con un mayor nivel de objetividad, a los efectos de comprobar si es necesario o no la realización de un análisis profundo sobre los distintos determinantes, antes de confirma la inexistencia de impactos significativos en la salud de las personas.

9.4. LA RELEVANCIA DE LOS IMPACTOS. MÉTODO DE VALORACIÓN.

A partir de la consideración de la relevancia de los impactos se deriva la necesidad de profundizar en el análisis de los impactos. Para ello se utiliza un método cuantitativo que aleje las conclusiones de posibles niveles de incertidumbre y de subjetividad.

Nuevamente, se utilizará el Manual para la evaluación del impacto en la salud, que incluye un documento de apoyo, el DAU-3 en el que se disponen una batería de indicadores y estándares para la evaluación de la relevancia de los impactos, con sus correspondientes estándares para cada uno de los aspectos estudiados en las áreas de intervención:

A. Dimensión de intervención: accesibilidad zonas verdes y espacios libres.

Indicador 1: Accesibilidad a zonas verdes.

Justificación básica: Se trata de un indicador de probada eficacia a la hora de reflejar la presencia de zonas verdes a las que tiene acceso una población y que además resulta muy sencillo de calcular. Su principal inconveniente es que no refleja realmente la accesibilidad ya que no tiene en cuenta la distribución espacial de la población y de las zonas verdes pero se considera suficiente para un análisis preliminar.

Fórmula: Sverde (m2/hab.) = [Superficie vegetal útil total / Número de habitantes]

Criterios de evaluación:

Indicador < 5 m2/habitante: Inaceptable.

5 m2/habitante < Indicador < 10 m2/habitante: Requiere análisis en profundidad.

Indicador >10 m2/habitante: Suficiente con el análisis preliminar.

Observaciones:

Se necesita también el dato de población residente, bien población real obtenida del padrón de habitantes o población virtual obtenida a partir de las densidades de ocupación y la superficie ocupada.

Indicador 2: Porcentaje de población a menos de 300 metros de un lugar abierto de concurrencia pública.

Justificación básica: Este indicador refleja si existe una proporción adecuada entre aquellos espacios relacionados con las actividades básicas y la organización interna del sistema urbano (el espacio construido) y aquellos espacios descompresores de la tensión urbana orientados a satisfacer las necesidades de recreo, estancia al aire libre y de relación (espacio de estancia) como forma de evaluar la satisfacción de las necesidades de relación de su población.

Fórmula: Acces LCP (%) = 100 * [Población con accesibilidad a un espacio abierto de pública concurrencia / población total]

Criterios de evaluación:

Indicador > 75%: No es necesario análisis en profundidad.

Indicador < 75%: Se necesita análisis en profundidad.

Observaciones:

Para el cálculo de la población se necesitan los datos censales que proporciona el Grid de Población (DERA). Para el cálculo del espacio de concurrencia pública se necesita una capa que incluya las diferentes superficies dedicadas a espacios verdes, plazas, calles de uso peatonal, bulevares, ramblas y aceras mayores de un ancho específico (5 m). El cálculo del indicador puede realizarse con una herramienta “buffering”, que permite establecer el porcentaje de accesibilidad a espacios de concurrencia pública.

B. dimensión de intervención: movilidad.

Indicador: Reparto modal (indicador simplificado: reparto entre vehículo público y privado).

Justificación básica: Los modos de transporte tienen una importante influencia en la salud a través de sus afecciones a diferentes determinantes, como pueden ser la práctica del ejercicio físico, la contaminación del aire o la sociabilidad de la población. Por estos motivos, resulta importante que el diseñador urbano se decante por un modelo de movilidad u otro como forma de influir en la salud. Aunque se es consciente de que buena parte de la responsabilidad en los resultados escapa a su capacidad de influencia, se trata de un indicador con tanta aceptación internacional que debe estar en un documento de estas características.

Fórmula: Para el indicador se caracterizará el porcentaje de personas que realizan sus desplazamientos habituales a pie, en bicicleta, en transporte público colectivo diferenciando autobús, tren, metro y tranvía-, en moto y en coche, diferenciando vehículos eléctricos.

Para el indicador simplificado: RMprivado (%) = 100 * [desplazamientos en vehículo automóvil privado / desplazamientos totales]

Criterios de evaluación: El criterio para este indicador depende del objetivo específico presente en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible que se encuentre vigente. Pero como indicador simplificado se propone:

Indicador < 30%: No es necesario análisis en profundidad.

Indicador > 30%: Se necesita análisis en profundidad.

Observaciones:

Los datos necesarios para caracterizar el reparto modal se obtienen a partir de una encuesta de movilidad para la población. El indicador simplificado puede obtenerse a partir de una encuesta de hábitos de vida.

C. dimensión de intervención: ocupación del territorio.

Indicador: Densidad de viviendas.

Justificación básica: Se trata de un indicador básico y sencillo de calcular que da idea inmediata de la concentración de población en un entorno. El objetivo es optimizar el bienestar de la población descartando valores extremos y sus negativas repercusiones. Así, una excesiva densidad puede generar conflictos de convivencia y presión excesiva sobre bienes y servicios (lo que daña la calidad ambiental del entorno). Por otro lado, una densidad muy baja es una opción ineficaz para la ocupación de suelo y uso de los recursos, dificulta la sociabilidad y genera un modelo de movilidad dependiente del vehículo automóvil.

Fórmula: Dviv (viviendas/ha) = [número de viviendas / superficie del área de actuación]

Criterios de evaluación:

Indicador < 80: Se necesita análisis en profundidad.

80 < Indicador < 120: Es suficiente con el análisis preliminar.

Indicador > 120: Se necesita análisis en profundidad.

Observaciones:

El valor de densidad mínimo se ha tomado del documento “Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas”. Ministerio de Fomento, 2011. Recoge la experiencia de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona.

D. Dimensión de intervención: metabolismo urbano.

Indicador: Población afectada por fuentes puntuales de contaminación del aire.

Justificación básica: La calidad del aire es, sin duda, el determinante más importante sobre el que se puede incidir desde el planeamiento. Puesto que las fuentes de contaminación

son necesarias, la mejor estrategia es introducir distancias de seguridad entre las fuentes y la población, a fin de minimizar la probabilidad de que existan vías de exposición efectivas.

E. Dimensión de intervención: convivencia social.

Indicador: Accesibilidad a servicios sanitarios, educativos y asistenciales.

Justificación básica: El indicador analiza la accesibilidad de la ciudadanía a una serie de servicios básicos, de forma que se garantice que no sea necesario el recurso al vehículo propio para cubrir sus necesidades. El objetivo último es permitir el encuentro de todos los grupos de población evitando la segregación social y también reducir inequidades, ya que suelen coincidir las personas que más precisan de este tipo de servicios con las que no poseen medio de transporte propio. Por eso, el indicador se particularizará también para las poblaciones en riesgo de exclusión social.

Fórmula: Pservicios (%) = 100 * [Población con accesibilidad simultánea a los 3 servicios / Población total]

Indicadores > 75%: No es necesaria evaluación en profundidad.

Al menos un indicador < 75%: Se necesita evaluación en profundidad.

Observaciones:

Al tratarse de un indicador con implicaciones territoriales todos los datos necesarios deben estar georreferenciados para su uso. Se necesitan las siguientes capas: Grid de Población, poblaciones en riesgo de exclusión y servicios educativos, sanitarios y asistenciales. De éstas, el Grid de Población y los servicios están disponibles en el DERA. La población en riesgo de exclusión se calcula con datos obtenidos en la caracterización de la población usando un índice combinado con las variables de desempleo, renta y nivel educativo. El cálculo de la accesibilidad se realiza con una sencilla herramienta de "buffering".

9.5. UNA PRIMERA Y PROVISIONAL VALORACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS DESDE LAS PROUESTAS DEL AVANCE.

Como se ha dicho, no se tiene constancia de la existencia en el municipio de grupos de especial vulnerabilidad en relación con los determinantes de la salud. Y, con independencia del análisis posterior más detallado de las distintas actuaciones del Plan, no se detectan impactos negativos para la salud en las propuestas del Avance del PBOM, más bien al contrario, su ejecución puede suponer una mejora sustancial en la calidad de vida de la población en el municipio de Burguillos, habida cuenta que el modelo urbanístico-territorial por el que se apuesta:

a. Propone vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, incorporando objetivos de sostenibilidad, y garantizando el disfrute de un medio ambiente urbano y natural adecuado para mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de sus ciudadanos.

b. Tiende a asegurar la funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.

c. Propone preservar del proceso de urbanización para el desarrollo urbano aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida.

d. Apuesta por garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la proporción de espacios libres y equipamientos existentes.

f. Se pretende la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio. De igual modo, se pretende que la localización de las dotaciones y equipamientos se realiza de forma que se fomenta su adecuada articulación y vertebración, al tiempo que se favorezca la integración y cohesión social, y se procure que se localicen en edificios o espacios con características apropiadas a su destino.

g. Se quiere favorecer una movilidad “dulce”, reduciendo las necesidades de transporte privado motorizado en la villa,

h. Se apuesta por una propuesta de suelo ajustada a la estructura demográfica actual y a su comportamiento socio-económico, evitando el desorden o la dispersión en el crecimiento de la ciudad.

PBOM
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

MO. 10.

PROGRAMACIÓN, ESTUDIOS ECONÓMICOS Y MEDIDAS DE SEGUIMIENTO DEL PLAN

10.1. PLAZO DE PROGRAMACIÓN Y PRIORIZACIÓN EN EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEFINIDORES DEL MODELO.

La programación ordinaria para la ejecución de los nuevos elementos estructurantes que establezca el PBOM de Burguillos se dispondrá en cuatro cuatrienios (total de 16 años); no obstante, de forma justificada el documento completo podrá establecer un total de 20 años.

La función de programación del PBOM se desarrolla con diverso alcance:

a) **En primer lugar, establecimiento de plazos para la formulación y aprobación del planeamiento correspondiente a la ordenación detallada y de los Planes Especiales de formulación necesaria.**

b) **En segundo lugar, estableciendo una programación precisa u orden de prioridades de ejecución de los nuevos elementos estructurantes (sistemas generales)**

c) **En tercer lugar, también se extienden a decidir qué actuaciones urbanísticas de sistemas generales (artículo 24.2 LISTA) aun no contando con una programación concreta, sin embargo, son de ejecución necesaria (con carácter previo o simultáneo) para habilitar actuaciones de transformación.**

d) **Finalmente, también tiene el alcance de decidir que actuaciones de sistemas generales quedan sin programación (aun siendo necesarias)** por corresponder su gestión a una Administración sectorial que todavía no tiene incorporado el proyecto en sus planes o programas o, bien, por precisar de un acuerdo de colaboración entre diversas Administraciones.

La ejecución de los elementos estructurantes y desarrollo de las actuaciones urbanísticas y de transformación se diferencian, a efectos de programación:

a) **Actuaciones programadas.**
b) **Actuaciones no programadas.**

<u>Niveles de priorización de actuaciones programadas.</u>

- Se considerarían de prioridad alta: las previsiones que deben desarrollarse o ejecutarse en el I Cuatrienio de vigencia del PBOM.

- Se considerarían de prioridad media: las previsiones que deben desarrollarse o ejecutarse en el II y III Cuatrienio de vigencia del PBOM

- Se considerarían de prioridad baja: las previsiones que deben desarrollarse o ejecutarse en el IV Cuatrienio de vigencia del PBOM.

Se considera que el documento completo del PBOM debería asignar prioridad alta a:

- Las actuaciones de mejora urbana y de reforma interior de la ciudad en aquellos instrumentos de ordenación detallada que el PBOM no ordene su revisión.

- La formulación del documento completo del PRI, Estudios de Ordenación y de aquellos Planes Especiales identificados como de redacción necesaria en el PBOM.

- La ejecución de los sistemas generales que contribuyan a la cohesión social de la ciudad existente reduciendo déficits actuales.

El documento completo del PBOM debería adscribir el nivel de prioridad al resto de actuaciones que configuran el modelo general y aseguren la evolución del modelo a medio y largo plazo; en especial, la programación de aquellos elementos estructuradores (y otras actuaciones urbanísticas) de ejecución necesaria desvinculadas de actuaciones de transformación.

Igualmente, el documento completo del PBOM identificará aquellas actuaciones sin programación, diferenciando:

a) **Los elementos estructuradores de ejecución previa o simultánea para habilitar actuaciones de transformación urbanística.**

b) **Las intervenciones estructurantes necesarias pero que queden sin programación cierta por depender la misma de la asunción de su ejecución por Administración supramunicipal o de acuerdos de colaboración en el caso de ejecución conjunta o coordinada de diversas administraciones.**

10.2. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL PBOM. CRITERIOS PARA SU ELABORACIÓN.

La regulación del artículo 62.1. 4º de la LISTA, antes referido, se desarrolla en el artículo 85 (contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, que establece:

> *"1. En los términos del artículo 62 de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados: (…):*
>
> *4º. Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística. Se atenderán las especificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo.*

El RGLISTA establece un matiz respecto a la regulación de la LISTA: el EEF sólo formará parte de la Memoria Económica *"en los casos en que proceda".*

Nada dice el resto de la regulación del RGLISTA cuando procede el EEF salvo para el Plan Parcial en el artículo 90.3.b. Por tanto, cabría interpretar -en una primera aproximación- de la redacción del apartado 1. 4º del artículo 85 RGLISTA (en conexión con lo que se dispone en los artículos siguientes para cada instrumento) que el EEF no es necesario en los instrumentos de ordenación urbanística general y, tampoco en el POU, sólo en el Plan Parcial.

No obstante, esta interpretación literal no se integra pacíficamente con la regulación del artículo 62 LISTA que establece la exigencia universal (sin diferenciar) para todos los instrumentos que deben incorpora una Memoria Económica que ha de contener un Estudio Económico Financiero.

En consecuencia, es necesario que en el PBOM se incorporen a nivel básico un Estudio Económico Financiero en el que se exprese al menos:

a) **El coste de las inversiones vinculadas a la ejecución de las propuestas de nuevos elementos estructurantes:** refuerzo, ampliación o establecimiento de sistemas generales dotacionales, infraestructurales, incluidos los de movilidad.

b) **El cálculo de los costes de implantación de las actuaciones de transformación delimitadas.**

c) **El coste de aquellas medidas de mejora del medio urbano y rural, tanto a nivel ambiental o paisajístico.**

d) **El coste de redacción de los instrumentos de desarrollo previstos para establecer la ordenación detallada de iniciativa pública.**

En consecuencia, el Estudio Económico-Financiero del Plan Básico debe concebirse como un documento instrumental y de apoyo de las propuestas y estrategias del PBOM adaptándose su contenido al grado de concreción que este haga de esas propuestas y estrategias

En este sentido, es oportuno que el EEF del PBOM pueda incorporar criterios para la conformación de los Estudios Económicos Financieros más precisos que deben acompañar a los instrumentos de ordenación urbanística detallada.

La ejecución de las acciones que efectivamente cuenten con una programación concreta o nivel de priorización en el Programa de Actuación del PBOM debe tener como pilar principal al propio Ayuntamiento o bien, los agentes que promuevan las actuaciones de transformación.

Sin embargo, la ejecución y financiación de los elementos estructuradores no es asumida en exclusividad por el Ayuntamiento. Teniendo en cuenta que en España el gasto público se distribuye entre la Administración Central, las Comunidades Autónomas, las Diputaciones Provinciales y los Ayuntamientos, en algunos casos con la cofinanciación de los fondos europeos, y que son las primeras (Estado y Comunidades Autónomas) las que gestionan la mayor parte de dicho gasto. Es obvio que la aportación económica de estas administraciones públicas en el desarrollo urbanístico del municipio de Burguillos será muy importante. Para estos organismos el Estudio Económico-Financiero constituye, al final, una guía sobre las actuaciones que se le han asignado atendiendo a criterios realistas y fundamentados.

Por otra parte, la intervención del sector privado se vincula especialmente a las actuaciones de transformación urbanística y, por ello, a los estudios económicos financieros y de viabilidad de aquellos instrumentos de ordenación que procedan a delimitar y ordenar las ATU.

Los criterios que se proponen en este Avance para la elaboración de Estudio Económico-Financiero del documento completo del PBOM son los siguientes:

1º. Vinculación de las actuaciones de transformación a la efectiva ejecución de los elementos que refuerzan o amplían los sistemas y redes generales.

Con carácter general, se debe asegurar una vinculación del Programa y del EEF del PBOM, clarificando cuáles son las acciones de ejecución de elementos estructuradores del modelo que son necesarias con carácter previo o simultáneo para habilitar actuaciones de transformación urbanística, identificando quién es el responsable de la ejecución, quién asume el coste y el plazo de ejecución.

En este punto, es importante que en el Estudio Económico Financiero y en el Estudio de Viabilidad se analice la distribución de las obligaciones vinculadas a las actuaciones de transformación, concretamente a los costes de la transformación al identificar y cuantificar la ejecución de los sistemas generales atribuibles, principalmente, a los suelos para los que se prevean operaciones de transformación urbanística. Una vez concretados estos importes se repartirán los costes de estos por las unidades de aprovechamientos, dando como resultado un importe unitario por unidad de aprovechamiento, como deber y obligación urbanística vinculada a la materialización y disfrute de ese derecho de aprovechamiento, en definitiva, se convierte en la garantía de la construcción de los sistemas infraestructurales y dotacionales de la ciudad.

La inversión estructural es el soporte del buen funcionamiento y suficiencia en todo momento de la ciudad. Se trata de la adecuada dotación de los servicios urbanos, del ciclo del agua, de la energía eléctrica, y de poder contar con las condiciones necesarias de accesibilidad y movilidad. Estos sistemas que soportan la funcionalidad de la ciudad resultan básicos para reorientar su ejecución y régimen de explotación.

2º. Asegurar la ejecución de los elementos estructuradores necesarios para la mejora de la ciudad existente.

Además, en el EEF del PBOM se debe valorar la ejecución de aquello elementos estructurantes (los nuevos sistemas generales o ampliación de los existentes) cuya realización es necesaria para la mejora de la ciudad existente, y que no están vinculados a la habilitación de nuevas actuaciones de transformación.

3º. Metodología y alcance en la determinación de los costes.

El EEF del documento del PBOM deberá en el análisis de los nuevos elementos estructuradores las bases metodológicas que se exponen a continuación. Estas bases también constituyen los criterios metodológicos de los EEF de los instrumentos de ordenación detallada:

- **<u>Criterios para el establecimiento unitario de los costes en el EEF.</u>**

  El desarrollo sostenible constituye la referencia esencial para la elaboración de la urbanización, y para ello, las propuestas a desarrollar parten de una estrategia de sostenibilidad orientada a establecer las condiciones anteriormente descritas. Sin

embargo, también **es fundamental tener en cuenta que plantear e implantar un modelo de infraestructuras para un desarrollo sostenible quiere decir también un modelo viable. Por tanto, es necesario que el modelo de desarrollo sostenible aporte un balance económico y ambiental positivo, pero no uno sin el otro.**

Un aspecto fundamental para considerar en los costes de urbanización es el que se refiere al tratamiento de las infraestructuras para la urbanización de los viales y los espacios libres interiores al ámbito del trabajo en la línea de los criterios generales anteriormente expresados, es decir, la minimización del impacto medioambiental y la minimización de las condiciones de conservación y mantenimiento, sobre todo desde la perspectiva del ahorro de recursos.

- **Agentes, asignaciones y prioridades.**

La manera clásica de agrupar los operadores es en razón a su naturaleza, es decir serán públicos o privados. Los operadores públicos corresponden a la administración central, autonómica y local, en función de su ámbito competencial y bajo la modalidad jurídica de carácter público. Serán operadores privados aquellos que resulten titulares de aprovechamientos lucrativos, estos pueden aparecer bajo varias modalidades, tales como empresas mixtas, entre otras.

Ante la falta de otros instrumentos y la ausencia de concreción de los distintos compromisos sectoriales con la planificación urbana, la asignación se realiza en concordancia con la competencia, y entre otros casos fruto de la coordinación habida en el proceso, o de cualquier otro antecedente. Y teniendo en cuenta lo siguiente:

a. Que las competencias municipales en materia de inversiones de infraestructuras y equipamientos urbanísticos acostumbran a no tener carácter exclusivo y pueden ser compartidas con otras Administraciones. Tales son los casos de determinados equipamientos públicos en que los ayuntamientos aportan el suelo y otras administraciones asumen los costes de la construcción de los edificios e instalaciones.

b. Al Gobierno autonómico y la Administración General del Estado le corresponde realizar la mayor parte de las intervenciones en elementos estructuradores de competencia supramunicipal. Tales son los casos de las inversiones en la integración urbana de las infraestructuras, la gestión y ampliación de las redes de transportes de movilidad sostenible, la construcción de equipamientos educativos y sanitarios y en la red de carreteras de conexiones interurbanas.

c. La participación de las Administraciones públicas no municipales muchas veces se realiza vía subvenciones para determinadas inversiones municipales de carácter supramunicipal como pueden ser determinados equipamientos deportivos, culturales y asistenciales, así como en obras de protección ambiental, aunque el Ayuntamiento sea a veces el principal inversor, debido a que en teoría su población puede resultar la beneficiaria más inmediata.

d. Las inversiones públicas en adquisiciones de suelo para la dotación de nuevos espacios públicos, debido a su interés general inmediato, en general, se deben asignar al Ayuntamiento. En cualquier caso, la mayor parte se obtienen gratuitamente mediante cesiones (incluidas o adscritas) en actuaciones de transformación.

e. Las actuaciones urbanísticas privadas en suelo urbano y en actuaciones de nueva urbanización de nuevos viales y nuevas zonas verdes y espacios libres que benefician directamente a los beneficiarios de las parcelas resultantes, se deben asignar totalmente a los inversores privados, tal como establece la legislación vigente. No puede identificarse el agente privado con el titular de los terrenos, en la medida que la obligación de la ejecución de las actuaciones de urbanización se ligan no a la propiedad del suelo sino al sujeto que finalmente vaya a contar con la responsabilidad de su ejecución, y es que los deberes urbanísticos ya no son deberes de la propiedad del suelo sino deberes vinculados a las actuaciones de transformación urbanística, siendo en el procedimiento de ejecución urbanística o delimitación de la actuación de urbanización cuando se determine finalmente el responsable de la actuación, y el momento adecuado para exigir la acreditación de su capacidad financiera.

La acreditación concreta de la viabilidad de las actuaciones propuestas se deriva por el nuevo régimen legal, a la Memoria de Viabilidad Económica del instrumento que establezca la ordenación detallada, como luego se verá.

De otra parte, para cada uno de los elementos objeto de valoración en el EEF del documento completo del PBOM deben adoptarse unos criterios justificativos de aplicación de costes en función del alcance de cada intervención.

Así, por ejemplo, para la cuantificación económica de los costes de urbanización de los espacios libres interiores a las actuaciones urbanizadoras (sea en suelo urbano o de nueva urbanización en suelo rústico) se deben calcular por metro cuadrado de superficie de espacios libres y, en función de las calidades y el mobiliario urbano empleado. Así, para los costes de urbanización de los espacios libres, se deben de tomar preferentemente como referencia los empleados por el Ayuntamiento de Almadén en las últimas obras recepcionadas.

Una metodología similar deberá aplicarse en el documento completo del EEF al resto de elementos: nuevos viarios o renovación de estos; ejecución de equipamientos, de infraestructuras relacionadas con el ciclo del agua, etc.

Debe tenerse presente, que la obra urbanizadora vinculada a proveniente de las obligaciones urbanísticas de los aprovechamientos que se materializan, tales como los servicios urbanos, los espacios libres, las infraestructuras de conexiones, los grandes equipamientos y las necesidades de equipamientos de proximidad, son determinantes en la configuración del producto final, la ciudad acabada.

Por esta razón, como causa principal, y con la intención de orientar este hábito en una práctica más homologable **debe contemplarse en el estudio económico-financiero del instrumento de ordenación detallada de la actuación de transformación que los elementos que intervienen en la construcción de la ciudad, efectivamente se acaben y puedan disfrutarse desde el mismo momento que las viviendas se habitan y que las actividades económicas inician su funcionamiento.**

Se deben evaluar las inversiones precisas en la imagen final del "modelo" que se proponga, y por ello se deben considerar todos los elementos que resultan imprescindibles para conseguir esa imagen final de "ciudad acabada". Por tanto, **se han de considerar todas las inversiones, no sólo las que encuentran viabilidad en los recursos públicos que constituyen el esquema básico del modelo, sino también se consideran aquellas asignadas a los recursos privados.**

10.3. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN

El Ayuntamiento debe elaborar (preferentemente de forma bianual y, en todo caso, cada cuatro años) un **Informe de Evaluación y Seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano** de su competencia. En este Informe deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica de las actuaciones sobre el medio urbano y sobre el medio rústico. En este punto se analizarán los informes de sostenibilidad correspondientes a las diversas actuaciones ejecutadas y de aquellas que estaban previstas ejecutar según la programación u orden de prioridad establecido en el Programa del PBOM.

Uno de los aspectos que se habrá de evaluar cuando se realice este informe bianual o cuatrienal es la suficiencia hídrica y disponibilidad de agua para los desarrollos urbanísticos pendientes de ejecución; en función del resultado de esta evaluación, se concretará el desarrollo de las actuaciones de transformación adaptando la programación de los Planes de Reforma Interior y, en especial, de la aprobación de Planes Parciales, entre otros criterios, a los volúmenes de suministros con garantías de suficiencia y disponibilidad.

El informe en el aspecto de sostenibilidad ambiental evaluará el desarrollo de la actividad de ejecución del PBOM conforme a los indicadores que mejor reflejen la actividad urbanística e incluirá las determinaciones definidas en el Plan de Vigilancia ambiental.

El informe en el aspecto de sostenibilidad económica analizará el impacto en la hacienda municipal de las actuaciones realizadas y de las que deban acometerse en los dos años siguientes, relacionadas con la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Este informe será conocido por el Pleno del Ayuntamiento y remitido a las administraciones supramunicipales competentes en materia de ordenación del territorio y medioambiente. El resultado del informe servirá de criterio para poder iniciar el procedimiento de ajuste de las determinaciones de programación y gestión urbanística y de las medidas ambientales a que se refiere el apartado siguiente, concretando el orden preferencial para el desarrollo de las diversas actuaciones.

En todo caso, la actualización de la programación de las actuaciones de transformación incluidas en PBOM se realizará con una periodicidad mínima de cuatro (4) años.



PBOM

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BURGUILLOS

Ayuntamiento de
Burguillos

TERRITORIO Y CIUDAD SLP

Mayo 2025