

FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO



PGOM BORMUJOS

PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN MUNICIPAL



Ayuntamiento de Bormujos



urb.anz
ARQUITECTURA Y URBANISMO

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

Responsable del contrato

José Cruz Fernández

Redactor del Documento de Diagnóstico Previo

Fernando de la Gándara Rey

Aurelio Cazenave

Equipo Redactor ATTEC-URBANZ

Fernando de la Gándara Rey

Beatriz Tabuyo Ramírez

Aurelio Cazenave

Laura García Calderón

ÍNDICE

A.	DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS	6
A.1.	EL MARCO JURÍDICO Y URBANÍSTICO DE LA LISTA.....	7
A.1.1.	INTRODUCCIÓN	7
A.1.2.	LISTA Y REGLAMENTO: IMPLICACIONES PARA EL PGOM.....	8
A.2.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN.....	10
A.2.1.	SITUACIÓN Y ENCUADRE TERRITORIAL.....	10
A.2.1.1.	Marco territorial y relaciones supramunicipales	10
A.2.1.2.	Estructura física y límites administrativos.....	10
A.2.1.3.	La organización territorial	11
A.2.1.4.	Evolución territorial y urbana.....	12
A.2.2.	ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN	14
A.2.2.1.	Evolución demográfica	14
A.2.2.2.	Estructura demográfica, dinámicas y retos del modelo poblacional.....	15
A.2.2.3.	USOS DEL SUELO Y RELACIÓN CON LA POBLACIÓN.....	16
A.2.3.	ANÁLISIS ECONÓMICO	17
A.2.3.1.	Actividad económica y mercado laboral.....	17
A.2.3.2.	Marco general y relación con la estructura demográfica	17
A.2.3.3.	Estructura sectorial de la actividad económica	18
A.2.3.4.	Mercado de trabajo y movilidad laboral	18
A.2.3.5.	Previsiones y escenarios de evolución económica	19
A.2.4.	ANÁLISIS DE LA MALLA URBANA	19
A.3.	ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.....	27
A.3.1.	Caracterización general del planeamiento vigente.....	27
A.3.2.	Estructura y modelo urbano propuesto por el planeamiento	27
A.3.3.	Clasificación y calificación del suelo	27
A.3.4.	ESPACIOS LIBRES y dotaciones.....	28
A.3.4.1.	Espacios libres y zonas verdes	28
A.3.4.2.	Equipamientos comunitarios	29

A.3.5.	Grado de ejecución del planeamiento Y DESARROLLO URBANÍSTICO	31
A.3.6.	CONCLUSIONES SOBRE EL P.G.O.U VIGENTE	32
A.4.	ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES	34
A.5.	ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	36
A.5.1.	INTRODUCCIÓN	36
A.5.2.	GEOLOGÍA	36
A.5.2.1.	Contexto geológico general	36
A.5.2.2.	Implicaciones para la ordenación urbanística	38
A.5.3.	GEOMORFOLOGÍA.....	39
A.5.3.1.	Contexto geomorfológico general	39
A.5.3.2.	Dinámica morfogenética y procesos actuales	40
A.5.3.3.	Implicaciones para la ordenación urbanística	41
A.5.4.	EDAFOLOGÍA	41
A.5.4.1.	Contexto edafológico general.....	41
A.5.4.2.	Propiedades físicas y comportamiento geotécnico	42
A.5.4.3.	Implicaciones para la ordenación urbanística	43
A.5.5.	HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	44
A.5.5.1.	Contexto hidrológico general.....	44
A.5.5.2.	El Arroyo Riopudio	45
A.5.5.3.	Arroyos secundarios: Sequillo, Almargen y Valencinilla	45
A.5.5.4.	Régimen hidrológico y dinámica de avenidas	46
A.5.5.5.	Implicaciones para la revisión del plan general	46
A.5.6.	HIDROGEOLOGÍA.....	47
A.5.6.1.	Contexto hidrogeológico general.....	47
A.5.6.2.	Unidades acuíferas y dinámica subterránea.....	48
A.5.6.3.	Calidad de las aguas subterráneas	48
A.5.6.4.	Implicaciones para la planificación urbanística	48
A.5.7.	USOS Y VEGETACIÓN	50
A.5.7.1.	Marco territorial y contexto fitogeográfico.....	50
A.5.7.2.	Vegetación y usos en zona urbana	51
A.5.7.3.	Usos del suelo y vegetación en zonas rústicas	51

A.5.8.	FAUNA	53
A.5.8.1.	Contexto faunístico y marco territorial	53
A.5.8.2.	Fauna en zona urbana	53
A.5.8.3.	Fauna en zonas rústicas	54
A.5.8.4.	Inventario de especies principales y estado de protección.....	54
A.5.9.	PAISAJE.....	56
A.5.9.1.	Marco general y caracterización paisajística	56
A.5.9.2.	Paisaje en zona urbana	56
A.5.9.3.	Paisaje en zonas rústicas.....	57
A.5.10.	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	58
A.5.11.	MONTES PÚBLICOS.....	58
A.5.12.	VÍAS PECUARIAS	58
A.5.13.	ANÁLISIS DE RIESGOS.....	59
A.6.	ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.....	61
A.6.1.	Caracterización general del sistema de movilidad.....	61
A.6.2.	Estructura y funcionamiento de la red viaria.....	62
A.6.3.	Infraestructuras viarias y red de carreteras	62
A.6.4.	MOVILIDAD MOTORIZADA	63
A.6.5.	Movilidad peatonal y ciclista	64
A.6.6.	Transporte público	64
A.6.7.	Aparcamiento y ocupación del espacio público	64
A.6.8.	Diagnóstico general	64
B.	INFORME DE SITUACIÓN	66
B.1.	PROBLEMAS, OPORTUNIDADES, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS.....	67
B.1.1.	Consideraciones generales.....	67
B.1.2.	Problemas estructurales del modelo territorial actual	67
B.1.2.1.	Dependencia funcional del sistema urbano metropolitano de Sevilla	67
B.1.2.2.	Movilidad ineficiente y dependencia del vehículo privado	67
B.1.2.3.	Agotamiento del modelo de crecimiento urbano	68
B.1.2.4.	Predominio de un modelo urbano residencial extensivo	68
B.1.2.5.	Insuficiente diversificación de la base económica municipal..	68

B.1.2.6.	Necesidad de reforzar la estructura de centralidades urbanas	69
B.1.2.7.	Fragmentación territorial asociada a las infraestructuras	69
B.1.2.8.	Presión sobre el medio físico y pérdida de valores territoriales.	70
B.1.2.9.	Integración incompleta del Área de Servicios Culturales y Empresariales del POTAUS.....	70
B.1.3.	Oportunidades estratégicas	70
B.1.3.1.	Posición estratégica en el área metropolitana de Sevilla.....	71
B.1.3.2.	Potencial para la generación de nuevas centralidades urbanas	71
B.1.3.3.	Existencia de equipamientos e infraestructuras de escala supramunicipal	71
B.1.3.4.	Potencial del sistema ambiental como estructura territorial.....	72
B.1.3.5.	Capacidad de regeneración y mejora del tejido urbano existente	72
B.1.3.6.	Oportunidad para la diversificación económica y funcional ..	72
B.1.3.7.	Disponibilidad de ámbitos estratégicos para el desarrollo de actuaciones	73
B.1.4.	ANÁLISIS DAFO.....	73
B.1.5.	Propuestas estratégicas preliminares	75
B.1.5.1.	Mejora de la eficiencia del modelo urbano	75
B.1.5.2.	Reequilibrio funcional y refuerzo del papel urbano del municipio	75
B.1.5.3.	Mejora de la movilidad y accesibilidad.....	75
B.1.5.4.	Estructuración del sistema de espacios libres y red ambiental.	76
B.1.5.5.	Diversificación económica y aprovechamiento de oportunidades territoriales	76
B.1.5.6.	Mejora de los equipamientos y servicios urbanos.....	76
B.1.6.	Alternativas de modelo territorial	76
B.1.6.1.	Alternativa 0: Mantenimiento del modelo actual (escenario tendencial).....	76
B.1.6.2.	Alternativa 1: Ajuste del modelo vigente.....	77
B.1.6.3.	Alternativa 2: Modelo compacto, cohesionado y sostenible...	77
B.2.	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y FUTURAS	79

B.2.1.	INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD	79
B.2.2.	Infraestructuras hidráulicas	79
B.2.2.1.	Red de abastecimiento	79
B.2.2.2.	Red de saneamiento	80
B.2.3.	Infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones	80
B.2.4.	Infraestructuras de gestión de residuos	80
B.2.5.	Infraestructuras previstas y condicionantes futuros	81
B.3.	LÍNEAS DE TRABAJO PARA LA RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS	82
C.	CRITERIOS Y OBJETIVOS	84
C.1.	OBJETIVOS DE LA ORDENACION	85
C.1.1.	Modelo urbano y estructura territorial	86
C.1.2.	Regeneración urbana y calidad del espacio público	86
C.1.3.	Medio físico e infraestructura verde	87
C.1.4.	PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE	87
C.1.5.	PATRIMONIO CULTURAL	88
C.1.6.	CAMBIO CLIMÁTICO	88
C.1.7.	Movilidad y accesibilidad universal	89
C.1.8.	reducción de la dependencia metropolitana	89
C.2.	ESTRATEGIAS PREVIAS PARA LA INTERVENCION EN EL MERCADO DE SUELO	91
C.2.1.	EL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	91
C.2.2.	EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO	91
C.2.3.	Estrategias sobre el mercado de suelo para la vivienda protegida y concertada	92
C.2.4.	Incremento de la densidad residencial	92
C.2.5.	ESTRATEGIAS SOBRE EL MERCADO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS	93
C.3.	ESTRATEGIAS PARA LAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO	93
C.3.1.	FASE I: PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	94
C.3.2.	FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNOSTICO PREVIO	94
C.3.3.	Fase III: DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	96
C.3.4.	Fase IV: PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS	98

C.3.5.	FASE V: INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.....	101
C.3.6.	FASE VI: SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL HASTA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL	101
C.3.7.	FASE VII: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN.....	101
C.3.8.	FASE VIII: VERSIÓN FINAL DEL PLAN	101
C.4.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES.....	102
C.4.1.	Fases de participación ciudadana	102
C.4.2.	Acciones y procedimientos de participación ciudadana.....	103

A. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS

A.1. EL MARCO JURÍDICO Y URBANÍSTICO DE LA LISTA

A.1.1. INTRODUCCIÓN

El presente Documento de Diagnóstico se elabora en el contexto del nuevo marco normativo del urbanismo en Andalucía, definido por la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su desarrollo reglamentario mediante el Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGLISTA).

La entrada en vigor de esta legislación supone una transformación profunda del sistema de planeamiento municipal, sustituyendo el modelo tradicional basado en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) por una nueva estructura dual compuesta por dos instrumentos diferenciados:

- El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), como instrumento de ordenación estructural, encargado de definir el modelo territorial del municipio, la clasificación del suelo, los sistemas generales, las infraestructuras básicas y las grandes estrategias de desarrollo.
- El Plan de Ordenación Urbana (POU), como instrumento de ordenación pormenorizada, orientado a la regulación detallada del suelo urbano.

En este contexto, el PGOM se configura como el instrumento clave para la definición del modelo territorial de Bormujos a medio y largo plazo, estableciendo las bases para un desarrollo urbano sostenible, equilibrado y coherente con su integración en la aglomeración urbana de Sevilla.

El presente documento de diagnóstico constituye una fase previa esencial en la formulación del PGOM, cuyo objetivo es analizar de forma integral la realidad territorial, urbana, ambiental y socioeconómica del municipio, identificar sus principales problemáticas y potencialidades, y sentar las bases para la definición de un modelo territorial ajustado a los principios de sostenibilidad, resiliencia y cohesión territorial establecidos por la LISTA.

Asimismo, el PGOM debe garantizar su adecuación al conjunto de determinaciones derivadas de la planificación territorial y sectorial vigente, entre las que destacan el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), así como a la normativa sectorial aplicable en materia de aguas, infraestructuras, medio ambiente, patrimonio y riesgos.

En definitiva, el marco jurídico y urbanístico en el que se inscribe este documento obliga a abordar el planeamiento desde una perspectiva estratégica y supramunicipal, en la que el PGOM no solo ordena el término municipal, sino que posiciona a Bormujos dentro del sistema urbano metropolitano, definiendo su papel funcional y sus oportunidades de desarrollo futuro.

A.1.2. LISTA Y REGLAMENTO: IMPLICACIONES PARA EL PGOM

La formulación del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Bormujos se realiza conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su desarrollo reglamentario mediante el Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGLISTA), que establecen el nuevo marco jurídico del planeamiento urbanístico en la Comunidad Autónoma.

Este marco normativo redefine el papel del planeamiento general, otorgando al PGOM la responsabilidad de establecer la ordenación estructural del municipio, en contraposición al modelo anterior basado en el PGOU, que integraba tanto determinaciones estructurales como pormenorizadas.

En este contexto, el PGOM asume una función estratégica, centrada en la definición del modelo territorial y en la regulación de los elementos esenciales que condicionan la evolución urbana del municipio. En particular, de acuerdo con la LISTA y el RGLISTA, el PGOM debe:

- Establecer la clasificación del suelo y delimitar las distintas categorías conforme a los criterios legales.
- Definir la estructura general y orgánica del territorio, incluyendo los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios.
- Determinar los criterios de crecimiento urbano, fijando límites, prioridades y condiciones para el desarrollo de nuevos suelos.
- Identificar y proteger los valores ambientales, territoriales y paisajísticos, incorporando las determinaciones derivadas de la normativa sectorial.
- Delimitar las actuaciones de transformación urbanística de carácter estructural, incluyendo ámbitos de nueva urbanización, regeneración o mejora urbana.
- Establecer las directrices para la ordenación pormenorizada, que serán desarrolladas posteriormente por el Plan de Ordenación Urbana (POU).

A diferencia del modelo anterior, el PGOM no entra a definir parámetros detallados de edificación o usos pormenorizados, sino que fija el marco estratégico que guiará el desarrollo posterior del planeamiento.

Asimismo, la LISTA introduce principios fundamentales que deben orientar la redacción del PGOM, entre los que destacan:

- La sostenibilidad territorial y ambiental, promoviendo un modelo urbano compacto, eficiente y respetuoso con los recursos naturales.

- La contención del crecimiento urbano, priorizando la regeneración y consolidación de la ciudad existente frente a la expansión indiscriminada.
- La resiliencia frente a riesgos naturales y climáticos, incorporando criterios de adaptación y mitigación.
- La coordinación con la planificación territorial y sectorial, garantizando la coherencia del modelo municipal con las estrategias supramunicipales.

En el caso de Bormujos, estas determinaciones adquieren especial relevancia debido a su integración en la aglomeración urbana de Sevilla, lo que implica que el PGOM debe responder no solo a las necesidades internas del municipio, sino también a su papel dentro del sistema metropolitano, asegurando la compatibilidad con las infraestructuras, dinámicas funcionales y estrategias territoriales de ámbito superior.

En definitiva, la aplicación de la LISTA y su Reglamento configura el PGOM como un instrumento de carácter estratégico, orientado a definir un modelo territorial coherente, sostenible y adaptado a la realidad actual del municipio, superando las limitaciones del planeamiento vigente y estableciendo las bases para su desarrollo futuro.

A.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

A.2.1. SITUACIÓN Y ENCUADRE TERRITORIAL

El municipio de Bormujos se localiza en el sector central de la comarca del Aljarafe, formando parte del ámbito occidental del área metropolitana de Sevilla. Su posición geográfica es estratégica: se sitúa a escasos kilómetros de la capital andaluza, lo que ha condicionado históricamente su evolución territorial y urbana. El término municipal, con 1.214 hectáreas, presenta una extensión reducida y una intensa ocupación urbana que supera un tercio de su superficie total.

A.2.1.1. MARCO TERRITORIAL Y RELACIONES SUPRAMUNICIPALES

Bormujos se integra dentro del Sector Metropolitano del Aljarafe, uno de los ámbitos de mayor dinamismo demográfico y urbanístico del entorno sevillano. Este sector agrupa a los municipios situados sobre la meseta que se eleva entre el valle del Guadalquivir y la depresión generada por el Río Pudio, conformando un territorio de pueblos compactos, próximos entre sí, y articulados históricamente mediante una densa red de caminos rurales y haciendas vinculadas al cultivo del olivar.

El municipio se inserta dentro del subsector central, junto a Gines, Castilleja de la Cuesta, Tomares, San Juan de Aznalfarache y Mairena del Aljarafe, con los que mantiene un alto grado de conurbación y relaciones funcionales intensas. Esta proximidad ha favorecido un proceso de crecimiento acelerado y continuo, caracterizado por:

- Desarrollo residencial extensivo.
- Elevada movilidad diaria hacia Sevilla.
- Déficits viarios y de transporte público.
- Solapamiento físico y pérdida de los límites tradicionales entre municipios.

El Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAU) reconoce esta centralidad y asigna a Bormujos un papel clave en la articulación del Sector Central del Aljarafe mediante la creación de áreas de centralidad metropolitana compartidas con Tomares, Mairena y San Juan.

A.2.1.2. ESTRUCTURA FÍSICA Y LÍMITES ADMINISTRATIVOS

El territorio de Bormujos está definido por la presencia del arroyo Riopudio, que recorre el municipio de norte a sur y determina dos grandes unidades:

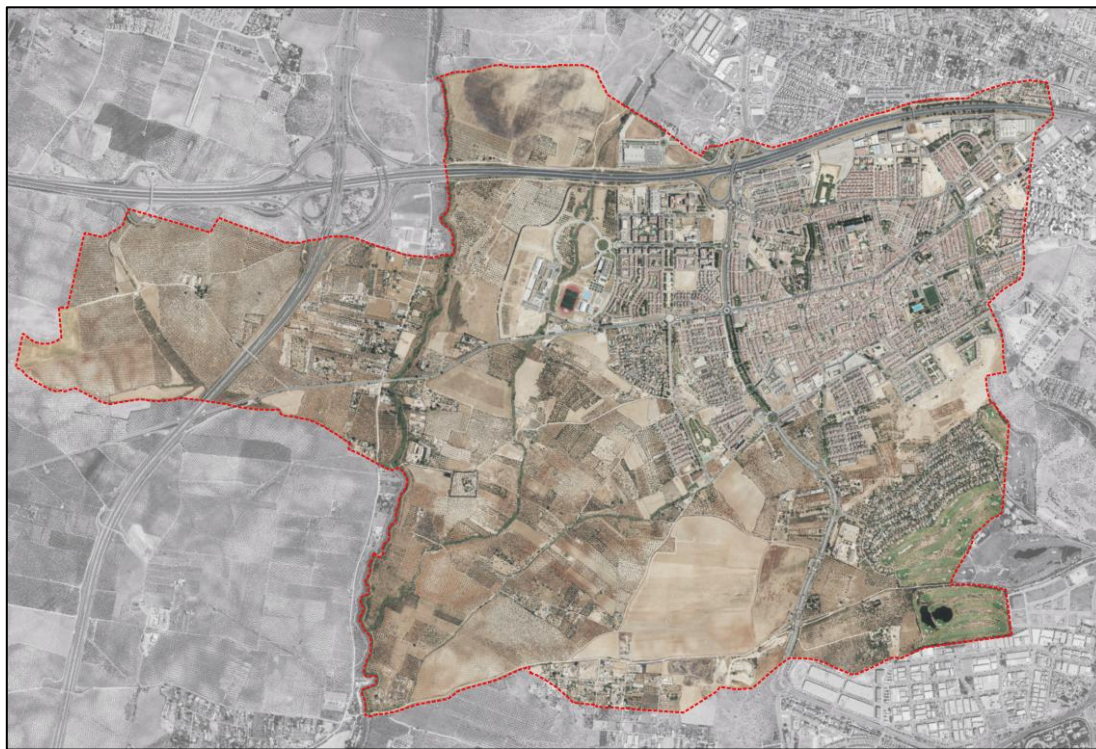
- Vertiente oriental del Riopudio, que concentra el 80 % del término municipal, donde se ubica la práctica totalidad del suelo urbano, los nuevos crecimientos y el sistema de arroyos afluentes (Sequillo y Almargen).

- Vertiente occidental, con un 20 % de la superficie, caracterizada por la continuidad del paisaje agrícola de olivar y por pendientes suaves hacia el cauce del Riopudio.

Los límites administrativos conectan el término con los municipios colindantes:

- Norte: Espartinas, Gines y Castilleja de Guzmán
- Oeste: Bollullos de la Mitación
- Sur: Mairena del Aljarafe
- Este: Tomares

El límite norte viene claramente definido por la autopista A-49, infraestructura que actúa como barrera física y separa el núcleo urbano de pequeñas porciones del término situadas al norte de esta.



*Ilustración 1. Plano de Situación del Término Municipal sobre Ortofotografía PNOA.
Fuente: Elaboración propia mediante ortofoto del PNOA*

A.2.1.3. LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

En función de la división administrativa de la provincia de Sevilla, el municipio de Bormujos forma parte de la comarca del Aljarafe, integrada a su vez en el ámbito metropolitano de Sevilla y en la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe, entidad supramunicipal encargada de la gestión de diversos servicios de carácter común.

Bormujos se encuentra incluido en la Aglomeración Urbana de Sevilla, definida por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, que

delimita un sistema urbano compuesto por un conjunto de municipios funcionalmente interrelacionados, con una elevada intensidad de flujos de movilidad, relaciones económicas y dependencia del núcleo central. Este ámbito metropolitano supera ampliamente el millón de habitantes, configurándose como uno de los principales sistemas urbanos del sur peninsular.

Dentro de esta estructura, Bormujos se integra en el denominado sector central del Aljarafe, junto a municipios como Gines, Castilleja de la Cuesta, Tomares, San Juan de Aznalfarache y Mairena del Aljarafe, conformando un continuo urbano de elevada densidad y fuerte interdependencia funcional.

Este subsistema territorial se caracteriza por:

- La proximidad física entre núcleos urbanos y la práctica continuidad edificada.
- La elevada movilidad cotidiana, especialmente en relación con el acceso al empleo y a servicios especializados en Sevilla.
- La especialización funcional de los municipios, con predominio del uso residencial en el caso de Bormujos.

Desde el punto de vista físico-territorial, este ámbito se asienta sobre la plataforma del Aljarafe, unidad geomorfológica caracterizada por relieves suaves y una red hidrográfica dominada por el Río Pudío, que actúa como elemento estructurante del territorio y soporte de valores ambientales relevantes.

En este contexto, la organización territorial de Bormujos responde a una lógica claramente metropolitana, en la que las dinámicas locales se encuentran estrechamente vinculadas a los procesos de escala supramunicipal, lo que condiciona tanto su estructura urbana como las estrategias de ordenación que deberán plantearse en el presente Plan General.

A.2.1.4. EVOLUCIÓN TERRITORIAL Y URBANA

El municipio de Bormujos ha experimentado, especialmente en las últimas décadas, una evolución urbana muy significativa que explica la complejidad actual de su estructura territorial. A partir de un núcleo tradicional de origen rural, vinculado históricamente a la explotación agrícola del Aljarafe y articulado en torno a caminos y haciendas, la ciudad ha crecido hasta consolidarse como nodo metropolitano residencial, educativo y terciario dentro del área urbana de Sevilla.

De núcleo rural compacto a estructura urbana moderna

El casco histórico constituye el origen del asentamiento: un tejido compacto, de calles estrechas y tipología doméstica de baja altura, ligado al paisaje agrícola y a las funciones tradicionales del municipio. Durante los siglos XIX y XX este ámbito se fue

consolidando de forma moderada, manteniendo su carácter orgánico y su escala local.

A finales del siglo XX, y especialmente a partir de los años 1990, la mejora de las comunicaciones (con un papel determinante de la A-49) impulsó un proceso de transformación acelerada. El municipio pasó a integrarse plenamente en la dinámica metropolitana, atrayendo nueva población, ampliando su parque residencial y desarrollando nuevas áreas urbanas en continuidad con el casco. De este periodo datan los ensanches residenciales del norte y el este, las urbanizaciones de densidad media, y los primeros conjuntos unifamiliares planificados.

Desde inicios de los años 2000, Bormujos incorpora dos elementos que redefinen su estructura urbana y funcional:

- El Campus Universitario, que actúa como centralidad educativa y cultural, generando flujos metropolitanos y nuevas dinámicas urbanas.
- La consolidación de áreas terciarias y de servicios en contacto con la A-49, reforzando su papel como nodo económico y de actividad del Aljarafe.

Estos procesos han dado lugar a un municipio con estructura policéntrica, donde conviven barrios residenciales consolidados con zonas con fuerte presencia de equipamientos y servicios.

Ciudad actual

La ciudad actual se configura a partir de una serie de tejidos urbanos diferenciados:

- Casco histórico, de estructura orgánica y escala tradicional.
- Ensanches urbanos con tipologías mixtas.
- Urbanizaciones residenciales de baja y media densidad surgidas en distintos momentos de desarrollo.
- Sectores transformados por planeamiento previo (PGOU 1993)
- Áreas terciarias y de servicios, especialmente en torno a los accesos metropolitanos.
- Campus universitario, que actúa como pieza estructurante del municipio.

La coexistencia de ámbitos urbanos con distintos grados de consolidación, junto con la presencia de alineaciones históricas, bordes agrícolas y condicionantes ambientales vinculados al Riopudío, configura una estructura territorial heterogénea que requiere una ordenación detallada en el marco del POU.

En este contexto, la etapa actual se caracteriza por la necesidad de conectar tejidos, completar tramas urbanas pendientes y reforzar la infraestructura verde,

especialmente en torno al corredor ecológico del Riopudio. Bormujos debe orientar su desarrollo hacia un modelo más compacto, sostenible y coherente, que se base en la regeneración urbana y la mejora del espacio público.

A.2.2. ANALISIS DE LA POBLACIÓN

El análisis demográfico del municipio de Bormujos permite identificar las dinámicas de crecimiento que han configurado su actual estructura urbana, así como las tendencias que condicionarán la futura ordenación territorial.

A.2.2.1. EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA

La población de Bormujos, según los datos de los Censos de Población y Vivienda del INE a través del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, era de 23.071 habitantes en 2025, con una densidad de población de 1.900 habitantes/km².

El municipio de Bormujos ha experimentado un crecimiento demográfico muy significativo en las últimas décadas, estrechamente vinculado al proceso de expansión del área metropolitana de Sevilla y al desarrollo residencial del Aljarafe.

De acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), la evolución de la población entre 1996 y 2025 ha sido la siguiente:

AÑO	1996	2000	2005	2010	2015	2020	2025
HABITANTES	6839	9462	14585	19110	21362	22180	23071

Tabla 1.- Serie histórica de habitantes en el municipio según datos del INE (Instituto Nacional de Estadística).

Fuente: elaboración propia.

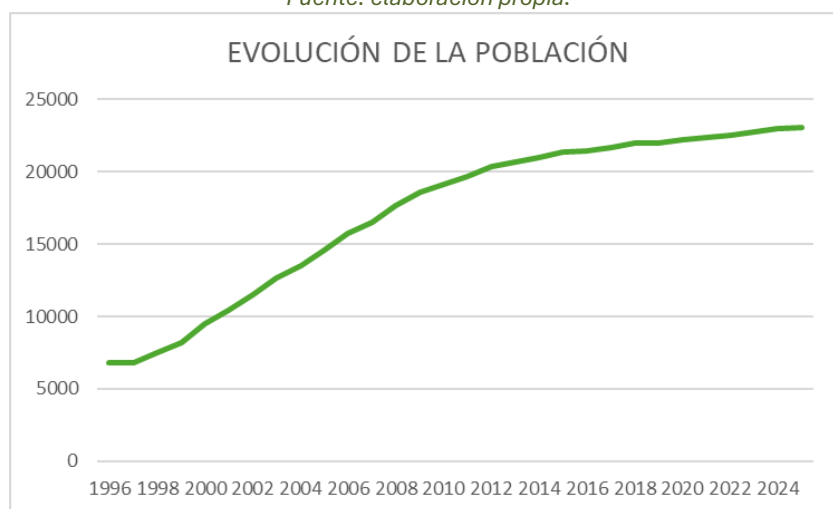


Tabla 2.- Evolución de la población según datos del INE (Instituto Nacional de Estadística).

Fuente: elaboración propia.

El análisis de la evolución demográfica del municipio de Bormujos permite identificar un proceso de crecimiento claramente vinculado a las dinámicas del área metropolitana de Sevilla, en el que pueden distinguirse tres grandes etapas que explican la configuración actual del modelo urbano.

En una primera fase, comprendida entre mediados de la década de 1990 y el año 2010, el municipio experimenta un crecimiento demográfico muy intenso, pasando de menos de 7.000 habitantes a superar los 19.000 en poco más de una década. Este proceso responde a la expansión del sistema metropolitano de Sevilla y a la consolidación del Aljarafe como espacio residencial preferente, favorecido por la mejora de las infraestructuras de transporte y la disponibilidad de suelo urbanizable. Durante este periodo, Bormujos se configura como un municipio de acogida de población joven, con un desarrollo urbano extensivo basado fundamentalmente en la construcción de nuevas áreas residenciales de baja y media densidad.

A partir de 2010 se inicia una segunda etapa caracterizada por una desaceleración significativa del crecimiento demográfico. Este cambio de tendencia se produce en un contexto marcado por la crisis económica e inmobiliaria, que conlleva una paralización de la actividad urbanística y una reducción del ritmo de llegada de nuevos residentes. Aunque la población continúa creciendo, lo hace de forma mucho más moderada, alcanzando en torno a los 21.000 habitantes a mediados de la década.

Finalmente, desde aproximadamente 2015 hasta la actualidad, el municipio entra en una tercera fase de estabilización y crecimiento contenido. En este periodo, la población se sitúa en torno a los 23.000 habitantes, manteniendo una tendencia al alza pero con incrementos anuales reducidos. Esta evolución refleja la madurez del modelo urbano y la práctica colmatación del suelo urbanizable disponible, lo que limita las posibilidades de crecimiento extensivo. En este contexto, el desarrollo demográfico deja de estar vinculado a grandes operaciones urbanísticas y pasa a depender en mayor medida de dinámicas internas y de ajustes en el tejido urbano existente.

En conjunto, estas tres fases ponen de manifiesto la transición de Bormujos desde un modelo de crecimiento expansivo, apoyado en la disponibilidad de suelo y la atracción metropolitana, hacia un escenario de crecimiento más limitado y condicionado por la consolidación del tejido urbano.

A.2.2.2. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA, DINÁMICAS Y RETOS DEL MODELO POBLACIONAL

La estructura demográfica del municipio de Bormujos responde en gran medida al intenso proceso de crecimiento experimentado en las últimas décadas, configurando un perfil poblacional característico de los municipios de la primera corona metropolitana de Sevilla. En este sentido, se observa un predominio de

población en edad activa, acompañado de una presencia significativa de población infantil y juvenil asociada a la llegada de familias jóvenes durante las fases de expansión urbana, lo que ha contribuido a una estructura demográfica relativamente dinámica en comparación con otros contextos territoriales.

No obstante, en línea con las tendencias demográficas generales, comienza a apreciarse un progresivo envejecimiento de la población, derivado tanto de la estabilización del crecimiento como del propio ciclo vital de las cohortes que se asentaron en el municipio en etapas anteriores. Esta evolución introduce nuevas demandas en términos de servicios, equipamientos y accesibilidad, que deberán ser consideradas en la planificación urbanística.

Desde el punto de vista funcional, uno de los rasgos más significativos del modelo poblacional de Bormujos es su fuerte integración en el sistema metropolitano, lo que se traduce en una elevada movilidad cotidiana y en una marcada dependencia del exterior para el acceso al empleo y a determinados servicios. Una parte importante de la población residente desarrolla su actividad laboral fuera del municipio, generando flujos diarios hacia Sevilla y otros núcleos próximos, fundamentalmente mediante el uso del vehículo privado. Esta circunstancia refuerza el carácter residencial del municipio y pone de manifiesto el desajuste existente entre lugar de residencia y lugar de actividad.

En los últimos años, estas dinámicas han evolucionado hacia un escenario de mayor estabilidad demográfica, en el que el crecimiento poblacional se modera y deja de estar vinculado a grandes desarrollos urbanísticos. Este cambio de tendencia, asociado al agotamiento del suelo urbanizable y a la consolidación del modelo urbano, supone un punto de inflexión en la evolución del municipio y obliga a replantear las estrategias de ordenación desde una lógica diferente a la de las décadas anteriores.

En este contexto, los principales retos demográficos y territoriales se orientan hacia la adaptación del municipio a un escenario de crecimiento contenido, en el que la mejora de la calidad urbana, la adecuación de los equipamientos y servicios a una población más diversa y progresivamente envejecida, y la reducción de la movilidad obligada se configuran como aspectos prioritarios. Asimismo, resulta fundamental avanzar hacia un modelo urbano más equilibrado y complejo, que permita aproximar residencia, actividad económica y servicios, reduciendo la dependencia funcional del entorno metropolitano y mejorando la eficiencia global del sistema urbano.

A.2.2.3. USOS DEL SUELO Y RELACIÓN CON LA POBLACIÓN

El uso predominante de suelo en Bormujos es residencial de baja y media densidad, con barrios consolidados que acogen gran parte de la población residente.

Esto ha generado presión sobre los recursos públicos y la demanda de servicios básicos como educación, salud, movilidad y espacios libres urbanos.

Paralelamente, la disminución del uso agrícola tradicional ha sido acompañada por el incremento de usos terciarios (comercio, servicios) y equipamientos de proximidad, lo que ha modificado las relaciones funcionales entre el espacio urbano y la población. La sedimentación de estos usos está directamente vinculada a la composición demográfica y a la presencia de núcleos familiares con necesidades educativas, sanitarias y de ocio diversificadas.

A.2.3. ANÁLISIS ECONÓMICO

El análisis de la estructura económica del municipio de Bormujos permite comprender su grado de autonomía funcional dentro del sistema metropolitano de Sevilla, así como identificar las principales limitaciones y oportunidades que condicionan su desarrollo futuro.

A.2.3.1. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y MERCADO LABORAL

El perfil económico de Bormujos se caracteriza por una fuerte orientación hacia el sector servicios, especialmente comercio minorista, hostelería y servicios personales que atienden a la población residente. La presencia de centros de salud, educativos y equipamientos culturales comporta una importante generación de empleo en servicios públicos y actividades asociadas.

La proximidad a Sevilla propicia una alta movilidad pendular de trabajadores que se desplazan diariamente hacia oportunidades de empleo en la capital y en otros municipios del área metropolitana. Esto se traduce en una tasa de actividad elevada, pero también en tasas de desempleo que reflejan la heterogeneidad del mercado laboral local. Según registros recientes, la tasa de desempleo es superior a la media provincial, lo que implica retos en la integración laboral de ciertos colectivos.

A.2.3.2. MARCO GENERAL Y RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

La actividad económica de Bormujos debe interpretarse en estrecha relación con su evolución demográfica reciente.

El crecimiento poblacional experimentado desde comienzos del siglo XXI, vinculado a su integración en el área metropolitana de Sevilla, ha configurado un municipio con clara orientación residencial y fuerte dependencia funcional de la capital.

La estructura por edades, con predominio de población en edad activa y presencia significativa de hogares jóvenes, ha favorecido el desarrollo de actividades vinculadas al consumo interno y a los servicios de proximidad.

Al mismo tiempo, la movilidad pendular hacia Sevilla capital condiciona un modelo económico en el que una parte relevante de la renta generada por la población residente se obtiene fuera del término municipal.

La base económica local, por tanto, combina un sector servicios orientado a la atención de la demanda interna con actividades de carácter supramunicipal vinculadas a equipamientos sanitarios, educativos y comerciales ubicados en el municipio.

A.2.3.3. ESTRUCTURA SECTORIAL DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

El sector servicios constituye el eje principal de la economía local. El comercio minorista, la hostelería, los servicios personales y los servicios profesionales concentran la mayor parte del tejido empresarial.

La presencia de centros sanitarios de referencia y equipamientos educativos ha reforzado el peso de actividades terciarias cualificadas, generando empleo estable y atrayendo flujos diarios de población procedente de otros municipios.

El sector primario tiene un carácter residual en términos de empleo y aportación al producto local. Aunque se conservan superficies agrícolas dedicadas a cereal y olivar en la periferia del municipio, su peso económico es limitado y se encuentra en retroceso progresivo debido a la presión urbanística y a la baja rentabilidad relativa de las explotaciones.

El sector industrial es reducido y se concentra en pequeñas empresas de servicios auxiliares, logística ligera y talleres vinculados a la economía urbana. No existe un polígono industrial de gran dimensión que estructure el empleo local, lo que refuerza el perfil residencial-terciario del municipio.

A.2.3.4. MERCADO DE TRABAJO Y MOVILIDAD LABORAL

La población activa de Bormujos presenta niveles de cualificación medios y medios-altos, en consonancia con su perfil residencial metropolitano. Una parte significativa de los residentes desarrolla su actividad laboral en Sevilla capital u otros municipios del área metropolitana, lo que configura un modelo de movilidad diaria intensa.

La tasa de actividad se mantiene en valores similares a la media provincial, mientras que la tasa de desempleo ha mostrado una evolución paralela a la dinámica regional, con incrementos en periodos de crisis y recuperación progresiva en fases expansivas.

Este patrón de dependencia funcional implica que el dinamismo económico local está estrechamente ligado a la evolución del mercado laboral metropolitano.

La capacidad del municipio para generar empleo propio sigue siendo limitada en comparación con su volumen poblacional.

A.2.3.5. PREVISIONES Y ESCENARIOS DE EVOLUCIÓN ECONÓMICA

A medio plazo, se prevé una consolidación del modelo terciario del municipio. El fortalecimiento de servicios vinculados a la salud, la educación y el comercio especializado podría incrementar el empleo local cualificado.

La digitalización y la expansión del teletrabajo pueden modificar parcialmente la relación entre residencia y lugar de trabajo, reduciendo la dependencia diaria de la movilidad pendular y favoreciendo la implantación de actividades profesionales basadas en servicios avanzados.

No obstante, la sostenibilidad del modelo económico dependerá de la capacidad para diversificar la base productiva y generar espacios adecuados para actividades empresariales compatibles con el entorno urbano. La planificación urbanística deberá contemplar reservas de suelo para usos terciarios y productivos ligeros, con el fin de equilibrar la función residencial predominante.

Sector	Peso aproximado en empleo	Tendencia
Servicios	Mayoría (>70 %)	Consolidación y especialización
Industria	Reducido (<15 %)	Estable
Construcción	Moderado (<10 %)	Dependiente del ciclo inmobiliario
Agricultura	Residual (<5 %)	Descenso progresivo

Tabla 3.- Estructura económica estimada por sectores.

Fuentes: Instituto Nacional de Estadística (INE); Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA); Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA). Elaboración propia.

A.2.4. ANALISIS DE LA MALLA URBANA

La estructura urbana de un municipio refleja cómo se organiza su espacio construido y cómo se relacionan entre sí los distintos tejidos residenciales, las infraestructuras y los elementos que sostienen su funcionamiento diario. En el caso de Bormujos, la ciudad se ha configurado partiendo de un casco tradicional compacto, que ha actuado como núcleo generador del crecimiento urbano a lo largo del tiempo. Alrededor de este centro histórico, las expansiones sucesivas han ido conformando un tejido periférico más reciente, cuya forma y disposición responden a momentos de planificación diferentes y a procesos de desarrollo poco coordinados entre sí.

Zonificación

La zonificación vigente en Bormujos deriva del PGOU aprobado en 1993 y su Texto Refundido de 1995, desarrollado intensamente durante las décadas posteriores mediante planes parciales, actuaciones en suelo urbano y modificaciones puntuales.

El planeamiento mantiene una estructura urbana organizada en torno a la travesía de la A-474, que actúa como eje de centralidad histórica, y por el anillo de rondas que distribuye el tráfico hacia los diferentes sectores residenciales. En este marco normativo, el suelo urbano consolidado se articula en diversas áreas homogéneas, las cuales se describen a continuación.

Centro Histórico

Sector situado al sur de la travesía A-474, origen del asentamiento y caracterizado por un trazado irregular fruto de un crecimiento orgánico. Presenta alta densidad edificatoria, predominando las viviendas unifamiliares de dos plantas, alineadas a vial y asentadas sobre parcelas largas e irregulares propias del núcleo primitivo. Este tejido se complementa con viviendas adosadas de las primeras fases del ensanche, manteniendo siempre baja altura y elevada compacidad, lo que le confiere una morfología consolidada y uniforme.

Ensanche – “El Barrero”

Ubicado al norte de la travesía, constituye el primer crecimiento planificado tras el Centro Histórico. Su morfología se organiza mediante trama ortogonal, con viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas y presencia puntual de plurifamiliares. Las parcelas son más amplias que en el centro y permiten retranqueos al lindero principal, lo que genera frentes homogéneos y una imagen que en ocasiones recuerda la manzana cerrada tradicional.

La Universidad

Sector occidental, resultado de una actuación unitaria que origina un viario jerarquizado y regular. Presenta la mayor diversidad tipológica del municipio: viviendas unifamiliares adosadas y pareadas de tres plantas, junto con bloques extensivos de cuatro plantas más ático y espacios libres privados vinculados. Es un ámbito de alta densidad, con mezcla funcional y complejidad morfológica.

Los Álamos – Las Tinajuelas

Sector situado al norte de la A-474, desarrollado mediante actuaciones puntuales sucesivas, lo que genera heterogeneidad tipológica y un viario que refleja distintas etapas de ejecución. Predominan las viviendas unifamiliares en diversas modalidades (adosadas, pareadas, aisladas), con alturas de dos y tres plantas. Hacia el borde de la A-49 aparecen bloques de uso terciario, configurando un frente de mayor intensidad edificatoria.

El Aceitunillo – Cerro de la Comadre- Sector 11

Área situada al norte del núcleo urbano, desarrollada mediante planeamiento unitario que dota al sector de amplios equipamientos y viario jerarquizado con rondas primarias definidas. La zona residencial está compuesta por viviendas unifamiliares adosadas y ejemplos puntuales de pareadas o aisladas de dos plantas. En el límite con la A-49 se integra una franja terciaria con edificaciones de mayor escala y libertad en la implantación.

La Portada – Los Caballeros

Sector occidental que constituye una extensión clara del crecimiento hacia el este. Presenta tipologías mixtas: áreas consolidadas de ciudad jardín con viviendas unifamiliares aisladas y viario de escala reducida y no ortogonal; así como grupos de viviendas con distintas densidades y zonas terciarias apoyadas en vías de mayor entidad. Se trata de un ámbito diverso y funcionalmente heterogéneo.

Almargen – Cerro Colarte – Nueva Sevilla

Área situada en la zona oriental del municipio, resultado de intervenciones de distinta época, lo que otorga alta diversidad tipológica. Incluye bloques plurifamiliares aislados de cuatro y cinco plantas con locales comerciales en planta baja (propios de Nueva Sevilla) y zonas con viviendas unifamiliares adosadas en dos plantas en áreas de transición hacia tejidos tradicionales. El Plan Parcial Almargen incorpora además viviendas aisladas, pareadas y adosadas, siempre dentro de una lógica de baja altura.

La Florida – El Pimpollar

Sector en desarrollo y de marcado carácter residencial, situado al sur del Centro Histórico. Su viario es regular y mayoritariamente ortogonal, con viviendas unifamiliares pareadas como tipología principal, junto con presencia secundaria de viviendas aisladas o adosadas. Las alturas oscilan entre dos plantas en El Pimpollar y tres plantas en La Florida, sobre parcelas amplias que configuran una imagen abierta y ordenada.

El Zaudín

El Zaudín se configura como una urbanización residencial extensiva y de muy baja densidad, caracterizada por la presencia exclusiva de viviendas unifamiliares aisladas implantadas en grandes parcelas. Su estructura urbana responde al modelo de ciudad jardín, con una ordenación interna basada en calles amplias, retranqueos generosos y abundancia de espacio libre privado dentro de cada parcela. La trama viaria se adapta al terreno y evita composiciones ortogonales, lo que genera un paisaje urbano heterogéneo y de fuerte impronta paisajística. La edificación mantiene alturas reducidas —generalmente entre una y dos plantas— y un alto grado de homogeneidad tipológica, lo que otorga al sector una identidad propia, separada de los tejidos más densos del municipio. Se trata de un ámbito orientado a un uso residencial exclusivo, con presencia muy limitada de actividades complementarias o servicios de proximidad.

La Chacona

Área situada al otro lado de la A-49, prácticamente desvinculada del núcleo principal y con continuidad física respecto a Gines. Predominan las viviendas unifamiliares adosadas, alineadas a vial, con características propias de los ensanches periféricos.

Urbanización Río Pudio

Sector desarrollado de forma espontánea, con numerosas edificaciones inicialmente irregulares vinculadas a usos de segunda residencia y actividades rurales. La tipología predominante es la vivienda unifamiliar aislada, careciendo prácticamente de trama viaria interna y dependiendo de la A-474 y la Cañada Real de las Islas para su accesibilidad.

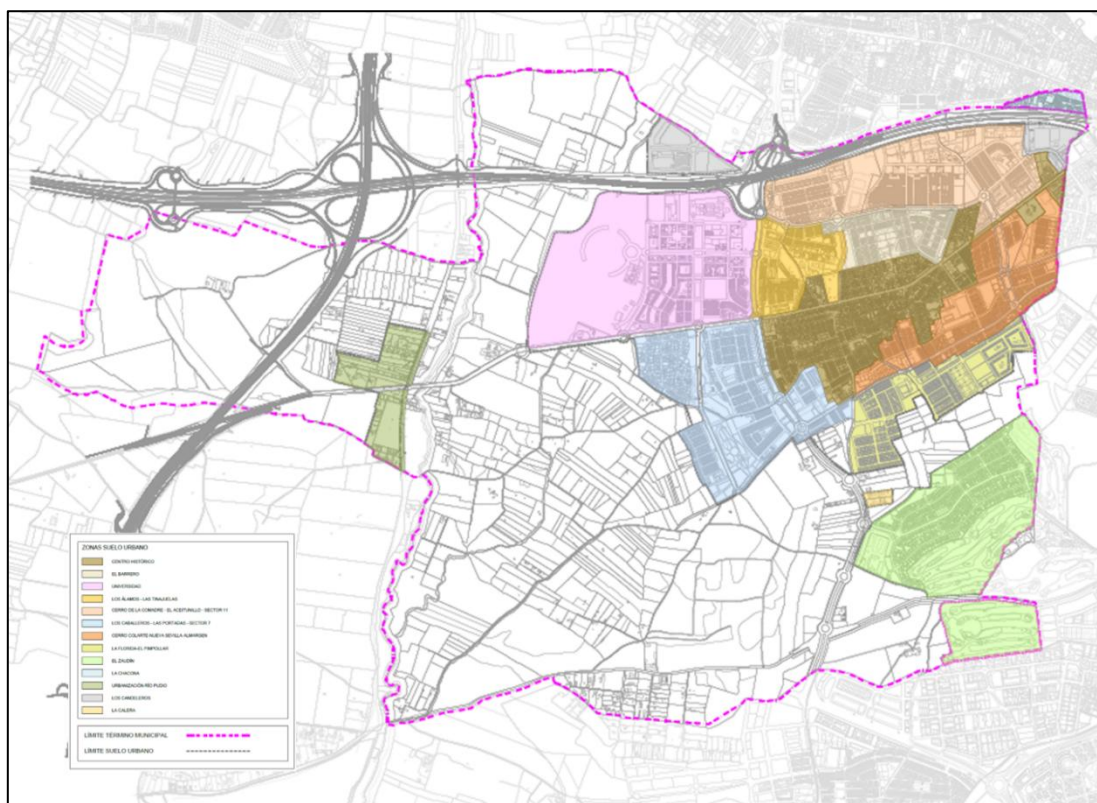


Ilustración 2.- Zonas de suelo urbano.
Fuente: Elaboración propia

Estado de la edificación

Para evaluar la situación actual del parque edificatorio de Bormujos se ha tomado como referencia la información proporcionada por la Dirección General del Catastro a través de su base de datos Inspire. A partir de esta fuente se han identificado y clasificado los distintos tipos edificatorios presentes en el municipio, lo que permite obtener una imagen precisa y actualizada de la composición del tejido construido.

- Bueno (funcional): Hace referencia a aquellos edificios que se encuentran en uso y sin patologías significativas aparentes, ya sean estructurales o superficiales, observándose un adecuado estado de conservación general.
- Requiere obras (con deficiencias): Abarca las edificaciones en las que se detectan patologías visibles tales como fisuras, humedades, o deterioros en revestimientos, pero sin que tales deficiencias comprometan de manera grave su estabilidad estructural o su funcionalidad básica.
- Ruinoso: Se refiere a aquellos inmuebles que presentan graves patologías estructurales, tales como desprendimientos de elementos constructivos, hundimientos de cubiertas o forjados, y en general situaciones que implican un riesgo evidente para la seguridad de las personas y bienes.

Se observa que en el Casco Histórico se concentra un mayor número de edificaciones con deficiencias detectadas y que tan solo una se encuentra en estado ruinoso, como consecuencia del envejecimiento y la falta de intervenciones de rehabilitación en los últimos años.

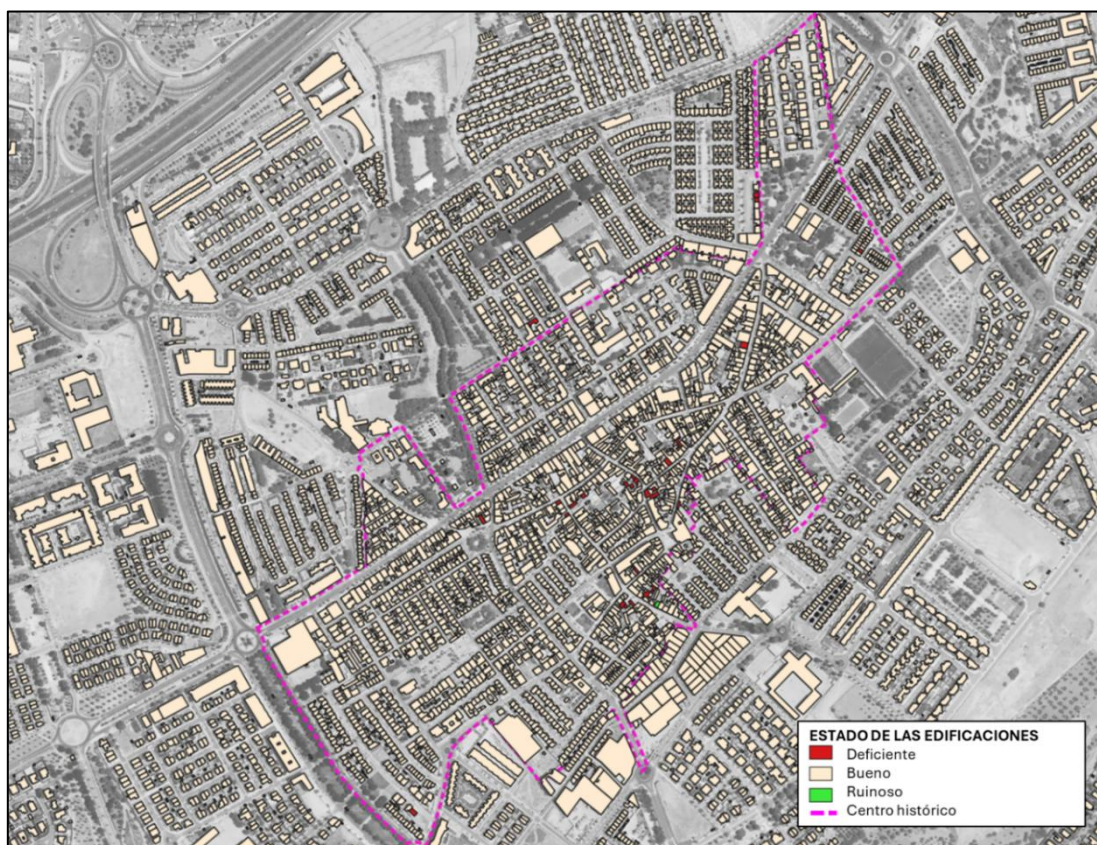


Ilustración 3.- Estado de las edificaciones del Centro Histórico.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos Inspire de la Dirección General del Catastro

Edad de la edificación

El estudio de los años de construcción de las edificaciones permite reconstruir con bastante precisión la evolución urbana de Bormujos y comprender cómo se ha ido configurando su tejido residencial a lo largo del tiempo. El reparto temporal de las viviendas revela varias etapas claramente diferenciadas, que han dejado una huella reconocible en la forma urbana y en las características de cada ámbito.



Ilustración 4.- Año de construcción de las edificaciones.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos Inspire de la Dirección General del Catastro

La parte más antigua del municipio se localiza en torno al centro histórico, donde se concentran las viviendas levantadas entre finales del siglo XIX y la primera mitad del XX. Este ámbito presenta una morfología compacta, parcelas pequeñas y discontinuas, elevada densidad edificatoria y una mayor presencia de inmuebles envejecidos.

Se trata del núcleo fundacional, cuyo tejido ha condicionado la configuración de la ciudad hasta la actualidad y que aún conserva rasgos tradicionales propios de su origen histórico.

Alrededor del núcleo inicial se desarrolla una corona construida entre los años 50 y finales de los años ochenta. Esta etapa coincide con los primeros crecimientos significativos del municipio, ligados a la modernización de infraestructuras, a los cambios demográficos y al aumento de la demanda residencial. Estos tejidos se caracterizan por una densidad intermedia, una regularización progresiva de la trama, manzanas amplias y alineaciones más homogéneas y un elevado grado de

consolidación Este cinturón funciona como transición entre el casco tradicional y los desarrollos más recientes.

Las expansiones más modernas corresponden a los grandes desarrollos planificados de las últimas décadas. En esta etapa se producen las transformaciones urbanas más intensas y aparecen sectores residenciales diseñados con criterios propios de la planificación actual donde predominan urbanizaciones con trazados regulares, manzanas amplias y tipologías más variadas, mejores estándares de urbanización, dotaciones locales integradas desde su diseño y edificaciones levantadas con normativas técnicas actualizadas.

La mayor parte de estos crecimientos se sitúan en las periferias del núcleo, configurando un anillo externo claramente diferenciado de las áreas centrales.

Altura de la edificación

La distribución de alturas edificatorias en Bormujos revela un patrón claramente estructurado que explica tanto la evolución histórica del municipio como las diferencias morfológicas entre sus tejidos urbanos. El centro histórico y su entorno inmediato se caracterizan casi en su totalidad por edificaciones de una o dos plantas, resultado de un parcelario pequeño, una morfología tradicional y unas condiciones históricas de crecimiento que han mantenido una escala urbana baja y homogénea. Este ámbito constituye la base fundacional del municipio y conserva una identidad propia vinculada a su dimensión y compacidad.

En torno a este núcleo se extiende una amplia corona residencial construida durante la segunda mitad del siglo XX y primeras décadas del XXI, en la que predominan las edificaciones de entre dos y cuatro plantas. Se trata de los barrios de consolidación intermedia, donde la trama adquiere mayor regularidad y las alturas comienzan a incrementarse de manera sostenida respecto al casco tradicional. Estos tejidos presentan densidades moderadas y funcionan como transición natural entre la baja altura del centro y los desarrollos de mayor intensidad de las periferias.

Finalmente, los sectores de planeamiento reciente —situados principalmente en los bordes urbanos— introducen edificaciones de cinco, seis y hasta siete plantas, propias de promociones contemporáneas y de ámbitos diseñados con parámetros urbanísticos más actuales. Suelen articularse mediante manzanas amplias, parcelas mayores y un planeamiento que admite intensidades superiores. A ello se suman algunas piezas singulares que, de manera puntual, alcanzan alturas más elevadas y actúan como hitos dentro de la estructura urbana.

En conjunto, el municipio presenta un modelo de alturas claramente graduado: una base tradicional de baja altura en el centro, un cinturón intermedio de edificaciones medias y unas periferias donde se concentran las alturas más altas, asociadas a los desarrollos recientes. Esta gradación volumétrica no solo refleja la secuencia temporal del crecimiento de Bormujos, sino que también condiciona la densidad, la movilidad, la exposición visual y la necesidad de transiciones adecuadas

entre tejidos urbanos distintos, aspectos que deberán considerarse en la ordenación futura.



Ilustración 5.- Altura de las edificaciones.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos Inspire de la Dirección General del Catastro

A.3. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.

A.3.1. CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Bormujos se fundamenta en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1993. Dicho planeamiento ha sido objeto de una Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aprobada en 2010, cuyo alcance se limita a la adecuación de algunas determinaciones de carácter estructural, sin implicar una revisión completa del modelo territorial ni de la ordenación pormenorizada.

En consecuencia, el modelo urbano vigente responde a una concepción propia de finales del siglo XX, basada en la clasificación clásica del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable), en el desarrollo mediante sectores y en una estructura funcional apoyada en la red viaria existente en aquel momento.

Debe señalarse que la revisión del planeamiento iniciada en 2014 no alcanzó su aprobación definitiva, por lo que carece de vigencia normativa y no forma parte del marco urbanístico aplicable.

A.3.2. ESTRUCTURA Y MODELO URBANO PROPUESTO POR EL PLANEAMIENTO

El PGOU vigente plantea un modelo de crecimiento basado en la expansión del núcleo urbano mediante el desarrollo de sectores residenciales periféricos, apoyados en los ejes viarios principales y en la progresiva consolidación del municipio como parte del sistema metropolitano de Sevilla.

Este modelo se caracteriza por:

- La expansión del suelo urbano a través de sectores de suelo urbanizable, con predominio de uso residencial.
- La diferenciación de tejidos urbanos en función de su origen y momento de desarrollo (casco histórico, ensanches, urbanizaciones planificadas).
- La incorporación de usos terciarios y dotacionales en posiciones estratégicas, especialmente en relación con los accesos metropolitanos.
- La previsión de sistemas generales y dotaciones públicas, en muchos casos vinculados al desarrollo de sectores.

No obstante, el modelo presenta una fuerte dependencia de las infraestructuras viarias y una limitada consideración de criterios actuales como la sostenibilidad, la compacidad urbana o la integración de infraestructuras verdes.

A.3.3. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

El planeamiento vigente mantiene la clasificación tradicional del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, conforme a los criterios establecidos en la legislación urbanística anterior a la entrada en vigor de la LISTA. Esta clasificación ha sido el principal instrumento para la organización del crecimiento urbano del municipio.

El suelo urbano comprende tanto las áreas consolidadas como aquellos ámbitos que, aun estando clasificados como urbanos, requieren actuaciones de reforma interior o de mejora de la urbanización. En este ámbito se identifican tejidos con características muy diversas, resultado de procesos de crecimiento sucesivos:

- El núcleo tradicional, de carácter más compacto, con trama irregular y mayor mezcla de usos.
- Los desarrollos residenciales de expansión, con predominio de tipologías unifamiliares y organización viaria más regular.
- Áreas de equipamientos y actividades económicas, generalmente situadas en posiciones estratégicas vinculadas a las infraestructuras de acceso.

El suelo urbanizable ha constituido el principal soporte del crecimiento del municipio, estructurado en sectores que han sido objeto de ordenación pormenorizada mediante planes parciales. Este suelo se ha destinado mayoritariamente a usos residenciales, con densidades medias y una fuerte orientación hacia el mercado de vivienda unifamiliar.

No obstante, el análisis evidencia que la prácticamente la totalidad de este suelo ha sido ya desarrollada.

El suelo no urbanizable incluye tanto espacios protegidos por sus valores ambientales o territoriales como suelos afectados por limitaciones sectoriales. En este ámbito adquiere especial relevancia el corredor del arroyo Riopudio, que actúa como elemento estructurante del territorio y condiciona la expansión urbana.

En cuanto a la calificación del suelo, el planeamiento vigente presenta un predominio del uso residencial, acompañado de usos terciarios y dotacionales en localizaciones específicas. Sin embargo, se detecta una cierta rigidez en la asignación de usos, así como una limitada mezcla funcional, lo que dificulta la adaptación del modelo urbano a las nuevas demandas sociales y económicas.

A.3.4. ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES

A.3.4.1. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

El sistema de espacios público y áreas verdes constituye uno de los principales elementos estructurantes de la ciudad de Bormujos. Su análisis es fundamental para comprender la funcionalidad urbana actual y orientar la ordenación pormenorizada

del POU hacia un modelo más cohesionado, saludable, accesible y ambientalmente resiliente.

Bormujos presenta un conjunto de parques urbanos, espacios libres de urbanizaciones, plazas, zonas verdes perimetrales y un eje ambiental estratégico —el Riopudio—, pero carece de continuidad ecológica y funcional entre muchas de estas piezas, mostrando oportunidades claras de mejora.

El sistema de espacio público de Bormujos se estructura a partir de varias tipologías que responden a la evolución histórica y reciente del municipio.

En el casco urbano tradicional predominan las plazas y pequeños espacios cívicos de escala reducida, concebidos como lugares de encuentro social, apoyo a la actividad comercial de proximidad y con una marcada identidad local, además de presentar un carácter mayoritariamente peatonal.

En los nuevos desarrollos residenciales aparecen parques urbanos de mayor tamaño, dotados de áreas de juego, zonas deportivas y espacios de estancia, que suelen estar bien dimensionados, aunque presentan limitada conexión entre sí. A ello se suman las zonas verdes interiores a urbanizaciones, que funcionan como elementos de amortiguación paisajística y cumplen una función recreativa y estética, si bien frecuentemente carecen de continuidad efectiva hacia otros espacios públicos del municipio.

Existen además frentes verdes y espacios intersticiales sin uso definido que representan una oportunidad para reforzar la infraestructura verde urbana y la movilidad activa, siempre que se integren adecuadamente en un sistema continuo.

Finalmente, los corredores verdes naturales, formados por el Riopudio y las vaguadas del Aljarafe, constituyen elementos esenciales tanto para el drenaje natural como para la biodiversidad, actuando asimismo como ejes estratégicos de movilidad ciclo peatonal a escala municipal y metropolitana.

A.3.4.2. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Las dotaciones públicas de Bormujos constituyen uno de los pilares estructurantes del funcionamiento urbano y reflejan las diferentes etapas de crecimiento del municipio. Su distribución es el resultado de un proceso prolongado en el tiempo, marcado por la evolución del planeamiento vigente (PGOU 1993/AdP 2010), el crecimiento residencial por ensanches y urbanizaciones, y la consolidación de nuevas centralidades vinculadas al Campus Universitario, al eje de la A-49 y a los equipamientos supramunicipales.

El municipio dispone de un sistema de dotaciones heterogéneo y fragmentado, que combina equipamientos bien consolidados en la ciudad histórica y en los ensanches centrales con otros de carácter más reciente o localizados en bordes urbanos con menor accesibilidad peatonal. La presencia del Campus Universitario

introduce además una escala supralocal que condiciona la movilidad, la actividad y la relación entre barrios.

Las dotaciones pueden agruparse en cuatro grandes bloques:

a) Equipamientos educativos y culturales

El sistema educativo presenta una estructura robusta, reforzada por la proximidad del Campus Universitario y por la presencia de centros en el casco y en los ensanches. No obstante, la accesibilidad peatonal hacia determinados centros se ve limitada por discontinuidades en el espacio público o por la fragmentación del viario en urbanizaciones periféricas.

b) Equipamientos deportivos y de ocio

Los equipamientos deportivos se concentran en grandes piezas bien dimensionadas, pero alejadas de algunos tejidos residenciales recientes, lo que genera dependencias del vehículo privado. Existen oportunidades para reforzar la red mediante espacios deportivos de proximidad o usos polivalentes en parques existentes.

c) Equipamientos sanitarios y asistenciales

La presencia del Hospital San Juan de Dios constituye un nodo supramunicipal de referencia en el Aljarafe. Sin embargo, a escala local, se identifican ámbitos que requieren mejorar la accesibilidad y la conexión ciclista y peatonal hacia centros sanitarios.

d) Equipamientos administrativos y comunitarios

La mayor parte se localiza en el casco y su primera corona, respondiendo al modelo histórico. La dispersión de algunos equipamientos en tejidos periféricos genera oportunidades de mejora en cuanto a señalización, accesos y conectividad.

e) Equipamientos de carácter supramunicipal

Los equipamientos de carácter supramunicipal constituyen aquellos elementos dotacionales que, por su escala, funcionalidad y ámbito de servicio, trascienden el ámbito estrictamente municipal, dando cobertura a una población que supera los límites de Bormujos e integrándose en la red de servicios del conjunto de la aglomeración urbana de Sevilla.

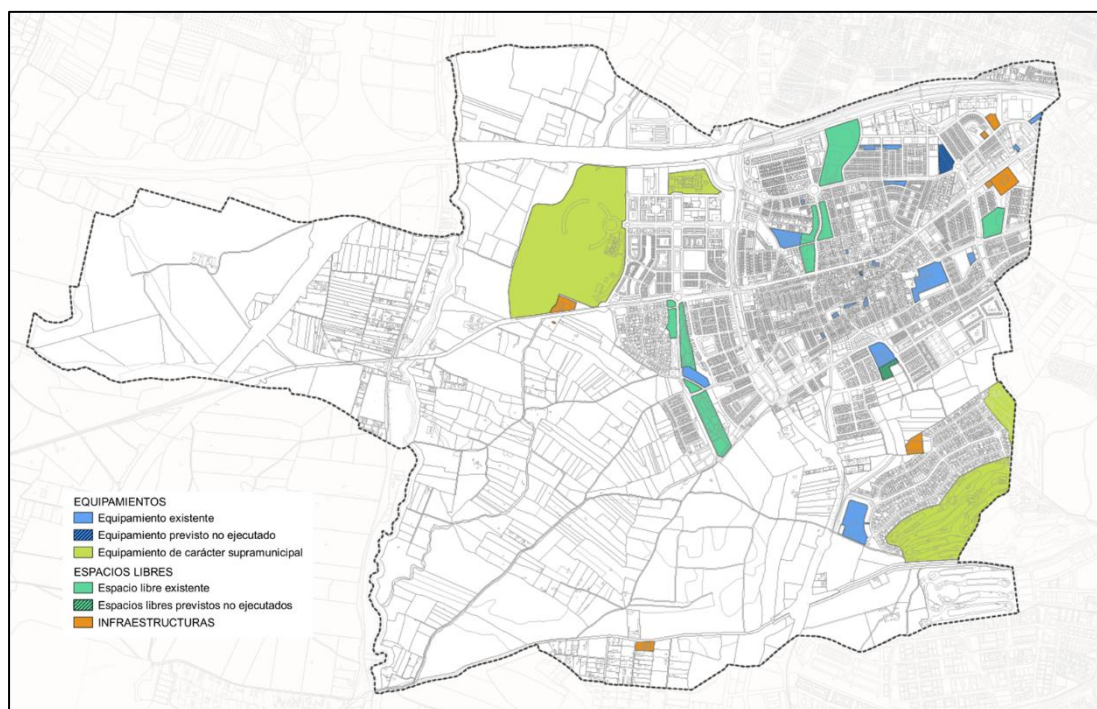
Entre los principales equipamientos de este carácter destacan el Hospital San Juan de Dios del Aljarafe y el campus universitario CEU Andalucía, que constituyen referentes en los ámbitos sanitario y educativo respectivamente, así como otras instalaciones de gran superficie vinculadas a actividades deportivas o recreativas.

Estos equipamientos desempeñan un papel estructurante en el territorio, no solo por los servicios que prestan, sino también por su capacidad de generar flujos de movilidad, atraer actividad económica y condicionar la localización de usos complementarios. Su presencia refuerza el papel de Bormujos dentro del sistema

urbano metropolitano, consolidándolo como un nodo de servicios especializados dentro del Aljarafe.

Desde el punto de vista territorial, estos elementos requieren una adecuada integración en la estructura urbana, especialmente en lo relativo a su accesibilidad, conexión con la red viaria principal y relación con el sistema de transporte público. Asimismo, su implantación y funcionamiento deben ser considerados en la definición del modelo territorial del PGOM, tanto por las oportunidades que generan como por las posibles afecciones derivadas en términos de tráfico, demanda de servicios o presión sobre el entorno urbano.

En el marco del presente documento de diagnóstico, se identifican estos equipamientos como parte del sistema dotacional de carácter estructurante, diferenciándolos del resto de dotaciones de escala local, con el fin de analizar su influencia en la configuración del municipio y su papel dentro de la red territorial supramunicipal.



*Ilustración 6 Plano de Sistema Dotacional, Espacios Libres e Infraestructuras (Situación Actual).
Fuente: Elaboración propia*

A.3.5. GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

El grado de ejecución del planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Bormujos puede considerarse, en términos generales, elevado, especialmente en lo relativo a los desarrollos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1993. A lo largo de las últimas décadas, el municipio ha experimentado un proceso intenso de transformación urbana, materializado en la ejecución de gran parte del

suelo urbanizable previsto y en la consolidación de amplios ámbitos residenciales y dotacionales.

Este proceso de desarrollo se ha articulado fundamentalmente mediante la tramitación de instrumentos de planeamiento de desarrollo (principalmente Planes Parciales en suelo urbanizable y Unidades de Ejecución en suelo urbano), así como a través de los correspondientes proyectos de urbanización y reparcelación. El sistema de actuación predominante ha sido el de compensación, con iniciativa mayoritariamente privada, lo que ha condicionado tanto el ritmo como la forma de ejecución del planeamiento.

Como resultado, se ha producido la consolidación de nuevos tejidos urbanos en continuidad con el núcleo original, dando lugar a la expansión del municipio hacia sus bordes norte, este y oeste, mediante desarrollos residenciales de distinta tipología y densidad. Paralelamente, se han implantado usos terciarios y dotacionales en localizaciones estratégicas, especialmente en relación con las principales infraestructuras viarias, reforzando el carácter metropolitano del municipio.

Asimismo, la Adaptación Parcial del planeamiento a la LOUA, aprobada en 2010, identifica y ordena determinados ámbitos pendientes de desarrollo, entre los que destacan sectores como Florida Sur o el Parque Empresarial y Tecnológico, que evidencian la continuidad del modelo expansivo previsto por el planeamiento vigente y su orientación hacia la generación de nuevo suelo residencial y productivo.

A.3.6. CONCLUSIONES SOBRE EL P.G.O.U VIGENTE

- La mayor parte de las determinaciones del PGOU vigente se han ejecutado, cubriendo las expectativas puestas para el crecimiento del núcleo urbano de Bormujos,
- El frente de la autopista A-49 formalizado por el sector terciario.
- Se ha implantado equipamientos metropolitanos en el sector universidad que generan puestos de trabajos y son impulsores de la economía municipal.
- Se ha completado trazado el anillo viario del centro histórico que funciona como distribuidor de los sectores residenciales Norte-Sur aunque no cumple la función prevista de desvío del tráfico de la travesía.
- Se ha creado un acceso necesario a la autopista A-49 que ha mejorado la comunicación con la ciudad de Sevilla y con los municipios situados al norte.
- No se han ejecutado las determinaciones metropolitanas: ni el viario metropolitano “Vía Parque” cuyo trazado ronda las cercanías del Zaudín, ni la Vía Metropolitana de Bormujos que conecta transversalmente los distintos municipios del Aljarafe, desde la A-49 hasta Mairena del Aljarafe.

- El objetivo de potenciar el casco antiguo como centro urbano de actividades se ha desarrollado con algunas iniciativas dispersas, pero no ha llegado a completarse. Para ello, haría falta aumentar la densidad, las alturas edificatorias y facilitar los usos terciarios.
- El desarrollo residencial, mayoritariamente con viviendas de VPO, ha generado un tejido con una densidad media entre 20-30 Viv./ha, con uso masivo de viviendas unifamiliares que han creado una imagen monótona y anodina del núcleo urbano, con escasa capacidad para introducir usos complementarios al residencial.
- No se ha intervenido en la reordenación y reurbanización de las urbanizaciones periféricas, Río Pudio y Peralta. Incluso, este último asentamiento es clasificado en el PGOU vigente como suelo no urbanizable.
- La propuesta de diversidad de usos distintos al residencial en las áreas de expansión externas a las rondas, solo se ha consolidado en el sector Norte, colindante con la autopista A-49.
- Además, hay que señalar que el ritmo de desarrollo de las distintas actuaciones establecidas por el PGOU vigente, no ha podido ser equiparado con la gestión y construcción de los equipamientos públicos por parte de estas, por lo que, actualmente existe un déficit de equipamientos públicos para cubrir las necesidades de la población creciente y un alto déficit de calidad en la urbanización de los espacios libres.

En definitiva, el Planeamiento General Vigente ha desarrollado todos los sectores en Suelo Urbanizable Programado y gran parte de los No Programados, así como las actuaciones en Suelo Urbano, por lo que, la casi totalidad de los objetivos establecidos por el PGOU han sido llevados a cabo a excepción de las directrices metropolitanas, y la construcción y puesta en uso de los espacios libres y equipamientos.

En este contexto, el nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) se plantea como el instrumento necesario para:

- Adaptar el modelo urbano a la realidad actual.
- Reorientar el crecimiento hacia criterios de sostenibilidad.
- Mejorar la cohesión urbana.
- Integrar el municipio en el sistema metropolitano de forma equilibrada.

A.4. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

El municipio de Bormujos se integra plenamente en el sistema territorial de la aglomeración urbana de Sevilla, dentro del ámbito del Aljarafe central, lo que determina una fuerte vinculación funcional con el entorno metropolitano. En este contexto, las infraestructuras supramunicipales desempeñan un papel esencial en la articulación del territorio, condicionando tanto la accesibilidad externa del municipio como su modelo de desarrollo urbano.

Desde el punto de vista viario, la principal infraestructura de carácter estructurante es la autovía A-49, que discurre por el límite norte del término municipal. Esta vía constituye el eje fundamental de conexión entre Sevilla y el corredor occidental andaluz, garantizando un alto nivel de accesibilidad regional y metropolitana. No obstante, su trazado también introduce un efecto barrero que limita la continuidad territorial hacia los municipios situados al norte, condicionando la integración funcional y urbana de estos espacios.

Junto a la A-49, el municipio se apoya en una red de carreteras de carácter intermunicipal que refuerzan su posición dentro del sistema metropolitano del Aljarafe. Destaca la A-474, que estructura las relaciones con el entorno comarcal, así como las conexiones con municipios colindantes como Gines, Tomares o Mairena del Aljarafe, a través de una red viaria que ha ido perdiendo progresivamente su carácter interurbano para integrarse en la trama urbana. Esta circunstancia genera una superposición de funciones —tránsito metropolitano y movilidad local— que condiciona la funcionalidad de dichas infraestructuras.

En cuanto a las infraestructuras previstas o en desarrollo, debe considerarse la incidencia del trazado de la SE-40, infraestructura de carácter estratégico a escala metropolitana. Su futura puesta en servicio supondrá una mejora significativa en la distribución de los flujos de tráfico y en la conectividad del Aljarafe, reduciendo la dependencia de la A-49 como único eje de alta capacidad. Asimismo, los instrumentos de planificación territorial contemplan la posible implantación de sistemas de transporte público de mayor capacidad, como el tranvía del Aljarafe, cuya materialización podría reforzar la accesibilidad del municipio en clave sostenible.

En el ámbito de las infraestructuras de transporte público, Bormujos se encuentra integrado en la red metropolitana de autobuses, lo que garantiza su conexión con Sevilla y con otros municipios del entorno. No obstante, la ausencia de infraestructuras de transporte de alta capacidad limita el grado de integración del municipio en el sistema metropolitano de movilidad, circunstancia que tiene implicaciones relevantes en la estructura funcional del territorio.

Por otro lado, deben considerarse las infraestructuras de carácter supramunicipal vinculadas a los sistemas de servicios urbanos, como las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y energía, gestionadas en gran medida a

escala comarcal. Estas infraestructuras garantizan el funcionamiento del sistema urbano, pero al mismo tiempo condicionan la capacidad de crecimiento y desarrollo del municipio, especialmente en relación con la disponibilidad de recursos y la eficiencia en su gestión.

En conjunto, el sistema de infraestructuras supramunicipales proporciona a Bormujos una posición de elevada accesibilidad dentro del área metropolitana de Sevilla, favoreciendo su desarrollo como espacio residencial y de servicios. Sin embargo, esta misma condición implica una fuerte dependencia de los sistemas territoriales externos, así como la aparición de elementos de discontinuidad y desequilibrios funcionales que deberán ser considerados en la definición del modelo urbano futuro.

Finalmente, cabe señalar que las implicaciones de este sistema infraestructural en el funcionamiento de la movilidad y la accesibilidad urbana del municipio serán objeto de análisis específico en el apartado A.5 del presente documento.

A.5. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

A.5.1. INTRODUCCIÓN

El municipio de Bormujos se localiza en el sector occidental del área metropolitana de Sevilla, formando parte de la comarca del Aljarafe. Su posición estratégica, a escasa distancia de la capital, condiciona de manera determinante su estructura territorial, funcional y ambiental, configurándose como un municipio plenamente integrado en la dinámica metropolitana sevillana.

El término municipal de Bormujos cuenta con una superficie aproximada de 12 km² y presenta una topografía característica del Aljarafe, con suaves pendientes y cotas medias en torno a los 80–100 m sobre el nivel del mar.

Administrativamente, el municipio limita con los términos municipales de Tomares, Castilleja de la Cuesta, Gines, Espartinas y Mairena del Aljarafe, configurando un continuo urbano prácticamente ininterrumpido dentro del ámbito del Aljarafe sevillano. Esta continuidad territorial refuerza su papel dentro del sistema urbano metropolitano y condiciona la ordenación urbanística desde una perspectiva supramunicipal.

En este contexto, ninguna parte del término municipal presenta afecciones ambientales de carácter restrictivo que impidan el desarrollo urbano, si bien sí existen condicionantes relevantes derivados de la legislación sectorial, la planificación territorial y la presencia de infraestructuras, que deberán ser considerados en la definición del modelo urbano futuro.

El análisis que se hace a continuación de estas vinculaciones ambientales permite establecer un marco de referencia para la ordenación urbanística del municipio, orientado hacia un modelo más sostenible, que refuerce la integración metropolitana, proteja los elementos ambientales estructurantes y optimice la utilización del suelo urbano existente.

A.5.2. GEOLOGÍA

A.5.2.1. CONTEXTO GEOLÓGICO GENERAL

El término municipal de Bormujos se integra en el sector occidental de la Depresión del Guadalquivir, unidad estructural de carácter postorogénico generada tras la elevación de las Cordilleras Béticas durante el Mioceno.

Desde el punto de vista geodinámico, el área se sitúa en el margen meridional de la cuenca neógena del Guadalquivir, configurada como una amplia fosa de subsidencia rellena progresivamente por materiales marinos y continentales.

La comarca del Aljarafe constituye una plataforma suavemente elevada respecto a la llanura aluvial del Guadalquivir. Se trata de un relieve tabular, ligeramente inclinado hacia el sureste, que alcanza cotas medias comprendidas entre los 60 y 90 metros sobre el nivel del mar. Esta morfología responde a la resistencia diferencial de los materiales miocenos frente a los procesos erosivos cuaternarios.

Desde el punto de vista litológico, predominan las margas y margocalizas del Mioceno superior, depositadas en un ambiente marino somero. Estas formaciones presentan textura fina, elevada proporción de carbonato cálcico y comportamiento geotécnico variable en función de su grado de meteorización.

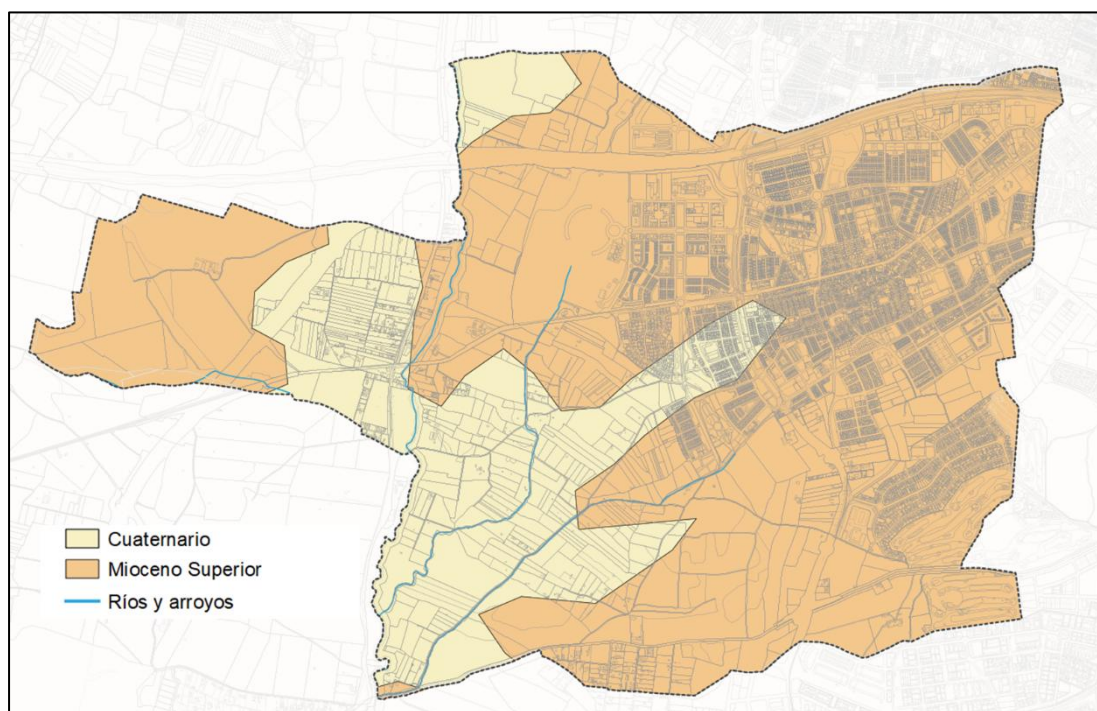
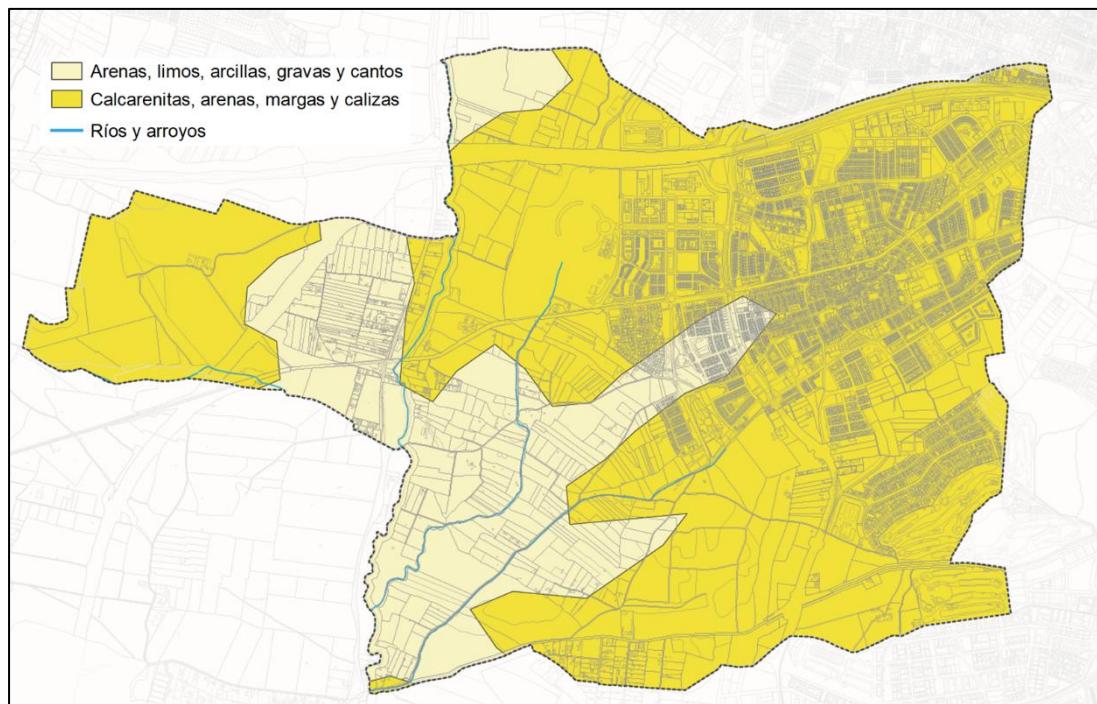


Ilustración 7. Plano de Geología del Término Municipal de Bormujos
Fuente: Elaboración propia a partir de datos REDIAM

En superficie aparecen igualmente niveles de arenas y limos, asociados a episodios regresivos y a procesos de trabajo continental. En las zonas topográficamente más bajas, especialmente en contacto con las vaguadas y áreas de drenaje, se reconocen depósitos cuaternarios recientes compuestos por limos arcillosos y materiales aluviales de escasa potencia.

El sustrato arcilloso-calcáreo presenta una plasticidad media-alta cuando se encuentra saturado, lo que condiciona fenómenos de retracción y expansión volumétrica asociados a variaciones hídricas estacionales. Este comportamiento resulta especialmente relevante en la planificación urbanística, al influir directamente en la estabilidad de cimentaciones superficiales y en la durabilidad de infraestructuras lineales.

Desde una perspectiva hidrogeológica, los materiales margosos actúan generalmente como acuíferos de baja permeabilidad o como acuícludos, favoreciendo la escorrentía superficial frente a la infiltración profunda. Las capas arenosas intercaladas pueden comportarse como acuíferos locales discontinuos, aunque de limitada entidad y escasa capacidad de almacenamiento.



*Ilustración 8. - Plano litológico del Término Municipal de Bormujos.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos REDIAM*

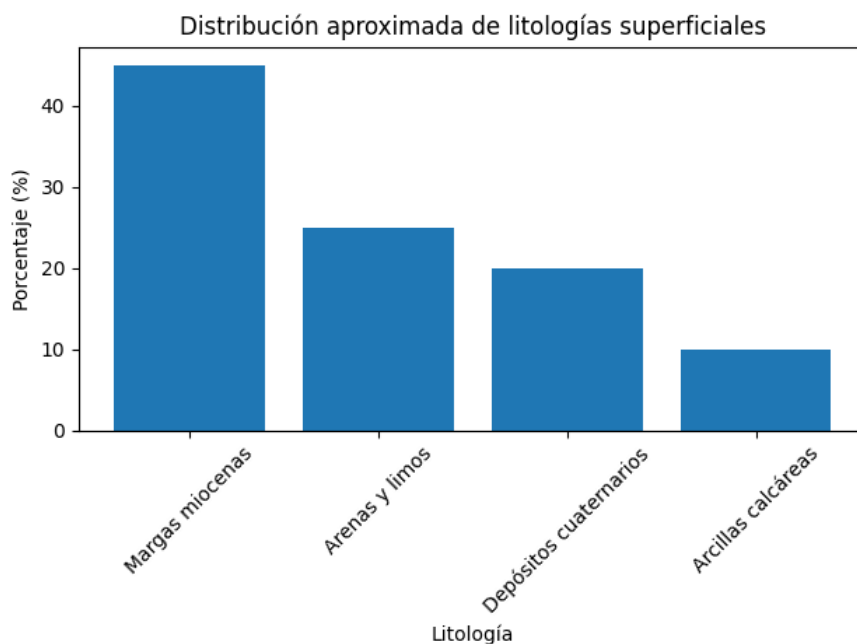
A.5.2.2. IMPLICACIONES PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La naturaleza litológica del municipio conllevará una evaluación geotécnica detallada en los sectores de expansión urbana. Las margas meteorizadas pueden presentar baja capacidad portante y susceptibilidad a asentamientos diferenciales. Asimismo, los procesos erosivos en taludes artificiales deben considerarse en actuaciones de urbanización.

El relieve suavemente ondulado favorece la implantación urbana, si bien las zonas de transición hacia pequeñas vaguadas requieren especial atención en relación con la escorrentía concentrada y la posible acumulación de materiales finos. La integración de criterios geológicos en la revisión del Plan General resulta fundamental para minimizar riesgos constructivos, optimizar costes de urbanización y garantizar una adecuada adaptación de las edificaciones al medio físico.

Litología	Porcentaje aproximado (%)
Margas miocenas	45
Arenas y limos	25
Depósitos cuaternarios	20
Arcillas calcáreas	10

*Ilustración 34. Composición litológica del término municipal de Bormujos.
Elaboración propia a partir de datos IGME (MAGNA Sevilla).*



*Ilustración 35. Distribución aproximada de litologías superficiales. Fuente:
Elaboración propia a partir de datos IGME (MAGNA Sevilla).*

A.5.3. GEOMORFOLOGÍA

A.5.3.1. CONTEXTO GEOMORFOLÓGICO GENERAL

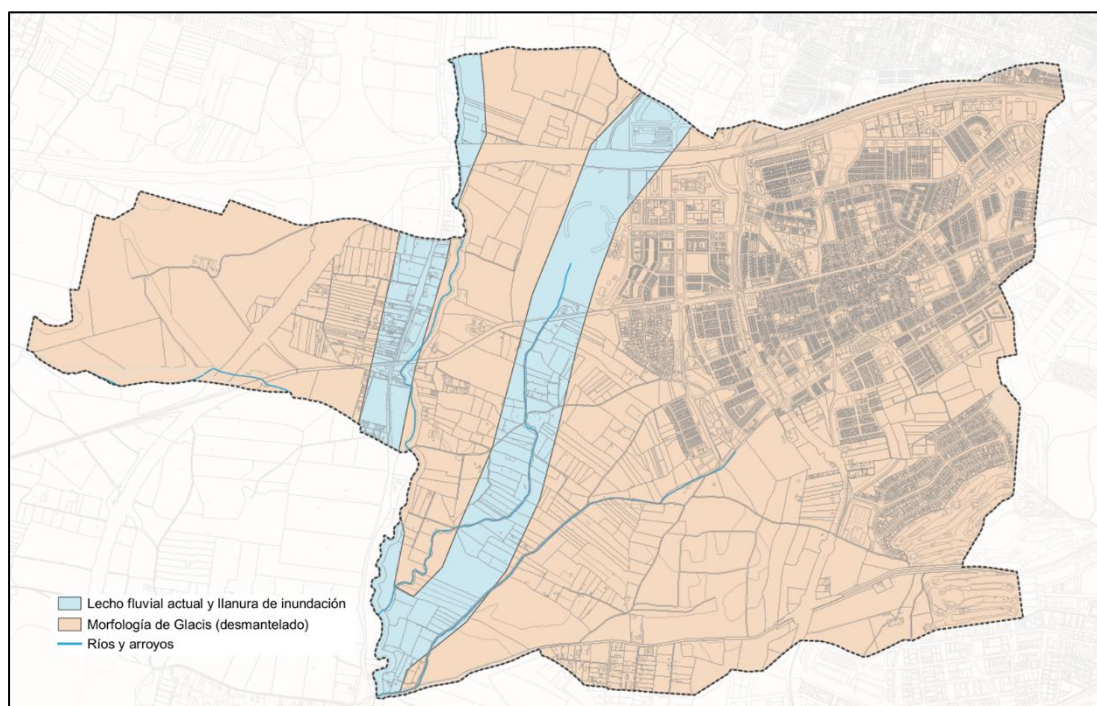
El término municipal de Bormujos se sitúa en el sector central de la plataforma del Aljarafe, unidad geomorfológica que constituye el borde occidental elevado de la Depresión del Guadalquivir.

Desde el punto de vista morfoestructural, el área responde a una superficie tabular ligeramente inclinada hacia el sureste, modelada sobre materiales neógenos relativamente homogéneos.

El relieve presenta carácter suavemente ondulado, con pendientes moderadas y escasa energía del relieve. Las cotas oscilan entre aproximadamente 60 y algo más de 90 metros sobre el nivel del mar, configurando una topografía de transición entre la terraza estructural del Aljarafe y las formas más deprimidas asociadas al valle del Guadalquivir.

La morfología dominante es la de una meseta suavemente disectada por pequeñas vaguadas de carácter estacional, generadas por procesos de escorrentía superficial concentrada. Estos cauces menores, de escasa incisión, pero bien definidos en algunos tramos, desempeñan un papel relevante en la organización del drenaje local.

La génesis del relieve actual está vinculada a la erosión diferencial de los materiales margosos miocenos, combinada con procesos de encajamiento fluvial cuaternario en el entorno del Guadalquivir. El resultado es una superficie estructural suavemente modelada, en la que predominan interfluvios amplios y pendientes generalmente inferiores al 7 %.



*Ilustración 9.- Plano geomorfológico del Término Municipal de Bormujos.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos REDIAM*

A.5.3.2. DINÁMICA MORFOGENÉTICA Y PROCESOS ACTUALES

En la actualidad, los procesos geomorfológicos activos son de baja intensidad, coherentes con la limitada pendiente media y la cobertura urbana creciente. No obstante, en episodios

de lluvias intensas pueden producirse fenómenos de escorrentía concentrada en vaguadas y zonas de transición topográfica.

Las pendientes superiores al 12 %, aunque minoritarias, requieren especial atención en actuaciones urbanísticas que impliquen movimientos de tierra o creación de taludes artificiales. La combinación de materiales finos y variabilidad hídrica

estacional puede favorecer procesos de erosión superficial y pérdida de estabilidad en taludes no correctamente estabilizados.

Desde la perspectiva de la presente revisión, la suavidad general del relieve constituye un factor favorable para la implantación de nuevos desarrollos. Sin embargo, la correcta integración de la red natural de drenaje y la preservación de las líneas de escorrentía resultarán fundamentales para evitar problemas de acumulación hídrica o sobrecarga de infraestructuras pluviales.

A.5.3.3. IMPLICACIONES PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La geomorfología de Bormujos ofrece condiciones globalmente adecuadas para la expansión urbana, siempre que se respeten las unidades morfológicas básicas. La ocupación de interfluvios presenta menor riesgo geomorfológico que la urbanización de fondos de vaguada o áreas con ligera concentración de drenaje.

El análisis detallado de pendientes y rangos altitudinales permite identificar sectores con mayor aptitud urbanística y otros que deben destinarse preferentemente a zonas verdes o espacios libres, actuando como corredores naturales de drenaje y ventilación urbana.

La integración de criterios geomorfológicos en la revisión del Plan General contribuye a optimizar la sostenibilidad territorial, reducir costes de urbanización y mejorar la resiliencia frente a eventos meteorológicos extremos.

Rango de pendiente	Superficie aproximada (%)
0-3 %	48
3-7 %	32
7-12 %	15
>12 %	5

Tabla 4.- Distribución de pendientes.

Fuente: Elaboración propia a partir de MDT 5 m – Instituto Geográfico Nacional (IGN).

A.5.4. EDAFOLOGÍA

A.5.4.1. CONTEXTO EDAFOLÓGICO GENERAL

El término municipal de Bormujos se localiza en la plataforma del Aljarafe, sobre materiales margosos y arcillosos de edad miocena que condicionan de manera decisiva la génesis y evolución de los suelos. Desde el punto de vista edafogenético, la combinación de litología calcárea, relieve suave y clima mediterráneo cálido ha favorecido el desarrollo de suelos de carácter arcilloso, con elevada presencia de carbonatos y marcada estacionalidad hídrica.

Predominan los Vertisoles y Cambisoles calcáricos, asociados a materiales margosos con alto contenido en arcillas expansivas. Los Vertisoles se caracterizan por

su elevada plasticidad, capacidad de hinchamiento y contracción estacional, generando grietas superficiales durante los periodos secos. Este comportamiento tiene implicaciones directas en la estabilidad estructural de edificaciones y en la planificación de redes subterráneas.

Los Cambisoles calcáricos presentan menor grado de evolución, con estructura moderadamente desarrollada y buen drenaje relativo en sectores ligeramente elevados. En áreas próximas a pequeñas vaguadas y zonas de drenaje estacional pueden aparecer luvisoles de escasa potencia, asociados a depósitos aluviales recientes.

Desde el punto de vista químico, los suelos muestran reacción básica, con valores de pH próximos o ligeramente superiores a 8, coherentes con la presencia de carbonato cálcico. El contenido en materia orgánica es moderado-bajo, condicionado por el uso histórico agrícola y por la rápida mineralización favorecida por las altas temperaturas estivales.

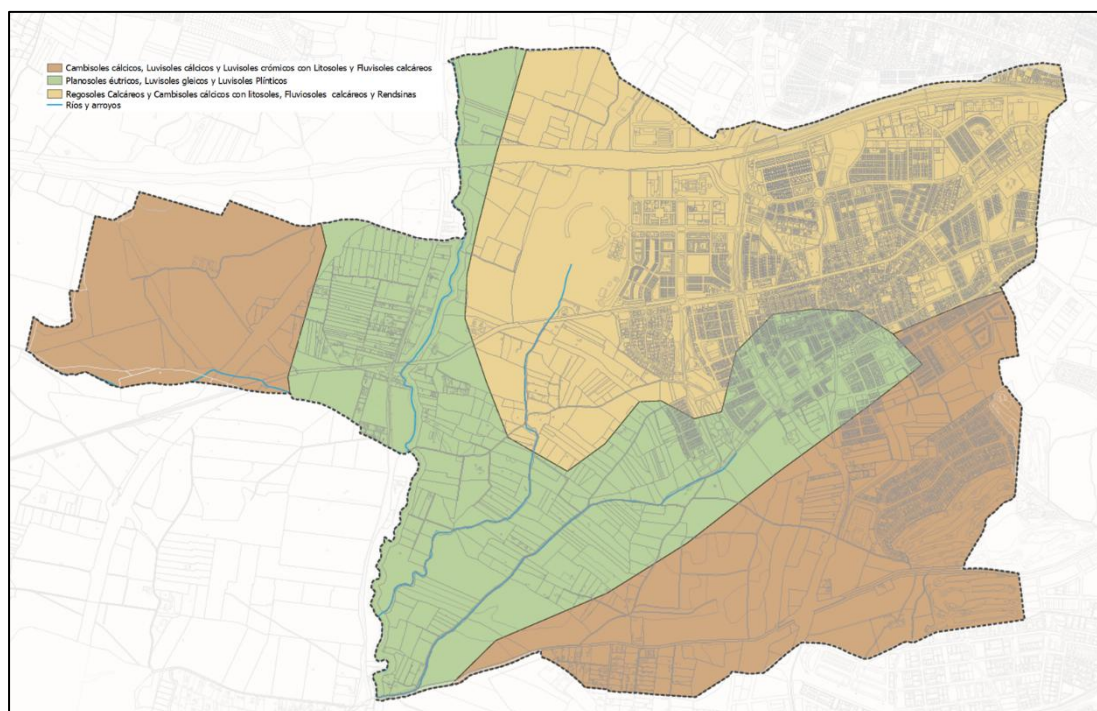


Ilustración 10.- Plano de Edafología del Término Municipal de Bormujos.
Fuente: Elaboración propia a partir de REDIAM

A.5.4.2. PROPIEDADES FÍSICAS Y COMPORTAMIENTO GEOTÉCNICO

La textura dominante es franco-arcillosa a arcillosa, con proporciones de arcilla que pueden superar el 40 %. Esta característica incrementa la capacidad de retención de agua, aunque también reduce la permeabilidad y favorece la escorrentía superficial en episodios de precipitación intensa.

La expansión y retracción estacional asociada a arcillas de tipo esmectítico puede generar movimientos diferenciales del terreno, aspecto que debe considerarse en el diseño de cimentaciones, especialmente en edificaciones unifamiliares y equipamientos ligeros.

En términos de capacidad de uso, los suelos han sido tradicionalmente aptos para cultivos de secano y olivar, aunque la progresiva urbanización ha reducido significativamente la superficie agrícola.

A.5.4.3. IMPLICACIONES PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La planificación urbana debe incorporar criterios edafológicos en la zonificación y en el diseño de infraestructuras. La presencia de Vertisoles exige estudios geotécnicos específicos que evalúen la expansividad y definan soluciones constructivas adecuadas.

La baja permeabilidad natural en amplios sectores aconseja la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible que favorezcan la infiltración controlada y reduzcan la escorrentía superficial concentrada.

La conservación de áreas no urbanizadas con suelos relativamente bien estructurados puede contribuir a mantener funciones ecológicas como la regulación hídrica y la mitigación de isla de calor urbana.

Tipo de suelo	Superficie aproximada (%)
Vertisoles	35
Cambisoles calcáricos	30
Luvisoles	20
Fluvisoles	15

Tabla 5.- Distribución de tipos de suelo.

Fuente: Síntesis cartografía edafológica – Ministerio de Agricultura e IGME.

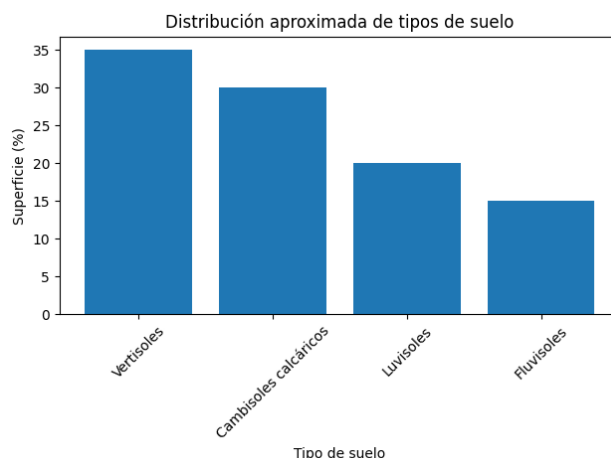


Ilustración 11.- Distribución de tipos de suelo.

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía edafológica MAGRAMA-IGME.

Parámetro	Valor medio estimado
pH	8.0
Materia orgánica (%)	1.5
Capacidad retención agua (%)	35.0
Textura dominante (% arcilla)	45.0

Tabla 6.- Caracterización edafológica de las propiedades físicas de los suelos. Fuente: Síntesis bibliográfica – Estudios edafológicos del Aljarafe (IGME / MAPA).

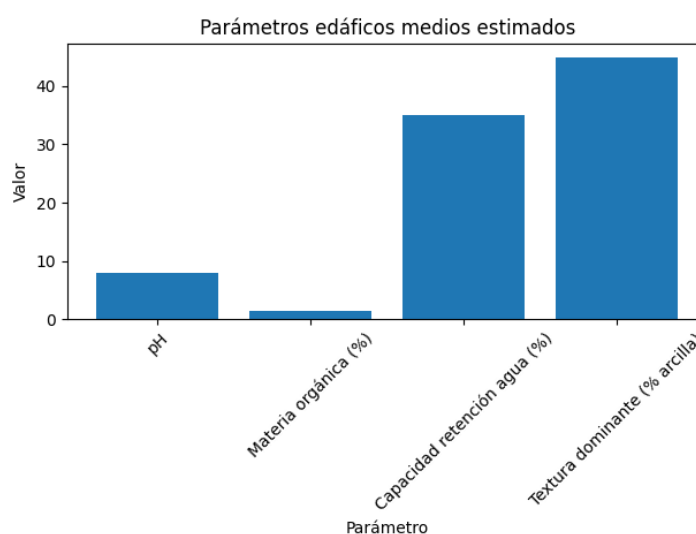


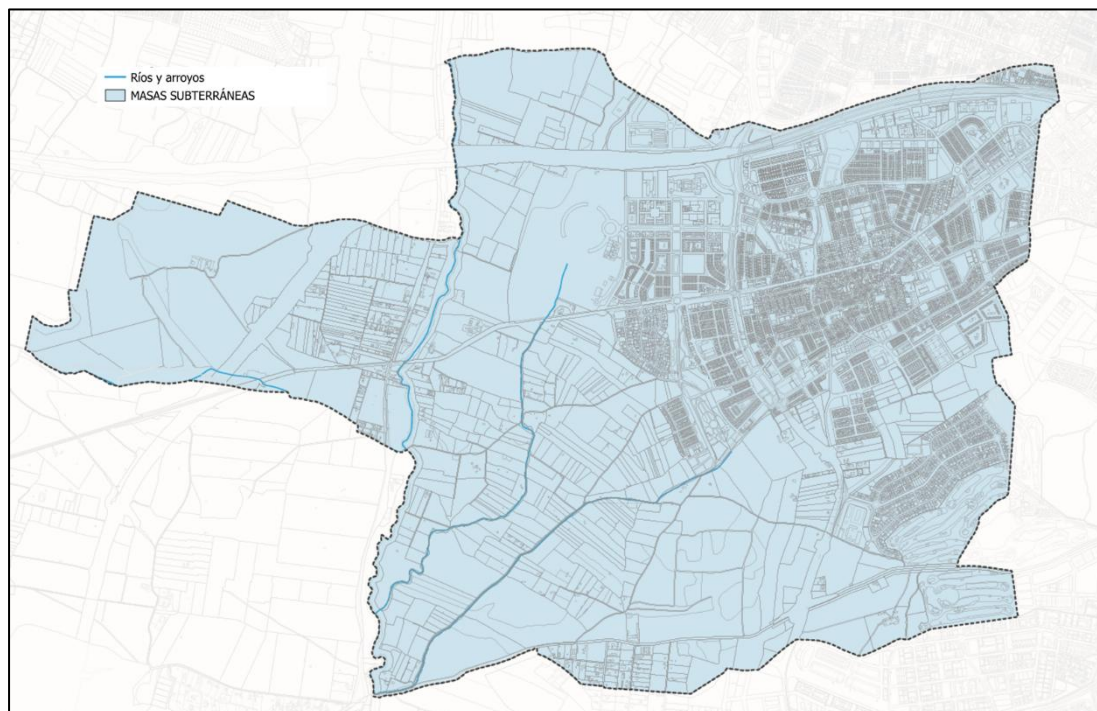
Ilustración 12.- Caracterización edafológica de las propiedades físicas de los suelos. Fuente: Elaboración propia a partir de datos edafológicos regionales.

A.5.5. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

A.5.5.1. CONTEXTO HIDROLÓGICO GENERAL

El término municipal de Bormujos se integra en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, dentro del sector occidental del área metropolitana de Sevilla. Su red de drenaje superficial forma parte de un sistema de carácter mediterráneo, condicionado por una acusada irregularidad pluviométrica y una marcada estacionalidad hídrica.

El cauce principal que estructura el drenaje del municipio es el arroyo Riopudio, curso de carácter permanente, aunque con fuerte variabilidad estacional. A él confluyen varios arroyos secundarios de menor entidad, entre los que destacan el Sequillo, el Almargen y el Valencinilla, que presentan régimen claramente intermitente y responden de forma rápida a episodios de precipitación intensa.



*Ilustración 13.- Plano de Hidrología en el Término Municipal de Bormujos.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir*

A.5.5.2. EL ARROYO RIOPUDIO

El Riopudio constituye el eje hidrográfico más relevante del término municipal. Su cuenca, de dimensión supramunicipal, recoge aportes procedentes de sectores agrícolas y urbanos del Aljarafe, canalizando los flujos hacia el entorno del Guadalquivir.

Geomorfológicamente, el cauce presenta trazado sinuoso y pendiente suave, coherente con la topografía tabular del Aljarafe. En condiciones ordinarias mantiene un caudal reducido, pero en episodios de lluvias intensas puede experimentar incrementos rápidos de caudal debido a la escasa capacidad de infiltración de los suelos arcillosos predominantes.

Las actuaciones de restauración ambiental desarrolladas en el corredor verde del Riopudio han mejorado parcialmente la calidad ecológica y la funcionalidad hidráulica del cauce, si bien persisten retos asociados a la gestión de avenidas y a la integración urbana de su espacio fluvial.

A.5.5.3. ARROYOS SECUNDARIOS: SEQUILLO, ALMARGEN Y VALENCINILLA

Los arroyos Sequillo, Almargen y Valencinilla configuran una red secundaria de drenaje que estructura pequeñas subcuencas locales. Se trata de cauces de carácter estacional, con circulación superficial limitada a los meses húmedos.

Su dinámica responde a eventos de precipitación concentrada, generando escorrentías rápidas y, en ocasiones, procesos erosivos puntuales en tramos con mayor pendiente.

La urbanización progresiva del territorio ha modificado parcialmente sus áreas de aportación, incrementando la impermeabilización y reduciendo la infiltración natural.

A.5.5.4. RÉGIMEN HIDROLÓGICO Y DINÁMICA DE AVENIDAS

El régimen hidrológico es típicamente mediterráneo, con máximos de caudal asociados al periodo otoñal-invernal y mínimos estivales prolongados. La concentración de precipitaciones en episodios de alta intensidad favorece crecidas rápidas en cauces de pequeña sección, fenómeno que debe ser considerado en la planificación urbanística.

La combinación de suelos arcillosos de baja permeabilidad, pendientes suaves y ocupación urbana creciente incrementa la generación de escorrentía superficial. Por ello, la ordenación territorial debe integrar sistemas urbanos de drenaje sostenible, preservación de corredores fluviales y zonas de laminación natural.

A.5.5.5. IMPLICACIONES PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

La red hidrográfica constituye un elemento estructurante del territorio municipal, por ello, la delimitación de zonas inundables, la protección del dominio público hidráulico y la integración paisajística de los cauces son prioritarios en la revisión del planeamiento.

La preservación del corredor del Riopudio como infraestructura verde metropolitana contribuye no solo a la mitigación de riesgos hidrológicos, sino también a la conectividad ecológica y a la calidad ambiental urbana.

La planificación debe evitar la ocupación de fondos de vaguada y garantizar la continuidad hidráulica de los arroyos secundarios, incorporando soluciones basadas en la naturaleza que permitan compatibilizar desarrollo urbano y resiliencia hidrológica.

Cauce	Longitud aproximada (km)	Superficie cuenca (km²)
Riopudio	8.5	90
Sequillo	3.2	12
Almargen	2.8	10
Valencinilla	2.5	9

Tabla 7.- Datos hidrográficos de los cauces del t.m. de Bormujos. Fuente: Síntesis cartográfica CHG, REDIAM y Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir.

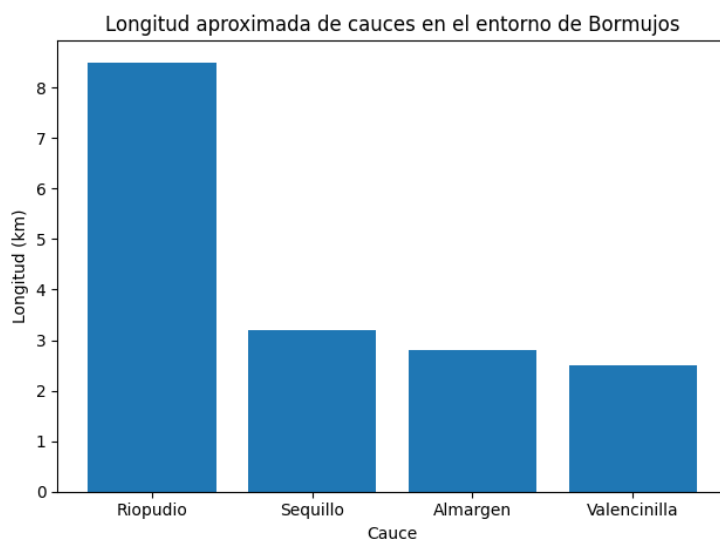


Ilustración 14.- Longitud aproximada. Fuente: Elaboración propia a partir de datos CHG y cartografía oficial.

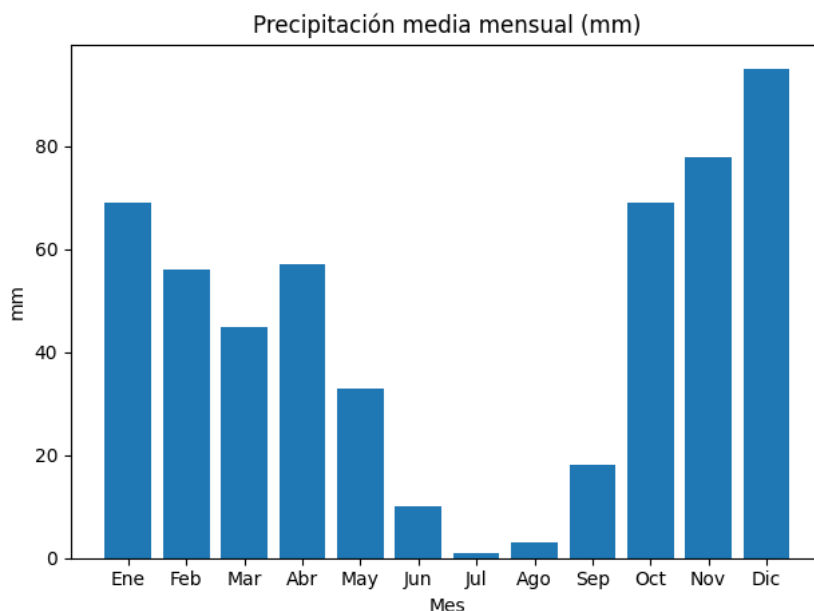


Ilustración 15.- Régimen pluviométrico de referencia. Fuente: AEMET. Estación Sevilla Aeropuerto. Serie climática 1991-2020.

A.5.6. HIDROGEOLOGÍA

A.5.6.1. CONTEXTO HIDROGEOLÓGICO GENERAL

El término municipal de Bormujos se integra en el ámbito hidrogeológico de la Depresión del Guadalquivir, dentro de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. Desde el punto de vista estructural, el subsuelo está constituido mayoritariamente por

materiales margosos y arcillosos del Mioceno, con intercalaciones arenosas discontinuas y depósitos cuaternarios asociados a los cauces principales.

La hidrogeología local está condicionada por la baja permeabilidad de las margas miocenas, que actúan predominantemente como acucludos o acuíferos de muy baja transmisividad. La circulación subterránea se concentra en niveles detríticos arenosos intercalados y en depósitos aluviales cuaternarios vinculados al arroyo Riopudio y a las vaguadas secundarias.

A.5.6.2. UNIDADES ACUÍFERAS Y DINÁMICA SUBTERRÁNEA

Los acuíferos presentes en el ámbito municipal son de carácter local y discontinuo. Los niveles arenosos intercalados presentan permeabilidad moderada, aunque limitada por su escasa continuidad lateral. Los depósitos aluviales cuaternarios muestran mayor capacidad de infiltración relativa, especialmente en sectores próximos al cauce principal.

El nivel freático presenta variaciones espaciales significativas. En interfluvios y zonas topográficamente elevadas puede situarse a profundidades superiores a los 10-15 metros, mientras que en vaguadas y en el entorno del Riopudio el nivel puede encontrarse a menor profundidad, con oscilaciones estacionales asociadas al régimen pluviométrico.

A.5.6.3. CALIDAD DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

La calidad química del agua subterránea refleja la naturaleza calcárea y margosa del sustrato. Predominan aguas bicarbonatadas cálcicas, con dureza media-alta y mineralización moderada. La presencia de nitratos puede incrementarse en áreas agrícolas históricas o en sectores urbanizados con elevada densidad de redes subterráneas.

En términos generales, los recursos subterráneos no constituyen una fuente principal de abastecimiento urbano, dado que el suministro municipal se integra en el sistema metropolitano gestionado a escala supramunicipal.

A.5.6.4. IMPLICACIONES PARA LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

La limitada permeabilidad del sustrato margoso reduce la capacidad de infiltración profunda, lo que incide en la generación de escorrentía superficial. No obstante, los sectores con depósitos aluviales pueden presentar mayor vulnerabilidad a la contaminación por infiltración difusa.

En la revisión del Plan General resulta recomendable considerar la protección de zonas con menor profundidad del nivel freático, especialmente en relación con instalaciones potencialmente contaminantes y sistemas de drenaje.

La integración de estudios hidrogeológicos específicos en sectores de nueva urbanización permitirá minimizar riesgos geotécnicos asociados a variaciones del nivel freático y garantizar una gestión sostenible del recurso hídrico subterráneo.

Unidad hidrogeológica	Permeabilidad relativa
Acuíferos detríticos locales	10
Niveles arenosos intercalados	8
Margas miocenas (acuicludo)	2
Depósitos aluviales cuaternarios	12

Tabla 8.- Permeabilidad relativa de unidades hidrogeológicas. Fuente: Síntesis hidrogeológica – IGME y Plan Hidrológico Demarcación Guadalquivir.

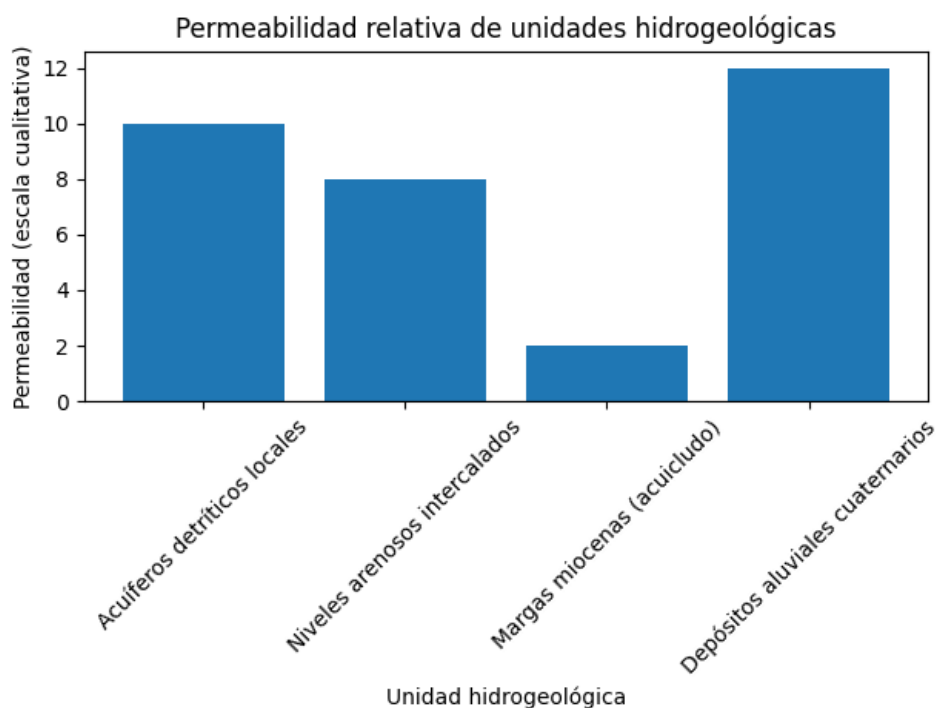


Ilustración 16.- Permeabilidad relativa de unidades hidrogeológicas. Fuente: Elaboración propia a partir de datos IGME y CHG

Sector geomorfológico	Profundidad media (m)
Interfluvios	15
Vaguadas	6
Entorno Riopudio	4

Tabla 9.- Profundidad estimada del nivel freático. Fuente: Estimación basada en cartografía hidrogeológica IGME y datos regionales CHG.

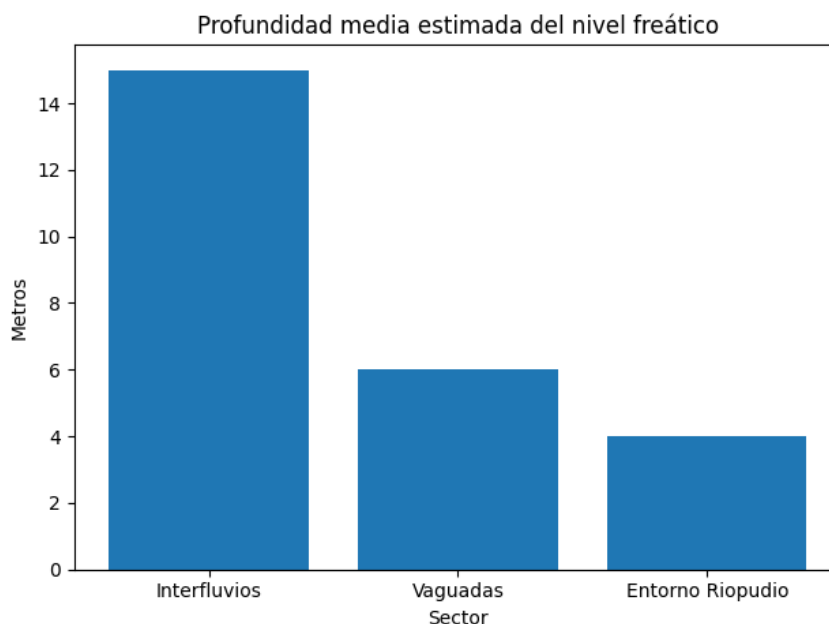


Ilustración 17.- Profundidad media estimada del nivel freático. Fuente: Elaboración propia a partir de síntesis hidrogeológica regional

A.5.7. USOS Y VEGETACIÓN

A.5.7.1. MARCO TERRITORIAL Y CONTEXTO FITOGEOGRÁFICO

El término municipal de Bormujos se localiza en la plataforma del Aljarafe, dentro del ámbito metropolitano de Sevilla, configurando un espacio de transición entre la matriz urbana consolidada y los paisajes agrarios tradicionales del valle bajo del Guadalquivir. La evolución reciente del municipio ha supuesto una intensa transformación de los usos del suelo, con un crecimiento residencial significativo que ha reducido la superficie agrícola histórica, aunque todavía se conservan sectores rústicos de interés ambiental y funcional.

Desde el punto de vista biogeográfico, Bormujos se integra en la Región Mediterránea, provincia Bética, sector Hispalense. La vegetación potencial correspondería a encinares termomediterráneos basófilos dominados por *Quercus*

rotundifolia, acompañados por *Pistacia lentiscus*, *Rhamnus alaternus* y *Olea europaea* var. *sylvestris*.

Sin embargo, estas formaciones han sido prácticamente sustituidas por usos agrícolas, urbanizaciones y matorrales seriales derivados de la alteración antrópica.

El análisis de los usos y de la vegetación asociada se realizará diferenciando claramente la zona urbana de las áreas rústicas, siendo estas últimas las que concentran mayor diversidad florística espontánea y mayor interés ecológico dentro del municipio.

A.5.7.2. VEGETACIÓN Y USOS EN ZONA URBANA

La estructura urbana de Bormujos está compuesta mayoritariamente por tejido residencial de baja y media densidad, equipamientos y red viaria asociada. Las zonas verdes responden fundamentalmente a criterios ornamentales y de jardinería urbana.

La vegetación dominante en espacios públicos está compuesta por especies introducidas o cultivadas con finalidad paisajística: *Platanus × hispanica*, *Melia azedarach*, *Tipuana tipu*, *Jacaranda mimosifolia* y diversas palmeras de los géneros *Phoenix* y *Washingtonia*. Estas especies presentan buena adaptación climática y escasa exigencia hídrica, aunque aportan limitada funcionalidad ecológica en comparación con la vegetación autóctona.

En solares no edificados, bordes urbanos y cunetas se desarrolla flora ruderal nitrófila asociada a suelos removidos y compactados. Son frecuentes *Conyza bonariensis*, *Sonchus oleraceus*, *Chenopodium album*, *Malva sylvestris*, *Bromus madritensis* y *Hordeum murinum*. Estas comunidades herbáceas anuales tienen elevada capacidad colonizadora y desempeñan un papel relevante como soporte trófico para invertebrados y aves granívoras.

La vegetación urbana, aunque de escaso valor estructural desde el punto de vista natural, contribuye a la regulación microclimática y a la conectividad ecológica local cuando se integra adecuadamente en corredores verdes.

A.5.7.3. USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN EN ZONAS RÚSTICAS

Las áreas rústicas del término municipal conservan un mosaico agrícola compuesto por cultivos de cereal, olivar y pequeños frutales, así como los corredores asociados al arroyo Riopudio y a su red secundaria. Estos espacios concentran la mayor diversidad florística espontánea del municipio.

Cultivos de cereal y flora arvense

Los cultivos cerealistas constituyen una de las matrices agrarias tradicionales del Aljarafe. En ellos se desarrolla una flora arvense estacional asociada al ciclo agrícola, destacando *Papaver rhoeas*, *Diploaxis erucoides*, *Avena sterilis*, *Lolium rigidum* y

Calendula arvensis. En lindes y ribazos aparecen especies de mayor porte como *Retama sphaerocarpa* y *Genista hirsuta*, junto a herbazales perennes dominados por *Dactylis glomerata* y *Brachypodium distachyon*.

Las lindes de campos, aunque lineales y de escasa anchura, actúan como reservorios de biodiversidad y refugio para polinizadores, pequeños reptiles e invertebrados. La reducción de estos elementos por procesos de intensificación agrícola supone una pérdida de heterogeneidad ecológica.

Frutales y olivares

Los olivares y frutales presentan un sotobosque variable en función del manejo agrícola.

En explotaciones tradicionales sin laboreo intensivo pueden desarrollarse comunidades espontáneas como *Bromus madritensis*, *Erodium cicutarium*, *Medicago polymorpha* y *Sinapis arvensis*. En márgenes no cultivados aparecen *Rubus ulmifolius*, *Pistacia lentiscus* y *Asparagus acutifolius*.

La flora adventicia cumple funciones ecológicas relevantes, favoreciendo la infiltración hídrica, la protección frente a la erosión y el mantenimiento de comunidades de insectos polinizadores.

En escenarios de abandono agrícola parcial, se observa una evolución hacia matorrales seriales dominados por retamas y jaras dispersas.

Cauces y vegetación riparia

El arroyo Riopudio y los cauces menores constituyen el enclave de mayor valor ecológico vegetal. La vegetación de ribera está formada por *Populus alba*, *Salix atrocinerea* y *Tamarix gallica*, acompañados por comunidades heliófitas como *Phragmites australis* y *Typha domingensis*. En taludes alterados aparece *Arundo donax*, especie invasora que compite con la vegetación autóctona.

La vegetación riparia desempeña funciones esenciales de estabilización de márgenes, filtrado de nutrientes y conectividad ecológica longitudinal. La restauración progresiva del corredor verde del Riopudio ha mejorado parcialmente su estructura, aunque persisten discontinuidades derivadas de infraestructuras y usos colindantes.

En conjunto, las zonas rústicas mantienen una estructura ecológica más compleja que la urbana, siendo prioritario su consideración en la revisión del planeamiento para preservar corredores verdes y elementos lineales de vegetación espontánea.

Nombre científico	Nombre vulgar	Tipo
Platanus × hispanica	Plátano de sombra	Ornamental
Melia azedarach	Cinamomo	Ornamental
Conyza bonariensis	Coniza	Ruderal
Malva sylvestris	Malva común	Ruderal

Tabla 10.- Vegetación urbana representativa. Fuente: REDIAM; Inventario Municipal; SIOSE Andalucía 2023; Atlas de la Flora Vascular de Andalucía Occidental.

Nombre científico	Nombre vulgar	Ambiente	Origen
Papaver rhoeas	Amapola	Cereal	Arvense
Retama sphaerocarpa	Retama	Lindes cereal	Autóctona
Bromus madritensis	Bromo	Olivar	Arvense
Populus alba	Álamo blanco	Cauce	Autóctona
Arundo donax	Caña común	Cauce	Invasora

Tabla 11.- Vegetación natural en suelos rústicos. Fuente: REDIAM; Atlas de la Flora Vascular de Andalucía Occidental; Cartografía MAGRAMA-SIOSE; Inventario de vegetación del corredor del Riopudío.

A.5.8. FAUNA

A.5.8.1. CONTEXTO FAUNÍSTICO Y MARCO TERRITORIAL

El término municipal de Bormujos se sitúa en la plataforma del Aljarafe, en un entorno de transición entre la matriz urbana metropolitana de Sevilla y los espacios agrícolas tradicionales vinculados a cultivos de cereal, olivar y frutales, además del corredor ecológico estructurado en torno al arroyo Riopudío y su red secundaria (Sequillo, Almargen y Valencinilla).

Desde el punto de vista biogeográfico, el municipio pertenece a la Región Mediterránea ibérica, con una fauna adaptada a una marcada estacionalidad hídrica, veranos secos y elevada antropización del territorio.

La simplificación estructural del paisaje agrícola y el crecimiento urbano han favorecido especies generalistas y oportunistas, sin embargo, persisten comunidades de interés ligadas a los cauces y mosaicos agrícolas.

El análisis faunístico se estructura considerando la distribución diferencial entre zona urbana y zonas rústicas, distinguiendo en estas últimas los ambientes de frutales/olivar, cultivos cerealistas y cauces fluviales.

A.5.8.2. FAUNA EN ZONA URBANA

La fauna urbana está dominada por especies sinantrópicas y generalistas.

En aves destacan *Passer domesticus* (gorrión común), *Columba livia* (paloma bravía), *Turdus merula* (mirlo común) y *Sturnus unicolor* (estornino negro). En espacios verdes se observa *Parus major* (carbonero común) y *Sylvia melanocephala* (curruca cabecinegra).

En mamíferos urbanos se registran quirópteros como *Pipistrellus pipistrellus*, que utilizan edificaciones para refugio, así como *Erinaceus europaeus* (erizo europeo).

La herpetofauna urbana es escasa pero presente en jardines y muros, con *Tarentola mauritanica* (salamanquesa común).

Estas especies desempeñan funciones ecológicas relevantes como control biológico de insectos y dispersión de semillas, contribuyendo a la funcionalidad ecológica del tejido urbano.

A.5.8.3. FAUNA EN ZONAS RÚSTICAS

Cultivos de cereal.

Los ambientes cerealistas albergan especies esteparias y ligadas a espacios abiertos.

Destacan *Alectoris rufa* (perdiz roja), *Burhinus oedicephalus* (alcaraván común) y *Alauda cheleensis* (cogujada común). Entre los mamíferos son frecuentes *Oryctolagus cuniculus* (conejo) y *Vulpes vulpes* (zorro). La intensificación agrícola reduce la disponibilidad de refugio y alimento, afectando especialmente a especies ligadas a mosaicos tradicionales.

Frutales y olivares.

En olivares y frutales predominan aves insectívoras como *Parus major* y *Upupa epops* (abubilla), además de pequeños mamíferos y reptiles como *Podarcis hispanicus* (lagartija ibérica). Estos sistemas presentan mayor heterogeneidad estructural que el cereal continuo.

Cauces y corredores fluviales.

El arroyo Riopudio y su red asociada constituyen el enclave de mayor biodiversidad local.

En aves destacan *Ardea cinerea* (garza real) y *Alcedo atthis* (martín pescador). En anfibios se registran *Pelophylax perezi* (rana común), *Bufo spinosus* (sapo común) y *Hyla meridionalis* (ranita meridional). Los reptiles incluyen *Natrix maura* (culebra viperina).

Estos corredores actúan como infraestructuras ecológicas estratégicas para la conectividad territorial.

A.5.8.4. INVENTARIO DE ESPECIES PRINCIPALES Y ESTADO DE PROTECCIÓN

Nombre científico	Nombre vulgar	Andalucía	España	UE	UICN
Passer domesticus	Gorrion común	NE	LESP	Dir Aves	LC
Alectoris rufa	Perdiz roja	NE	LESP	Dir Aves	NT
Burhinus oedicephalus	Alcaraván	V	V	Anexo I	LC
Ardea cinerea	Garza real	NE	LESP	Dir Aves	LC
Alcedo atthis	Martín pescador	LESP	LESP	Anexo I	LC

Tabla 12.- Aves. Fuente: REDIAM; Decreto 23/2012 (Catálogo Andaluz); RD 139/2011; Directiva 2009/147/CE; Directiva 92/43/CEE; Lista Roja UICN 2023.

Leyenda: LESP = Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial; V = Vulnerable; NT = Casi Amenazada; LC = Preocupación Menor; Anexo I/IV/V = Directiva UE.

Nombre científico	Nombre vulgar	Andalucía	España	UE	UICN
Pipistrellus pipistrellus	Murciélago común	LESP	LESP	Anexo IV	LC
Erinaceus europaeus	Erizo europeo	NE	LESP	-	LC
Oryctolagus cuniculus	Conejo	NE	LESP	-	NT
Vulpes vulpes	Zorro	NE	-	-	LC

Tabla 13.- Mamíferos. Fuente: REDIAM; Decreto 23/2012 (Catálogo Andaluz); RD 139/2011; Directiva 2009/147/CE; Directiva 92/43/CEE; Lista Roja UICN 2023.

Leyenda: LESP = Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial; V = Vulnerable; NT = Casi Amenazada; LC = Preocupación Menor; Anexo I/IV/V = Directiva UE.

Nombre científico	Nombre vulgar	Andalucía	España	UE	UICN
Podarcis hispanicus	Lagartija ibérica	NE	LESP	Anexo IV	LC
Tarentola mauritanica	Salamanquesa común	NE	LESP	Anexo IV	LC
Natrix maura	Culebra viperina	NE	LESP	-	LC

Tabla 14.- Reptiles. Fuente: REDIAM; Decreto 23/2012 (Catálogo Andaluz); RD 139/2011; Directiva 2009/147/CE; Directiva 92/43/CEE; Lista Roja UICN 2023.

Leyenda: LESP = Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial; V = Vulnerable; NT = Casi Amenazada; LC = Preocupación Menor; Anexo I/IV/V = Directiva UE.

Nombre científico	Nombre vulgar	Andalucía	España	UE	UICN
Pelophylax perezi	Rana común	NE	LESP	Anexo V	LC
Bufo spinosus	Sapo común	NE	LESP	Anexo IV	LC
Hyla meridionalis	Ranita meridional	NE	LESP	Anexo IV	LC

Tabla 15.- Anfibios. Fuente: REDIAM; Decreto 23/2012 (Catálogo Andaluz); RD 139/2011; Directiva 2009/147/CE; Directiva 92/43/CEE; Lista Roja UICN 2023.
Leyenda: LESP = Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial; V = Vulnerable; NT = Casi Amenazada; LC = Preocupación Menor; Anexo I/IV/V = Directiva UE.

A.5.9. PAISAJE

A.5.9.1. MARCO GENERAL Y CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA

El término municipal de Bormujos se integra en la plataforma estructural del Aljarafe, unidad geomorfológica suavemente ondulada que actúa como transición entre el área metropolitana de Sevilla y la llanura aluvial del Guadalquivir. El paisaje actual es el resultado de la interacción histórica entre la base física (relieve tabular sobre materiales miocenos), los usos agrícolas tradicionales y el intenso proceso de urbanización de las últimas décadas.

La morfología del territorio, caracterizada por pendientes generalmente suaves (inferiores al 7 %) y cotas medias comprendidas entre 60 y 90 metros sobre el nivel del mar, favorece amplias cuencas visuales y un elevado grado de intervisibilidad horizontal.

Este rasgo condiciona la percepción paisajística, especialmente en las zonas rústicas, donde la continuidad visual del mosaico agrícola constituye uno de los elementos identitarios del municipio.

Desde el punto de vista de la estructura paisajística, pueden diferenciarse claramente dos grandes ámbitos: la zona urbana consolidada y las áreas rústicas periféricas, siendo estas últimas las que conservan mayor coherencia escénica y mayor fragilidad visual.

A.5.9.2. PAISAJE EN ZONA URBANA

El paisaje urbano de Bormujos está dominado por tejido residencial de baja y media densidad, con predominio de viviendas unifamiliares y bloques abiertos, acompañados por equipamientos docentes, sanitarios y comerciales. La estructura viaria y las alineaciones arboladas configuran la imagen urbana principal.

Desde el punto de vista visual, el relieve suavemente ondulado reduce la presencia de hitos topográficos destacados, lo que genera un paisaje relativamente homogéneo. La intervisibilidad interna es media, limitada por la propia edificación y por el arbolado ornamental. No obstante, desde determinados puntos elevados se mantienen vistas abiertas hacia las áreas agrícolas colindantes.

La fragilidad visual del paisaje urbano es moderada. La capacidad de absorción visual de nuevas edificaciones es relativamente alta debido a la consolidación previa del tejido, si bien la introducción de volúmenes discordantes o alturas excesivas podría alterar la escala dominante y la percepción de continuidad espacial.

A.5.9.3. PAISAJE EN ZONAS RÚSTICAS

Las zonas rústicas del municipio presentan un paisaje agrícola característico del Aljarafe, configurado por cultivos de cereal, olivares y pequeños frutales, junto a los corredores asociados al arroyo Riopudio y su red secundaria.

La forma del relieve, suavemente ondulada y abierta, genera amplias perspectivas visuales, con elevado grado de intervisibilidad entre parcelas. Esta característica incrementa la fragilidad visual del territorio frente a transformaciones antrópicas, ya que cualquier elemento vertical o volumétrico puede ser perceptible a larga distancia.

En los cultivos de cereal, el paisaje presenta fuerte estacionalidad cromática, pasando de verdes intensos en primavera a tonos ocre en verano. Las lindes y ribazos, aunque discretos, aportan textura y diversidad estructural, reduciendo ligeramente la monotonía visual.

En los olivares y frutales, la disposición regular de las plantaciones introduce ritmo y repetición geométrica en el paisaje. La presencia de vegetación espontánea en márgenes y caminos aporta complejidad visual y mejora la integración escénica.

El corredor del Riopudio constituye el elemento paisajístico más estructurante del municipio. La vegetación de ribera introduce verticalidad y contraste en el paisaje agrícola circundante. La intervisibilidad longitudinal a lo largo del cauce es elevada, mientras que la vegetación arbórea reduce la visibilidad transversal, generando espacios de mayor intimidad visual.

La fragilidad visual de las zonas rústicas es alta, especialmente en sectores con mayor apertura topográfica y escasa cobertura arbórea. La implantación de infraestructuras lineales, edificaciones aisladas o instalaciones energéticas podría producir impactos visuales significativos debido a la continuidad de las cuencas visuales.

Unidad	Relieve	Usos dominantes	Fragilidad visual
Urbana consolidada	Ondulado suave	Residencial y equipamientos	Media
Cereal seco	Ondulado abierto	Agrícola extensivo	Alta
Olivar/frutal	Ondulado medio	Agrícola leñoso	Media-Alta
Corredor Riopudio	Vaguadas suaves	Vegetación riparia	Alta

Tabla 16.- Unidades de paisaje identificadas. Fuente: Elaboración propia a partir de MDT IGN 5 m; SIOSE Andalucía 2023; Observación territorial y cartografía REDIAM.

Unidad	Intervisibilidad horizontal	Capacidad de absorción visual
Urbana consolidada	Media	Media-Alta
Cereal seco	Alta	Baja
Olivar/frutal	Media	Media
Corredor Riopudio	Alta longitudinal / Baja transversal	Baja-Media

Tabla 17.- Evaluación cualitativa de intervisibilidad. Fuente: Análisis visual basado en modelo digital del terreno IGN y metodología de evaluación paisajística (Convenio Europeo del Paisaje).

A.5.10. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

No existen espacios naturales protegidos en el término municipal de Bormujos.

A.5.11. MONTES PÚBLICOS

En cuanto a Montes Públicos, no hay catalogado ninguno en el municipio.

A.5.12. VÍAS PECUARIAS

Las vías pecuarias y los caminos rurales de Bormujos constituyen el nivel básico de infraestructuras de comunicación del municipio, pues desde hace años ha servido para conectar los distintos grupos de población. Las vías pecuarias son bienes de dominio público, donde ocasionalmente se pueden permitir instalaciones. Una vez consultados los datos recogidos en el DERA (Datos Espaciales de Referencia de Andalucía) en el servicio WMS del Inventario de Vías Pecuarias facilitado por la REDIAM, se observa que dentro del municipio de Bormujos transcurren las siguientes vías pecuarias:

- Cañada Real de las Islas, que atraviesa el término de Norte a Sur.
- Cordel de Triana a Villamanrique con uso agropecuario.

- Colada de Mairena, que ha sido absorbida por la carretera A-8068 que une Bormujos con Mairena.

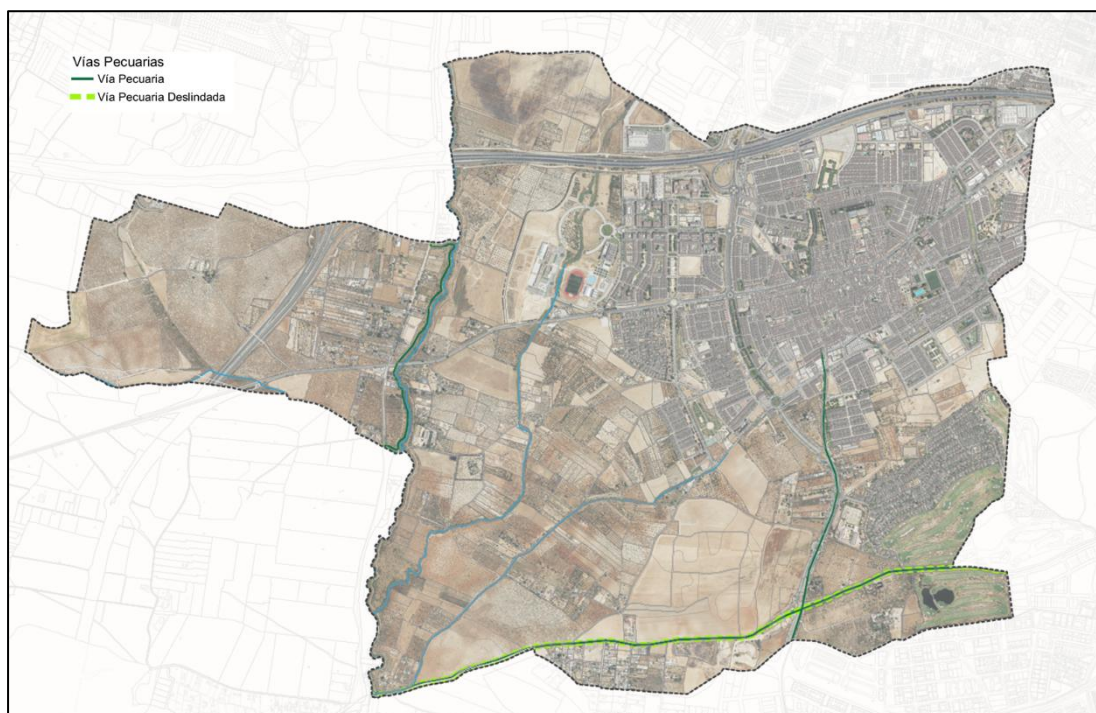


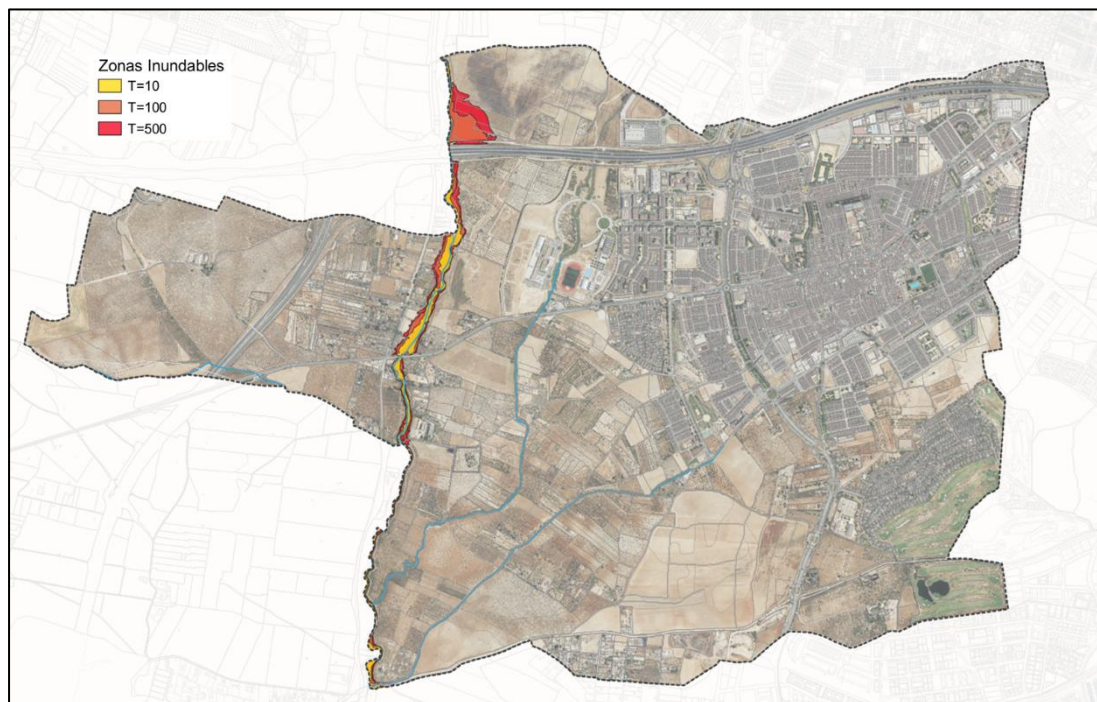
Ilustración 18.- Vías Pecuarias en el término Municipal de Bormujos.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos WMS del Inventario de Vías Pecuarias de la REDIAM

A.5.13. ANÁLISIS DE RIESGOS

Inundaciones

El riesgo de inundación en Bormujos se concentra en el Riopudio y en las vaguadas/cauces estacionales que descienden desde la meseta del Aljarafe. Deben preservarse las zonas inundables y flujos preferentes como suelos no edificables o espacios libres compatibles (corredores verdes, laminación), integrando criterios de adaptación climática (SUDS, mayor permeabilidad, vegetación absorbente). La ordenación deberá reflejar DPH, servidumbre (5 m) y zona de policía (100 m) y someter actuaciones a autorización hidráulica cuando proceda.



*Ilustración 19.- Plano de zonas inundables del Término Municipal de Bormujos.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la CHG*

Incendios

El riesgo de incendios en Bormujos se asocia principalmente a la transición entre el tejido urbano y los espacios agrícolas, así como a determinados ámbitos urbanos con elevada actividad. Aunque el municipio no dispone de masas forestales extensas, la presencia de cultivos, matorral estival, taludes y parcelas sin edificar en los bordes oeste y sur genera zonas donde el fuego puede propagarse con rapidez durante los meses secos. En estos lugares, la continuidad de la vegetación y la proximidad de viviendas hace necesaria una planificación que refuerce la prevención y la gestión de combustibles.

A esta dimensión periurbana se suma el riesgo asociado a áreas de gran afluencia, como el entorno del campus universitario y los sectores comerciales, donde la concentración de instalaciones, vehículos y actividades incrementa la vulnerabilidad en caso de emergencia. En estos espacios, la ordenación debe garantizar una buena accesibilidad para los servicios de extinción, secciones viarias adecuadas e incorporación de hidrantes y puntos de toma de agua.

El espacio público y la infraestructura verde pueden funcionar como elementos de protección, especialmente mediante parques lineales o corredores que actúen como franjas de separación entre suelos agrícolas y zonas residenciales. De igual forma, los márgenes del Riopudio y de las vaguadas, aunque ligados principalmente a riesgos hidráulicos, requieren una gestión vegetal periódica para reducir la acumulación de material seco en verano.

En conjunto, la afección por incendios obliga a una ordenación que priorice la seguridad, la accesibilidad y la gestión adecuada de la vegetación, especialmente en los bordes urbanos y en espacios de alta intensidad de uso. El POU deberá integrar estos criterios para mejorar la resiliencia del municipio y reducir la exposición al riesgo.

Vulnerabilidad urbana

La vulnerabilidad urbana en Bormujos responde a una combinación de factores físicos, ambientales y sociales que se manifiestan de forma desigual entre los distintos barrios. Inciden en ello la heterogeneidad del crecimiento —con tejidos recientes junto a ámbitos más consolidados— y la exposición diferencial a riesgos ambientales, como la inundabilidad, la interfaz agrícola con riesgo de incendio o el ruido asociado a los principales ejes viarios. Esta combinación incrementa la fragilidad funcional de determinados sectores del municipio.

En aquellos tejidos que presentan déficits de espacio público, sombra o conectividad peatonal, la calidad urbana y la accesibilidad cotidiana se ven afectadas: surgen recorridos más largos o menos seguros hacia las dotaciones, discontinuidades entre barrios y barreras físicas que dificultan la vida diaria, especialmente para la población mayor o infantil. La vulnerabilidad se intensifica en ámbitos densos con escasez de zonas verdes, en frentes urbanos expuestos al ruido procedente de la A-49 y la A-474, o en áreas próximas a vaguadas susceptibles de sufrir episodios de escorrentía.

A.6. ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.

A.6.1. CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

El municipio de Bormujos presenta un modelo de movilidad claramente condicionado por su integración en el área metropolitana de Sevilla y por su proximidad a la capital, lo que genera una elevada intensidad de desplazamientos diarios por motivos laborales, educativos, sanitarios y de acceso a servicios.

Este contexto determina un patrón de movilidad de carácter radial y pendular, en el que los flujos principales se orientan hacia Sevilla y, en menor medida, hacia otros municipios del Aljarafe. Dichos desplazamientos se concentran en franjas horarias específicas, produciendo una presión significativa sobre las infraestructuras de acceso y sobre la red viaria principal.

El desarrollo urbano experimentado en las últimas décadas, basado en la expansión residencial y en la consolidación de Bormujos como municipio de carácter predominantemente residencial, ha reforzado esta dependencia funcional respecto a la capital, configurando un modelo de movilidad fuertemente vinculado al ámbito metropolitano.

A.6.2. ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA RED VIARIA

La red viaria de Bormujos responde a una estructura jerarquizada en la que se distinguen claramente las funciones de conexión territorial y de distribución urbana. En primer lugar, las infraestructuras de alta capacidad constituyen los elementos fundamentales de articulación del municipio con el sistema metropolitano, canalizando la mayor parte de los flujos de tráfico y garantizando la accesibilidad regional. En segundo lugar, la red de carácter metropolitano permite la conexión con los municipios colindantes, configurando un sistema de relaciones funcionales intensas dentro del ámbito del Aljarafe. Finalmente, la red local organiza la movilidad interna, asegurando el acceso a los distintos barrios, equipamientos y áreas de actividad.

No obstante, esta estructura presenta un marcado carácter radial, orientado prioritariamente hacia Sevilla, lo que se traduce en una elevada concentración de tráfico en determinados ejes y en los accesos principales al municipio. Esta configuración limita la eficiencia del sistema, generando episodios recurrentes de congestión y dificultando la articulación transversal entre distintos ámbitos urbanos.

Asimismo, la evolución urbana del municipio ha dado lugar a la coexistencia de tramas viarias de distinta naturaleza, desde el viario tradicional del núcleo histórico hasta las redes asociadas a desarrollos más recientes, lo que en ocasiones provoca discontinuidades, falta de jerarquización clara y problemas de capacidad en determinados puntos del sistema.

A.6.3. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y RED DE CARRETERAS

Las condiciones de accesibilidad de Bormujos están estrechamente ligadas a la presencia de una red de infraestructuras viarias de carácter supramunicipal que estructuran el territorio y condicionan su desarrollo urbano.

El viario supramunicipal existente en el municipio está formado por:

- Autovía A-49 (Sevilla – Huelva): La autovía A-49 constituye el principal eje de comunicación del municipio, configurándose como la infraestructura determinante en la articulación de Bormujos con Sevilla y con el conjunto del suroeste andaluz. Su proximidad ha sido un factor clave en el crecimiento urbano del municipio, favoreciendo su consolidación como espacio residencial metropolitano. Sin embargo, esta misma circunstancia implica una elevada presión sobre sus enlaces y accesos, especialmente en horas punta, lo que repercute directamente en la red viaria local, generando problemas de saturación y pérdida de funcionalidad en los viarios de conexión.
- La carretera A-474, antiguamente denominada SE-620, que llega hasta Villamanrique de la Condesa, tiene una gran influencia en el municipio, pues atraviesa el casco urbano, convirtiéndose en uno de los principales elementos

vertebradores de la estructura del municipio. Enlaza con la N-431 en Castilleja de la Cuesta. Se pretende que con el nuevo enlace deje de tener un carácter territorial.

El viario general municipal se compone de:

- Carretera A-8068 (Bormujos – Mairena del Aljarafe): La carretera que conecta Bormujos con Mairena del Aljarafe constituye uno de los principales ejes de relación intermunicipal, permitiendo el acceso a importantes nodos de transporte público metropolitano, como la red de metro. Su papel es fundamental en la movilidad cotidiana de la población, concentrando un volumen significativo de desplazamientos.
- Carretera A-8062 (Conexión Bormujos con Gines): Similar a la A-8056, esta carretera también ha sido absorbida por el tejido urbano, destacando la necesidad de promover alternativas de transporte público más robustas.
- Carretera A-8063 (Conexión Bormujos con Tomares): Integrada en la trama urbana, esta carretera plantea desafíos específicos para la definición de enlaces metropolitanos hacia el Este, enfocándose en mejorar la conectividad y la movilidad urbana.

La red viaria local se compone de un conjunto heterogéneo de calles y caminos que responden a distintas etapas de desarrollo urbano. Mientras que el casco histórico presenta una estructura más compacta y adaptada a la movilidad peatonal, los desarrollos recientes muestran una configuración más abierta y dependiente del vehículo privado. En muchos casos, estos viarios presentan limitaciones en cuanto a sección, continuidad o capacidad, lo que dificulta la correcta articulación del sistema y reduce la eficiencia de la movilidad interna.

A.6.4. MOVILIDAD MOTORIZADA

El análisis del sistema pone de manifiesto el claro predominio del vehículo privado como modo de transporte principal. Esta situación responde tanto a la estructura territorial del municipio como a la limitada competitividad de las alternativas existentes.

La elevada dependencia del automóvil se traduce en una intensa utilización de la red viaria, especialmente en los accesos al municipio y en los ejes de conexión metropolitana, donde se registran niveles significativos de congestión en determinados periodos del día. Esta circunstancia no solo afecta a la eficiencia del sistema de movilidad, sino que también tiene implicaciones en términos ambientales y de calidad del espacio urbano.

A.6.5. MOVILIDAD PEATONAL Y CICLISTA

La movilidad no motorizada presenta un desarrollo desigual dentro del municipio. Mientras que el núcleo urbano tradicional ofrece condiciones relativamente favorables para el desplazamiento peatonal, los nuevos desarrollos residenciales presentan mayores dificultades, derivadas de la fragmentación de la trama urbana y de la escasa continuidad de los itinerarios.

En el caso de la movilidad ciclista, la ausencia de una red estructurada limita su implantación como alternativa real de transporte, quedando restringida a usos recreativos o a tramos aislados sin continuidad funcional.

A.6.6. TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público en Bormujos se articula fundamentalmente a través de líneas de autobús metropolitano, que conectan el municipio con Sevilla y con otros núcleos del Aljarafe. Si bien este sistema proporciona una cobertura básica del territorio, presenta limitaciones en términos de frecuencia, regularidad y competitividad frente al vehículo privado.

La dependencia del tráfico rodado afecta a la fiabilidad del servicio, lo que reduce su atractivo para los usuarios y refuerza la preferencia por el automóvil. En este sentido, las propuestas de implantación de sistemas de transporte estructurante a escala metropolitana se configuran como elementos clave para mejorar la accesibilidad y fomentar un cambio modal.

A.6.7. APARCAMIENTO Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

El sistema de aparcamiento se caracteriza por un claro predominio del estacionamiento en superficie, lo que genera una elevada ocupación del espacio público, especialmente en áreas centrales y en zonas con alta concentración de actividades.

La ausencia de una estrategia integral de gestión del estacionamiento contribuye a la aparición de problemas de saturación, dificultando la rotación y reduciendo la calidad del espacio urbano.

A.6.8. DIAGNÓSTICO GENERAL

El análisis realizado permite concluir que el sistema de movilidad de Bormujos responde a un modelo claramente condicionado por su carácter metropolitano, en el que la accesibilidad externa se encuentra bien resuelta, mientras que la movilidad interna presenta importantes déficits.

La elevada dependencia del vehículo privado, la limitada competitividad del transporte público, la insuficiente articulación de la movilidad peatonal y ciclista, y la existencia de problemas de capacidad en la red viaria configuran un escenario que requiere una profunda reconsideración en el marco del nuevo planeamiento.

En este sentido, el principal reto del municipio consiste en evolucionar hacia un modelo de movilidad más equilibrado, sostenible y eficiente, capaz de mejorar la conectividad interna sin comprometer su integración en el sistema metropolitano.

B.INFORME DE SITUACIÓN

B.1. PROBLEMAS, OPORTUNIDADES, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS

B.1.1. CONSIDERACIONES GENERALES

El análisis integrado de la información territorial, urbanística, socioeconómica y ambiental desarrollada en el presente Documento de Diagnóstico Previo permite identificar los principales condicionantes estructurales que afectan al modelo urbano actual del municipio de Bormujos, así como las oportunidades estratégicas derivadas de su posición territorial en el ámbito central del Aljarafe metropolitano.

La identificación de problemas y oportunidades constituye el soporte técnico necesario para la formulación de propuestas preliminares y la definición de alternativas de evolución del modelo urbano municipal que deberán desarrollarse en fases posteriores del proceso de redacción del Plan General de Ordenación Municipal.

Este apartado tiene por objeto establecer una lectura estratégica del territorio municipal que permita orientar la construcción del modelo territorial futuro conforme a los principios de sostenibilidad, integración metropolitana, cohesión urbana y eficiencia en el uso del suelo establecidos en la legislación urbanística vigente.

B.1.2. PROBLEMAS ESTRUCTURALES DEL MODELO TERRITORIAL ACTUAL

El análisis territorial realizado permite identificar un conjunto de condicionantes estructurales que caracterizan el funcionamiento actual del municipio y que inciden directamente en su capacidad de desarrollo equilibrado dentro del sistema urbano metropolitano.

B.1.2.1. DEPENDENCIA FUNCIONAL DEL SISTEMA URBANO METROPOLITANO DE SEVILLA

Bormujos se ha consolidado como un espacio predominantemente residencial dentro de la primera corona del área metropolitana de Sevilla. Esta condición ha generado una intensa dependencia funcional respecto al núcleo central y otros municipios colindantes, donde se concentran la mayor parte de los empleos, servicios especializados y equipamientos de rango supramunicipal. La movilidad obligada diaria es elevada, y se realiza mayoritariamente en vehículo privado, dado que la estructura urbana y la oferta de transporte público no logran absorber la demanda en condiciones competitivas. Esta situación limita la autonomía del municipio y refuerza patrones de movilidad insostenibles a medio y largo plazo.

B.1.2.2. MOVILIDAD INEFICIENTE Y DEPENDENCIA DEL VEHÍCULO PRIVADO

El sistema de movilidad del municipio presenta importantes disfunciones derivadas de la fuerte dependencia del vehículo privado como principal modo de

transporte. La estructura urbana, junto con la insuficiente implantación de sistemas de transporte público de carácter estructurante, favorece un modelo de desplazamiento basado en el uso del automóvil, especialmente en las conexiones con el área metropolitana.

Las principales infraestructuras viarias, si bien garantizan una adecuada accesibilidad territorial, concentran elevados niveles de tráfico en determinados puntos, generando situaciones de congestión, particularmente en los accesos y conexiones con la red metropolitana. Esta situación repercute negativamente en la calidad ambiental, incrementando las emisiones contaminantes, así como en la eficiencia del sistema de movilidad, al aumentar los tiempos de desplazamiento y reducir la calidad de vida urbana.

B.1.2.3. AGOTAMIENTO DEL MODELO DE CRECIMIENTO URBANO

El análisis del planeamiento vigente pone de manifiesto un elevado grado de desarrollo y ejecución de las previsiones urbanísticas, evidenciando el agotamiento del modelo de crecimiento extensivo que ha caracterizado al municipio en las últimas décadas. La práctica colmatación del suelo urbanizable limita significativamente la capacidad de expansión del municipio bajo los parámetros tradicionales de desarrollo.

Esta circunstancia plantea la necesidad de redefinir las estrategias de intervención urbanística, orientándolas hacia la regeneración, densificación y optimización del suelo urbano existente, frente a la expansión territorial. Asimismo, el agotamiento del modelo vigente obliga a replantear los criterios de crecimiento en términos de sostenibilidad, eficiencia en el uso del suelo y adecuación a las necesidades reales de la población.

B.1.2.4. PREDOMINIO DE UN MODELO URBANO RESIDENCIAL EXTENSIVO

El crecimiento urbano experimentado en las últimas décadas ha respondido mayoritariamente a procesos de expansión residencial de baja y media densidad vinculados al desarrollo del sistema metropolitano del Aljarafe.

Este modelo ha generado una levada ocupación de suelo en relación con la población residente lo que se traduce en un incremento de los costes de mantenimiento de infraestructuras urbanas y una escasa intensidad funcional en determinados ámbitos periféricos.

B.1.2.5. INSUFICIENTE DIVERSIFICACIÓN DE LA BASE ECONÓMICA MUNICIPAL

El análisis de la estructura funcional del municipio pone de manifiesto la limitada diversificación de su base económica, caracterizada por el predominio del uso

residencial dentro del tejido urbano y por la escasa implantación de actividades productivas con capacidad de generación de empleo local. Esta circunstancia responde en gran medida al papel desempeñado por el municipio en el proceso de expansión del área metropolitana de Sevilla, donde ha asumido principalmente funciones residenciales vinculadas a dinámicas de crecimiento periurbano.

Como consecuencia, el municipio presenta una elevada dependencia funcional respecto a otros ámbitos del sistema metropolitano, especialmente en relación con el empleo y los servicios especializados, lo que refuerza los procesos de movilidad obligada diaria y limita su capacidad de consolidar centralidades económicas propias. Asimismo, la reducida disponibilidad de suelos destinados a actividades económicas estratégicas condiciona su potencial para atraer nuevas iniciativas empresariales y diversificar su estructura funcional.

Esta circunstancia adquiere especial relevancia en el contexto territorial definido por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), que identifica en el entorno municipal ámbitos con capacidad para la implantación de actividades terciarias avanzadas de carácter supramunicipal, cuya adecuada integración constituye una oportunidad estratégica para reforzar el equilibrio del modelo territorial municipal.

B.1.2.6. NECESIDAD DE REFORZAR LA ESTRUCTURA DE CENTRALIDADES URBANAS

La jerarquía interna del sistema urbano municipal se encuentra debilitada por la concentración excesiva de la actividad en el núcleo tradicional y la falta de espacios con capacidad para actuar como centralidades secundarias. Los nuevos desarrollos residenciales presentan una menor complejidad y variedad funcional, lo que dificulta la accesibilidad de la población a servicios y actividades cotidianas y reduce la capacidad del municipio para generar vida urbana activa en diferentes ámbitos de su territorio.

B.1.2.7. FRAGMENTACIÓN TERRITORIAL ASOCIADA A LAS INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras viarias de carácter supramunicipal desempeñan un papel fundamental en la accesibilidad del municipio, si bien también generan efectos de fragmentación territorial al actuar como barreras físicas dentro del tejido urbano. Esta situación dificulta la continuidad espacial y funcional entre distintas áreas del municipio, afectando a la cohesión urbana.

La escasa integración de estas infraestructuras en la estructura urbana, junto con la limitada permeabilidad transversal en determinados puntos, condiciona la accesibilidad interna y la conectividad entre barrios, lo que refuerza la dependencia del vehículo privado y limita las posibilidades de desarrollo de modos de transporte alternativos.

B.1.2.8. PRESIÓN SOBRE EL MEDIO FÍSICO Y PÉRDIDA DE VALORES TERRITORIALES

El proceso de urbanización experimentado por el municipio ha supuesto una transformación significativa del medio físico, con la consiguiente reducción del suelo agrícola y la alteración del paisaje tradicional del Aljarafe. Esta dinámica ha contribuido a la pérdida progresiva de valores territoriales y ambientales, especialmente en las áreas periurbanas.

Asimismo, la presencia de elementos naturales de relevancia, como el sistema asociado al cauce del Río Pudío y otros arroyos del término municipal, introduce condicionantes específicos relacionados con la protección ambiental y la gestión del riesgo de inundación. La falta de integración efectiva de estos elementos en la estructura urbana limita su potencial como espacios estructurantes del territorio y como soporte de una infraestructura verde continua.

B.1.2.9. INTEGRACIÓN INCOMPLETA DEL ÁREA DE SERVICIOS CULTURALES Y EMPRESARIALES DEL POTAUS

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) identifica en el término municipal de Bormujos un ámbito estratégico destinado a la implantación de servicios culturales, empresariales y administrativos, configurándose como un área de oportunidad de escala supramunicipal orientada al reequilibrio funcional del Aljarafe.

No obstante, dicho ámbito no ha sido desarrollado hasta la fecha, evidenciando una falta de integración efectiva en la estrategia urbanística municipal. Esta situación limita su capacidad para actuar como foco de centralidad y como soporte de actividades económicas de alto valor añadido, reduciendo las posibilidades de diversificación y cualificación del tejido productivo local.

Asimismo, la ausencia de una planificación específica que articule este espacio dentro de la estructura urbana del municipio dificulta su puesta en carga en el corto y medio plazo, desaprovechando una oportunidad estratégica reconocida por la planificación territorial para reforzar el papel de Bormujos en el contexto metropolitano.

B.1.3. OPORTUNIDADES ESTRATÉGICAS

Frente a las disfunciones detectadas, Bormujos presenta importantes potencialidades estratégicas:

B.1.3.1. POSICIÓN ESTRATÉGICA EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SEVILLA

El municipio de Bormujos se sitúa en una posición territorial privilegiada dentro del ámbito del Aljarafe, formando parte de la primera corona del área metropolitana de Sevilla. Su proximidad al núcleo central y su conexión mediante infraestructuras de alta capacidad le confieren un elevado grado de accesibilidad, tanto a escala local como supramunicipal.

Esta localización estratégica posiciona a Bormujos como un enclave idóneo para acoger funciones metropolitanas, permitiendo su evolución desde un modelo predominantemente residencial hacia un modelo urbano más complejo, diversificado y equilibrado. Asimismo, su papel dentro del sistema de asentamientos definido por la planificación territorial refuerza su capacidad para consolidarse como nodo intermedio entre la ciudad central y el resto del territorio metropolitano.

B.1.3.2. POTENCIAL PARA LA GENERACIÓN DE NUEVAS CENTRALIDADES URBANAS

La estructura urbana actual presenta oportunidades para la creación y consolidación de nuevas centralidades capaces de articular el territorio municipal y reforzar la cohesión urbana. La existencia de suelos estratégicamente localizados, junto con la presencia de infraestructuras y equipamientos relevantes, permite plantear la configuración de espacios urbanos multifuncionales que integren usos residenciales, productivos y dotacionales.

El desarrollo de estas centralidades contribuiría a reducir la dependencia funcional del municipio respecto a Sevilla, favoreciendo la implantación de actividades económicas, la generación de empleo local y la mejora de la calidad urbana. Asimismo, permitiría estructurar el crecimiento futuro en torno a nodos bien definidos, optimizando la accesibilidad y la prestación de servicios.

B.1.3.3. EXISTENCIA DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS DE ESCALA SUPRAMUNICIPAL

Bormujos cuenta con la implantación de equipamientos y servicios de relevancia supramunicipal, tales como instalaciones sanitarias, educativas y terciarias, que le otorgan un papel destacado dentro del ámbito metropolitano. Estos elementos constituyen una base consolidada sobre la que articular estrategias de desarrollo urbano y económico.

La presencia de estos equipamientos no solo mejora la calidad de vida de la población residente, sino que también genera capacidad de atracción de actividad y población procedente de otros municipios. En este sentido, su adecuada integración en la estructura urbana y su conexión con el resto del municipio representan una oportunidad para reforzar la centralidad y dinamizar el tejido económico local.

B.1.3.4. POTENCIAL DEL SISTEMA AMBIENTAL COMO ESTRUCTURA TERRITORIAL

El término municipal dispone de elementos ambientales de relevancia, entre los que destaca el sistema asociado al cauce del Río Pudío y otros arroyos, que configuran una base territorial susceptible de ser integrada como infraestructura verde. Estos elementos, además de su valor ecológico, presentan un importante potencial como espacios de articulación del territorio y como soporte de usos compatibles con el ocio, el esparcimiento y la movilidad sostenible.

La puesta en valor de este sistema ambiental permitiría mejorar la calidad paisajística y ambiental del municipio, así como establecer corredores ecológicos que conecten los distintos ámbitos urbanos y periurbanos. Asimismo, su adecuada gestión contribuiría a la mitigación de riesgos naturales, especialmente los asociados a la inundabilidad.

B.1.3.5. CAPACIDAD DE REGENERACIÓN Y MEJORA DEL TEJIDO URBANO EXISTENTE

El elevado grado de consolidación del suelo urbano, lejos de constituir únicamente una limitación, representa una oportunidad para orientar las estrategias urbanísticas hacia la regeneración y mejora de la ciudad existente. La intervención sobre tejidos urbanos consolidados permite optimizar el uso del suelo, mejorar la calidad del espacio público y adaptar la ciudad a las nuevas demandas sociales y ambientales.

En este contexto, la regeneración urbana se configura como un instrumento clave para incrementar la eficiencia del modelo territorial, fomentar la mezcla de usos y reforzar la cohesión social, evitando la necesidad de nuevos desarrollos extensivos y promoviendo un crecimiento más sostenible.

B.1.3.6. OPORTUNIDAD PARA LA DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA Y FUNCIONAL

La actual estructura económica del municipio, caracterizada por una elevada dependencia del sector residencial, presenta un amplio margen de mejora mediante la incorporación de nuevas actividades productivas y terciarias. La existencia de suelos estratégicos, así como de ámbitos identificados por la planificación territorial como áreas de oportunidad, permite plantear la implantación de usos económicos de mayor valor añadido.

La diversificación del tejido económico contribuiría a reducir la dependencia funcional respecto al exterior, generar empleo local y mejorar la resiliencia económica del municipio. Asimismo, favorecería la consolidación de un modelo urbano más equilibrado, en el que se integren de forma adecuada las funciones residenciales, productivas y dotacionales.

B.1.3.7. DISPONIBILIDAD DE ÁMBITOS ESTRATÉGICOS PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIONES

A pesar del alto grado de ejecución del planeamiento vigente, el municipio dispone de determinados ámbitos que, por su localización y características, presentan un carácter estratégico para el desarrollo de futuras actuaciones. Estos espacios, en muchos casos vinculados a infraestructuras o a áreas de oportunidad definidas en la planificación territorial, permiten orientar el crecimiento hacia modelos más sostenibles y coherentes con el entorno.

La adecuada identificación y priorización de estos ámbitos resulta fundamental para optimizar la intervención pública y privada, facilitando la implantación de proyectos que contribuyan a la mejora de la estructura urbana y al desarrollo económico del municipio.

En conjunto, las oportunidades identificadas ponen de manifiesto que Bormujos dispone de condiciones favorables para evolucionar hacia un modelo urbano más equilibrado, sostenible y funcionalmente complejo, en el que la mejora de la calidad urbana y la diversificación económica se configuren como ejes fundamentales de la ordenación futura.

B.1.4. ANALISIS DAFO

Es fundamental llevar a cabo un análisis DAFO detallado que identifique las Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades inherentes al contexto urbano y administrativo del municipio. Este análisis es crucial para la elaboración de estrategias que permitan abordar eficazmente los retos urbanísticos de Bormujos y maximizar las oportunidades de desarrollo sostenible y equitativo. Al comprender las fortalezas actuales, podemos potenciarlas; al identificar las debilidades, podemos planificar medidas correctivas; al anticipar las amenazas, podemos mitigarlas; y al reconocer las oportunidades, podemos aprovecharlas para beneficio del municipio y sus habitantes. Este análisis DAFO, por tanto, servirá como una herramienta esencial para la formulación de políticas y decisiones estratégicas que guiarán el futuro desarrollo de Bormujos en los próximos años.

CALIDAD DE VIDA, CIUDADANÍA Y GOBERNANZA. DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO

DEBILIDADES

- Ciudad dispersa de urbanizaciones yuxtapuestas
- Discontinuidades entre el construido y el no construido
- Déficits en la ordenación de la movilidad
- Escaso desarrollo industrial
- Existen sectores de la población con problemas de desigualdad, precariedad y dificultades de empleabilidad.
- Escasa cultura de participación e implicación ciudadana de la sociedad española

AMENAZAS

- Vialidad intrurbana hostil al paseo
- Interrelación entre barrios pobres
- Escasa identidad local
- Escasa connotación del casco urbano
- Segregación social entre barrios colindantes
- Se favorece el transporte privado motorizado
- Lugar de paso que recibe todos los impactos del transporte y ningún beneficio
- Callejero hostil al paseo
- Desconocimiento del término municipal por parte de la población
- Economía entre barrios limitada
- Concentración de la actividad comercial y social en puntos favorecidos por el tráfico rodado motorizado privado

FORTALEZAS

- Ubicación central en la conurbación del Aljarafe.
- Existencia de una lanzadera de transporte público a través del municipio
- Polarización de la urbanización en la parte más alta (noreste), a cambio de amplios espacios rurales en la parte más baja (oeste).
- Perfil demográfico de la población
- Ordenación actual del carril bici.
- Ubicación de servicios formativos superiores (Universidad CEU San Pablo)
- Existencia de un Consejo Municipal de Participación Ciudadana
- Alta participación de la ciudadanía en las elecciones municipales como generales.
- Percepción del municipio como "municipio seguro".
- Voluntad de modernización tecnológica
- Cuerpo técnico experimentado de diferentes áreas municipales, comprometido y capacitado.

OPORTUNIDADES

- Centralidad estratégica respecto a los movimientos este-oeste en el Aljarafe, para la oferta de productos y servicios
- Reparto bioclimático y metropolitano adecuado que permite residir en la zona más alta, junto al resto de la conurbación urbana del Aljarafe, y disfrutar de los servicios ecosistémicos y culturales inscritos en la tradición agrícola de las zonas bajas, abiertas a un amplio espacio cultivado y rural entre los términos de Mairena del Aljarafe y Bolullos de la Mitación.
- La pirámide poblacional de Bormujos está rejuvenecida por población procedente de Sevilla capital, de clase media y media alta, y ávida de naturaleza y tradición rural
- El diseño del carril bici es idóneo sobre todo en los tramos en los que la secuencia acera – carril bici – aparcamiento, permite el tránsito seguro de los ciclistas, lo que invita a ampliar la red
- Contar con una universidad dentro del municipio es un valor estratégico absoluto en términos de prestigio intelectual, cultural y dinamización económica.
- La separación y gestión actual está asentada y estandarizada, y ha de servir de base para una mejora de la eficiencia de acuerdo a los objetivos inscritos en la normativa de la economía circular.
- El desarrollo tecnológico como vía para la mejora de la calidad de vida, de desarrollo económico, de gestión ciudadana, de transparencia y participación, de difusión e imagen.
- La percepción de la calidad de vida como un factor decisivo para el asentamiento de empresas y personas. Necesidad de reforzar el sistema de espacios libres, el desarrollo de una política de servicios de públicos, como instrumento de igualdad, de calidad de vida y de justicia social.
- La aportación de la perspectiva de género (ciudad para todos) puede generar un entorno mejor. La apuesta decidida por la regeneración y la rehabilitación urbana puede generar rentabilidad económica y social.

SOSTENIBILIDAD Y MEDIOAMBIENTE

DEBILIDADES

- Escasa sombra y arbolado en el espacio público
- Déficits en el ciclo del agua
- Déficits en el ciclo de los materiales desechados
- Déficits en la gestión de las fuentes de energía renovables, y el ahorro energético implicado en el suministro de los servicios municipales o particulares

AMENAZAS

- Acerado variable, estrecho y cambiante, de difícil sombrero y arbolado.
- Agudización y retroalimentación de los efectos de la alteración climática
- Pérdida de biodiversidad
- Pérdida de paisaje urbano
- Degradación territorial, ambiental, cultural y patrimonial en los bordes por los efectos periurbanos de basura y marginación.
- Pérdida de paisaje y biodiversidad en el agrosistema (olivares), cauces (Riopudio, Sequillo y Almargen), y entornos patrimoniales de valor histórico.
- Degradación de los recursos naturales, culturales y económicos asociados.
- Pérdida de calidad de vida, de biodiversidad y potenciales problemas en relación al abastecimiento de agua para usos distintos del consumo humano.
- Pérdida de calidad de vida, de biodiversidad y potenciales problemas en relación al ornato viario, o a la pérdida de oportunidades en usos secundarios como la fertilización de suelos.
- Pérdida de calidad de vida, de biodiversidad y potenciales problemas en relación al aseguramiento del suministro según calidad, cantidad y precio de la misma.
- Pérdida de calidad de vida, de paisaje urbano y potenciales problemas en la calidad del aire.

FORTALEZAS

- Presencia de dos cauces de entidad, el Riopudio y el Sequillo
- Presencia de dos vías pecuarias deslindadas
- Presencia de inmuebles de valor histórico artístico en la trama rural.
- Existencia de bulevares cespitosos y arbolados de recreo.
- Polarización de la urbanización en la parte más alta (noreste), a cambio de amplios espacios rurales en la parte más baja (oeste).
- Conservación de agricultura tradicional en los espacios rurales.
- Existencia de un sistema municipal de gestión de residuos
- Existencia de un Plan Director del Arbolado y Zonas Verdes
- Existencia de un Programa de Sostenibilidad Urbana

OPORTUNIDADES

- Prestigio y valor de ecosistemas ligados al agua dulce, con sus servicios ecológicos, potencialmente rentables.
- Prestigio y valor de caminos históricos deslindados que cruzan el término y conectan con Doñana y el río Guadalquivir a través del Aljarafe, potencialmente rentables
- Es el caso de la Hacienda Peregrina, ejemplo de puente cultural, histórico y temporal entre el urbano y el rural de Bormujos, potencialmente rentable.
- Mejora diaria de la calidad del aire, el paisaje urbano y la percepción del municipio.
- Mejora diaria de la calidad de vida, la biodiversidad, el paisaje urbano y complementariedad con la mejora de los ciclos de agua, de los materiales desechados y los objetivos de control y adaptación al cambio climático.
- Reparto bioclimático y metropolitano adecuado que permite residir en la zona más alta, junto al resto de la conurbación urbana del Aljarafe, y disfrutar de los servicios ecosistémicos y culturales inscritos en la tradición agrícola de las zonas bajas, abiertas a un amplio espacio cultivado y rural entre los términos de Mairena del Aljarafe y Bolullos de la Mitación.
- La existencia de amplias extensiones de olivar permite el aprovechamiento de un paisaje rural agrario que sostenga mejoras en los espacios ecológicos naturales, como ríos, lindes de vías pecuarias, y otros similares.
- A partir de la población arbórea y vegetal del municipio, y los objetivos de este documento, es posible incrementar el mapa de sombras del municipio, así como la formación de microclimas que mejores la habitabilidad del espacio público, la sociabilidad del municipio, su paisaje y su biodiversidad.
- A partir de los objetivos de este documento en relación al ciclo del agua, los materiales de desecho, y de la gestión energética, aprovechar las iniciativas actuales para alcanzar cotas de eficacia inscritas en la normativa que regula la economía circular y el control y adaptación al cambio climático.

B.1.5. PROPUESTAS ESTRATÉGICAS PRELIMINARES

Las propuestas estratégicas preliminares se formulan como marco de referencia para la futura ordenación urbanística del municipio, en coherencia con los principios establecidos en la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y con las determinaciones del planeamiento territorial supramunicipal.

Dado el elevado grado de consolidación del suelo urbano de Bormujos, estas propuestas se orientan a la optimización del modelo urbano existente, la mejora de su funcionamiento y la adecuada articulación de los posibles desarrollos futuros, sin perjuicio de su concreción en fases posteriores del planeamiento.

B.1.5.1. MEJORA DE LA EFICIENCIA DEL MODELO URBANO

Se propone avanzar hacia un modelo urbano más eficiente, basado en la optimización del suelo ya transformado y en la mejora de su funcionalidad.

Para ello, se plantea favorecer un uso más intensivo y eficiente del suelo urbano consolidado, mejorando la calidad urbana y la funcionalidad de los tejidos existentes. Para ello será necesario promover la adaptación del parque edificatorio a las nuevas demandas sociales y urbanas.

B.1.5.2. REEQUILIBRIO FUNCIONAL Y REFUERZO DEL PAPEL URBANO DEL MUNICIPIO

Se plantea avanzar hacia un modelo urbano más equilibrado, reduciendo la dependencia del exterior y reforzando la capacidad del municipio para generar actividad propia.

En este sentido se fomentará la mezcla de usos urbanos, evitando la especialización funcional. Se potenciará el desarrollo de actividades económicas y terciarias y se reforzará el papel del municipio dentro del sistema metropolitano del Aljarafe.

B.1.5.3. MEJORA DE LA MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Las propuestas estratégicas en materia de movilidad se orientan a mejorar la accesibilidad y reducir la dependencia del vehículo privado.

Se plantea:

- Optimizar la red viaria existente y su funcionalidad.
- Favorecer el desarrollo de modos de transporte sostenibles.
- Mejorar la conectividad interna del municipio y su relación con el entorno metropolitano.

B.1.5.4. ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y RED AMBIENTAL

Se propone consolidar un sistema de espacios libres que actúe como elemento estructurante del territorio.

Para ello se protegerán e integrarán los elementos naturales existentes, especialmente los asociados a la red hidrográfica, se fomentará la conectividad ecológica y funcional entre espacios libres y se mejorará la calidad ambiental y paisajística del municipio.

B.1.5.5. DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA Y APROVECHAMIENTO DE OPORTUNIDADES TERRITORIALES

Se plantea impulsar la diversificación del tejido económico del municipio, favoreciendo su desarrollo y resiliencia.

En este sentido se promoverá la implantación de actividades económicas de mayor valor añadido, se potenciará el desarrollo de ámbitos estratégicos definidos por la planificación territorial y se favorecerá la generación de empleo local y la reducción de la dependencia externa.

B.1.5.6. MEJORA DE LOS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

Se propone adaptar la red de equipamientos y servicios a las necesidades actuales y futuras de la población.

Para ello:

- Se mejorará la distribución territorial de los equipamientos.
- Se adecuarán los servicios a las nuevas demandas sociales y demográficas.
- Se garantizará la cobertura de los nuevos desarrollos urbanos.

Las presentes propuestas constituyen un marco estratégico preliminar que orientará la definición del modelo urbano en fases posteriores del planeamiento, garantizando su coherencia con los principios de sostenibilidad, eficiencia y equilibrio territorial.

B.1.6. ALTERNATIVAS DE MODELO TERRITORIAL

B.1.6.1. ALTERNATIVA 0: MANTENIMIENTO DEL MODELO ACTUAL (ESCENARIO TENDENCIAL)

Esta alternativa plantea la continuidad del modelo urbano existente, basado en la aplicación del planeamiento vigente y en la inercia de los procesos de transformación ya iniciados.

Se caracteriza por la consolidación progresiva de los suelos ya clasificados y desarrollados, el mantenimiento de la estructura urbana fragmentada, con coexistencia de tejidos de distinta densidad y origen, el desarrollo puntual de ámbitos pendientes sin una estrategia global de cohesión y la persistencia de déficits en conectividad, continuidad de espacios libres y estructura dotacional.

Desde el punto de vista territorial, esta alternativa supone la ausencia de intervención estratégica, limitándose a la gestión del planeamiento heredado.

Si bien presenta una alta viabilidad a corto plazo, implica riesgos relevantes como la reproducción de desequilibrios existentes, el incremento de la dependencia del vehículo privado y la dificultad para articular un modelo urbano coherente y sostenible.

B.1.6.2. ALTERNATIVA 1: AJUSTE DEL MODELO VIGENTE

Esta alternativa propone una revisión parcial del modelo actual mediante actuaciones de mejora y corrección, sin modificar de forma sustancial la estructura urbana heredada.

Sus principales líneas de actuación serían completar los vacíos urbanos existentes dentro del suelo urbano, mejorar la red de espacios libres y dotaciones a escala local, introducir ajustes en la ordenación pormenorizada para corregir disfunciones y reforzar la conectividad interna mediante actuaciones puntuales sobre la red viaria.

Se trata de un modelo de optimización del tejido urbano existente, que busca mejorar la calidad urbana sin alterar significativamente la estructura territorial.

No obstante, presenta limitaciones importantes como el mantenimiento del crecimiento disperso heredado del planeamiento vigente, no aborda de forma integral la relación con el sistema metropolitano y resulta insuficiente para dar respuesta a los retos de sostenibilidad, movilidad y cohesión territorial.

B.1.6.3. ALTERNATIVA 2: MODELO COMPACTO, COHESIONADO Y SOSTENIBLE

Este escenario plantea una aproximación al modelo territorial basada en una lectura global de la estructura urbana del municipio, en la que las intervenciones no se limitan a ajustes puntuales, sino que responden a la necesidad de mejorar la coherencia, continuidad y funcionamiento del conjunto urbano. Frente a la lógica de crecimiento fragmentado que ha caracterizado la evolución reciente de Bormujos, este enfoque permite interpretar el territorio como un sistema interrelacionado, en el que los distintos tejidos, espacios libres, infraestructuras y dotaciones deben integrarse de forma más equilibrada.

Desde esta perspectiva, el diagnóstico pone de manifiesto la oportunidad de avanzar hacia una mayor continuidad de la malla urbana, reduciendo las discontinuidades existentes entre sectores desarrollados en distintos momentos y bajo criterios diversos.

Asimismo, este escenario permite identificar el papel estratégico de los espacios libres y de los elementos ambientales en la configuración del modelo territorial. En particular, el corredor del Riopudio se presenta como una oportunidad para articular una red de infraestructura verde que no solo cumpla funciones ambientales, sino que también contribuya a estructurar el crecimiento urbano, mejorar la calidad del espacio público y reforzar la identidad territorial del municipio.

En relación con la movilidad, el análisis realizado evidencia la necesidad de mejorar la conectividad interna entre barrios y su articulación con las infraestructuras metropolitanas. La actual dependencia del vehículo privado y la existencia de recorridos poco eficientes ponen de relieve la conveniencia de plantear un modelo que favorezca desplazamientos más accesibles, continuos y diversificados, integrando tanto la escala local como la metropolitana.

Por otro lado, este escenario permite reflexionar sobre el equilibrio entre los distintos usos urbanos y la distribución de las dotaciones. La concentración de determinados equipamientos y la falta de homogeneidad en su acceso evidencian la necesidad de avanzar hacia una estructura más equilibrada, en la que los servicios urbanos se distribuyan de forma más coherente con la población y con la organización del territorio.

Finalmente, el diagnóstico pone de manifiesto que este enfoque se vincula también con la optimización del suelo ya transformado, priorizando la intervención sobre áreas consolidadas o en proceso de consolidación frente a nuevas expansiones. Esta lógica permite abordar de forma más eficiente el consumo de suelo, al tiempo que contribuye a mejorar la calidad urbana y la sostenibilidad del modelo territorial.

En conjunto, este escenario permite identificar una serie de líneas de reflexión orientadas a la reestructuración del modelo urbano, que, sin constituir una propuesta de ordenación, ponen de relieve la necesidad de abordar el futuro desarrollo del municipio desde una perspectiva integrada, coherente con los principios de sostenibilidad, cohesión territorial y eficiencia en el uso de los recursos.

B.2. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y FUTURAS

El sistema de infraestructuras constituye un elemento fundamental en la configuración del modelo territorial y urbano del municipio, condicionando tanto su desarrollo como su funcionamiento interno y su relación con el entorno metropolitano.

El análisis de las infraestructuras existentes permite identificar su grado de adecuación a las necesidades actuales, así como las principales limitaciones y oportunidades que deberán ser consideradas en la futura ordenación urbanística.

B.2.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD

El municipio presenta una elevada accesibilidad territorial gracias a su proximidad a la red viaria metropolitana, destacando la autovía A-49 como principal eje de conexión con Sevilla y el resto del Aljarafe.

No obstante, esta accesibilidad se traduce en una fuerte dependencia del vehículo privado, derivada tanto de la configuración del sistema viario como de la limitada capacidad estructurante del transporte público. La red viaria existente, si bien permite la articulación interna del municipio, presenta deficiencias en su jerarquización y funcionalidad, coexistiendo tráficos de distinta naturaleza.

El sistema de transporte público, basado fundamentalmente en líneas de autobús metropolitano, garantiza la conexión con el entorno, aunque presenta limitaciones en términos de cobertura, frecuencia y competitividad frente al vehículo privado.

Por su parte, la movilidad peatonal y ciclista presenta importantes carencias, destacando la falta de continuidad de itinerarios, la existencia de barreras urbanas y la escasa conexión entre barrios, equipamientos y áreas de actividad. Esta situación limita el desarrollo de modos de transporte alternativos y reduce la accesibilidad interna del municipio.

B.2.2. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

B.2.2.1. RED DE ABASTECIMIENTO

El abastecimiento de agua potable está gestionado por la empresa AljarafeSA por encargo de la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe, a la cual pertenece el Ayuntamiento de Bormujos. Las redes de captación, depuración, transporte, depósito y distribución están garantizadas por dicha empresa con una planificación supramunicipal.

La red actual cuenta con dos depósitos acumuladores, uno en el Cerro de la Comadre, en pleno casco urbano, que da servicio a todo el casco urbano y otro en el Zaudín, que abastece a este sector. Desde el depósito del Cerro de la Comadre se

realiza el reparto en baja presión al cinturón principal. La red cuenta con un cinturón principal y distintos anillos cerrados en cada sector.

B.2.2.2. RED DE SANEAMIENTO

Es también Aljarafesa la empresa encargada de la gestión, conducción y tratamiento de las aguas fecales producidas en el municipio.

Las aguas que se recogen se conducen a dos grandes colectores que confluyen en la zona de La Peregrina, en este punto existe un aliviadero que vierte las aguas pluviales al Arroyo Almargen. Las aguas fecales se conducen mediante el emisario principal de la red del Aljarafe, paralelo al Río Pudio, hasta la EDAR de Palomares del Río.

B.2.3. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIONES

La empresa encargada de la gestión, conducción y distribución de la red de energía eléctrica en el municipio es Sevilla-Endesa.

El principal punto de distribución es la subestación eléctrica ubicada en el Polígono Peralta, situada en la parte sur del término. Desde aquí parte la conducción media tensión mediante red aérea, hasta llegar al núcleo urbano donde se entierra. Existe un segundo punto de alimentación en la red de media tensión paralela al Río Pudio.

Existe una mayor densidad de centros de transformación en los sectores de nueva creación. La red de centros de transformación queda prácticamente perimetral a su paso por el centro histórico.

Se identifican oportunidades para la modernización de estas infraestructuras, especialmente en relación con la eficiencia energética, la implantación de energías renovables y el desarrollo de infraestructuras digitales avanzadas, en línea con los objetivos de sostenibilidad y transformación digital.

B.2.4. INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

La gestión de residuos se integra en el sistema supramunicipal, garantizando la recogida y tratamiento de los residuos generados.

No obstante, se detecta la necesidad de mejorar la eficiencia del sistema mediante la incorporación de estrategias de economía circular, optimización de la recogida selectiva y mejora de la integración urbana de los puntos de recogida.

B.2.5. INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS Y CONDICIONANTES FUTUROS

El desarrollo futuro del municipio se encuentra condicionado por diversas actuaciones previstas en materia de infraestructuras, especialmente en el ámbito de la movilidad metropolitana y la mejora de la conectividad territorial.

Asimismo, la adaptación de las infraestructuras existentes a las nuevas demandas urbanas, al crecimiento poblacional y a los efectos del cambio climático constituye un reto fundamental para garantizar la sostenibilidad del modelo urbano.

En conjunto, el sistema de infraestructuras de Bormujos presenta una base consolidada, si bien requiere actuaciones de mejora, adaptación y optimización que permitan garantizar su adecuación a las necesidades actuales y futuras, contribuyendo a la eficiencia, sostenibilidad y equilibrio del modelo territorial.

B.3. LÍNEAS DE TRABAJO PARA LA RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS

A partir del análisis de los problemas estructurales identificados y de las oportunidades detectadas en el modelo territorial actual, se definen las siguientes líneas de trabajo que orientarán la futura ordenación urbanística del municipio de Bormujos.

Estas líneas constituyen el marco estratégico de intervención del Plan General, estableciendo los ámbitos prioritarios de actuación sobre los que se desarrollarán los criterios y objetivos del modelo territorial.

1. Reequilibrio del modelo territorial y reducción de la dependencia metropolitana

Se plantea avanzar hacia un modelo urbano más autónomo y equilibrado, capaz de reducir la actual dependencia funcional respecto a Sevilla y al sistema metropolitano inmediato.

Para ello, se propone reforzar la capacidad del municipio para generar actividad económica, empleo y servicios, favoreciendo una mayor complejidad funcional del tejido urbano y la consolidación de centralidades propias.

2. Reestructuración del sistema de movilidad y mejora de la accesibilidad

Se establece como línea prioritaria la transformación del modelo de movilidad hacia un sistema más eficiente, sostenible y accesible, reduciendo la actual dependencia del vehículo privado.

Esta línea incluye la mejora de la conectividad interna entre barrios, la integración del municipio en los sistemas de transporte metropolitano y el impulso de modos de movilidad activa, garantizando la accesibilidad universal en toda la red urbana.

3. Transición hacia un modelo urbano compacto y eficiente

Ante el agotamiento del modelo de crecimiento extensivo, se plantea orientar el desarrollo urbano hacia la optimización del suelo ya transformado, fomentando la regeneración, densificación y mejora de los tejidos existentes.

Esta línea de trabajo permitirá reducir el consumo de suelo, mejorar la eficiencia de las infraestructuras y favorecer un modelo urbano más sostenible y cohesionado.

4. Diversificación funcional y refuerzo de la base económica

Se propone impulsar la diversificación del tejido económico municipal, favoreciendo la implantación de actividades productivas y terciarias que permitan reducir la especialización residencial del municipio.

En este contexto, se considera prioritario aprovechar las oportunidades derivadas del planeamiento territorial, especialmente aquellas vinculadas a ámbitos estratégicos como el Área de Servicios Culturales y Empresariales del POTAUS.

5. Estructuración del sistema de centralidades urbanas

Se plantea reforzar la estructura interna del municipio mediante la generación y consolidación de nuevas centralidades urbanas, capaces de articular el territorio y mejorar el acceso a servicios y equipamientos.

Esta línea permitirá avanzar hacia un modelo policéntrico, reduciendo desequilibrios territoriales y favoreciendo la cohesión urbana.

6. Integración de infraestructuras y mejora de la cohesión urbana

Se establece como objetivo prioritario mejorar la integración de las infraestructuras viarias en la estructura urbana, reduciendo su efecto barrera y favoreciendo la permeabilidad transversal del territorio.

Esta línea de trabajo contribuirá a mejorar la conectividad entre barrios, reforzar la continuidad urbana y facilitar el desarrollo de modos de movilidad alternativos.

7. Protección e integración del medio físico y de la infraestructura verde

Se plantea consolidar el sistema ambiental como elemento estructurante del territorio, integrando los espacios naturales en la ordenación urbana y garantizando su continuidad ecológica.

En particular, se prioriza la puesta en valor del sistema asociado al Río Pudío y su red de arroyos como base de una infraestructura verde que contribuya a la mejora ambiental, paisajística y climática del municipio.

8. Regeneración urbana y mejora de la calidad del espacio urbano

Se propone orientar las intervenciones urbanísticas hacia la regeneración de los tejidos consolidados, mejorando la calidad del espacio público, la funcionalidad urbana y las condiciones del parque edificatorio.

Esta línea de trabajo permitirá dar respuesta a las necesidades detectadas en las áreas más antiguas del municipio y reforzar la cohesión social y territorial.

9. Adaptación del modelo urbano al cambio climático

Se plantea incorporar de forma transversal criterios de sostenibilidad y resiliencia en la ordenación urbana, orientados a la adaptación del municipio frente a los efectos del cambio climático.

Esta línea incluye la mejora de la eficiencia energética, la gestión sostenible del agua, el incremento de la permeabilidad del suelo y la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza.

C. CRITERIOS Y OBJETIVOS

C.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACION

La nueva ordenación urbanística general planteada para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Bormujos se orienta conforme a un conjunto de principios, fines y directrices destinados a garantizar el interés general del modelo urbano-territorial propuesto. Dichos principios se fundamentan en las principales disposiciones normativas y en los documentos de referencia adoptados por las Administraciones públicas para la definición de las políticas de ordenación del suelo y del territorio, incorporando los criterios derivados de los requerimientos de sostenibilidad.

Estos principios, fines, directrices y criterios que fundamentan la definición de los objetivos del PGOM de Bormujos toman como referencia las siguientes disposiciones y documentos:

- 1) Los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible recogidos en el artículo 3, así como los criterios básicos de utilización del suelo establecidos en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).
- 2) Los fines, principios generales y criterios de la ordenación urbanística establecidos en los artículos 3, 4 y 61 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), destacando, en particular, lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 4, según el cual la actividad urbanística debe incorporar en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones de transformación urbanística los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica, favoreciendo un modelo de ciudad compacta, la preservación de la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios andaluces.
- 3) Los criterios de sostenibilidad aplicables a la ordenación urbanística establecidos en los artículos 79 a 83 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre).
- 4) Las directrices territoriales vigentes contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, sin perjuicio de la necesidad de revisión de determinados contenidos propositivos para su adaptación al marco normativo establecido por la LISTA y a la realidad territorial actual de Andalucía.
- 5) Los objetivos estratégicos definidos en la Agenda Urbana Española (2019), identificada en el Plan de Acción de la Agenda 2030 como actuación tractora para la implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en particular el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11,

orientado a promover ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, en coherencia con las agendas urbanas internacionales aprobadas en 2016.

- 6) La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana 2030, que establece líneas de actuación dirigidas a reforzar la cohesión social y promover un modelo económico basado en la sostenibilidad y la economía verde, estructuradas en trece áreas estratégicas de aplicación en el presente instrumento de ordenación.
- 7) La Agenda Urbana de Andalucía 2030, orientada a aprovechar el potencial de las ciudades como motores de progreso y bienestar social, así como a mejorar la capacidad de los municipios para afrontar retos estructurales como el cambio climático, la movilidad sostenible, la desigualdad social y territorial, el acceso a la vivienda, las crisis económicas y la presión sobre los recursos naturales.

A partir de los principios, directrices, fines y criterios deducidos del marco normativo y estratégico de referencia, el modelo urbano y territorial propuesto para el Plan General de Ordenación Municipal de Bormujos se articula en torno a los siguientes criterios y objetivos.

C.1.1. MODELO URBANO Y ESTRUCTURA TERRITORIAL

Criterios:

La ordenación se orientará hacia la consolidación de un modelo urbano equilibrado, policéntrico y eficiente, que refuerce la estructura interna del municipio y mejore su articulación territorial.

Objetivos:

1. Configurar una estructura urbana clara basada en la jerarquía de centralidades.
2. Reforzar la cohesión entre los distintos tejidos urbanos existentes.
3. Integrar los grandes elementos estructurantes (infraestructuras, campus, áreas terciarias) en la ordenación.
4. Mejorar la legibilidad y funcionalidad del sistema urbano.

C.1.2. REGENERACIÓN URBANA Y CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

Criterios:

Se priorizará la intervención sobre la ciudad existente, orientando las actuaciones hacia la mejora de los tejidos urbanos consolidados y del espacio público.

Objetivos:

1. Mejorar la calidad urbana de los barrios consolidados.
2. Revalorizar el espacio público como elemento estructurante.
3. Fomentar la rehabilitación y adaptación del parque edificatorio.
4. Optimizar el uso del suelo urbano ya transformado.

C.1.3. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE

Criterios:

La ordenación deberá respetar la estructura ambiental del territorio, evitando la ocupación de áreas sensibles y favoreciendo la continuidad de los elementos naturales que lo articulan. La infraestructura verde se concibe como un sistema continuo que integra arroyos, vías pecuarias y espacios libres, asegurando su función ecológica y climática dentro del tejido urbano.

Objetivos:

1. Proteger los elementos naturales del territorio, preservando cauces, vaguadas y suelos agrícolas de interés.
2. Mantener y reforzar la continuidad ecológica mediante una infraestructura verde conectada.
3. Reducir riesgos naturales y mejorar la resiliencia ambiental del municipio.

Para materializar estos objetivos, se proponen las siguientes actuaciones:

- Clasificación del suelo rústico con protección ambiental, agrícola o hidráulica.
- Delimitación de corredores ecológicos e integración en la malla de espacios libres.
- Implantación obligatoria de SUDS en nuevas urbanizaciones y renovaciones.
- Restauración de cauces y ámbitos degradados.

C.1.4. PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE

Criterios:

Las intervenciones deberán adaptarse a la topografía, las visuales y los elementos singulares del paisaje. Los bordes urbanos se resolverán con especial cuidado para evitar impactos visuales o volumétricos que alteren la percepción del territorio.

Objetivos:

1. Conservar la identidad paisajística del municipio.

2. Favorecer una integración adecuada de las nuevas actuaciones en el entorno físico.
3. Garantizar transiciones equilibradas entre lo urbano y lo rural.

Para llevar a cabo estos objetivos de patrimonio natural y paisaje, se proponen las siguientes acciones concretas:

- Mapeo de unidades de paisaje y definición de ámbitos sensibles.
- Condiciones específicas de integración para nuevas edificaciones en zonas visibles.
- Regulación de perfiles, alturas y materiales en entornos paisajísticos de valor.

C.1.5. PATRIMONIO CULTURAL

Criterios:

La ordenación deberá salvaguardar la integridad física y perceptiva de los bienes patrimoniales y sus entornos. Se fomentará su incorporación a la red urbana de espacios públicos y recorridos, favoreciendo el conocimiento y disfrute ciudadano.

Objetivos:

1. Proteger y conservar el patrimonio arquitectónico, arqueológico y etnográfico.
2. Integrarlo en la estructura urbana como elemento identitario.
3. Favorecer usos compatibles que aseguren su preservación.

Para materializar los objetivos respecto al patrimonio cultural en Bormujos, se desarrollarán las siguientes actuaciones:

- Inventariar y proteger los bienes del municipio que deban contar con una singular protección elaborando un catálogo de bienes.
- Establecer unas condiciones específicas de intervención y rehabilitación en los inmuebles de interés.
- Integración del patrimonio en itinerarios culturales y áreas de espacio libre.

C.1.6. CAMBIO CLIMÁTICO

Criterios:

Las actuaciones deberán incrementar sombra, permeabilidad y vegetación, reducir el efecto isla de calor y priorizar soluciones bioclimáticas tanto en el espacio público como en las edificaciones.

Objetivos:

1. Incrementar la resiliencia del municipio ante el calor, la escasez hídrica y los fenómenos extremos.

2. Integrar criterios de adaptación climática en la planificación urbana.

Para la consecución de estos objetivos en materia de cambio climático, se proponen las siguientes actuaciones:

- Implantación de arbolado y zonas sombreadas.
- Fomento de pavimentos permeables.
- Medidas bioclimáticas en nuevas edificaciones.
- Diseño de refugios climáticos en equipamientos.

C.1.7. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Criterios:

La movilidad se organizará en torno a una jerarquía viaria clara, dando prioridad a peatones, bicicletas y transporte público. Los recorridos deberán ser continuos, seguros y accesibles, conectando equipamientos, barrios y espacios libres.

Objetivos:

1. Favorecer modos de movilidad sostenible.
2. Garantizar accesibilidad universal en toda la red urbana.
3. Reducir la dependencia del vehículo privado.

Con el fin de alcanzar los objetivos definidos en relación con la movilidad y accesibilidad universal, se plantean las siguientes actuaciones:

- Diseño de una red continua de movilidad activa.
- Implantación de medidas de calmado de tráfico.
- Fomento de la intermodalidad y mejora del transporte público.
- Eliminación de barreras y adecuación de pavimentos accesibles.

C.1.8. REDUCCIÓN DE LA DEPENDENCIA METROPOLITANA

Criterios:

La ordenación deberá orientarse hacia la configuración de un modelo urbano más autónomo, reduciendo la actual dependencia funcional del municipio respecto a la ciudad de Sevilla. Para ello, se promoverá el refuerzo de la capacidad de Bormujos para generar actividad económica y empleo propio, favoreciendo la diversificación funcional del tejido urbano mediante la incorporación de usos productivos y terciarios.

Asimismo, se aprovechará la posición estratégica del municipio en el área metropolitana como oportunidad para la implantación de nuevas actividades, contribuyendo a su consolidación como un núcleo urbano con mayor capacidad de atracción y generación de servicios.

Objetivos:

1. Incrementar la implantación de actividades económicas y terciarias en el municipio.
2. Reducir la necesidad de desplazamientos diarios hacia Sevilla por motivos laborales y de servicios.
3. Favorecer la generación de empleo local y la retención de población activa.
4. Consolidar un modelo urbano más equilibrado, en el que se integren adecuadamente las funciones residenciales, económicas y dotacionales.

C.2. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA LA INTERVENCION EN EL MERCADO DE SUELO

Con objeto de garantizar la viabilidad del modelo territorial municipal en elaboración y asegurar la adecuada correspondencia entre la estructura urbana existente, las previsiones de crecimiento y las necesidades funcionales detectadas en el diagnóstico, se formulan las siguientes estrategias preliminares de intervención pública en el mercado de suelo, orientadas a favorecer la disponibilidad efectiva de suelo urbanizado, la regulación de los procesos de transformación urbanística y la optimización del uso del recurso suelo conforme a los principios de sostenibilidad territorial, cohesión social y eficiencia en la utilización de las infraestructuras existentes.

Estas estrategias tienen carácter orientativo en la fase de diagnóstico previo y constituyen el soporte técnico para la posterior definición de las determinaciones estructurales del Plan General.

La estrategia principal del Plan se orienta a reforzar y completar los tejidos urbanos ya existentes, priorizando las intervenciones en el núcleo tradicional y fomentando en él incrementos moderados de densidad que permitan mejorar su funcionalidad y vitalidad.

Las nuevas transformaciones urbanísticas sobre suelo rústico únicamente podrán plantearse cuando su necesidad y conveniencia queden plenamente justificadas desde el punto de vista social, económico, ambiental y paisajístico, y siempre en comparación con las alternativas de crecimiento contenidas en el propio suelo urbano. El PGOM podrá incorporar propuestas de transformación de suelo rústico estrictamente vinculadas a las necesidades acreditadas de vivienda, a la demanda de servicios y a los objetivos de crecimiento poblacional que se establezcan para el municipio.

C.2.1. EL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

El Ayuntamiento de Bormujos cuenta con Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2018-2025 que fue aprobado definitivamente en 2018.????????

C.2.2. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

El Patrimonio Municipal del Suelo constituye un instrumento esencial de intervención pública para garantizar la ejecución efectiva de las determinaciones estructurales del planeamiento general y facilitar la implantación de políticas urbanísticas activas en materia residencial, dotacional y de regeneración urbana.

En este sentido, se plantea la necesidad de reforzar su función estratégica mediante:

- la identificación de suelos susceptibles de incorporación al mismo,
- la priorización de su destino a actuaciones de interés público,
- la utilización preferente para la implantación de vivienda protegida,
- y su integración en actuaciones de transformación urbanística de carácter estructurante.

La gestión activa del Patrimonio Municipal del Suelo permitirá mejorar la capacidad municipal de intervención directa en los procesos de desarrollo urbano.

C.2.3. ESTRATEGIAS SOBRE EL MERCADO DE SUELO PARA LA VIVIENDA PROTEGIDA Y CONCERTADA

La existencia de una demanda municipal significativa (unos 1000 solicitantes inscritos en el Registro Municipal de Demandantes) exige mantener y reforzar una oferta estable de vivienda protegida en los ámbitos de nueva urbanización y en las actuaciones de transformación urbana.

El PGOM impulsará:

- La integración de la vivienda protegida en todos los sectores de suelo urbanizable que se desarrollen, garantizando porcentajes adecuados y evitando su segregación espacial.
- La consideración de la vivienda protegida como uso preferente en suelos del Patrimonio Municipal de Suelo.
- El PGOM se coordinará con el Plan Municipal de Suelo y Vivienda para concretar las actuaciones y posibilitar el marco urbanístico más adecuada a la consecución de los objetivos.

C.2.4. INCREMENTO DE LA DENSIDAD RESIDENCIAL

Con el fin de optimizar el uso del suelo y avanzar hacia un modelo compacto, el PGOM promoverá un incremento moderado de las densidades allí donde resulte compatible con la morfología urbana y las capacidades de las infraestructuras existentes.

Las estrategias serán:

- Favorecer tipologías colectivas y de media densidad frente a modelos extensivos de vivienda unifamiliar.
- Permitir incrementos de edificabilidad o densidad vinculados a la obtención de vivienda protegida o asequible.
- Impulsar la densificación compatible en tejidos urbanos con capacidad para absorber mayores intensidades y mejorar su eficiencia.

- Integrar criterios de densidad con los objetivos de movilidad sostenible y con el acceso al transporte público.

C.2.5. ESTRATEGIAS SOBRE EL MERCADO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La diversificación funcional del municipio constituye un objetivo estratégico del planeamiento general, orientado a reforzar su capacidad de generación de actividad económica y empleo en coherencia con su posición dentro del sistema urbano metropolitano de Sevilla.

En este sentido, se considera necesario establecer estrategias orientadas a:

- la consolidación de los ámbitos productivos existentes,
- la mejora de sus condiciones de accesibilidad territorial y funcional,
- la optimización de su integración en la estructura urbana municipal,
- y la previsión de reservas estratégicas de suelo destinadas a la implantación de actividades económicas compatibles con el modelo territorial propuesto.

Asimismo, debe destacarse la relevancia estratégica del Sector de Área de Servicios Culturales y Empresariales identificado como Área de Oportunidad en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), cuya localización en el entorno municipal de Bormujos introduce una oportunidad singular para la implantación de actividades terciarias avanzadas, equipamientos de carácter supramunicipal y usos vinculados a la economía del conocimiento, los servicios empresariales y las actividades culturales especializadas.

La consideración de este ámbito como elemento estructurante del sistema productivo metropolitano refuerza la necesidad de incorporar su desarrollo potencial como referencia estratégica en la definición del modelo urbano municipal, favoreciendo su adecuada articulación territorial con el tejido urbano existente, con los sistemas generales de comunicaciones y con los espacios destinados a nuevas centralidades funcionales del municipio.

C.3. ESTRATEGIAS PARA LAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO

En este apartado se establece la metodología de trabajo y el desglose pormenorizado de las actividades necesarias para la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos.

A continuación, se detallan los trabajos propuestos en cada una de las fases planteadas.

C.3.1. FASE I: PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Esta fase se plantea con el objetivo de definir y redactar el Programa de Trabajos y el Plan de Participación Ciudadana (PPC).

Adicionalmente, durante esta fase se procederá a gestionar las solicitudes de información a las Administraciones y empresas gestoras de servicios, con la finalidad de agilizar el proceso para la Fase II.

C.3.2. FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNOSTICO PREVIO

Una vez aprobado el Programa de Trabajos, se procederá al inicio de los trabajos correspondientes a la elaboración del Documento de Diagnóstico Previo (DDP).

Como primera actuación, se establecerá contacto con el conjunto de Administraciones Públicas municipales y supramunicipales, así como con los organismos sectoriales competentes, con el fin de recabar información directa sobre las necesidades, problemáticas y expectativas que afectan a los distintos ámbitos funcionales del municipio de Bormujos. Este proceso permitirá conocer el estado actual, las propuestas en curso y las necesidades específicas en materias tales como carreteras, ferrocarriles, vivienda, transporte, energía, educación, entre otras.

Para ello se habilitarán dos mecanismos de trabajo: reuniones de seguimiento y reuniones sectoriales, cuya dinámica y procedimientos se describen en el apartado relativo a la coordinación con agentes.

Paralelamente, y una vez publicado el Plan de Participación Ciudadana, se llevarán a cabo las actuaciones previstas en la consulta pública previa y en las distintas actividades de participación ciudadana. Los procedimientos detallados se desarrollan específicamente en el apartado correspondiente.

De manera simultánea, se recopilará la bibliografía, normativa y documentación técnica de referencia, tanto a escala municipal como supramunicipal y sectorial. Tras su análisis, se elaborará una síntesis integradora que incorporará también las primeras aportaciones derivadas del proceso de participación ciudadana.

El objetivo final de esta fase es la elaboración de un documento de diagnóstico estructurado y riguroso, que recoja las conclusiones iniciales del análisis urbanístico.

Las principales actuaciones por realizar para el desarrollo de estos estudios serán:

1. Recopilación de documentación cartográfica y topográfica del término municipal

- Cartografía del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y de la Gerencia Territorial del Catastro (Administración General del Estado), a escala 1/1000 y 1/5000.
 - Toma de datos in situ.
2. Toma de datos y recogida de información sobre la titularidad de los bienes y derechos afectados en el término municipal
- Bienes de dominio público.
 - Bienes de titularidad municipal patrimonial o comunal.
 - Bienes o infraestructuras de comunidades de regantes.
 - Bienes de la administración local, autonómica o del Estado: montes, vías pecuarias, caminos, carreteras, cauces, otras infraestructuras, etc.
3. Toma de datos y recogida de información sobre instalaciones, servicios públicos e infraestructuras existentes o previstas
- Información de los servicios municipales, administraciones competentes y organismos o compañías suministradoras.
 - Comprobación en campo de la situación precisa de las diferentes instalaciones, con objeto de integrarlas en el Modelo de Información Geográfica sobre la base cartográfica georreferenciada.
4. Información sobre otros aspectos de incidencia relevante en el municipio, exigibles para la aprobación definitiva del instrumento
- Análisis del medio físico.
 - Análisis de la naturaleza y su biodiversidad.
 - Análisis de las características geotécnicas del terreno y de los riesgos naturales o tecnológicos.
 - Análisis de los elementos integrantes del patrimonio cultural y del paisaje.
5. Recopilación y análisis de la planificación urbanística del término municipal
- Análisis de la planificación urbanística vigente en el municipio: PGOU vigente (1993 tras su adaptación a la LOUA) y planes parciales.
 - Análisis de la planificación territorial del Aljarafe: POTAU y planeamientos intermunicipales.
 - Análisis de la planificación territorial de Andalucía: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y Estrategia de impulso para la sostenibilidad del litoral andaluz.

- Análisis de la legislación urbanística y territorial de Andalucía y estatal:
 - Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
 - 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.

Una vez analizada toda la información, se realizará una síntesis de la misma, incluyendo también las primeras sugerencias y aportaciones del proceso de participación ciudadana, que tendrá lugar a lo largo de todo el proceso.

Con todo ello, se redactará el Documento de Diagnóstico Previo, cuya elaboración se hará sobre la base de los estudios de carácter territorial y urbanístico realizados sobre el municipio, los diagnósticos temáticos y de carácter global que puedan elaborarse a partir de los mismos y, los resultados de la consulta pública previa.

El documento estará integrado por una memoria, documentación gráfica, una relación de los trabajos o informes elaborados durante el proceso y, un documento de síntesis de las vinculaciones territoriales, sectoriales, medioambientales y de los objetivos de la ordenación.

C.3.3. FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Durante la Fase III se procederá a la redacción del Documento de Avance (DA) del Plan, el cual tendrá carácter de Borrador del Instrumento de Ordenación Urbanística General a efectos de su tramitación ambiental.

Este documento recogerá de manera ordenada y fundamentada el objeto del Plan, el ámbito de actuación y las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales del municipio. Asimismo, se justificarán los criterios y propuestas iniciales de ordenación y se presentarán las alternativas razonables planteadas, con su correspondiente análisis comparado.

El Documento de Avance integrará las conclusiones derivadas de los estudios previos desarrollados en la Fase II de Diagnóstico, ampliándolos cuando sea necesario, y establecerá una primera definición de las estrategias territoriales, tanto a escala municipal como supramunicipal, incorporando además recomendaciones específicas sobre el paisaje urbano y una serie de directrices para continuar el desarrollo del Plan en fases posteriores.

Este documento estará formado por:

- A. Memoria Informativa y Descriptiva que incluirá:

- Descripción y justificación del diagnóstico urbanístico y territorial, con criterios, objetivos, alternativas y directrices de la estrategia de evolución urbana y su potencial.
 - Antecedentes de planeamiento y normativa.
 - Justificación de la oportunidad y conveniencia.
 - Análisis de los principales problemas, tratamiento y evolución.
 - Descripción de la movilidad.
 - Desarrollo de medidas y actuaciones para fomentar la participación ciudadana en el proceso de elaboración del plan.
 - Zonificación acústica e impacto acústico.
- B. Memoria de Participación e Información Pública: Recoge las actuaciones realizadas para garantizar la participación ciudadana y sus resultados.
- C. Diagnóstico: Diagnóstico completo de los aspectos analizados, que sirve de base para la identificación de problemas y establecimiento de determinaciones básicas.
- D. Propuesta que incluirá:
- Estudio de alternativas.
 - Propuesta de modelo territorial.
 - Planteamiento de objetivos.
 - Avance de la estructura básica del suelo.
 - Directrices de protección ambiental y del patrimonio.
 - Criterios de urbanismo inclusivo.
 - Compatibilización con la ordenación urbanística de municipios colindantes.
 - Aproximación a previsiones de recursos financieros y viabilidad económica de la propuesta.
- E. Cartografía
- Planos de información: Estado actual del territorio, planeamiento, características geográficas y usos, identificación de áreas sensibles y riesgos, determinaciones legales, infraestructuras, vías pecuarias, afecciones derivadas de la legislación sectorial.
 - Planos de ordenación: Propuesta de clasificación del suelo, estructura territorial, delimitación de ámbitos y determinaciones del plan.

Adicionalmente, en esta fase se elaborará el Documento Inicial Estratégico (DIE), redactado conforme a los contenidos establecidos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para la evaluación ambiental de planes y programas, incorporando las particularidades previstas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El DIE constituye un documento esencial en el proceso de tramitación del Plan General, al reunir los requisitos necesarios para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental. Su finalidad es permitir al órgano ambiental emitir el Documento de Referencia, que establecerá el alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan.

Los contenidos mínimos que deberá incluir el Documento Inicial Estratégico son los siguientes:

- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido del plan, incluyendo sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible del plan o programa.
- Potenciales impactos ambientales.
- Incidencia en materia de cambio climático.
- Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Para iniciar el procedimiento de tramitación ambiental del nuevo Plan, de acuerdo con el artículo 40 de la LGICA, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria, deberá remitir a la Consejería competente en materia de medio ambiente el Documento de Avance del Nuevo Plan General junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE).

Una vez recibido, la Consejería competente en materia de medio ambiente emitirá informe al promotor en un plazo máximo de tres meses, indicando el alcance, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico, previo proceso de identificación y consulta con las Administraciones públicas afectadas y el público interesado.

Dada la importancia de este documento, aunque su tramitación ya incluye una consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, se considera necesario que el Documento Inicial Estratégico tenga la mayor difusión posible, asegurando que sus contenidos sean accesibles a toda la ciudadanía.

C.3.4. FASE IV: PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS

Durante esta fase, se elabora el Documento del Plan para su aprobación inicial, de conformidad con los requisitos establecidos en la legislación urbanística y ambiental, así como con las especificaciones recogidas en el presente Pliego.

El Documento del Plan reflejará expresamente las correcciones o modificaciones consideradas pertinentes conforme a las conclusiones de la fase anterior, sobre las cuales se fundamentan los criterios y objetivos generales, estratégicos y ambientales para la elaboración del Plan. Asimismo, se evaluará la adecuación de la documentación del Plan al Documento de Alcance previamente aprobado, señalando, en su caso, y con precisión, las variaciones introducidas.

El documento incluirá un resumen ejecutivo que recopile los objetivos y finalidades del instrumento de ordenación urbanística general y de sus determinaciones, redactado de manera comprensible para la ciudadanía, con el fin de facilitar su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación del Plan.

El contenido del plan será el siguiente:

A. Memoria General que incluye:

- Introducción: Criterios y objetivos.
- Memoria de Información: Análisis del estado actual y necesidades del municipio, condiciones derivadas de las determinaciones del plan.
- Memoria de Participación Pública: Recoge las actuaciones realizadas para fomentar la participación ciudadana, resultados y un informe.
- Memoria de Ordenación: Contiene la descripción de las distintas alternativas de ordenación y la justificación de la elegida.
- Memoria de Viabilidad: Incluye criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación, estudio económico-financiero, informe de sostenibilidad económica y memoria de viabilidad económica.
- Anexos.

B. Normativa urbanística

C. Anexos

D. Cartografía:

- Planos de información.
- Planos de ordenación urbanística general del término municipal, del suelo urbano y del suelo rústico.
- Planos de ordenación urbanística detallada del suelo urbano, incluyendo determinaciones de ordenación y propuestas de delimitación de actuaciones.

E. Resumen ejecutivo: Documento que facilita la comprensión ciudadana sobre cómo el nuevo plan modifica las determinaciones de ordenación del anterior.

F. Catálogos: catálogo de bienes protegidos y catálogo de paisajes

Simultáneamente, se elaborará el Estudio Ambiental Estratégico (EAE), en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del Plan.

Este estudio se realizará según las especificaciones recogidas en el Anexo II de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* y siguiendo el procedimiento presentado en la fase anterior.

Los contenidos mínimos del Estudio Ambiental Estratégico serán los siguientes:

- Contenido y objetivos principales del plan.
- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución.
- Características medioambientales de las zonas potencialmente afectadas, considerando el cambio climático.
- Problemas medioambientales existentes, especialmente aquellos relacionados con zonas de especial importancia medioambiental.
- Objetivos de protección medioambiental establecidos en los ámbitos internacional, comunitario, estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Efectos significativos en el medio ambiente.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y su evaluación.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento y control de los efectos significativos.
- Resumen de carácter no técnico.
- Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

En esta fase también se elaborará el Documento de Valoración de Impacto en la Salud (DVIS), que deberá identificar, describir y valorar los efectos (tanto positivos como negativos) que puede producir la ejecución y puesta en marcha de la actuación y su distribución en la población.

C.3.5. FASE V: INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES

En esta fase el equipo redactor elaborará un informe de alegaciones en el que se analicen de forma individualizada todas las sugerencias y consultas recibidas durante el periodo de información pública y, una valoración de los informes de carácter sectorial en base al informe del órgano colegiado de coordinación.

Finalmente, el equipo redactor presentará un Documento de Síntesis sobre la participación ciudadana, en el que se incluirán las principales incidencias detectadas en las sesiones explicativas, el resultado de las consultas realizadas y como éstas se han tomado en consideración. Este documento, se presentará junto con las versiones modificadas del Plan y el Estudio Ambiental Estratégico y, recogerá las modificaciones que se hayan incorporado a dichos documentos tras las alegaciones.

C.3.6. FASE VI: SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL HASTA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL

Una vez recibida por el Ayuntamiento la DAE definitiva, será remitida al equipo redactor para que, en su caso, tomando en consideración las medidas o condiciones finales, presente la Propuesta final del Plan y el Documento final del Estudio Ambiental Estratégico.

C.3.7. FASE VII: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN

En esta fase se elaboran y presentan los documentos definitivos del Plan con las modificaciones y correcciones necesarias para subsanar las deficiencias expresadas en dicho informe, si las hubiese. De no exigirse correcciones o modificaciones de la propuesta final del Plan en el referido informe vinculante, la superación de esta fase se entenderá cumplida con la recepción en el Ayuntamiento del informe favorable previo a la aprobación definitiva.

El Plan así conformado será el que, en su caso, el Ayuntamiento Pleno someta a aprobación definitiva.

C.3.8. FASE VIII: VERSIÓN FINAL DEL PLAN

Tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan, la adjudicataria entregará al Ayuntamiento la totalidad de los archivos y documentos integrantes de la versión final del Plan.

C.4. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES.

C.4.1. FASES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La participación ciudadana en el ámbito urbanístico puede desarrollarse mediante mecanismos formalmente establecidos por la normativa y, de manera complementaria, a través de vías no regladas que amplían las posibilidades de intervención de la ciudadanía, los agentes sociales y los distintos actores del territorio. Los cauces reglados se encuentran definidos en las leyes y se activan en momentos concretos del procedimiento, normalmente mediante comunicaciones formales y escritas entre la administración y los interesados. Por su parte, los cauces no reglados abarcan un abanico más amplio de acciones —presenciales, telemáticas, verbales, escritas y multilaterales— que pueden desplegarse desde las primeras tareas de preparación del plan hasta su aprobación definitiva, permitiendo una participación más abierta y continua.

El Ayuntamiento de Bormujos reconoce el valor de incorporar las opiniones y propuestas de la población para alimentar un debate público que contribuya a reflexionar sobre el modelo urbanístico futuro del municipio y a identificar soluciones más adecuadas para las necesidades de la ciudadanía.

Por este motivo, se plantea una fase inicial de participación reglada reforzada con actuaciones no regladas, de manera que las primeras etapas de redacción del nuevo planeamiento general cuenten con un proceso participativo más amplio. Todo ello se complementa con la difusión de información relevante, facilitando que cualquier persona interesada pueda acceder a los contenidos y documentos generados.

En primer lugar, se ha habilitado una Consulta Pública Previa como paso inicial en la preparación del Avance del PGOM. A continuación, se desarrollarán las acciones previstas en el Programa de Participación Ciudadana descrito en este documento. Posteriormente, tras la aprobación del Avance del PGOM y del DIE, se abrirá un periodo de información pública para que la ciudadanía, los agentes sociales y los actores territoriales puedan trasladar sugerencias y observaciones.

Además, se llevarán a cabo actividades adicionales que complementarán y reforzarán los distintos canales de participación durante la preparación, redacción y tramitación del Avance del PGOM y del DIE, como las consultas asociadas al inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica. Todo el proceso contará con la difusión permanente de la documentación a través de los portales institucionales y de la web específica del PGOM.

En la siguiente imagen se presenta un esquema que resume el proceso de elaboración, tramitación y aprobación del PGOM, y los distintos mecanismos de participación que hay en cada fase.

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

FASE II – DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

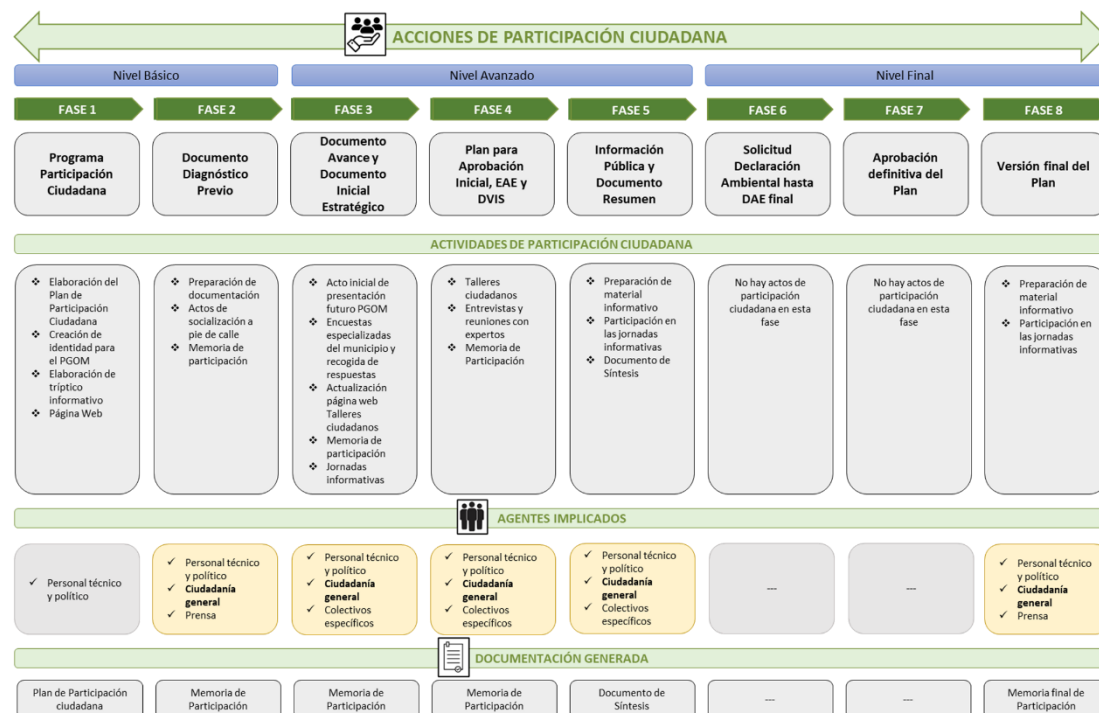


Ilustración 20.- Fases de participación ciudadana durante el desarrollo del nuevo PGOM.

Fuente: Elaboración propia

C.4.2. ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Tal como se expone en el apartado relativo al marco normativo, el artículo 77 de la LISTA establece que las Administraciones deben promover, a través de sus portales web, una consulta pública previa a la elaboración de los instrumentos de ordenación urbanística. Esta consulta tiene como finalidad recabar la opinión de la ciudadanía y del conjunto de agentes interesados sobre los problemas que se pretenden abordar, la necesidad y oportunidad de iniciar la tramitación del instrumento y los objetivos y alternativas que se plantean.

La ley indica además que esta consulta es preceptiva en los instrumentos que requieren la elaboración de un Avance, y potestativa en el resto, considerándose cumplida cuando dicho Avance se hace público.

En coherencia con este marco legal, el nuevo PGOM de Bormujos integrará la participación ciudadana desde su fase inicial, momento en el que todas las opciones están abiertas, y la mantendrá activa durante todo el proceso de redacción y tramitación.

Con el fin de garantizar un proceso inclusivo, accesible y plural, este documento recoge la posibilidad de desarrollar las actividades tanto de manera presencial como mediante herramientas digitales (web municipal, plataformas interactivas, redes sociales, videoconferencias, etc.). No se fija de antemano la modalidad de cada

acción, quedando abierta la decisión a lo que se acuerde con el Ayuntamiento en función de las circunstancias de cada momento.

Para las actividades que requieran presencialidad, el Ayuntamiento garantizará espacios adecuados y accesibles, sin barreras arquitectónicas y situados en lugares de fácil llegada, de manera que puedan alcanzarse a pie y resulten cómodos para el conjunto de la población.

En el momento que se inicien los trabajos correspondientes a la elaboración del Avance del PGOM, será donde se concentren la mayoría de las actividades participativas previstas. Cada una de ellas se orienta a determinados agentes, responde a unos objetivos concretos y puede desarrollarse mediante distintas modalidades que se detallan a continuación.

Así, con el inicio de los trabajos preparatorios del Avance y con el propósito de fomentar la implicación ciudadana desde esta primera etapa, se activarán las siguientes herramientas de participación:

a) ESPACIO DIGITAL ESPECÍFICO

Se ha habilitado una página web específica, integrada en la web municipal, (<https://pgom.aytobormujos.net/>) destinada a centralizar toda la información relacionada con la elaboración del PGOM. Este espacio funcionará como un repositorio abierto, desde el que la ciudadanía, los colectivos y los agentes sociales podrán acceder de forma sencilla a los documentos generados durante el proceso.



Ilustración 21.- Cabecera página web creada para centralizar toda la elaboración del PGOM de Bormujos

El objetivo de este entorno digital es facilitar la consulta pública, mejorar la transparencia y ofrecer recursos que permitan cualificar las aportaciones, asegurando que la ciudadanía participe con información completa y actualizada.

Este espacio común de trabajo incluirá:

- Documentos técnicos y materiales informativos del Avance del PGOM.
- Contenidos explicativos y materiales de apoyo.
- Actualizaciones sobre el desarrollo del proceso.

Asimismo, desde esta misma página se podrá acceder directamente a la Plataforma de Participación, donde se activarán las distintas herramientas participativas, como la cumplimentación de encuestas y otros formularios diseñados para recoger aportaciones ciudadanas.

b) MESAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y GRUPOS DE TRABAJO

Las reuniones temáticas permitirán poner en marcha dinámicas participativas de grupo, moderadas por miembros del equipo redactor, y abiertas a la participación de grupos ciudadanos involucrados, representantes de agentes sociales, personal de la administración y profesionales cualificados. El objetivo de estos encuentros es enriquecer la elaboración del PGOM y su evaluación ambiental estratégica mediante las aportaciones realizadas en cada sesión.

Los objetivos de estas jornadas serán:

- Generar un espacio de reflexión colectiva sobre la situación actual y el futuro de Bormujos.
- Desarrollar propuestas que orienten las líneas y estrategias de intervención del municipio.
- Mantener a la ciudadanía informada sobre el proceso de elaboración, tramitación e implementación del PGOM.
- Conocer los valores, preocupaciones, necesidades, prioridades, identidad cultural y estilo de vida de la comunidad, que condicionan y orientan el desarrollo sostenible del municipio.
- Fomentar la colaboración y el trabajo en equipo, involucrando a todos los colectivos para fortalecer la cohesión social y consolidar el nuevo Plan como un proyecto compartido.

La entrada será libre, se intentará mantener el criterio de representación social para que todos los colectivos interesados estén presentes.

Para facilitar un espacio dinámico y operativo se crearán grupos de trabajo por temáticas, dinamizados por agentes con técnicas participativas que impulsen el debate igualitario y el consenso. Realizadas las propuestas se reunirá a todos los grupos para conocerlas y exponer las conclusiones.

Las jornadas se estructurarán de la siguiente manera:

- Celebración de, al menos, UNA sesión pública informativa y de participación previa al inicio de los trabajos (fase II, Documento de Diagnóstico previo) y UNA durante la elaboración del documento de Avance (fase III, Documento de Avance del Instrumento de Ordenación Urbanística+DIE+DIVS) al objeto de recoger sugerencias relativas al desarrollo del Plan.
- Celebración, en coincidencia con la fase de información pública del expediente de, al menos, UNA sesión explicativa abierta al público en relación con el contenido de los trabajos correspondientes, con utilización de técnicas audiovisuales y del resto de material que se estime adecuado, con la presencia de, al menos, la persona directora-

coordinadora del equipo. Se posibilitará la intervención directa de la ciudadanía.

- El Ayuntamiento facilitará un local adecuado para su celebración, así como los medios audiovisuales necesarios.
- El equipo redactor se encargará de coordinar los temas y las intervenciones, asegurando un debate equilibrado y la igualdad de oportunidades para todos los participantes. Asimismo, elaborará un documento que resuma las intervenciones y recoja las conclusiones alcanzadas.
- La asistencia a las jornadas será libre y se difundirá el listado de participantes, garantizando la máxima transparencia en el proceso de participación.
- La convocatoria y promoción de las jornadas se realizará a través de la página web municipal y se complementará con los recursos locales disponibles, como el personal municipal, tableros de anuncios, bandos y prensa local.

Las conclusiones se publicarán en la página web y se harán llegar a los diferentes agentes locales participantes.

c) MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

Una vez finalizado el proceso de participación ciudadana, se procede a devolver la información recopilada. Esta fase resulta especialmente importante, ya que consiste en retornar a los participantes toda la información y aportaciones que han generado durante el proceso.

Los resultados obtenidos a través de las distintas actividades participativas se recogerán en la Memoria de Participación, la cual se incorporará como documento complementario al Avance del PGOM, aprobado por el pleno y sometido a exposición pública.

d) EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PGOM DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y LA MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

Una vez que el Pleno apruebe el Avance del PGOM, junto con el Documento Inicial Estratégico y la Memoria Resumen de la Valoración de Impacto en la Salud, estos documentos se someterán a información pública. Durante este periodo, estarán disponibles en sede municipal para que todos los ciudadanos puedan consultarlos. La cartografía más relevante se imprimirá en formatos de gran tamaño y se acompañará de textos explicativos, facilitando así su comprensión.

Durante la información pública, la ciudadanía, los agentes sociales y otros actores territoriales podrán presentar sugerencias o alternativas de ordenación. Para

apoyar esta participación, se podrán organizar actividades complementarias, como seminarios, charlas temáticas y presentaciones del equipo redactor, con el objetivo de explicar los contenidos, facilitar su comprensión y promover el debate público de cara a la siguiente fase: la aprobación inicial del PGOM.

e) DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN

Para garantizar la máxima difusión del proceso, se utilizarán distintos canales de comunicación, sin que sea necesario emplearlos todos en cada fase. Además, podrán incorporarse otros medios que se acuerden entre el Ayuntamiento y el equipo redactor.

- Carteles: Para anunciar los principales hitos de participación y captar la atención de la ciudadanía.
- Folleto-trípticos: Diseñados para explicar de manera clara y sencilla el proceso de redacción y tramitación del Plan, acercando a los vecinos la definición del modelo urbano más adecuado para el municipio.
- Página web: Se habilitará una página web específica que incluya diversos apartados, entre ellos:
 - Buzón de sugerencias: destinado a recoger opiniones, propuestas y comentarios de la ciudadanía. Contribuye a los objetivos de información, gobernanza y legitimación.
 - Tablón de información del PGOM: donde se publicarán los contenidos generados, incluidos los documentos vinculados a la revisión del PGOM y al propio proceso participativo. Responde a objetivos de difusión, transparencia y devolución de información.
 - Cuestionarios: que podrán ser diseñados conjuntamente por el Ayuntamiento y el equipo redactor para recabar la opinión ciudadana. Su función se orienta a los objetivos de información y legitimación.
- Canales sociales: Se producirá material informativo para su difusión en Redes Sociales (Instagram/Facebook/X) con la utilización de los perfiles de que dispone ya el propio Ayuntamiento. Para el seguimiento y dinamización del proceso a través de las Redes, será actualizado a lo largo de todo el tiempo durante el que se desarrolle el mismo.